



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.

WOF4.262.133.2025.EW.155

Zapytanie ofertowe

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

Wykonanie oceny technicznej (w formie graficznej i opisowej) robót budowlanych polegających na wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji, wykonanych w lokalu nr użytkowym- gabinecie stomatologicznym, znajdującym się w bud. przy u.Młynarskiej 26/28 w Warszawie oraz na montażu urządzeń wentylacyjnych- czerpni i wyrzutni powietrza, na elewacji powyższego budynku , w zakresie ich zgodności z zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ukazującej aktualne rozmieszczenie wszystkich kanałów wentylacyjnych w powyższym lokalu usługowym i jednostek zewnętrznych

oraz

wyników pomiarów z uwzględnieniem emisji drgań generowanych przez urządzenia wentylacji zamontowane w lokalu użytkowym jako gabinet stomatologiczny do lokalu mieszalnego nr 13 powyższego budynku

oraz

wyników pomiarów emisji hałasów, generowanych przez urządzenia wentylacji -czerpnie oraz wyrzutnie powietrza, zamontowanych od oknem lokalu mieszalnego nr 13 w powyższym budynku

zgodnie z zakresem Postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr IWT/657/2024 z dnia 19.11.2024r.

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: 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 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 ciąży 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 INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. st. Warszawy**

Warszawa, dnia 19 listopada 2024r.

PINB.IOT.5141.77.2024.GL
PINB.IWT.5143.246.2024.GL
dot. ul. Młynarska 26/28
t. 4548

POSTANOWIENIE Nr - IWT/ 657 /2024

Na podstawie art. 81c ust. 2 w związku z art. 83 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 poz. 725) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 572), w sprawie robót budowlanych polegających na montażu urządzeń wentylacyjnych, w lokalu usługowym, użytkowanym jako gabinet stomatologiczny Corten Dental „Elite”, oraz na elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie, na terenie Dzielnicy Wola, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy

**nakłada na
Centrum Medyczne Corten Medic**

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) robót budowlanych polegających na instalacji wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji, wykonanych w lokalu użytkowym – gabinecie stomatologicznym, znajdującym się w budynku przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie, oraz na montażu urządzeń wentylacyjnych – czerpni i wyrzutni powierza, na elewacji powyższego budynku, w zakresie ich zgodności z zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz ukazującej aktualne rozmieszczenie wszystkich kanałów wentylacyjnych w powyższym lokalu usługowym i jednostek zewnętrznych,

oraz

wyników pomiarów z uwzględnieniem emisji drgań generowanych przez urządzenia wentylacji zamontowane w lokalu użytkowanym jako gabinet stomatologiczny, do lokalu mieszkalnego nr 13 w powyższym budynku

oraz

wyników pomiarów emisji hałasów, generowanych przez urządzenia wentylacji – czerpnie oraz wyrzutnie powietrza, zamontowanych pod oknem lokalu mieszkalnego nr 13 w powyższym budynku,

w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego postanowienia.

Ocena powinna być sporządzona w dwóch egzemplarzach przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku osób nie wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane do dokumentacji należy dołączyć kopie uprawnień i aktualne zaświadczenia o wpisach na listę członków samorządu zawodowego.

Ocena winna zawierać ocenę rozwiązań realizacji oraz użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku wystąpienia niekorzystnych zjawisk określać główne przyczyny ich powstania uzasadniając je obliczeniami sprawdzającymi oraz formułować ocenę końcową i wnioski końcowe, jeżeli jest to konieczne powinna określać jednoznacznie sposób usunięcia nieprawidłowości.

Pomiary hałasu wykonują odpowiednie laboratoria. Laboratoria powinny posiadać odpowiedni sprzęt oraz odpowiednio przeszkolonych pracowników znających zagadnienie. Pomiary wykonują laboratoria, które uzyskały akredytację w tym zakresie na podstawie przepisów ustawy z 13.04.2016 r. o systemach oceny zgodności. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy nie posiada kompetencji w zakresie

przeprowadzenia kontroli akustycznej - badania izolacyjności dźwięków uderzeniowych i powietrznych przegród budowlanych wykonują specjalistyczne laboratoria m.in. Laboratorium Akustyki ITB.

