



Bielsko-Biała, dnia 04.07.2025 r.

ZNP/RI/034/25
Nr postępowania

**Do wszystkich Wykonawców
ubiegających się o udzielenie zamówienia**

Dotyczy: wniosków Wykonawców o wyjaśnienie treści OIWZ wraz z udzielonymi wyjaśnieniami przez Zamawiającego.

Zamawiający informuje, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.: „Wykonanie wyceny, w formie operatów szacunkowych, nieruchomości stanowiących majątek Przedsiębiorstwa Komunalnego „Therma” Sp. z o.o. do celów związanych z wyceną wartości przedsiębiorstwa metodą majątkową” wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści OIWZ o następującej treści:

1. W wykazie nieruchomości do wyceny są 2 zakładki: grunty i budynki. Chciałbym się upewnić, czy w przypadku gruntów wyceniona ma być rzeczywiście wartość rynkowa samych gruntów (bez uwzględniania położonych na nich budynków i innych obiektów)? Tych pozycji jest aż 160, więc byłaby tu duża różnica jeśli chodzi o nakład czasowy.

Odpowiedź Zamawiającego:

W przypadku działek, na których znajdują się budynki należy określić wartość rynkową gruntu wraz z nimi, metodą porównawczą.

2. W przypadku budynków, czy chodzi o określenie wartości rynkowej gruntu wraz z budynkiem (podejściem porównawczym), czy wartości odtworzeniowej samego budynku? Jakiego typu są to budynki (mieszkalne, usługowe, przemysłowe itp.)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wycenić należy wartość rynkową gruntu wraz z budynkiem podejściem porównawczym.

W kwestii budynków, będące przedmiotem wyceny są w większości obiektami przemysłowymi stacji wymienników ciepła, nadto na liście znajdują się obiekty z funkcją warsztatową, magazynową, biurową i mieszaną.

3. Czy wycenie podlegać ma jedynie grunt czy także jego składowe?

Odpowiedź Zamawiającego:

W przypadku gruntów, na których znajdują się części składowe należy określić wartość rynkową gruntu wraz z częściami składowymi, o ile części te wpływają na wzrost wartości przedmiotu wyceny.

4. Jeśli wycenie mają podlegać składowe części gruntu to prosimy o szczegółowy wykaz.

Odpowiedź Zamawiającego:

Ustalenie części składowych nadających się do wyceny leży po stronie Wykonawcy (tych, które wpływają na wzrost wartości przedmiotu wyceny).

5. Czy Zamawiający posiada aktualne dokumenty geodezyjne w postaci uproszczonego wypisu z rejestru gruntów oraz mapy zasadniczej.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie posiada ww. dokumentów.

6. Jeśli nie to czy pozyskanie jest po stronie Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak, pozyskiwanie niniejszych dokumentów leży po stronie Wykonawcy.

7. Prosimy o przesłanie załączników do zapytania w wersji edytowalnej w celu ich uzupełnienia.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający na stronie internetowej prowadzonego postępowania zamieszcza niżej wymienione załączniki do OIWZ również w wersji edytowalnej:

- 1) Formularz ofertowy (zał. nr 1)
- 2) Oświadczenie Wykonawcy (zał. nr 2)
- 3) Wykaz wykonanych usług (zał. nr 4).

8. Zwracamy się z równie z zapytaniem czy Zamawiający wyraża zgodę na przesłanie oferty w formie elektronicznej (np. za pośrednictwem poczty e-mail), zabezpieczonej hasłem, zamiast tradycyjnej wysyłki pocztowej?

Uzasadnieniem powyższej prośby jest dążenie do przyspieszenia procesu składania oferty, ograniczenia kosztów wysyłki oraz zmniejszenia ryzyka opóźnień wynikających z doręczenia przesyłki przez operatora pocztowego.

Forma elektroniczna (z odpowiednim zabezpieczeniem hasłem) zapewnia zarówno bezpieczeństwo przesyłanych danych, jak i ich poufność.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na przesłanie oferty w formie elektronicznej. Zgodnie z zapisami OIWZ rozdz. X pkt 1 oferty należy dostarczyć do sekretariatu w siedzibie Zamawiającego.

Gda

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Andrzej Listowski

