



Zarząd Mienia Skarbu Państwa

ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, tel. 22 551 21 00, faks 22 551 21 01
zmsp@zmsp.org.pl, www.zmsp.warszawa.pl

ZM.NZP.221-10/20

Warszawa, dnia 29.09.2020 r.

wg rozdzielnika

ZAPYTANIE ODPOWIEDŹ

Sprawa nr ZM.NZP. 221-10/20

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego na:

„Sukcesywne wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb aktualizacji/ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (lub ich części) stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy położonych na terenie m.st. Warszawy”

Do Zarządu Mienia Skarbu Państwa w dniach 25-28.09.2020 r. zgodnie z art. 38 ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych wpłynęły zapytania następującej treści:

1. Czy można złożyć ofertę do jednego z zadań na które zostały podzielone części zamówienia, czy tylko na całą część?
2. Czy wypisy z ewidencji gruntów oraz mapy zasadnicze są po stronie Rzeczoznawcy?
3. Na czym polega „gwarancja jakości” (niewadliwości) operatu, w jakiej formie to ma wyglądać przez okres podany przez Rzeczoznawcę?
4. Co oznacza zapis „nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonanie umowy”, jeśli chodzi o zwrot wadium?
5. Czy wyrys z mapy zasadniczej ma być załączony w formie kopii mapy zasadniczej wydanej przez BGiK czy może być samodzielnie sporządzonym wydrukiem z ogólnodostępnej strony <http://mapa.um.warszawa.pl/>
6. Czy udostępniają Państwo do wglądu dane z ewidencji gruntów i budynków czy należy uzyskać te dokumenty samodzielnie w BGiK. W zależności od przypadku czy załącznikiem do operatu ma być wypis z rejestru gruntów czy protokół badania ewidencji gruntów?
7. Czy informacja z badania księgi wieczystej może być w treści operatu, czy ma stanowić załącznik jako protokół z badania czy może być wydruk treści księgi wieczystej ogólnodostępnej <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>
8. Jaka jest ilość operatów (części (zadania), działnice) do wykonania w terminie do 23.11.2020r. w par. 1 ust. 4 jest odwołanie do załącznika nr 1 gdzie wymienione są wszystkie nieruchomości.
9. Na czym ma polegać gwarancja niewadliwości czy chodzi o ewentualne poprawki błędów wykrytych po dniu protokolarnego odbioru operatów?
10. Jaki dokument jest traktowany jako potwierdzenie wykonania operatów dla potrzeb aktualizacji opłat czy są to jedynie referencje czy mogą być to protokoły odbioru, w których zawarta jest informacja na temat przedmiotu, ilości i wartości zamówienia?

Zamawiający w odpowiedzi:

Ad.1. Oferty nie można złożyć na jedno zadanie.

Ofertę należy złożyć na całą część I lub II, w których są po dwa zadania.

Ad.2. Zgodnie z zapisami w Części II SIWZ „opis przedmiotu zamówienia” pkt. 2 ust. 9 wypisy z ewidencji gruntów oraz mapy zasadnicze są po stronie Rzeczoznawcy.

Jednocześnie informujemy, że ZMSP nie posiada uprawnień do wydawania informacji z ewidencji gruntów oraz wydruków map zasadniczych, takie uprawnienia posiada BGiK.

Ad.3. Gwarancja jakości polega na odpowiedzialności z tytułu gwarancji co do jakości sporządzonego operatu.

Wadliwość operatu należy tu rozumieć jako posiadanie cechy (lub jej braku), która zmniejsza jego użyteczność ze względu na określony w operacie cel sporządzenia.

Przesłanką odpowiedzialności w tym przypadku jest ujawnienie się wady przed upływem okresu gwarancyjnego.

Ochrona uprawnionego polega na przywróceniu kupującemu możliwości normalnego korzystania z rzeczy objętej gwarancją - usunięcie wad operatu.

Ponadto, w przypadku wydania w okresie gwarancji negatywnej oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych wykonawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w wysokości 5 000,00 zł. za każdy przypadek utraty przez operat charakteru opinii o wartości nieruchomości.

Ad.4. Zamawiający modyfikuje (wykreśla ust. 2), postanowienia zawarte w Części VI, które otrzymują brzmienie:

„Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:

1. odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
2. zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.”

oraz postanowienia pkt 5. Utrata wadium.

„Zgodnie z art. 46 ust 4a oraz ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 poz. 1843 ze zm.),

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:

- 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
- 2) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.”

Ad.5. Wystarczy załączony wydruk z ogólnodostępnej strony <http://mapa.um.warszawa.pl/>.

Ad.6. Załącznikiem do operatu może być protokół badania ewidencji gruntów.

ZMSP nie posiada uprawnień do wydawania informacji z ewidencji gruntów oraz wydruków map zasadniczych. Trzeba je pozyskać z BGiK.

Ad.7. Informacja z badania księgi powinna być w treści operatu. Nie ma konieczności załączania wydruku z ogólnodostępnej strony <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>.

Ad.8. Ilość operatów wraz z Częściami podzielonymi na zadania wskazana jest w Części II SIWZ pkt 2.

Wszystkie operaty należy wykonać do dnia 23.11.2020r.

Wszystkie nieruchomości są wymienione w „Szczegółowym zestawieniu nieruchomości” wskazanym w SIWZ.

Ad.9. Odpowiedź została udzielona w **Ad. 3.**

Ad.10. Potwierdzeniem wykonania operatów dla potrzeb aktualizacji opłat:

a) będzie wypełniony wykaz w postaci tabeli załącznik nr 4 do SIWZ, do której należy dołączyć: referencje potwierdzające wykonanie co najmniej 100 wycen nieruchomości zgodnie z zapisem znajdującym się w Części III pkt. 1 ust 1.3 oraz pkt. ust 4.3. ilość powinna być potwierdzona w załączonych dowodach określających, czy usługi zostały wykonane w sposób należyty,

b) **nie** jest wymagane podanie wartości zamówień za wykonane operaty.

Pozostałe zapisy pozostają bez zmian.


Dyrektor
Zarządu Mienia Skarbu Państwa
29.09.2020
Emilia Lenarłowicz