

Warszawa 10.06.2026r.

Dotyczy: Wykonanie operatów szacunkowych, wyceny czynszu najmu pomieszczeń/powierzchni, budynków, wyposażenia.

WYJAŚNIENIA DO TREŚCI ZAPYTANIA OFERTOWEGO

W odpowiedzi na pytania zgłoszone do zapytania ofertowego przekazujemy treść odpowiedzi od zamawiającego.

Pytanie nr 1.

W treści Zapytania Ofertowego wskazano rozbieżne terminy realizacji pojedynczych zleceń. W Opisie Przedmiotu Zamówienia wskazano termin 14 dni kalendarzowych, natomiast w części dotyczącej terminu realizacji zamówienia oraz w projekcie umowy wskazano termin 7 dni kalendarzowych. Prosimy o potwierdzenie, który termin jest obowiązujący.

Odpowiedź: W przypadku jednorazowego zlecenia dotyczącego wykonania 3 lub więcej operatów Zamawiający wydłuża termin realizacji do 14 dni kalendarzowych. Dla zlecenia opisanego w § 1 ust. 1 pkt 7 projektu umowy oraz w pkt 7 formularza cenowego Zamawiający wydłuża termin realizacji do 14 dni kalendarzowych. W pozostałych przypadkach termin realizacji wynosi 7 dni kalendarzowych. W szczególnie skomplikowanym przypadku termin realizacji może na wniosek Wykonawcy zostać wydłużony, nie dłużej niż do 21 dni kalendarzowych.

Pytanie nr 2.

W przypadku potwierdzenia terminu 7 dni kalendarzowych zwracamy się z prośbą o jego wydłużenie do 14 dni kalendarzowych, tak jak to miało miejsce w 2024 r. Przedmiot zamówienia obejmuje między innymi wyceny budynków, budowli, prawa użytkowania wieczystego, wyposażenia oraz sprzętu medycznego, co wymaga przeprowadzenia oględzin, pozyskania i analizy danych rynkowych oraz skompletowania dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu.

Odpowiedź: W przypadku jednorazowego zlecenia dotyczącego wykonania 3 lub więcej operatów Zamawiający wydłuża termin realizacji do 14 dni kalendarzowych. Dla zlecenia opisanego w § 1 ust. 1 pkt 7 projektu umowy oraz w pkt 7 formularza cenowego Zamawiający wydłuża termin realizacji do 14 dni kalendarzowych. W

pozostałych przypadkach termin realizacji wynosi 7 dni kalendarzowych. W szczególnie skomplikowanym przypadku termin realizacji może na wniosek Wykonawcy zostać wydłużony, nie dłużej niż do 21 dni kalendarzowych.

Pytanie nr 3

Prosimy o wskazanie szacowanej liczby budynków, działek ewidencyjnych oraz składników wyposażenia i sprzętu medycznego, które mogą stanowić przedmiot pojedynczych zleceń realizowanych w ramach umowy.

Odpowiedź: W przypadku budynków i działek ewidencyjnych - zgodnie z opisem do pkt 7 zawartego w Formularzu Cenowym (Załącznik nr 2). W przypadku składników wyposażenia i sprzętu medycznego Zamawiający przewiduje w ramach jednego zlecenia oszacowanie wartości do 500 pozycji/urządzeń, których wykaz Zamawiający przekaże Wykonawcy.

Pytanie nr 4

Prosimy o informację, czy wszystkie nieruchomości objęte zamówieniem znajdują się w jednej lokalizacji oraz czy Zamawiający zapewni dostęp do nieruchomości niezwłocznie po przekazaniu zlecenia.

Odpowiedź: Nieruchomości Zamawiającego znajdują się w 3 lokalizacjach:
Ursynów – ul. W.K. Roentgena 5/5A oraz W.K. Roentgena 9
Ochota – ul. Wawelska 15/15B

Pytanie nr 5

Biorąc pod uwagę krótki termin realizacji, czy dokumentacja techniczna, prawna i ewidencyjna niezbędna do wykonania operatów będzie mogła być udostępniana Wykonawcy w formie elektronicznej.

