

**Do Zainteresowanych**

Wrocław, 12 grudnia 2023r.

WZP-DZ.271.1.79.2023

ZP/TP/81/2023/WNS/...

**Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego
pn.: „Inwentaryzacje architektoniczno – budowlane
budynków dla potrzeb wyodrębnienia samodzielnych lokali
położonych na terenie Gminy Wrocław (umowy na 2024 r.)”
ZP/TP/81/2023/WNS.**

W związku z otrzymaniem pytań do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej „SWZ”) działając w trybie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn zm.), Zamawiający udziela wyjaśnień na pytania.

Pytanie nr 1

„W projekcie umowy widnieje zapis jedno zamówienie częściowe może obejmować maksymalnie 60 lokali”

- Czy dostęp do wszystkich lokali (i pomieszczeń) w zamówieniach częściowych będzie zagwarantowany przez zamawiającego?
- Czy będą to lokale aktualnie zamieszkane co do których trzeba będzie umawiać się na udostępnienie?
- Co w sytuacji kiedy nie będzie możliwości wejścia do danego lokalu a co uniemożliwi wykonanie poprawnej inwentaryzacji (min. obliczenie udziałów wspólnych) w określonym terminie, czy w tej sytuacji będzie można przedłużyć termin wykonania inwentaryzacji wraz z otrzymaniem przynajmniej części wynagrodzenia? (zdarzały

się sytuacje min. w spółdzielniach mieszkaniowych kiedy kilka miesięcy trzeba było czekać na dostęp do danego mieszkania celem wykonania inwentaryzacji lub ostatecznie okazywało się to całkowicie niemożliwe).”

Odpowiedź

- Zamawiający przekaze Wykonawcy numery telefonów najemców. Wykonawca będzie zobowiązany do umówienia się z najemcą;
- Tak, Wykonawca będzie zobowiązany umówić się z najemcą. Zamówienie może dodatkowo obejmować pustostany, do których Wykonawca zobowiązany będzie pobrać klucze z Biura Obsługi Klienta;
- Zgodnie z zapisami projektu umowy (§ 4 ust. 6) w przypadkach uzasadnionych szczególnie skomplikowanym charakterem zamówienia częściowego, z przyczyn technicznych lub w przypadkach uzasadnionych ważnymi zdarzeniami losowymi, które uniemożliwiają wykonanie inwentaryzacji w wymaganym terminie, na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania inwentaryzacji, bez naliczania kar umownych. Wynagrodzenie będzie wypłacone dopiero po wykonaniu kompletnej usługi.

Pytanie nr 2

„Co oznacza wykonanie inwentaryzacji nieruchomości gruntowej zabudowanej domami jednorodzinnymi?”

Czy oznacza to inwentaryzację obiektów budowlanych znajdujących się na działce i ich naniesienie? (czyli np takich które nie są naniesione na - wyrysie/kopii z mapy ewidencyjnej czy chodzi o jakąś inną formę inwentaryzacji 'gruntu?’”

Odpowiedź

Jeżeli do nieruchomości (domu jednorodzinnego) przynależy wolnostojący inny budynek np. garaż, należy wskazać go w inwentaryzacji.

Pytanie nr 3

„Czy jest możliwość otrzymania upoważnienia od Urzędu Miasta Wrocław do pozyskiwania niezbędnych dokumentów i danych dla potrzeb wykonywania inwentaryzacji? Przy obliczaniu udziałów lokali w nieruchomości wspólnej najprawdopodobniej niezbędne będzie pozyskiwanie dokumentów do których prawo mogą mieć tylko właściciele lub osoby przez nie upoważnione co może być trudne do pozyskania w krótkim (maksymalnie 30 dniowym) czasie wykonania poszczególnych inwentaryzacji czy te materiały zapewnia Zamawiający?”

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami § 3 projektu umowy (PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY) "Wykonawca zobowiązuje się do pozyskania niezbędnych dokumentów własnym staraniem i na własny koszt". Wykonawcy podaje się kontakt do administratora budynku, u którego znajdują się niezbędne dokumenty do wykonania inwentaryzacji, które należy odebrać osobiście. Na prośbę Wykonawcy, Zamawiający wystawi dokument potwierdzający zawarcie umowy z Gminą Wrocław.

Pytanie nr 4

„Zaznaczenie pomieszczeń przynależnych na wyrysie z operatu ewidencyjnego o ile pomieszczenia te znajdują się poza budynkiem w rozumieniu art. ... Co oznacza wyrys ewidencyjny, czy chodzi o zaznaczenie tych pomieszczeń na wypisie i wyrysie otrzymanym z ZGKiKM?”

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.: "Lokale wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym - także na wyrysie z operatu ewidencyjnego; dokumenty te stanowią załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu." Pomieszczenia

przynależne należy zaznaczyć na sporządzonej przez architekta inwentaryzacji.

Pytanie nr 5

„Czy w wykazie doświadczenia możliwe jest potraktowanie odrębnych apartamentów hotelowych jako 1 lokal? Chodzi o to w jaki sposób potraktować np. wykonanie inwentaryzacji obiektu hotelowego czy innego "niemieszkalnego", czy ma on taką samą wagę jak 1 lokal mieszkalny/niemieszkalny? czy np każdy apartament czy pomieszczenie innego typu np restauracja - oznaczałby 1 lokal?”

Odpowiedź

Apartamenty hotelowe traktujemy jako 1 lokal wykonanej inwentaryzacji, restauracja również traktowana jest jako 1 lokal.

Pytanie nr 6

„Czy referencje dotyczące wykonywanych inwentaryzacji są wymagane w załączeniu wraz z wysłaniem oferty czy można je dostarczyć w razie ewentualnego wygrania przetargu?”

Odpowiedź

Wykonawca nie jest zobowiązany składać wraz z ofertą dokumentów potwierdzających należyte wykonanie usług. Do złożenia powyższego zostanie wezwany Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona.