

**Do Zainteresowanych**

Wrocław, dn. 13.01.2025 r.

WZP-DZ.271.1.1.2025

ZP/TP/1/2025/WSL/184

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Inwentaryzacje architektoniczno – budowlane budynków dla potrzeb gospodarowania nieruchomościami położonymi na terenie Gminy Wrocław”, znak postępowania: ZP/TP/1/2025/WSL

W związku z otrzymaniem pytań do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia działając w trybie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), dalej „ustawa Pzp”, wyjaśniam co następuje:

Pytanie nr 1

Zgodnie z częścią III SWZ ust. 2 Zamawiający oczekuje wykonania inwentaryzacji przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, natomiast zgodnie z częścią III SWZ ust. 1 Zamawiający oczekuje wskazania udziału lokali w nieruchomości wspólnej. W związku z powyższym prosimy o uściślenie, czy zamawiający oczekuje wykonania obmiaru geodezyjnego inwentaryzowanych lokali.

Odpowiedź nr 1

Zamawiający nie oczekuje pomiaru geodezyjnego w związku z czym nie wymaga uprawnień geodety. Wskazanie udziału lokali w nieruchomości wspólnej należy wykonać w oparciu o art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Udział właściciela samodzielnych lokali niewyodrębnionych w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej tych lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej

powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Na potrzeby stosowania ustawy przyjmuje się, że udział w nieruchomości wspólnej współwłaściciela lokalu w częściach ułamkowych odpowiada iloczynowi wielkości jego udziału we współwłasności lokalu i wielkości udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej przypadającej na ten lokal. Do wyznaczenia stosunku, o którym mowa w ust. 3, niezbędne jest określenie, oddzielnie dla każdego samodzielnego lokalu, jego powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń do niego przynależnych.

Pytanie nr 2

Zgodnie z częścią VIII SWZ ust. 2 lit. a pkt 2 Zamawiający stawia warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej w postaci wykonania w ciągu ostatnich 3 lat min. 50 inwentaryzacji lokali mieszkalnych lub użytkowych. Prosimy o zastąpienie tego wymogu lub wprowadzenie alternatywy w postaci wykonania inwentaryzacji budynków mieszkalnych i/lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej wyrażonej w m² - np. przyjmując, że średni metraż lokalu wynosi 50m², mógłby to być wymóg wykonania inwentaryzacji budynków mieszkalnych i/lub użyteczności publicznej o łącznej powierzchni użytkowej min. 2500m². Zamawiający oczekuje wykonania usługi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej - są to uprawnienia do projektowania, mówimy tu zatem o projektancie. Projektanci stale wykonujący inwentaryzacje różnorodnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej na potrzeby opracowania zleconych dokumentacji projektowych ich przebudowy i rozbudowy z pewnością posiadają oczekiwaną przez Zamawiającego zdolność techniczną lub zawodową.

Odpowiedź nr 2

Zamawiający podtrzymuje warunek wykonania w okresie ostatnich 3 lat min. 50 inwentaryzacji lokali mieszkalnych lub niemieszkalnych (użytkowych).

Z up. Prezydenta
Ewa Kulik
Dyrektor Wydziału Zamówień Publicznych