Uzasadnienie

W dniu 12 kwietnia 2024r. zwrócono się tutaj organ nadzoru budowlanego z prośbą o kontrolę prawidłowości robót budowlanych, wykonanych w lokalu usługowym - gabinecie stomatologicznym, w budynku wielorodzinnym przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie, polegających na montażu urządzeń wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji, - czerpni oraz wyrzutni powietrza, w pobliżu okna lokalu mieszkalnego w powyższym budynku. Ponadto, jak wskazano w piśmie, urządzenia wentylacji mechanicznej i klimatyzacji powodują wibrację podłogi w wspomnianym lokalu mieszkalnym.

W dniu 3 czerwca 2024r., wezwano Zakład Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola, do przedłożenia posiadanej dokumentacji technicznej, dotyczącej urządzeń zamontowanych na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie.

W odpowiedzi na powyższe, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola, przy piśmie z dnia 5 czerwca 2024r. (wpływ: 10 czerwca 2024r.), przekazał w załączeniu: kopię decyzji nr 178/N/2015 z dnia 5 sierpnia 2015r., projekt budowlany (wersja robocza) z maja 2015r., kopię pomiarów w sprawności wentylacji grawitacyjnej z maja 2015r. oraz kopię decyzji nr 322/N/2014 z dnia 9 października 2014r. W powyższym piśmie, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola wskazał iż: „Zgodnie z posiadanymi przez Zakład materiałami, inwestor - Paragon Sp. z o. o. ul. Młynarska 26/28 (01-171 Warszawa) w dniu 05.08.2015r. decyzją nr 178/N/2015 Prezydenta m. st. Warszawy (w załączeniu) uzyskał zatwierdzenie projektu budowlanego oraz pozwolenie na wykonanie robót budowlanych polegających na budowie instalacji wentylacji mechanicznej w gabinetach stomatologicznych znajdujących się na parterze budynku przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie. Na wykonanie ww. prac inwestor - najemca uzyskał również zgodę właściciela lokalu użytkowego - wynajmującego. (...) Postępowanie wewnętrzne dotyczące spełnienia warunków umowy najmu, w zakresie dostarczenia dokumentacji przez najemcę dla dokonanych zmian w lokal użytkowy, do chwili obecnej nie przyniosło oczekiwanego rezultatu. W efekcie może powstać sytuacja, że działania inwestora mogły przyczynić się do powstania szkód zarówno w majątku wynajmującego, jak i właściciela budynku oraz osób trzecich.”

W dniu 12 czerwca 2024r., wezwano inwestora przedmiotowych robót - Paragon Sp. z o. o., do przedłożenia dokumentacji powykonawczej dla robót budowlanych polegających na montażu urządzeń wentylacyjnych w lokalu użytkowanym jako gabinet stomatologiczny „Corten Dental ELITE”, w budynku przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie, oraz przedłożenia dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie ww. robót budowlanych w lokalu użytkowanym jako gabinet stomatologiczny „Corten Dental ELITE”, w budynku przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie, Paragon Sp. z o. o., w dniu 4 lipca 2024r. (wpływ: 11 lipca 2024r.), wyjaśnił iż: „spółka nie posiada dokumentacji powykonawczej dla robót budowlanych polegających na montażu urządzeń wentylacyjnych, ponieważ prace polegające na zawieszeniu urządzeń wentylacyjnych/klimatyzatorów na zewnętrznej ścianie budynku przy ul. Młynarskiej 26/28 nie wymagały uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia na montaż. (...)”

Tut. organ nadzoru budowlanego, w dniu 1 sierpnia 2024r., zwrócił się do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, o przesłanie projektu zatwierdzonego decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 sierpnia 2015r. nr 178/N/2015, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych inwestorowi - Paragon Sp. z o. o.

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, przy piśmie z dnia 2 sierpnia 2024r., (wpływ: 8 sierpnia 2024r.), przekazał kopię projektu budowlanego wentylacji mechanicznej w gabinetach stomatologicznych przy ul. Młynarskiej 26/28 stanowiącego załącznik do decyzji nr 178/N/2018.

Po analizie powyższego projektu stwierdzono, iż zgodnie z projektem z maja 2015r., wyłącznie po stronie zachodniej wykonano wcześniej jeden kanał zewnętrzny instalacji wywiewnej, a ponadto, po stronie wschodniej, znajdował się już istniejący kanał nawiewny.

W dniu 12 września 2019r., uprawniony przedstawiciel tutaj organu nadzoru budowlanego dla m. st. Warszawy, dokonał czynności kontrolnych instalacji wentylacji mechanicznej w lokalu użytkowanym jako gabinet stomatologiczny przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie. Ustalenia protokołowe wskazują iż: „1. Ustalenia formalno-prawne: - decyzja nr 178/N/2015 z dnia 05.08.2015r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę instalacji wentylacji mechanicznej w gabinetach stomatologicznych znajdujących się na parterze budynku przy ul. Młynarskiej 26/28 (lokal użytkowy ZGN 381,08m² parter i 97,07m² piwnice). Dla inwestora Paragon Sp. z o. o. firma „Paragon” sprzedała swoje udziały firmie Szpital dla Powiatu Legionowskiego, obecnie Medea Health Sp. z o. o. 30.06.2020r. Brak informacji o wykonaniu wentylacji mechanicznej na podstawie zatwierdzonego projektu. Zgodnie z zatwierdzonym projektem czerpnia i wyrzutnia

na elewacji zachodniej, centrala wentylacyjna 1000m³/h. Projektant ~~Andrzej Kozłowski~~ uprawnienia nr SLK/2139/POOS/08. 2. Roboty budowlane – wentylacji przez obecnego najemcę – w styczniu 2022r. wykonano projekt wentylacji mechanicznej punktu stomatologicznego – projektant ~~Grzegorz Andrzej~~ uprawnienia MAZ/0520/PWOS/10. Zgodnie z rzutem parteru centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna 1480m³/h czerpnia i wyrzutnia na elewacji wschodniej o wymiarach 1200x300mm. usytuowana w innym miejscu niż stan faktyczny. W dniu kontroli, wyrzutnia i czerpnia Ø315mm w oknie w odległości w pionie do okna na wyższej kondygnacji powyżej 2,0m. Masa centrali wentylacyjnej mocowana do stropu 144kg. Brak danych informacji dotyczącej izolacji przeciw wibracyjnej zamontowanej centrali. W dniu kontroli nie stwierdzono bezpośredniego zagrożenia (ewentualne drgania)." (protokół nr IWT/1155/2024).

Do powyższego protokołu załącznik stanowi „Projekt wykonawczy”, opracowany dla instalacji wentylacji mechanicznej w lokalu stomatologicznym, w budynku przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie, sporządzonym przez mgr inż. ~~Grzegorz Andrzej~~ (uprawnienia budowlane nr MAZ/0520/PWOS/10), w którym wskazano: „na potrzeby tego systemu dobrano centralę wentylacyjną podwieszaną firmy KOMFOVENT model VERSO-R-1300-F-E-R1-F7/M5-C5.1-L/A. urządzenie zostanie zainstalowane pod stropem w pomieszczeniu sterylizatori. Urządzenie posiada wbudowaną automatykę. (...) W celu eliminacji hałasu przy centrali wentylacyjnej przewidziano elastyczne, okrągłe tłumiki akustyczne, które należy zainstalować na czterech króćcach przyłączeniowych do centrali. Przewidziano tłumiki o średnicy 315mm i długości 1200mm na wyciągu nawiewnym i wywiewnym oraz tłumiki o średnicy 315mm i długości 900mm na ciągu czepnym i wyrzutowym.”.

