



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 11.02.2026r.

WOF4.262.21.2026.EW.16

Zapytanie ofertowe

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

Wykonanie ekspertyzy technicznej stanu technicznego parterowej części budynku mieszkalnego - tzw. przybudówki od strony zachodniej budynku głównego, usytuowanego przy ul. Bambusowej 9 w Warszawie, zgodnie z Postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr IWT/661/2024 z dnia 20.11.2024r.

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 ze zm.) 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 **06.03.2026r. 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**.

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 04.04.2026r.**

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 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**.

Załączniki:

Postanowienie Nr IWT/661/2024 z dnia 20.11.2024r.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Oksana Krak

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. st. Warszawy

Warszawa, dnia 20 listopada 2024 r.

PINB.IWT.5144.324.2024.wzEM
dot. ul. Bambusowa 9

POSTANOWIENIE nr - I WT/ 661 /2024

Na podstawie art. 81c ust. 2 w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 572), w toku rozpatrywania sprawy dotyczącej złego stanu technicznego parterowej części budynku mieszkalnego - tzw. przybudówki od strony zachodniej budynku głównego, usytuowanego przy ul. Bambusowej 9 w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer,

nakładam na
Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości Bambusowa 9/9A w Warszawie
obowiązek wykonania i dostarczenia
do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
z siedzibą przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11 w Warszawie

ekspertyzy technicznej stanu technicznego parterowej części budynku mieszkalnego - tzw. przybudówki od strony zachodniej budynku głównego, usytuowanego przy ul. Bambusowej 9 w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia.

Ekspertyza techniczna powinna zawierać:

1. Określenie celu i zakresu opracowania;
2. Podstawy formalne;
3. Zestawienie materiałów będących podstawą opracowania;
4. Opis stanu technicznego przedmiotu opracowania;
5. Analizę techniczną występujących zjawisk i ich przyczyn;
6. Wyniki przeprowadzonych badań i obliczeń;
7. **Wnioski i zalecenia (sposób usunięcia nieprawidłowości).**

Wyżej wymieniona dokumentacja winna być sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. W przypadku osób, które nie są wpisane do rejestru eCRUB należy załączyć kopię uprawnień oraz kopię zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnego na dzień jej sporządzenia.

Uzasadnienie

W dniu 18.09.2024 r. upoważniony przedstawiciel tut. Inspektoratu przeprowadził czynności kontrolne na nieruchomości przy ul. Bambusowej 9 w Warszawie (protokół nr IWT/1174/2024). W ich wyniku ustalono, że przy ul. Bambusowej 9 w Warszawie znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, częściowo podpiwniczony, o 4 kondygnacjach naziemnych. Od strony zachodniej budynek przylega do budynku parterowego ul. Bambusowa 9A. Budynek parterowy - konstrukcja tradycyjna murowana, osłabiona więźba dachowa, widoczne ubytki pokrycie dachu, więźba załamana, nieszczelności, częściowo zawalony do wnętrza strop, dach. Budynek parterowy został wykwaterowany, zamurowany dostęp do budynku dla osób trzecich. Otwory okienne zasłonięte płytami OSB. Do ścian przymocowane tablice informacyjno - ostrzegawcze - uwaga zagrożenie. Tymczasowo wygradzona strefa niebezpieczna. Nieruchomość ogrodzona.

Stwierdzono zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia z uwagi na to, że budynek parterowy ul. Bambusowa 9A widoczne osłabione elementy więźby dachowej, załamany i częściowo zawalony do wnętrza dach, największe uszkodzenia widoczne w sąsiedztwie

budynku ul. Bambusowa 9 (lokal 3 poziom parteru), elementy konstrukcyjne ulegają postępującej degradacji.

Dodatkowo, w dniu 18.09.2024 r. przeprowadzono czynności kontrolne w lokalu nr 3 w budynku usytuowanym przy ul. Bambusowej 9 w Warszawie (protokół nr IWT/1175/2024). W ich wyniku ustalono m.in. to, że w poziomie parteru budynku przy ul. Bambusowej 9 – w miejscu sąsiedztwa z budynkiem ul. Bambusowa 9A, znajduje się lokal nr 3. Powierzchnia lokalu 44,80 m². W lokalu nr 3 na ścianie przylegającej do parterowego budynku widoczne zacieki, naloty, odparzenia tynku, pleśń, wyczuwalna stęchlizna. Ponadto, w trakcie czynności kontrolnych wniesiono o przeprowadzenie rozprawy dotyczącej nieodpowiedniego stanu technicznego budynku ul. Bambusowa 9A.

Mając na uwadze ustalenia z przeprowadzonych czynności kontrolnych zawiadomieniem z dnia 20.11.2024 r. poinformowano strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie złego stanu technicznego parterowej części budynku mieszkalnego – tzw. przybudówki od strony zachodniej budynku głównego, usytuowanego przy ul. Bambusowej 9 w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer.

Wskazać jednak należy, iż stwierdzony w trakcie kontroli stan faktyczny nie pozwala na jednoznaczne określenie jakie roboty budowlane należy wykonać w celu doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z prawem, tj. do odpowiedniego stanu technicznego. Ustalenia zawarte w ekspertyzie 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.

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, gdyż wymaga to bardziej zaawansowanych i szerszych badań.

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.”

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Na postanowienie służy stronom zażalenie 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 7 dni od daty doręczenia.
2. Jednocześnie informuję, że na podstawie art. 36 Kpa, bieg terminu wyznaczony w art. 35 § 3 Kpa, na załatwienie sprawy ulega wstrzymaniu do czasu upływu w/w terminu.
3. Stronie, zgodnie z art. 37 § 1 Kpa, służy prawo do wniesienia ponażenia zawierające uzasadnienie wnoszącego się 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.



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

Justyna Przeglądka

Otrzymują:
1. Ws
ul.
04-

Do wiadomości:
1. Urz
W
dl
ul.
2. Mi
ul
0C
3. M
P
01
4. G
u
0
5. a