



Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy

02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. Nr 11
tel. (+48 22) 326-15-15, fax: (+48 22) 326-15-10
www.pinb.pol.pl

Warszawa, dnia 24.03.2025r.

PINB.WOF4.262.27.2025.MJ

Zapytanie ofertowe

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy zaprasza do złożenia oferty cenowej na:

Ocena techniczna prawidłowości robót budowlanych związanych z przebudową budynku zamieszkania zbiorowego - hotelu na działce ew. nr 29 z obrębu 2-07-07 przy Al. Krakowskiej 137 w Warszawie, uwzględniającej spełnienie wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225) wraz z inwentaryzacją dotychczas wykonanych prac budowlanych, uwzględnieniem przebudowy instalacji oraz aktualną opinią kominiarską, zaopiniowaną przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

1. Zamawiający

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r Nr 11
02-366 Warszawa
<http://www.pinb.pol.pl/>

2. Tryb udzielenia zamówienia

1) Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2024r., poz.1320) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy, wobec czego Wykonawcom nie przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w przepisach tej ustawy.

2) Postępowanie prowadzone jest na podstawie zasad określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym, Regulaminie zamówień publicznych Zamawiającego, z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania, jawności i przejrzystości.

3) Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty wg art. 66 Kodeksu Cywilnego, nie jest aukcją ani przetargiem w rozumieniu art. 701 Kodeksu Cywilnego, nie jest także ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Przedmiot zamówienia

1) Przedmiot zamówienia:
Opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik Nr 1, tj. Postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy.

2) Dokumentację należy wykonać w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

3) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

4. Termin wykonania zamówienia

60 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy/otrzymania zlecenia.

5. Opis warunków udziału w postępowaniu

1) Wykonawcy uczestniczą w postępowaniu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu odrzucenia ich oferty, unieważnienia lub zakończenia postępowania przez Zamawiającego.

2) o udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który sporządzi ofertę zgodnie z wymogami niniejszego zapytania ofertowego, w tym:

a) dysponuje osobami, posiadającymi stosowne uprawnienia do wykonania zamówienia. Dokumentacja musi zostać sporządzona przez osobę, posiadającą stosowne uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności i zakresie oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków samorządu zawodowego; dokumenty muszą zostać dołączone do sporządzonej dokumentacji.

b) wyrazi zgodę na okres związania ofertą przez 30 dni kalendarzowych, licząc od daty upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

6. Opis sposobu przygotowania i złożenia ofert

1) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta winna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wykonawcy.

2) Oferta winna zawierać:

a) Aktualny odpis właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - chyba, że Zamawiający posiada te dokumenty, a dane w nich zawarte nie uległy zmianie.

b) Pełnomocnictwo do złożenia oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą; treść pełnomocnictwa musi jednoznacznie określać czynności, co do wykonywania, których pełnomocnik jest upoważniony.

3) Oferta winna zostać podpisana podpisem osobistym lub podpisem zaufanym lub kwalifikowanym certyfikatem podpisu elektronicznego.

7. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy przesłać w formie elektronicznej na adres: zamowienia@pinb.pol.pl lub dostarczyć osobiście do siedziby PINB dla m.st. W-wy do dnia **08.04.2025r. do godz. 10:00.**

8. Opis sposobu porozumiewania się z Wykonawcami

1) Pytania dot. treści zapytania ofertowego należy przysyłać na adres email - ust. 7 jw.

2) Do kontaktów z Wykonawcami upoważniona jest **Pani Marzena Janasz tel. 22 326-15-03** - w zakresie spraw formalnych oraz **Pan Michał Głowacki tel. 22 326-15-13** w zakresie spraw merytorycznych dot. zakresu i formy dokumentacji.

9. Termin do którego Wykonawca jest związany złożoną ofertą

Termin związania ofertą wynosi 30 dni, od daty upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert, tj. **do dnia 08.05.2025r.**

10. Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej

Wykonawcy, zostaną poinformowani o wyniku na adres email podany w ofercie lub telefonicznie.

11. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1) Wykonawca określi cenę za wykonanie całego zamówienia. Cena ma charakter ryczałtowy i musi uwzględniać wszelkie koszty, opłaty i podatki niezbędne do wykonania zamówienia. Tak określona cena będzie podstawą do dokonania oceny oferty oraz stanowić będzie podstawę do określenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

2) Powyższa cena będzie ceną brutto w złotych polskich.

12. Kryteria oceny ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej

- 1) Przy będzie kryterium: najniższa cena.
- 2) Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną.

