



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

WOF4.262.66.2025.EW.64

Warszawa, dnia 10.06.2025r.

Zapytanie ofertowe

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

Wykonanie oceny technicznej określającej przyczyny powstawania nieprawidłowości w lokalu mieszkalnym nr 606 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Pola Karolińskie 2A 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 IIWT/397/2024 z dnia 12.07.2024r.

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 **17.06.2025r. 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** ewalczak@pinb.pol.pl.

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 16.07.2025r.**

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]
Określenie Krok.....

Załączniki:

1. Postanowienie Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Nr IIWT/397/2024 z dnia 12.07.2024r.

POSTANOWIENIE NR IIWT/ 2024

Na podstawie art. 81c ust. 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz art. 123 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pola Karolińskie 2A, ze szczególnym uwzględnieniem lokalu mieszkalnego nr 606,

**nakładam na Wspólnotę Mieszkaniową Pola Karolińskie 2, 2A, 2B
obowiązek przedłożenia**

w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11

oceny technicznej określającej przyczyny powstawania nieprawidłowości w lokalu mieszkalnym nr 606 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Pola Karolińskie 2A w Warszawie,

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 8 lutego 2024 r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo stanowiące wniosek o podjęcie czynności kontrolnych w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pola Karolińskie 2A w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem lokalu mieszkalnego nr 606. W dniu 26 czerwca 2024 r. przedstawiciel Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy dokonał oględzin w ww. sprawie. Ustalono, iż na terenie nieruchomości przy ul. Pola Karolińskie 2A w Warszawie znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny o sześciu kondygnacjach nadziemnych. Lokal nr 606 znajduje się na szóstej kondygnacji, a nad nim, na kondygnacji technicznej, znajduje się kotłownia zasilana gazem z sieci miejskiej. W trakcie przeprowadzonych oględzin w lokalu nr 606 stwierdzono ślady po zalaniu na suficie (przebarwienia i odparzenia powłoki malarskiej). Ślady te występują na powierzchni ok. 2,0m² we wnętrzu w przedpokoju wejściowym do lokalu. Właściciele lokalu oświadczyli, iż w okresie minionych dwóch lat miały miejsce trzykrotne zalania lokalu. Zdarzenia te zostały potwierdzone w protokołach z kontroli przeprowadzonych przez przedstawiciela Administracji budynku w dniach 7 listopada 2022r., 8 listopada 2022r., 20 marca 2023r. oraz 21 listopada 2023 r. Ponadto w aktach sprawy znajduje się protokół z pomiarów wilgotności z 28 marca 2023 r. oraz kosztorys osuszania lokalu. W pomieszczeniu kotłowni stwierdzono dwa filtry na instalacji wody ciepłej (filtry pokryte kamieniem), na jednym z nich stwierdzono czynny wyciek. Nie stwierdzono istnienia zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W dniu 4 kwietnia 2024 r. administrator budynku załączył do akt sprawy okresowe przeglądy stanu technicznego instalacji i urządzeń zlokalizowanych w kotłowni przedmiotowego budynku z których nie wynika przyczyna zalań występujących w lokalu mieszkalnym nr 606.

Niezbędne jest zatem nałożenie obowiązku przedłożenia oceny technicznej określającej przyczyny powstawania nieprawidłowości w lokalu mieszkalnym nr 102 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Pola Karolińskiego 2A w Warszawie.

Wymagana dokumentacja stanowić należy, iż obowiązek nałożony niniejszym postanowieniem przekracza zakres uprawnień budowlanych posiadanych przez inspektora zatrudnionych na stanowiskach w inspektoratach nadzoru budowlanego, którzy podczas prowadzonych kontroli dokonują oceny wykonanych robót w zakresie na podstawie obserwacji, nie wykonują rozległych dokumentacji oraz badań dotyczące wykonanych robót.

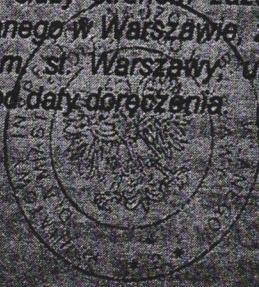
Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 listopada 2005 r. sygn. akt: II OSK 1834/08, art. 81c ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. określa tryb zadania przez właściwy organ dostarczenia wymaganych ocen technicznych i ekspertyz. Wymienione uprawnienie umożliwia dopiero zebranie przez organ administracji materialu dowodowego niezbędnego do dokonania porównania stanu faktycznego z wzorcem wynikającym z określonej nieprawidłowości. Tak więc dopiero przedstawić mającej na celu usunięcie stwierdzonej nieprawidłowości. Tak więc dopiero przedstawić przez osoby zobowiązane w tym trybie zadanej ekspertyzy technicznej pozwoli na zaniechanie 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 uzasadnionej wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Obowiązek 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 1920 r. 100-581 Warszawa, w terminie 7 dni od daty doręczenia.



Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
Sędz. Naczelnik H. W. [Signature]

Agnieszka Placzek