



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

WOF4.262.81.2025.EW.82

Warszawa, dnia 21.07.2025r.

Zapytanie ofertowe

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

Wykonanie oceny w zakresie przyczyn powstania na ścianie zewnętrznej garażu budynku mieszkalnego przy ul. Dęby 10 w Warszawie, znajdującej się w granicy z sąsiednią nieruchomością przy ul. Deby 8, nieprawidłowości przejawiających się powstawaniem zacieków i zawilgocenia oraz zgodności wykonanych robót naprawczych w przedmiotowym garażu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej wraz z odniesieniem się do odwodnienia tarasu i jego stanu technicznego.
W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, z tym niezgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi lub normami, ocena winna określać sposób ich usunięcia poprzez dokładne opisanie zakresu robót niezbędnych do wykonania.

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 **31.07.2025r. 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 29.08.2025r.**

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
[Podpis]
Oksana Krak

.....
(podpis Kierownika jednostki Zamawiającego)

Załączniki:

1. Postanowienie Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Nr IVOT/118/2019 z dnia 25.04.2019r.

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2019 r.

PNB.IVOT.6162.39.2018.JRZ

POSTANOWIENIE Nr - IVOT/118/2019

Na podstawie art. 81c ust. 2, 3 i 4 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz. 1202 - z późn. zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 6 czerwca 1980 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 - z późn. zm.),

nakładam

Panią ~~Wierzbicką~~, obowiązek przedstawienia w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, oceny technicznej w zakresie przyczyn powstania na ścianie zewnętrznej garażu budynku mieszkalnego przy ul. Dęby 10 w Warszawie, znajdującej się w granicy z sąsiednią nieruchomością przy ul. Dęby 8, nieprawidłowości przejawiających się powstawaniem zacieków i zawilgocenia, oraz oceny wykonanych robót naprawczych w przedmiotowym garażu z obowiązującymi przepisami, normami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Ocena techniczna winna również uwzględnić się do prawidłowości wykonania odwodnienia tarasu i jego stanu technicznego.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, w tym niezgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi lub normami, powinien zostać podany sposób ich usunięcia.

Obowiązek podlega wykonaniu w terminie trzech miesięcy od dnia, kiedy niniejsze postanowienie stanie się ostateczne.

Ocena techniczna winna być sporządzona przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia. Do oceny należy dołączyć kopię uprawnień i aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków izby samorządu budowlanego osoby sporządzającej tę ocenę.

Uzasadnienie

W związku z prowadzonym postępowaniem wyjaśniającym w sprawie stanu technicznego garażu znajdującego się na nieruchomości przy ul. Dęby 10 w Warszawie przedstawiciel Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy przeprowadził w dniu 30 maja 2018 r. kontrolę.

W czasie kontroli ustalono, że na terenie nieruchomości przy ul. Dęby 10 w Warszawie znajdujący się budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej. W granicy z posesją przy ul. Dęby 8 w Warszawie znajduje się ściana zewnętrzna garażu, którego stropodach stanowi część dachu budynku mieszkalnego. Przeprowadzona wówczas kontrola wykazała, iż ściana granicząca z nieruchomością przy ul. Dęby 8 w Warszawie uległa znacznemu zniszczeniu. Stwierdzono miejscowe ubytki i erozję muru z ubytkami i odpojonym tynkiem. Obróbki blacharskie spowodowały spadek w kierunku sąsiedniej posesji. Przeprowadzona kontrola wykazała występowanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w związku z odpojonym tynkiem ściany garażu grożącym zawaleniem.

Właściciel przedmiotowej nieruchomości - Pani ~~Wierzbicka~~ oświadczyła do protokołu kontroli Nr IVOT/703/2018 z dnia 30 maja 2018 r., iż niezwłocznie przystąpi do usunięcia odpojonego tynku. Wyeliminowanie stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia potwierdziły kontrole dokonane w dniu 31 lipca 2018 r. Przedstawiciel Inspektoratu stwierdził także, że ściana przedmiotowego garażu wybudowana przylega do istniejącego muru ściankę z bloków betonowych.