13. Informacje końcowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) unieważnienia postępowania w przypadku, gdy:
 - a) nie złożono żadnej oferty lub złożone oferty są niezgodne z treścią zaproszenia,
 - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał wydatkować na realizację zamówienia chyba, że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
 - c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - d) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy lub prawidłową jej realizację.
- 2) unieważnienia postępowania w całości lub części, na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

14. Klauzula RODO stosowana przez zamawiającego w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej RODO, **Zamawiający** informuje, że:

1. Administratorem Danych Wykonawcy (podwykonawcy lub podmiotu trzeciego) jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11. Kontakt z Inspektorem: tel.: (22) 326-15-15, mail: sekretariat@pinb.pol.pl.
2. W sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych można się skontaktować z wyznaczonym przez Administratora - Inspektorem Ochrony Danych pod adresem: iod@pinb.pol.pl;
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, a podstawą przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień spoczywających na Zamawiającym, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwaną dalej ustawą PZP.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy PZP.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy P.Z.P. przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy P.Z.P., związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
8. Przysługuje Pani/Panu:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na

celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);

b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą P.Z.P oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);

c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;

d) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

9. Nie przysługuje Pani/Panu:

a) prawo do usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO;

b) prawo do przenoszenia danych osobowych w związku z art. 20 RODO;

c) prawo do sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO na podstawie art. 21 RODO. Jednocześnie **Zamawiający** przypomina o ciążyącym na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną **Zamawiającemu** w związku z prowadzonym postępowaniem i które **Zamawiający** pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w **art. 14 ust. 5 RODO**.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m.st. Warszawy


Oksana Krak

Załączniki:

1. Postanowienie Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Nr IIWT/211/2023 z dnia 21.09.2023 r.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. st. Warszawy

Warszawa, 21 września 2023 r.

PINB.IIOT.5141.444.2019.JPR

POSTANOWIENIE NR IIWT/21/2023

Na podstawie art. 81c ust. 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej robót budowlanych wykonanych w budynku zamieszkania zbiorowego-hotelu na działce ew. nr 29 z obrębu 2-07-07 przy Al. Krakowskiej 137 w Warszawie

nakładam
[redacted]
obowiązek przedłożenia

w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11
oceny technicznej prawidłowości robót budowlanych związanych z przebudową budynku zamieszkania zbiorowego-hotelu na działce ew. nr 29 z obrębu 2-07-07 przy Al. Krakowskiej 137 w Warszawie, uwzględniającej spełnienie wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225) wraz z inwentaryzacją dotychczas wykonanych prac budowlanych, uwzględnieniem przebudowy instalacji oraz aktualną opinią kominiarską, zaopiniowaną przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym niniejsze postanowienie stanie się ostateczne.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy określić sposób doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami. Dokumentacja winna być wykonana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności i aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę.

Uzasadnienie

W dniu 31 grudnia 2019 r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo stanowiące wniosek o podjęcie czynności kontrolnych w sprawie robót budowlanych wykonanych w budynku zamieszkania zbiorowego-hotelu na działce ew. nr 29 z obrębu 2-07-07 przy Al. Krakowskiej 137 w Warszawie. W dniu 13 lutego 2020 r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy zgodnie z którym: „W związku z wnioskiem inwestora: [redacted], reprezentowanego przez pełnomocnika- [redacted], złożonym w tut. Urzędzie w dniu 29.11.2019 r. (nr UD-XVI-WOM-KOB/16698/19), w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie instalacji gazu ziemnego dla budynku zamieszkania zbiorowego- hotelu, na działce nr ew. 29 z obrębu 2-07-07 przy Al. Krakowskiej 137 w Warszawie, Dzielnica Włochy, zwracam się z prośbą o ustalenie czy inwestycja nie została już zrealizowana, lub też jest realizowana, bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę, a więc czy nie zachodzi przypadek wykonania robót budowlanych, o którym mowa w przepisach art. 48-52 ustawy Prawo budowlane. W dniu 04.02.2020 r. w Wydziale Architektury i Budownictwa, Urzędu Dzielnicy Włochy, Al. Krakowska 257, 02-133 Warszawa, zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie. W świetle orzecznictwa sądowo-administracyjnego realizacja budowy bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę jest samowolą budowlaną. W przypadku, gdy prowadząc

pierwotnej nawierzchni betonowej. Wykonano dodatkowe wejścia do budynku na poziomie podpiwniczenia od strony dziedzińca. Część prac w tym modernizację kotłowni wykonano na podstawie zgłoszenia z listopada 2017 r. zmienionego pismem z dnia 28 lutego 2018r. Nie stwierdzono rozbudowy lub nadbudowy budynku. Nie zmieniono wysokości, długości, szerokości i kubatury. Okazano również zaświadczenie nr 99/AB/2023 z 19 czerwca 2023 r. zgodnie z którym nie wniesiono sprzeciwu do zgłoszenia z 13 października 2021 r. dotyczącego zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie instalacji gazu ziemnego dla istniejącego budynku zamieszkania zbiorowego- hotelu przy Al. Krakowskiej 137 w Warszawie.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt 2b i 3d ww. ustawy: „Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na remoncie budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę - w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych oraz instalowaniu wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych”. Ponadto, zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 1a, 2a, 3d i 4: „Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, remoncie obiektów budowlanych z wyłączeniem remontu budynków, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę - w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych instalowaniu wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych, utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych”.

