

## W ZWIĄZKU Z ZAPYTANIAMI OFERENTA

1. ... pytanie odnośnie paragrafu 2 pkt. 2 o treści:

"2.Strony zgodnie ustalają, że na rzeczoznawcy będzie ciążył obowiązek dokładnego określenia ilości działek, a ich wyboru dokona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującą wykładnią prawa."

Zgodnie z przepisami prawa rzeczoznawca majątkowy MA PRAWO określać wartość nieruchomości oraz wartość maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością. Rzeczoznawca majątkowy nie może podejmować innych działań jak tylko te przewidziane prawem.

Rzeczoznawca majątkowy nie został wyposażony przez Ustawodawcę w umocowania prawne dot. określania przedmiotu zamówienia przy Zamówieniach Publicznych, a więc rzeczoznawca majątkowy NIE MA PRAWA określać przedmiotu i wielkości zamówienia publicznego! Takie umocowanie, zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, posiada Zamawiający, a w jego imieniu np.: kierownik lub naczelnik danego Wydziału, którego dotyczy zamówienie.

Zgodnie z powyższym zapis par.2 pkt. 2 umowy wydaje się być niezgodny z prawem. Rzeczoznawca nie może przyjąć na siebie obowiązku dokładnego określenia ilości działek i dokonania ich wyboru, gdyż nie ma do tego prawa. Ponadto to Zamawiający posiada wszelkie informacje związane z inwestycją, której ma dotyczyć wycena, jak chociażby informacje, czy któryś z mieszkańców nie wyraził chęci podłączenia się do sieci, gdyż np. jest wyposażony w ekologiczną przydomową oczyszczalnię ścieków lub z innych powodów. Rzeczoznawca takiej wiedzy nie może posiadać, gdyż wchodziłby tu już w kompetencje urzędnika samorządowego lub państwowego!

Analogiczna sytuacja występuje w przypadku określania opłaty np. opłaty adiacenckiej - rzeczoznawca ma prawo określić tylko i wyłącznie wartość nieruchomości, ale opłatę na podstawie tej wartości określa urząd wydając właściwą decyzję.

Szczerze mówiąc w długoletniej praktyce związanej z wyceną nieruchomości i długoletnią współpracą z różnymi gminami i powiatami na terenie całego kraju, pierwszy raz spotykamy się z takim zapisem, który obliguje rzeczoznawcę do określenia ilości działek podlegających wycenie - nigdy nie spotkaliśmy się z taką sytuacją, w której określenie wielkości przedmiotu zamówienia publicznego leżałoby po naszej stronie - zawsze wielkość zamówienia określał kierownik lub naczelnik wydziału nieruchomości lub geodezji konkretnej jednostki samorządu terytorialnego z dopuszczeniem modyfikacji pod kątem ilości zleceń.

Wydaje nam się, iż zaszło tu pewne nieporozumienie. Według nas ten paragraf umowy wymaga modyfikacji.

Zgodnie z powyższym prosimy o odniesienie się do naszych uwag.

Odp. Odpowiedzią na Państwa zapytanie jest zapis par. 1 projektu umowy, gdzie opisujemy dokładnie przedmiot zamówienia i podajemy przybliżoną ilość operatów szacunkowych do wykonania, jako 800 sztuk, nie wymagamy, zatem od Wykonawcy określania przedmiotu i wielkości zamówienia publicznego. Zapis par. 2 pkt 2 projektu umowy należy odczytywać w ścisłym związku z par. 7 pkt 3, tj. "Dokumentacja niezbędna do identyfikacji nieruchomości podlegających wycenie dostarczona zostanie Wykonawcy przez Zamawiającego" - mamy tutaj na myśli decyzję o pozwoleniu na budowę kanalizacji,

zawierającą wykaz działek dotkniętych tymże pozwoleniem, a także inwentaryzację powykonawczą sieci kanalizacyjnej, która w jednoznaczny i ostateczny sposób określa przedmiotowy zakres inwestycji. Materiały zostaną udostępnione Wykonawcy i pozwolą na uszczegółowienie doboru nieruchomości do wyceny, stąd zapis par.4 pkt 2 " Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia, bądź zwiększenia ilości zlecanych usług z zachowaniem cen jednostkowych. Zmiany te mogą być wynikiem uszczegółowienia doboru nieruchomości do wyceny".

Zamawiający nie oczekuje od Wykonawcy podejmowania działań, które nie mieszczą się w granicach obowiązującego prawa i dostarczy mu wszelkich materiałów oraz informacji pozostających w jego dyspozycji celem prawidłowego i terminowego wykonania usługi.

W SIWZ oraz w projekcie umowy nie figuruje zapis, który nasuwałby wątpliwości, że na Wykonawcy może spoczywać obowiązek określenia wysokości opłaty adiacenckiej.

2. W SIWZ znaleźliśmy jeszcze taki zapis:

"XI. Opis sposobu obliczenia ceny.

1) Podstawą do wyceny oferty jest kalkulacja własna wykonana w oparciu o posiadaną wiedzę oraz dane

zawarte w niniejszej specyfikacji, z uwzględnieniem ;

- możliwości wzrostu masy odebranych odpadów,
- możliwości wzrostu ilości obsługiwanych budynków,
- wymagania, co do osiągnięcia poziomów recyklingu itp.

2) Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia, w związku z powyższym wskazane jest od wykonawców szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia."

Wydaje się nam iż zapis powyższy nie dotyczy obecnego przedmiotu zamówienia.

Odp. Zapis ten nie jest związany z przedmiotowym zamówieniem (przez niedopatrzenie pozostał z innej specyfikacji) i powinien brzmieć następująco:

XI. Opis sposobu obliczenia ceny.

Podstawą do wyceny oferty jest kalkulacja własna wykonana w oparciu o posiadaną wiedzę oraz dane zawarte w niniejszej specyfikacji, z uwzględnieniem ilości działek przewidzianych do wyceny tj. 800 sztuk.