

Urząd Miasta Bydgoszczy
Wydział Inwestycji Miasta
ul. Grudziądzka 9-15
85-130 Bydgoszcz

Bydgoszcz, dnia 27.06.2023r.

Nr sprawy: WZP.271.31.2023.B

Oznaczenie postępowania: Wykonanie operatów szacunkowych, inwentaryzacji oraz świadectw charakterystyki energetycznej nieruchomości położonych na terenie Miasta Bydgoszczy,

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (dalej uPzp - tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.) Zamawiający przedstawia zadane pytanie i udziela odpowiedzi:

Pytanie nr 1:

W związku z ogłoszonym przez Państwa postępowaniem zwracam się z prośbą o podział zadania zgodnie z przedmiotem zamówienia, a nie budynkami, których postępowanie dotyczy tj.:

1. Operaty szacunkowe
2. Inwentaryzacja
3. Świadectwa energetyczne.

Łącząc te trzy zupełnie niezwiązane ze sobą czynności znacząco ograniczają Państwo konkurencyjność zadania - przez co stawka za wybraną część może być wyższa.

Aby wykonywać wskazane w postępowaniu zadania należy posiadać wiedzę i doświadczenie w zupełnie innych obszarach i uzyskać dwa różne uprawnienia (Nie każdy rzeczoznawca majątkowy musi posiadać uprawnienia pozwalające wystawiać świadectwa energetyczne i odwrotnie).

Dzieląc zamówienie na części zgodnie z przedmiotem zadania dopuszczają Państwo więcej Wykonawców do postępowania przez co konkurencja będzie większa, a co za tym idzie - cena niższa.

Postępowanie pozostawione w obecnej formie bardzo ogranicza rynek Wykonawców.

Odpowiedź:

W odpowiedzi na pytanie o podział zadania na części ze względu na rodzaj uprawnień zawodowych, informuję, że choć w przypadku wybranych jego elementów potencjalnie poszerzyłoby to grono Wykonawców, jednak nie spełniłoby oczekiwań Zamawiającego, który ogłasza postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie swojej uzasadnionej potrzeby, którą jest przede wszystkim obrót nieruchomościami oraz regulacja stanów prawnych tychże.

Sprzedaż nieruchomości wymaga od właściciela posiadania aktualnego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości oraz świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu/budynku. Dla usprawnienia procesu przygotowania nieruchomości do zbycia, Miasto Bydgoszcz zamawia w tym samym czasie i oszacowanie wartości nieruchomości i sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej, a jeżeli to konieczne, również inwentaryzacji. Wyceniane nieruchomości zabudowane są w większości zamieszkałe, co skutkuje potrzebą uzgodnienia terminu oględzin dwóch stron. **Wybór kilku różnych podmiotów wymagałby po**

stronie najemcy/zarządcy większej dyspozycyjności niż dotychczas. Także dla Zamawiającego nie ma gwarancji, że rozpraszając kilka usług w różnych częściach zamówienia, uzyska się na nie oferty i zostaną wykonane w zbliżonym czasie.

Ustawa prawo zamówień publicznych daje możliwość złożenia oferty wspólnie z innym wykonawcą posiadającym wymagane uprawnienia (art. 58 uPzp), czy złożenie oferty z wykorzystaniem potencjału podmiotu trzeciego (art. 118 uPzp).

Zwracam uwagę, że nie każda część zamówienia (tzw. pakiet) dotyczy nieruchomości zabudowanych. Rzeczoznawca majątkowy nie posiadający uprawnień do wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej, może złożyć swoją ofertę na wykonanie usługi dotyczącej nieruchomości niezabudowanych.

Katarzyna Dąbrowska
Członek komisji przetargowej