

**Urząd Miejski w Radomiu
Biuro Zamówień Publicznych**

26-610 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30
tel. 048 36-20-283;
tel./fax. 048 36-20-282, 36-20-284

Radom, dn. 29.07.2010r.

Wszyscy Wykonawcy

BZP.MRS.341-554/10

Dot.: przetargu nieograniczonego na usługę wykonania operatów szacunkowych nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Tartacznej oraz ul. Młynarskiej, ogłoszonego w dniu 19.07.2010r. na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Radomiu, na stronie internetowej www.bip.radom.pl oraz w Biuletynie Zamówień Publicznych na stronie: <http://www.portal.uzp.gov.pl> (numer ogłoszenia: 192231-2010).

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.) przesyłamy odpowiedzi jakie zostały udzielone w związku z przysłanymi przez jednego z wykonawców zapytaniami dotyczącymi specyfikacji istotnych warunków zamówienia w/w przetargu (pisownia oryginalna):

Pytanie1: Proszę o potwierdzenie lub nie, czy niniejszy przetarg na usługę wykonania operatu szacunkowego nieruchomości przy ul. Tartacznej i Młynarskiej dotyczy wykonania jednego operatu ustalającego dwie wartości (WRPW i WRPUW) dla dwóch nieruchomości gruntowych.

Odpowiedź: W odpowiedzi informujemy, iż w/w nieruchomości stanowią odrębne działki, zapisane w odrębnych księgach wieczystych. Przedmiotowe postępowanie dotyczy wykonania dwóch operatów szacunkowych ustalających dwie wartości, tj. wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego każdej z nieruchomości.
W związku z powyższym zamawiający dokona stosownej modyfikacji.

Pytanie 2: Witam jeszcze raz, Chciałem zapytać co oznacza w Państwa rozumieniu "cena ryczałtowa"? Czy cena ryczałtowa dotyczy jednego operatu szacunkowego z wyceny prawa własności / lub prawa użytkowania wieczystego dla jednej nieruchomości gruntowej w tym przypadku?.

Odpowiedź: Istotą wynagrodzenia ryczałtowego jest określenie tego wynagrodzenia z góry, bez przeprowadzania szczegółowej analizy kosztów wytwarzania dzieła. Wynagrodzenie to jest niezależne od rzeczywistego rozmiaru lub kosztu prac. Ryczałt polega na umówieniu z góry wysokości wynagrodzenia w kwocie absolutnej, przy wyraźnej lub dorozumianej zgodzie stron na to, że wykonawca nie będzie domagać się wynagrodzenia wyższego. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza wynagrodzenie za całość dzieła w jednej sumie pieniężnej. Zatem jeżeli cena, jaka została zastosowana w postępowaniu jest ceną ryczałtową - to wykonawca, a nie zamawiający ponosi ryzyko co do poprawności kalkulacji ceny adekwatnej do rozmiaru przedmiotu zamówienia. Z charakteru wynagrodzenia ryczałtowego wynika bowiem, że uwzględnia ono wszystkie koszty związane z wykonaniem usług określonych dokumentacją przetargową. Należy przyjąć, że ryczałt należy się w umówionej wysokości i uprawniony do jego otrzymania w zasadzie nie może żądać jego podwyższenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Jeżeli więc strony umówiły się o wynagrodzenie

ryczałtowe, to uzgodniony ekwiwalent należy się za cały - zarówno znany, jak i nieznaną dokładnie od początku - przedmiot zamówienia.

Jednocześnie, na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.), Zamawiający dokonuje modyfikacji treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia w/w postępowania w następujący sposób:

w pkt III SIWZ zapis w brzmieniu: „Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego, ustalającego wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności oraz wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego (w celu przeniesienia własności), położonej w Radomiu przy ulicy:

- Tartacznej, działka nr 132/21 o pow. 330m², RA 1R/00108695/9 (Obr. VIII, ark. 99),
- Młynarskiej, działki nr 84/1 i 84/2 o łącznej pow. 3020m², RA1R/00074923/9 (Obr. IV/1, ark. 41).”

zostaje zastąpiony następującym zapisem:

„Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dwóch operatów szacunkowych, ustalających wartość rynkową nieruchomości gruntowych jako przedmiotu prawa własności oraz wartość rynkową nieruchomości gruntowych, jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego (w celu przeniesienia własności), położonych w Radomiu przy ulicach:

- Tartacznej, działka nr 132/21 o pow. 330m², RA 1R/00108695/9 (Obr. VIII, ark. 99),
- Młynarskiej, działki nr 84/1 i 84/2 o łącznej pow. 3020m², RA1R/00074923/9 (Obr. IV/1, ark. 41).”

Pozostałe zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia pozostają bez zmian.

W związku z wprowadzoną zmianą Zamawiający na podstawie art. 38 ust. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) **przedłuża termin składania ofert**, ustalając go na dzień: **6 sierpnia 2010r., godz. 10:00.**

Jednocześnie **otwarcie ofert** nastąpi w dniu **6 sierpnia 2010r. o godz. 10:30.**

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Rafał Czajkowski
SEKRETARZ MIASTA