Do obowiązków organów nadzoru budowlanego należy m. in. nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów ustawy Prawo budowlane, a w szczególności warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych oraz zgodność rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. b-c prawa budowlanego). Zadania te organy nadzoru budowlanego realizują m.in. poprzez kompetencje wynikającą z art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Postanowienie wydane na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane ma przede wszystkim charakter dowodowy, nie kończy sprawy, ma jedynie poszerzyć i wzbogacić materiał dowodowy, pozwolić na pełniejsze ustalenie stanu faktycznego. Dzieje się tak dlatego, że organy nadzoru budowlanego często na podstawie samych oględzin nie są w stanie ustalić faktycznego stanu technicznego obiektów objętych postępowaniem i jakości wykonanych robót budowlanych, gdyż wymaga to bardziej zaawansowanych i szerszych badań. Przepis art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane jest wykorzystywany w przypadkach wykonania w obiekcie robót budowlanych w warunkach samowoli budowlanej, ponieważ obiekt taki zwykle nie posiada żadnej dokumentacji budowy i trudno bez specjalistycznych badań i ekspertyz ustalić jakość wykonywanych robót budowlanych oraz stan techniczny obiektu budowlanego (wyrok NSA z 30 stycznia 2015 r., II OSK 1584/13).

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, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

Biorąc pod uwagę stwierdzenie zawarte w protokole nr IWT/1155/2024, z kontroli z dnia 12 września 2024r., iż „Brak informacji o wykonaniu wentylacji mechanicznej na podstawie zatwierdzonego projektu. Zgodnie z zatwierdzonym projektem czerpnia i wyrzutnia na elewacji zachodniej, centrala wentylacyjna 1000m³/h.”, oraz „Zgodnie z rzutem parteru centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna 1480m³/h czerpnia i wyrzutnia na elewacji wschodniej o wymiarach 1200x300mm. usytuowana w innym miejscu niż stan faktyczny.”, a także „Masa centrali wentylacyjnej mocowana do stropu 144kg. Brak danych informacji dotyczącej izolacji przeciw wibracyjnej zamontowanej centrali.”, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, stwierdza iż istnieją uzasadnione wątpliwości co do jakości robót budowlanych polegających na montażu urządzeń wentylacyjnych, w lokalu usługowym, użytkowanym jako gabinet stomatologiczny Corten Dental „Elite”, oraz jednostek zewnętrznych na elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Młynarskiej 26/28 w Warszawie.

Ustalenia zawarte w ocenie stanowiąc będą podstawę do podjęcia dalszych działań w ramach nadzoru budowlanego w niniejszej sprawie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy. Ewentualnie wydawana decyzja organu administracji publicznej dotycząca usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości powinna spełniać określone kryteria jakościowe,

np. wskazywać na konkretne rozwiązania mające doprowadzić do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

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 – należało orzec jak na wstępie.

Pouczenie:

1. Od niniejszego postanowienia służy stronom prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11, 02-366 Warszawa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a.Kpa
§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne (art. 16 §3 Kpa).

Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
Naczelnik I Wydziału Terenowego

Justyna Przygodzka

(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowany kwalifikowanym certyfikatem)

Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa
Za pośrednictwem:
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola
ePuap
2. Wspólnota mieszkaniowa ul. Młynarska 26/28
Za pośrednictwem:
AN-SAWA Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami
ul. Płocka 50 lok. 65
01-173 Warszawa
3. Centrum Medyczne Corten Medic
ul. Dunikowskiego 10
02-784 Warszawa
4. [redacted]
ul. [redacted]
01-171 Warszawa

5. Do wiadomości:

1. Urząd m. st. Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola
ul. Solidarności 90
01-003 Warszawa