Następna kontrola przeprowadzona w dniu 16 stycznia 2019 r. wykazała, iż uzupełniono mur i tynk ściany garażu od strony posesji przy ul. Dęby 8 w Warszawie, oraz zainstalowano wodokanalizację z odprowadzeniem wody z tarasu na teren własnej działki.

Niemniej jednak, zgodnie z informacjami udzielonymi przez współwłaściciela nieruchomości przy ul. Dęby 8 w Warszawie do protokołu z przyjęcia interesanta spisanego w dniu 21 lutego 2019 r., nieprawidłowości przejawiające się powstawaniem zacieków na ścianie garażu budynku przy ul. Dęby 10 w Warszawie nadal występują, pomimo montażu rynny. Dodatkowo, na przedmiotowej ścianie występuje pleśń.

Ze względu na zgłaszane przez współwłaściciela nieruchomości przy ul. Dęby 8 w Warszawie nieprawidłowości przejawiające się powstawaniem zacieków i zawilgocenia ściany garażu budynku

przy ul. Dęby 10 w Warszawie, usytuowanej w granicy tych posesji, występujące pomimo wykonania robót naprawczych, powstają uzasadnione wątpliwości co do prawidłowości wykonania tych robót. Natomiast, wyłącznie na podstawie dokonanych podczas kontroli przedstawiciela t.j. Inspektoratu, ustaleń nie można jednoznacznie określić przyczyny powstania nieprawidłowości i sposobu ich usunięcia oraz dokonać oceny prawidłowości wykonanych robót naprawczych. W ocenie organu nadzoru budowlanego do wyjaśnienia niniejszej sprawy niezbędna jest również weryfikacja poprawności wykonania odwodnienia – odprowadzenia wody z tarasu na garażu i jego stanu technicznego (czy taras posiada odpowiedni spadek, prawidłowość montażu rynien).

Nadmienić należy, iż w 2015 r. na tarasie wykonano roboty budowlane, w ramach których z przedmiotowej ściany usunięto dotychczasową murowaną balustradę oraz zamontowano balustradę metalową, co mogło przyczynić się do powstania opisanych wyżej nieprawidłowości.

W takich przypadkach, art. 81c ust. 2 ustawy - Prawo budowlane daje organom nadzoru budowlanego możliwość nałożenia w drodze postanowienia na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego obowiązku dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz, które pozwolą wyjaśnić przyczyny powstania tego stanu.

Stosownie do brzmienia art. 81c ust. 2 tej ustawy przyznane organom uprawnienie do nałożenia obowiązku przedłożenia ocen i ekspertyz odnosi się do sytuacji, w której organ nie jest w stanie samodzielnie dokonać wyczerpujących ustaleń co do zaistniałych wątpliwości, jakości wyrobów lub robót budowlanych jak też stanu technicznego obiektu, a przedłożona dokumentacja i przeprowadzone przez organ czynności kontrolne nie pozwalają na zajęcie merytorycznego stanowiska w sprawie.

Do wyjaśnienia sprawy niezbędnym jest więc uzupełnienie posiadanego materiału dowodowego. Ustalenia wynikające z przedłożonej oceny stanowią będą materiał dowodowy oraz podstawę merytorycznego zakończenia niniejszego postępowania.

Zgodnie z art. 81c ust. 4 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 administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie:

Na postanowienie służy stronom zażalenie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Bliwy-Warszawskiej 1920 r. nr 11, w terminie 7 dni od daty doręczenia.



Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
p.o. Kierownika IV Oddziału Technicznego

Stefan Obradović

Otrzym

- 1.
- 2.
- 3.

(4)

Do wia

- 1.

ul. Grochowska 274
03-841 Warszawa