Zgodnie z treścią art. 3 ust. 7 ustawy Prawo budowlane przez roboty budowlane należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce obiektu budowlanego. Natomiast pod pojęciem przebudowy należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

Należy zwrócić uwagę na wyrok NSA z 30 listopada 2017 r., sygn. akt: II OSK 924/17, zgodnie z którym: „Sąd wyjaśnił, co należy rozumieć przez przebudowę. Słusznie Sąd stwierdził, że zaliczyć należy do nich roboty budowlane polegające na wydzieleniu pokoi, w których znajdują się pomieszczenia higieniczno-sanitarnego (łazienki) oraz aneksy kuchenne, gdyż wydzielenie takich pomieszczeń związane jest z wykonaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej, czy też grzewczej. Wykonanie wentylacji, kanalizacji, czy też instalacji grzewczej nowego pomieszczenia powoduje bowiem zmianę parametrów użytkowych i technicznych budynku. Podobne stanowisko wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 18 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 1033/13. W tym miejscu przytoczyć należy również pogląd wyrażony w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 19 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1972/14, a dotyczący art. 3 pkt 7a ustawy Prawo budowlane, w którym Sąd stwierdził, że skoro przepis mówi zarówno o parametrach technicznych, jak i użytkowych, to nie chodzi w nim jedynie o wartości techniczne, jak na przykład obciążenia. Nie może też chodzić o parametry, których zmiana powoduje wyłączenie robót budowlanych poza zakres pojęcia przebudowy, czyli kubatura obiektu budowlanego, powierzchnia jego zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji. W ocenie NSA wyrażonej w powyższym wyroku, z legalnej definicji przebudowy wynika więc, że przebudową są też takie roboty budowlane, które nie zmieniają parametrów technicznych obiektu budowlanego, takich jak na przykład występujące w obiekcie obciążenia, ale które powodują zmianę parametrów związanych z jego użytkowaniem. Wskazuje na to użyty w art. 3 pkt 7a ustawy Prawo budowlane zwrot dotyczący zmiany parametrów użytkowych. Takim parametrem użytkowym jest niewątpliwie układ pomieszczeń w obiekcie budowlanym”.

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy, należy stwierdzić, że inwestor tj. [REDAKCYJNA] dokonał przebudowy budynku zamieszkania zbiorowego-hotelu na działce ew. nr 29 z obrębu 2-07-07 przy Al. Krakowskiej 137 w Warszawie. Z uwagi na przebudowę poszczególnych pomieszczeń i zmianę ich funkcji konieczna jest weryfikacja spełnienia wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przedmiotem jest weryfikacja wszystkich wykonanych robót budowlanych jako całości, które mają w niniejszej sprawie szeroki zakres, dotyczą bowiem zmiany układu przestrzennego budynku jak i zmiany funkcji pomieszczeń. Przeprowadzone przez przedstawiciela Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy oględziny nie dały możliwości pełnej oceny prawidłowości realizacji prac budowlanych. Wobec powyższego, niniejsze roboty budowlane wzbudziły uzasadnione wątpliwości co do prawidłowości ich wykonania. W ocenie organu nadzoru budowlanego niezbędne jest zatem nałożenie na [REDAKCYJNA] obowiązek przedłożenia oceny technicznej prawidłowości robót budowlanych związanych z przebudową budynku zamieszkania zbiorowego-hotelu na działce ew. nr 29 z obrębu 2-07-07 przy Al. Krakowskiej 137 w Warszawie, uwzględniającej spełnienie wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., poz. 1225) wraz z inwentaryzacją dotychczas wykonanych prac budowlanych, uwzględnieniem przebudowy instalacji oraz aktualną opinią kominiarską zaopiniowaną przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. W ocenie organu zasadne jest wyznaczenie technicznie uzasadnionego 3-miesięcznego terminu na realizację przedmiotowego obowiązku. Ocenie technicznej należy poddać wszystkie roboty budowlane, nowe elementy, przyjęte rozwiązania techniczne i technologię prowadzonych prac. W przypadku stwierdzenia przez osoby uprawnione, że roboty budowlane wykonane zostały niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub normami, ocena winna zawierać zakres robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Ustalenia zawarte w ocenie technicznej stanowiąc będą podstawę do podjęcia rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

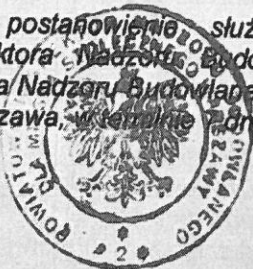
Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 listopada 2009r., sygn. akt: II OSK 1834/08 „art. 81c ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (...) określa tryb żądania przez właściwy organ dostarczenia wymaganych ocen technicznych i ekspertyz. Wymienione uprawnienie umożliwia dopiero zebranie przez organ administracji materiału dowodowego niezbędnego do dokonania porównania stanu faktycznego z wzorcem wynikającym z określonej normy Prawa budowlanego i w efekcie wydania decyzji mającej na celu usunięcie stwierdzonej nieprawidłowości. Tak więc dopiero przedstawienie przez osoby zobowiązane w tym trybie żądanej ekspertyzy technicznej pozwoli na zajęcie stanowiska merytorycznego w tej sprawie”.

Stosownie do treści art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

Wobec powyższego postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11, 02-366 Warszawa, w terminie 14 dni od daty doręczenia.



Z up. p.o. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Naczelnik H. Wydziału Terenowego

Agnieszka Plackowska