



Odpowiedź na pytania SWZ nr 2

dotyczy: postępowania nr DZP.26.82.2024 na sporządzanie dokumentacji w zakresie samodzielności dla łącznie nie mniej niż 600 lokali mieszkalnych/użytkowych, maksymalnie dla 1150 lokali zlokalizowanych w budynkach zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich

W związku z pytaniem Wykonawcy, które wpłynęło do Zamawiającego za pośrednictwem platformy zakupowej, Zamawiający: Zarząd Lokali Miejskich, działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), udziela odpowiedzi na zadane pytanie:

Pytania:

1. W OPZ jest wskazane jest stwierdzenie "Wykonawca, o ile wystąpi taka potrzeba, zobowiązany jest przeprowadzić wizję lokalną w lokalu oraz innych pomieszczeniach, który zostanie wskazany w zleceniu."
- proszę o wyjaśnienie kiedy taka potrzeba może nie nastąpić i co Zamawiający miał na myśli formułując takie stwierdzenie.
Jak wygląda sprawa odpowiedzialności za dokumentację ? tj. w opinii oferenta jeżeli pod dokumentacją ma być podpis osoby uprawnionej to jest wymagany każdorazowy pomiar takiego lokalu - proszę o wyjaśnienie jak Zamawiający widzi w tym aspekcie opracowanie dokumentacji wyłącznie na bazie przekazanych materiałów archiwalnych lub pomiarów Administratora.

Odpowiedzi:

Ad.1

Zamawiający przewiduje do każdego zlecenia udostępnienie posiadanej dokumentacji, w zakresie wskazanym w § 5 ust. 2 projektu umowy:

„[...]

2. *Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadaną dokumentację dotyczącą lokali stanowiących przedmiot zlecenia zawierającą:*

- a) **aktualny** rzut lokalu, lub w przypadku jego braku szkic lokalu sporządzony przez administratora nieruchomości, obejmujący jego otoczenie na danej kondygnacji budynku, w tym klatkę schodową tej kondygnacji bądź przynajmniej tę jej część, która zawiera wejście do lokalu; rzut/skic opatrzone pieczęcią i podpisem administratora,
- b) **aktualny** rzut pomieszczenia przynależnego, lub w przypadku jego braku szkic sporządzony przez administratora nieruchomości, jeśli sprzedaż prowadzona jest z pomieszczeniami przynależnymi; rzut/skic opatrzone pieczęcią i podpisem administratora,
- c) *mapkę Intersit nieruchomości, w której usytuowany jest lokal z zaznaczonym umiejscowieniem lokalu w budynku; mapka opatrzone pieczęcią i podpisem administratora,*
- d) *arkusz kontrolny nieruchomości, jako dokument pomocniczy.*

[...]”, jednocześnie zgodnie z § 3 ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do:

„[...]

3. *W miarę zaistnienia takiej potrzeby, do przeprowadzenia wizji lokalnej w lokalu bądź budynku, który zostanie wskazany przez Zamawiającego oraz uzgodnienia terminu udostępnienia dokumentacji technicznej dla w/w budynku bądź lokalu mieszkalnego, o ile będzie ona w posiadaniu Zamawiającego.*

[...]”.

Przewiduje się, że Wykonawca opracowywać będzie dokumentację na podstawie udostępnionych przez Zamawiającego materiałów, przy czym Wykonawca dokonywać będzie każdorazowo indywidualnej oceny czy wizja lokalna dla danego lokalu jest potrzebna do zrealizowania przedmiotu umowy.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za realizację zawartej umowy zgodnie z jej postanowieniami oraz obowiązującymi przepisami.

Ponadto, należy zauważyć że Zamawiający zobowiązuje się do każdego zlecenia udostępnić w zakresie przekazywanej przez Zamawiającego dokumentacji zawarte będą m.in. **aktualny** rzut lokalu, (lub w przypadku jego braku szkic lokalu sporządzony przez administratora nieruchomości) opatrzony pieczęcią i podpisem administratora przedmiotowej nieruchomości.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Ogłoszenia, a treścią udzielonych wyjaśnień, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

**Kierownik
Wydziału Zamówień Publicznych**

Jarosław Gąsiorek