



## 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](http://www.pinb.pol.pl)

Warszawa, dnia 28.01.2026r.

WOF4.262.13.2026.EW.7

### Zapytanie ofertowe

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

**Wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego przy ul. Wita Stwosza 7 w Warszawie, zaopiniowanej przez rzeczoznawcę ds. przeciwpożarowych, zawierającej ocenę techniczną dot. prawidłowości wykonanych robót budowlanych z potwierdzeniem, że spełniają wymogi określone w przepisach, warunkach technicznych, są zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego i nie naruszają osób trzecich, oraz inwentaryzacji geodezyjnej w/w budynku, sporządzonej przez uprawnionego geodetę wraz z – w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, określeniem (opisem) zakresu robót niezbędnych do wykonania celem doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z prawem, wg treści Postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr IIOT/207/2019 z dnia 08.05.2019r.**

#### 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](mailto:ewa.walczak@pinb.pol.pl). do dnia **27.02.2026r. 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](mailto: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 29.03.2026r.**

#### **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 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 ciążącym 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**.

Zastępca Powiatowego Inspektora  
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
Agnieszka Plackowska

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

PINB.IIOT.5141.99.2018.JPR

Warszawa, 8 maja 2019 r.

## POSTANOWIENIE NR IIOT/ 207 /2019

Na podstawie art. 56 i art. 53 ust. 1 ustawy z 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 1974 r. Nr 38, poz. 229 ze zm.) w związku z art. 103 ust. 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz art. 123 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej robót budowlanych wykonanych na terenie nieruchomości przy ul. Wita Stwosza 7 w Warszawie

postanawiam nałożyć na  
Panią ~~Janinę Kozłowską~~, Pana ~~Andrzeja Kozłowskiego~~, Panią ~~Katarzynę Kozłowską~~  
~~Panią Janinę Kozłowską~~  
obowiązek sporządzenia i przedłożenia

w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy  
z siedzibą przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11, 02-366 Warszawa

- inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego przy ul. Wita Stwosza 7 w Warszawie, zaopiniowanej przez rzeczoznawcę d/s przeciwpożarowych, zawierającej ocenę techniczną dotyczącą prawidłowości wykonanych robót budowlanych z potwierdzeniem, że spełniają wymogi określone w przepisach, warunkach technicznych, są zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego i nie naruszają interesu osób trzecich,
- inwentaryzacji geodezyjnej w/wym. budynku sporządzonej przez uprawnionego geodetę.

W przypadku stwierdzenia przez osobę uprawnioną, że roboty budowlane wykonane zostały niezgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi lub Polskimi Normami, dokumentacja winna zawierać zakres robót niezbędnych do wykonania celem doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z prawem.

Inwentaryzacja budowlana winna być sporządzona w 3 egzemplarzach przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.

Do inwentaryzacji należy dołączyć kopię uprawnień i zaświadczenie o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego osoby sporządzającej w/w inwentaryzację.

Obowiązek należy wykonać w terminie trzech miesięcy od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z 13 kwietnia 2018 r. P. ~~Janina Kozłowska~~ zwrócił się do tut. Inspektoratu o przeprowadzenie czynności kontrolnych w sprawie robót budowlanych wykonanych na terenie nieruchomości przy ul. Wita Stwosza 7 w Warszawie.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiciel Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy przeprowadził oględziny w przedmiotowej sprawie. Ustalono, że na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się czterolokalowy budynek mieszkalny posiadający dwie kondygnacje nadziemne, poddasze, podpiwniczenie oraz garaż pod tarasem połączony z piwnicą. Jak wynika z dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy budynek powstał w oparciu o pozwolenie na budowę z 20 lipca 1948 r. oraz został oddany do użytkowania pozwoleniem z 19 września 1950 r. W trakcie przeprowadzonych oględzin ustalono, iż już po oddaniu budynku do użytkowania zmieniono kształt tarasu od strony ogrodu w poziomie parteru, wejście na taras z ogrodu przeniesiono z elewacji zachodniej na elewację południową, w miejscu schodów wykonano pochylnię z drzwiami garażowymi, w przestrzeni pod tarasem wykonano garaż, dokonano przebicia w ścianie nośnej z piwnicy do części pod

tarasem, dokonano przesunięcia ściany międzylokalowej pomiędzy lokalem nr 1 i 2. W czasie kontroli nie stwierdzono zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Z uwagi na datę wykonania przedmiotowych robót budowlanych w przedmiotowej sprawie mają przepisy ustawy z 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 ze zm.), co jest zgodne z normą prawną zawartą w art. 103 ust. 2 cytowanej na wstępie ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, stanowiącym, iż przepisu art. 48 nie stosuje się do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie ustawy lub w stosunku do których przed tym dniem zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Do takich obiektów stosuje się przepisy dotychczasowe. Przepisy te umożliwiają legalizację obiektu budowlanego samowolnie wybudowanego, jeżeli jego lokalizacja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego w okresie jego budowy, a obiekt nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub nie powoduje niedopuszczalnego pogorszenia warunków zdrowotnych lub użytkowych dla otoczenia, przy ewentualnym zastosowaniu środków przewidzianych w art. 40 tej ustawy, w przypadku konieczności wykonania zmian lub przeróbek w celu doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z przepisami.

Wskazać należy, iż na nabywcę nieruchomości przechodzą prawa i obowiązki jej zbywcy. Zgodnie z art. 61 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) kwestia stanu technicznego budynku leży w gestii właściciela lub zarządcy budynku. To właściciel lub zarządca obiektu budowlanego zobowiązany jest do zapewnienia utrzymania odpowiedniego stanu technicznego całego obiektu w celu niedopuszczenia do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie wymagań określonych w art. 5 ust. 1-7 ww. ustawy. Osoby korzystające z nieruchomości mają obowiązek ponoszenia wspólnie kosztów jej utrzymania. Przyjąć należy, iż każdy współwłaściciel ponosi wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do wielkości przysługującego mu udziału. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż ewentualne kwestie odpowiedzialności i roszczeń z zakresu prawa cywilnego nie będą oceniane przez organ nadzoru budowlanego, ponieważ kwestie te należą do właściwości sądów powszechnych.

Zgodnie z art. 56 ust. 1 i 2 cyt. wyżej ustawy z 24.10.1974 r. - Prawo budowlane, terenowy organ administracji państwowej przy wykonywaniu zadań określonych ustawą może żądać od inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego informacji i udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem robót, przekazaniem obiektu budowlanego do użytku lub utrzymaniem obiektu, dostarczenia technicznych ekspertyz dotyczących materiałów, robót, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, oraz określić termin ich dostarczenia. Koszty ekspertyz ponosi inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego.

Powyższe dokumenty stanowią będą podstawę do podjęcia rozstrzygnięcia, w ramach posiadanych właściwości.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

**Pouczenie:**

Na postanowienie niniejsze nie służy zażalenie.

Strony zgodnie z art. 142 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, mogą zaskarżyć je w odwołaniu od decyzji, która zakończy postępowanie w tej sprawie.

Zgodnie z art. 56 ust. 3 ustawy z 24.10.1974 r. - Prawo budowlane, w razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ekspertyz lub w razie dostarczenia ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą przedmiotem ekspertyzy, właściwy terenowy organ administracji państwowej może zlecić wykonanie tych ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

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

Teresa Zduńczyk