Odpowiedź na zapytanie ofertowe nr 1

Pytania:

*- jakimi dokumentami (protokół z przejęcia nieruchomości, inwentaryzacja składników budowlanych i roślinnych, opisy nieruchomości) dysponuje Zamawiający, które pozwolą rzeczoznawcy zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ustalić stan nieruchomości na dzień wydania decyzji.*

*- jak należy rozumieć zapis pkt. 2.1 zaproszenia do złożenia oferty ,,stan nieruchomości należy ustalić w miarę możliwości z udziałem stron na gruncie?*

*Mając na uwadze powyższy zapis:*

*- w jaki sposób należy ustalić stan nieruchomości wg. Zamawiającego w przypadku, gdy strony nie stawią się na nieruchomości, a Zamawiający nie będzie dysponował żadnymi dokumentami, które w wiarygodny sposób będą przedstawiały stan działki na dzień wydania decyzji?*

*- kto będzie odpowiedzialny za powiadomienie stron o terminie oględzin?*

*- czy Zleceniodawca przewiduje przedłużenie terminu wykonania zlecenia w przypadku, gdy konieczne będzie powiadamianie stron?*

*Jakie kary będzie ponosił Zamawiający w przypadku nie dotrzymania warunków umowy?*

*Czy możliwe jest złożenie oferty w formie elektronicznej?*

ODPOWIEDZI:

- stan nieruchomości jest bez zmian od wydania decyzji do dnia dzisiejszego. Oględziny nieruchomości w terenie są konieczne (w większości przypadków właścicielami są rolnicy mieszkający w danej lub sąsiedniej wsi) celem ustalenia stanu faktycznego. Właściciele natomiast często zwracają uwagę na urządzenia podziemne, których nie ma na mapach i których nie widać przy pobieżnych oględzinach.

- stan nieruchomości należy ustalić przy udziale właściciela, tzn. przed oględzinami należy powiadomić właścicieli o terminie, sposób zawiadomienia pozostawiamy rzeczoznawcy (listownie, w sposób przyjęty w danej miejscowości tzn. np. przez ogłoszenie sołtysa, indywidualne rozwiezienie powiadomień po wsi itp). W przypadku niestawiennictwa właściciela, oględzin dokonujemy bez jego udziału odnotowując ten fakt w protokole. Sposób powiadomienia również odnotowujemy w protokole. Sformułowanie „w miarę możliwości” należy rozumieć, że dopuszczalne jest dokonanie oględzin bez udziału właściciela, ale należy udokumentować fakt, że umożliwiono mu przybycie w określonym terminie.

- za powiadomienie stron odpowiada rzeczoznawca. Koszty pozyskania danych właścicieli np. z ewidencji gruntów, obciążają rzeczoznawcę.

- termin wykonania zamówienia określono w ogłoszeniu i nie podlega zmianie, domniemuje się, że wykonawca przystąpi do prac tuż po podpisaniu umowy a zatem oględziny nastąpią przed wejściem wykonawców prac budowlanych, i dlatego wyznaczony czas jest wystarczający na powiadomienie stron i sporządzenie operatów,

- kary za nieterminowe wykonanie określono we wzorze umowy dołączonej do zapytania,

- ofertę należy złożyć tylko w formie elektronicznej, poprzez platformę zakupową. Zamawiający nie przewiduje innej formy składania ofert.

Tomasz Żychowski

Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

Starostwo Powiatowe w Zambrowie