



# Narodowy Instytut Onkologii

im. Marii Skłodowskiej-Curie  
Państwowy Instytut Badawczy

Warszawa 19.04.2021

Do uczestników postępowania  
o udzielenie zamówienia publicznego

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego nr ZO-11/21/BD na wykonanie operatów szacunkowych wyceny czynszu najmu pomieszczeń/powierzchni, budynków, wyposażenia.

## **WYJAŚNIENIE TREŚCI OPISU ZAMÓWIENIA**

W odpowiedzi na pytania zgłoszone do zapytania ofertowego nr ZO-11/21/BD przekazujemy treść odpowiedzi Zamawiającego – Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej – Curie – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie.

### **Pytanie nr 1**

„W jakim celu będą sporządzane wyceny?”

**Odpowiedź:** Celem sporządzania wycen jest określenie wartości rynkowej przedmiotu poddanego wycenie. Cel zgodnie z §1 ust. 2 projektowanych postanowień umowy zostanie określony w zleceniu.

### **Pytanie nr 2**

„Jaka jest lokalizacja przedmiotowych nieruchomości i wyposażenia? Jeżeli jest możliwość to proszę o podanie nr działek”

**Odpowiedź:** Operaty szacunkowe mogą dotyczyć następujących lokalizacji: ul. W.K. Roentgena 5, ul. W.K. Roentgena 9, ul. Wawelska 15 i 15b w Warszawie. Zamawiający zlecając wykonanie operatu przekaze wszelkie niezbędne dane do jego sporządzenia.

### **Pytanie nr 3**

„Jakiego rodzaju budynki i budowle będą podlegały wycenie (wg przeznaczenia)?”

**Odpowiedź:** W chwili obecnej nie można sporządzić listy/wykazu, ponieważ zależy ona od wytypowania w trakcie trwania umowy konkretnego budynku/nieruchomości podlegającego wycenie. We wskazanych w pkt. 2 lokalizacjach znajdują się budynki o różnym przeznaczeniu (szpitalne, administracyjne, hotelowe, techniczne, itp.)

### **Pytanie nr 4**

„Jakiego rodzaju sprzęt medyczny i wyposażenie będzie podlegać wycenie i w jakiej ilości?”

**Odpowiedź:** W chwili obecnej nie można sporządzić listy/wykazu, ponieważ zależy ona od wytypowania w trakcie trwania umowy konkretnego budynku/nieruchomości (zgrupowanego w nim sprzętu medycznego) podlegającego wycenie.

**Pytanie nr 5**

„Proszę o przekazanie wzoru dokumentu, o którym mowa w projektowanych postanowieniach umowy § 3 pkt. 5”

**Odpowiedź:** Wzór dokumentu, o którym mowa w §3 pkt. 5 projektowanych postanowień umowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy w dniu przesłania zlecenia.

**Pytanie nr 6**

„Według projektowanych postanowień umowy § 4 pkt. 2 „Termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi maksymalnie 14 dni kalendarzowych od dnia przekazania zlecenia i został określony na podstawie oferty Wykonawcy” Informuję, że w ofercie Wykonawca nie podaje terminu realizacji zlecenia. Rozumiem, że maksymalny termin pojedynczego zlecenia wynosi 14 dni?  
Z uwagi na zapis w umowie, że „Zamawiający przewiduje możliwość jednorazowego zlecenia wykonania nie więcej niż 8 operatów”, proszę o podanie, ile będzie wynosił minimalny termin realizacji pojedynczych zleceń?”

**Odpowiedź:** Termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi maksymalnie 14 dni kalendarzowych, lecz nie krócej niż 3 dni, liczonych od daty przesłania Wykonawcy zlecenia.  
W związku z powyższym Zamawiający wprowadza zmianę w §4 ust.2 projektowanych postanowień umowy:

*„Termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi maksymalnie 14 dni kalendarzowych od dnia przekazania zlecenia.”*

**Pytanie nr 7**

„Czy Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji technicznej nieruchomości zabudowanych oraz dokumentacji sprzętu medycznego i przekaże takie dane Wykonawcy?”

**Odpowiedź:** Zamawiający potwierdza, że jest w posiadaniu dokumentacji technicznej nieruchomości zabudowanych oraz dokumentacji sprzętu medycznego i przekaże takie dane Wykonawcy w dniu przesłania zlecenia.

**Pytanie nr 8**

„Czy Zamawiający przekaże aktualne dokumenty geodezyjne (m.in. wypis z rejestru gruntów, mapę ewidencyjną/zasadniczą) do każdej nieruchomości, czy Wykonawca będzie pozyskiwał materiały geodezyjne na swój koszt?”

**Odpowiedź:** Zamawiający zlecając wykonanie operatu szacunkowego przekaże dokumenty geodezyjne dotyczące nieruchomości podlegającej wycenie.

**Pytanie nr 9**

„Czy dla nieruchomości zabudowanych należy wykonać pomiary?”

**Odpowiedź:** Na potrzeby wykonania operatu Zamawiający udostępni dokumentację zawierającą obmiary budynku i pomieszczeń.

**Pytanie nr 10**

„W związku z tym, że wycena stawek czynszu opiera się na czynszach ofertowych (trudno zatem wskazać jednoznacznie podejście i metodę wyceny czego wymaga operat szacunkowy) naszym zdaniem opracowanie powinno być sporządzone w formie opinii a nie operatu szacunkowego. Czy Zamawiający uzna taką formę opracowania?”

**Odpowiedź:** Nie, Zamawiający nie wyraża zgody na sporządzenie opracowania w formie opinii.

**Pytanie nr 11**

„Czy jeden operat będzie zawierał 1 rodzaj np. 1 rodzaj powierzchni budynku lub 1 grunt (1 działka) lub 1 lokal lub 1 dach budynku, lub 1 sala wykładowa, czy może się tak zdarzyć, że w jednym operacie należy uwzględnić np. 3 różne rodzaje powierzchni w budynku (np. magazynowa, biurowa, socjalna) itp.?”

**Odpowiedź:** Zlecenie wykonania operatu szacunkowego może obejmować różne funkcje powierzchni budynku/nieruchomości.

**Pytanie nr 12**

„Jeżeli Wykonawca ma określić w formularzu cenowym w pozycji nr 6 cenę to proszę o szczegółowe dane tj.:

- a) jeżeli nie ma możliwości otrzymania nr działek i adresu nieruchomości to proszę o podanie, ile działek i Ksiąg Wieczystych obejmuje nieruchomość?
- b) jakiego rodzaju budynki będą podlegać wycenie?
- c) czy ogrodzenie i tereny utwardzone obejmują powierzchnię ww. działek przeznaczonych do wyceny czy jest to inna lokalizacja?
- d) proszę o zestawienie ilości i rodzaju sprzętu medycznego i wyposażenia.

**Odpowiedź:** Zapisy obowiązujące w załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego – formularz cenowy.

KIEROWNIK  
DZIAŁU ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
  
mgr Monika Szwarczewska