Odpowiedź: Zamawiający każdorazowo udostępni Wykonawcy dokumentację techniczną, prawną, ewidencyjną w formie elektronicznej, pod warunkiem, iż w takiej formie powyższa dokumentacja znajduje się w zasobach Zamawiającego lub przetworzenie zgromadzonej dokumentacji w formie papierowej do formy elektronicznej nie będzie wymagało od Zamawiającego skorzystania ze specjalistycznych urządzeń technicznych takich jak wielkoformatowe xero itp. W pozostałych

przypadkach Zamawiający zapewni Wykonawcy wgląd do zgromadzonej dokumentacji.

Pytanie nr 6

Prosimy o doprecyzowanie zakresu wycen wyposażenia i sprzętu medycznego, w szczególności:

- przewidywanej liczby składników majątku objętych pojedynczym zleceniem,
- rodzaju wyposażenia i sprzętu medycznego przewidzianego do wyceny,
- zakresu danych technicznych i ewidencyjnych udostępnianych przez Zamawiającego.

Odpowiedź: W przypadku składników wyposażenia i sprzętu medycznego Zamawiający przewiduje w ramach jednego zlecenia oszacowanie wartości do 500 pozycji/urządzeń, których wykaz Zamawiający przekaze Wykonawcy. Przedmiotem wyceny w zakresie wyposażenia budynków mogą być m.in. stacje uzdatniania wody, windy/dźwigi osobowe, agregaty prądotwórcze, klimatyzatory, etc. W zakresie urządzeń medycznych przedmiotem wyceny mogą być m.in. tomografy komputerowe wraz z oprzyrządowaniem, urządzenia rezonansu magnetycznego wraz z oprzyrządowaniem, akceleratory wysokoenergetyczne, respiratory, wideo endoskopy, aparaty ultrasonograficzne, kardiomonitoring, łóżka do intensywnej terapii, licencje oprogramowania do obsługi ww. urządzeń, etc. Zamawiający przekaze Wykonawcy na jego wniosek dokumentację techniczną i ewidencyjną, dotyczącą urządzeń objętych przedmiotem wyceny, jaka znajduje się w posiadaniu Zamawiającego.

Pytanie nr 7

Zgodnie z projektem umowy Zamawiający może jednorazowo zlecić wykonanie do 8 operatów szacunkowych. Prosimy o potwierdzenie, że termin realizacji wynoszący 7 dni kalendarzowych dotyczy również zleceń obejmujących maksymalną liczbę operatów oraz informację, czy w przypadku większego zakresu prac przewidywane jest wydłużenie terminu realizacji.

Odpowiedź: W przypadku jednorazowego zlecenia dotyczącego wykonania 3 lub więcej operatów Zamawiający wydłuża termin realizacji do 14 dni kalendarzowych. Dla zlecenia opisanego w § 1 ust. 1 pkt 7 projektu umowy oraz w pkt 7 formularza cenowego Zamawiający wydłuża termin realizacji do 14 dni kalendarzowych. W pozostałych przypadkach termin realizacji wynosi 7 dni kalendarzowych. W szczególności

skomplikowanym przypadku termin realizacji może na wniosek Wykonawcy zostać wydłużony, nie dłużej niż do 21 dni kalendarzowych.

Pytanie nr 8

Prosimy o potwierdzenie, że termin wykonania operatu, o którym mowa w umowie, liczony jest od dnia przekazania Wykonawcy kompletnej dokumentacji niezbędnej do sporządzenia wyceny oraz zapewnienia dostępu do nieruchomości objętej operatem.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że termin wykonania operatu, o którym mowa w umowie, liczony jest od dnia przekazania Wykonawcy kompletnej dokumentacji niezbędnej do sporządzenia wyceny, którą dysponuje Zamawiający. Obowiązkiem tym nie są objęte dokumenty znajdując się w zasobach organów administracji rządowej lub samorządowej, do których dostęp rzeczoznawca może uzyskać samodzielnie, takie np. jak: aktualny odpis z Księgi Wieczystej, wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz kartoteki budynków, kopie map ewidencyjnych, etc.

Odpowiedzi zawarte w pkt 1, 2 i 7 zostaną uwzględnione w treści zawieranej z Wykonawcą umowy.

**Kierownik
Sekcji Zaopatrzenia Działu Zamówień Publicznych
Beata Poniatowska-Kuć
/podpis na oryginale/**