

Odpowiedzi na pytania

1. Co Zamawiający rozumie pod pojęciem "nieruchomości inwestycyjnej"?

Przedmiotem wycen będą realizowane przez Spółkę inwestycje polegające na budowie budynków mieszkalno – użytkowych wielorodzinnych.

„Nieruchomość inwestycyjna” w kontekście Spółki oznacza w zależności od momentu zlecenia wyceny:

- niezabudowaną działkę (grunt na którym będzie realizowana inwestycja),
- inwestycję w trakcie realizacji,
- zakończoną inwestycję.

2. Czy "ilość wycen w zleceniu" w tabelach we wzorze umowy to ilość odrębnych nieruchomości zlecanych jednorazowo do wyceny?

Tak. Będzie to pakiet od kilku do kilkunastu wycen nieruchomości w różnych częściach Poznania na różnym etapie realizacji.

3. Na czym wg Zamawiającego ma polegać "weryfikacja operatów szacunkowych", skoro zgodnie z art. 157 Ustawy o gospodarce nieruchomościami oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego może dokonywać wyłącznie organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych?

Weryfikacja operatów szacunkowych sporządzonych w okresach historycznych ma być wykonana wyłącznie na potrzeby wewnętrzne Spółki pod kątem ich przydatności do analiz i prognoz ekonomicznych.

4. Czy mogę prosić o udostępnienie wytycznych Banku Pekao SA wskazanych w par. 4.1 wzoru umowy?

Paragraf 4.1 wzoru umowy został zaktualizowany

5. Czy Zamawiający udostępni wykonawcy wszystkie niezbędne do sporządzenia wyceny dokumenty, czy ich skompletowanie leży po stronie wykonawcy?

W dotychczasowej praktyce Spółka udostępniała rzeczoznawcy na jego prośbę wszystkie posiadane dokumenty związane z realizowaną inwestycją tj. (wypis z rejestru gruntów, mapa ewidencyjna, projekt architektoniczny, pozwolenie na budowę, koncepcja budowy budynków wielorodzinnych, zestawienie powierzchni, itp.)

6. Czy obowiązują wartości maksymalnego wynagrodzenia (par. 6.1 wzoru umowy) podane cyfrowo, czy słownie (są różne)?

Paragraf 6.1 wzoru umowy został zaktualizowany

7. Jakie są przewidywane ilości zleceń każdego rodzaju (proszę o wskazanie prognoz bądź danych dotyczących poprzednich okresów analogicznych zamówień).

Przewidywana ilość zleceń jest uzależniona od wielu czynników i Spółka nie jest w stanie na tym etapie podać wiążących danych. Spółka szacuje że będzie to do 20 wycen na potrzeby emisji obligacji w skali roku oraz kilka pojedynczych zleceń na potrzeby innych instytucji finansowych.

8. Jak należy rozumieć par. 3.6 wzoru umowy - jaki jest minimalny wymagany czas realizacji zlecenia?

Spółka nie określa minimalnego czasu realizacji zlecenia. W dotychczasowej praktyce czas realizacji był ustalany odrębnie przy każdym zleceniu, jednakże nie powinien on przekroczyć 30 dni od dnia akceptacji zlecenia przez zleceniobiorcę.

9. Jak Zamawiający rozumie pojęcie „uprawnienia w zakresie wycen wierzytelności z umów ubezpieczenia stosownie do treści art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach”?

Zapis dotyczący wycen wierzytelności z umów ubezpieczenia został wykreślony z warunków formalnych postępowania.