



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 27.10.2025r.

WOF4.262.128.2025.EW.154

Zapytanie ofertowe

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

wykonanie oceny technicznej (w formie graficznej i opisowej) stanu technicznego części budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi przy u.Sytej 175 w Warszawie-stropu nad garażem ze szczególnym uwzględnieniem przecieków do hali garażowej wraz z- w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podaniem sposobu ich usunięcia, zgodnie z Postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr IWT/216/2025 z dnia 21.05.2025r.

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: ewa.walczak@pinb.pol.pl, do dnia **15.11.2025r. 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 ewa.walczak@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 14.12.2025r.**

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 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
/-/ Oksana Krak

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11
02-366 Warszawa
tel. 22 326-15-15, fax 22 326-15-41

PINB.IWT.5144.33.2025.KBA
Dot. ul. Syta 175 lok. u1, u2
T. 2118 WIL

Warszawa, dnia 21.05.2025r.

POSTANOWIENIE Nr – I WT/246/2025

Na podstawie art. 81c ust. 2 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.),

nakładam na:
Wspólnotę Mieszkaniową Syta 175
obowiązek wykonania i dostarczenia do
Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
z siedzibą przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11 w Warszawie

oceny technicznej (w formie graficznej i opisowej) stanu technicznego części budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi przy ul. Sytej 175 w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy-stropu nad garażem ze szczególnym uwzględnieniem przecieków do hali garażowej.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy podać sposób ich usunięcia.

Opracowanie winno być sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i zakresie. W przypadku osób nie wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlanych do dokumentacji należy dołączyć kopie uprawnień i aktualne zaświadczenia o wpisach na listę członków samorządu zawodowego.

Obowiązek należy wykonać w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego postanowienia.

UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2024r. do kancelarii tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Wspólnoty Mieszkaniowej Syta 175 z wnioskiem o dokonanie czynności kontrolnych oraz wszczęcie postępowania administracyjnego.

Zawiadomieniem z dnia 20 stycznia 2025r. poinformowano strony o przeprowadzeniu kontroli przedmiotowego budynku w sprawie stanu technicznego części budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi przy ul. Sytej 175 w Warszawie.

Ustalenia protokółowe: „Lokale usługowe usytuowane są na całej kondygnacji parteru budynku nad pomieszczeniem garażu. Strop garażu przy klatce schodowej nr 2 z widocznymi rurami kanalizacyjnymi z kondygnacji parteru lokali j.w. Strop z widocznymi śladami po zalaniach z ww pionów. Administrator wykonał częściowe uszczelnienie przejść rur kanalizacyjnych, nie uzyskał dostępu do lokali w celu zlokalizowania przyczyny zalewania. Wg oświadczenia administratora zalewania występują od grudnia 2023r. i powodują zalewanie instalacji elektrycznych w garażu i okresowe wyłączanie prądu w budynku. Ślady zalewania widoczne również na klatce schodowej. Wg oświadczenia administratora na całej kondygnacji parteru funkcjonuje hostel, wykonano prace związane z podziałem przestrzeni parteru na małe pomieszczenia, węzły sanitarne, kuchnie. Przy oględzinach z zewnątrz widoczne przez okna ustawione meble, łodówki oraz łóżka w tym piętrowe. (...) Istnieje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia- prawdopodobieństwo ciągłego zalewania garażu, stropu oraz instalacji elektrycznej budynku.” (Protokół nr IWT/292/2025)

W dniu 28 kwietnia 2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego części budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sytej 175 w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy.

Przy piśmie z dnia 19 marca 2025r. przedłożono protokoły z kontroli stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową przy ul. Sytej 175 w Warszawie, sporządzone przez mgr. inż. Andrzeja Koronowicza (POM/0258/OWOK/07), które wykazały iż:

- zalany strop w hali garażowej przy wejściu do klatki schodowej- w trakcie kolejnych wizji ślady na stropie powiększały się co wskazuje na zalanie od lokalu znajdującego się powyżej. Widoczny przeciek również przez rysę na stropie.
- przeciek w hali garażowej- rura instalacji hydrantowej- należy usunąć przeciek na instalacji hydrantowej w garażu
- do zabezpieczenia wystające zbrojenie na podciagu w hali garażowej, ślady po zaciekach w narożniku od strony kl. 1, ślady po zawilgoceniach na ścianie od strony południowej- do obserwacji, na ścianach hali w miejscach rys oraz przy otworach po ściągach lokalnie widać ślady po przeciekach
- ślady stojącej wody przy ścianie od strony kotłowni

Przepis art. 81c daje organom nadzoru budowlanego możliwość dokonywania czynności wyjaśniających "przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego", gdy czynności wyjaśniające są elementem postępowania administracyjnego w rozumieniu k.p.a. (postępowania zmierzającego do wydania decyzji); wówczas przepis art. 81c ust. 2 stanowi lex specialis względem zasadniczych reguł k.p.a. dotyczących roli strony w postępowaniu dowodowym, (co do zasady strona ma prawo, a nie obowiązek, czynnego udziału w postępowaniu, tym samym nie ma obowiązku przedstawiania w postępowaniu dowodów, poza przypadkiem, gdy zobowiązuje ją do tego szczególny przepis prawa); art. 81c ust. 2 Prawa budowlanego jest takim przepisem szczególnym, także w zakresie kodeksowych zasad ponoszenia kosztów postępowania.

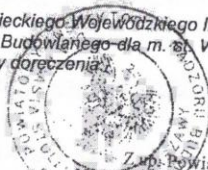
Ustalenia wynikające z oceny stanu technicznego budynku będą stanowiły podstawę do podjęcia rozstrzygnięcia w sprawie.

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 na wstępie.

Pouczenie

Na postanowienie służy stronom zażalenie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa, w terminie 7 dni od daty doręczenia.



7 m. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
Zastępca Naczelnika I Wydziału Terenowego

Martyna Martyniś-Pachocka

Otrzymują :

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Syta 175
za pośrednictwem: Lemmonhouse Sp. z o.o.
ul. Sarmacka 18 lok. 143
02-972 Warszawa

2. aa

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wilanów
ul. F. Klimczaka 2
02-797 Warszawa