



Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy

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

Warszawa, dnia 05.06.2025r.

WOF4.262.61.2025.EW.54

Zapytanie ofertowe

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

Wykonanie oceny technicznej robót budowlanych dotyczących wykonanej wentylacji mechanicznej (zgodność z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi), zastosowanych rozwiązań wraz z aktualnymi pomiarami jej wydajności, pomiarami hałasu oraz oceny technicznej (z uwagi na przenikanie hałasu do lokali mieszkalnych znajdujących się powyżej) izolacyjności akustycznej przegród budowlanych w lokalu usługowym U-16, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy al. KEN 97 w Warszawie wraz z – w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, podaniem sposobu ich usunięcia (zakres i opis robót do wykonania) celem doprowadzenia do stanu zgodnego z przepisami, w/g treści Postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr IIOT/738/2018 z dnia 11.12.2018r.

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.

W/w dokumenty muszą zostać dołączone do sporządzonej dokumentacji i być aktualne na dzień jej złożenia.

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: ewalczak@pinb.pol.pl. lub dostarczyć osobiście do siedziby PINB dla m.st. W-wy do dnia **13.06.2025r. 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 Ewa Walczak tel. 22 326-15-01.**

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 11.07.2025r.**

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 obarczone 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 przepisanych 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
[Podpis]
Oksana Krak

Załączniki:

1. Postanowienie Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Nr IOT/738/2018 z dnia 11.12.2018r.

Warszawa 11 grudnia 2018 r.

PINB.IIOT.5141.100.2018.KDu

POSTANOWIENIE Nr - II OT/ 138 /2018

Na podstawie art. 81c ust. 2 w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) oraz art. 123 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., poz. 2096) po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej lokalu usługowego UH-16 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy al. KEN 97 w Warszawie:

nakładam na Pana ~~Marta Janusza~~
obowiązek wykonania

oceny technicznej robót budowlanych dotyczących wykonanej wentylacji mechanicznej (zgodność z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi), zastosowanych rozwiązań wraz z aktualnymi pomiarami jej wydajności, pomiarami hałasu oraz oceny technicznej (z uwagi na przenikanie hałasu do lokali mieszkalnych znajdujących się powyżej) izolacyjności akustycznej przegród budowlanych w lokalu usługowym U-16, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy al. KEN 97 w Warszawie.

W przypadku stwierdzenia przez osobę uprawnioną nieprawidłowości, ocena winna zawierać zakres robót niezbędnych do wykonania celem doprowadzenia lokalu do stanu zgodnego z prawem.

Ocena techniczna winna być sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Do dokumentacji należy dołączyć kopię uprawnień i aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków samorządu zawodowego.

I dostarczenia

do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
z siedzibą przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11 w Warszawie,

w terminie dwóch miesięcy od dnia, w którym niniejsze postanowienie stanie się ostateczne.

Uzasadnienie

Powiatowy Inspektor Sanitarny w m. st. Warszawie przy piśmie z dnia 13 kwietnia 2018 r. (data wpływu do PINB 16 kwietnia 2018 r.) przesłał pismo Wspólnoty Mieszkaniowej „KEN 95-97” w sprawie robót budowlanych dotyczących wykonanej wentylacji mechanicznej i jej uciążliwości dźwiękowej dla mieszkańców lokali mieszkalnych znajdujących się powyżej, w lokalu usługowym U-16 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy al. KEN 97 w Warszawie. W dniu 24 lipca 2018 r. uprawniony pracownik Inspektoratu dokonał czynności kontrolnych. W trakcie oględzin stwierdzono, że lokal usługowy U-16 usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze przy al. KEN 97 w Warszawie. W trakcie oględzin stwierdzono, że lokal obsługiwany jest przez instalację wentylacji mechanicznej i są to dwa wyloty w suficie podwieszonym w sali konsumpcyjnej oraz wylot nad piecem (poprzedni najemca pizzeria). Powietrze prowadzone jest duktem poza lokal, następnie na dach budynku i wypuszczane przez wylot z zamontowanym wiatrakiem. W dniu oględzin nie było przedstawiciela Wspólnoty Mieszkaniowej „KEN 95-97” i nie przedstawiono żadnej dokumentacji dotyczącej wykonanej wentylacji w lokalu.

W dniu 21 sierpnia 2018 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie robót budowlanych wykonanych w lokalu usługowym UH-16 ze szczególnym uwzględnieniem wentylacji w budynku mieszkalnym przy al. KEN 97 w Warszawie.

25

Podkreślenia wymaga fakt, iż Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy – jako organ administracji publicznej – nie dysponuje możliwościami technicznymi (tj. urządzeniami pomiarowymi) do dokonania pomiarów hałasu ze źródeł dźwięku ani immisji hałasu do pomieszczeń sąsiednich. Ustawa Prawo budowlane nie przewiduje dokonywania czynności technicznych przez organy nadzoru budowlanego. Zaznaczyć trzeba, że obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi winien być użytkowany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywanie obiektu w należytym stanie technicznym i estetycznym, z zapewnieniem spełnienia podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami. Stosownie do zapisu §323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1422) budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadanym warunkach. Natomiast pomieszczenia w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy chronić przed hałasem: 1) zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku, 2) pochodzącym od instalacji i urządzeń stanowiących techniczne wyposażenie budynku, 3) powietrznym i uderzeniowym, wytwarzanym przez użytkowników innych mieszkań, lokali użytkowych lub pomieszczeń o różnych wymaganiach użytkowych, 4) pogłosowym, powstałym w wyniku odbić fal dźwiękowych od przegród ograniczających dane pomieszczenie.

Zgodnie z art. 81c ust. 4 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane: „W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia...”

W związku z powyższym, postanowiono jak w sentencji.

Powinno:

Na postanowienie niniejsze przysługuje stronom prawo wniesienia zażalenia do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, w terminie 7 dni od daty doręczenia.

Otrzymała:

1. [REDAKOWANE]
2. Wspólnota Mieszkaniowa „KEN 95-97”
al. KEN 97, 02-777 Warszawa

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów
al. KEN 61, 02-777 Warszawa

2. [REDAKOWANE]

(3) a/a.



Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
Kierownik II Oddziału Terenowego
Teresa Zduńczyk