

Katowice, 18 lutego 2022 r.

TP-5.2022

ZAPYTANIE OFERTOWE

na wykonanie zamówienia publicznego
o wartości nieprzekraczającej 130.000,00 zł netto

dotyczy : **OBSŁUGA PRAWNA ŚLĄSKIEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI**

CPV: 79100000-8

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest świadczenie obsługi prawnej na rzecz Śląskiego Zarządu Nieruchomości – jednostki budżetowej Województwa Śląskiego z siedzibą w Katowicach do dnia 31 grudnia 2022 r.

2. Tryb przeprowadzenia zamówienia:

- a) Postępowanie prowadzone w trybie zapytania ofertowego - wyłączone spod ustawy Prawo Zamówień Publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1.
- b) Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w niniejszym postępowaniu stosuje się ponadto art. 70¹ Kodeksu cywilnego (t.j. z 2018r., poz. 1025 z późn.zm.).
- c) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania niniejszego zapytania bez podania przyczyn.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Obsługa prawna na rzecz Śląskiego Zarządu Nieruchomości polegać będzie na świadczeniu pomocy prawnej w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o radcach prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2115 z późn.zm.) albo art. 4 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1184 z późn.zm.).

Obsługa prawna obejmuje w szczególności:

- I. **W zakresie Prawa Pracy i kadr, w szczególności:**
 - a) weryfikacja umów o pracę,
 - b) analiza dopuszczalności zawierania umów zlecenia i o dzieło,
 - c) zbiorowe prawo pracy,
 - d) bieżące doradztwo, w tym w szczególności w aspekcie ustawy o służbie cywilnej,
 - e) reprezentowanie pracodawcy w sporze z pracownikami,
 - f) rozwiązywanie stosunków pracy z przyczyn niedotyczących pracowników,
 - g) zwolnienia grupowe,
 - h) zwolnienia indywidualne,
 - i) tworzenie i opiniowanie Regulaminów wewnętrznych
 - j) opinie prawne i bieżące doradztwo dot. interpretacji przepisów Polskiego Ładu.
- II. **W zakresie stosowania ustawy Pzp - weryfikowanie czynności podejmowanych przez Zamawiającego:**
 - a) weryfikowanie projektów umów,

- b) weryfikowanie SWZ,
 - c) kompleksowa obsługa procedury odwoławczej, w tym reprezentowanie Zamawiającego przed KIO/Sądami Okręgowymi,
 - d) udzielanie porad i sporządzanie opinii w sprawie poszczególnych czynności podejmowanych przez uczestników postępowania przetargowego,
 - e) przygotowywanie projektów odpowiedzi na skargi wykonawców,
 - f) pomoc w redagowaniu zapytań ofertowych,
 - g) dostosowanie regulacji wewnętrznych do nowych przepisów,
 - h) udzielanie opinii prawnych na zlecenie Zamawiającego.
- III. W zakresie spraw cywilnych (w szczególności windykacji należności) i obsługi nieruchomości zarządzanych (w tym prawo budowlane) przez Śląski Zarząd Nieruchomości:**
- a) zastępstwo procesowe w sprawach cywilnych w tym kontynuowanie niezakończonych spraw zleconych przez Zamawiającego*¹:
 - sprawy o zapłatę należnego czynszu,
 - sprawy o eksmisję (interwencja uboczna)
 - sprawy o stwierdzenie zasiedzenia,
 - sprawy o ustanowienie służebności,
 - sprawy spadkowe,
 - sprawy dot. postępowania administracyjnego
 - inne.
 - b) prowadzenie egzekucji należności cywilnych,
 - c) udzielanie pisemnych opinii na rzecz wszystkich zespołów oraz samodzielnych stanowisk Śląskiego Zarządu Nieruchomości w zadeklarowanym terminie (nie dłuższym niż 2 dni) od przyjęcia kompletnego wniosku o wydanie opinii (Wykonawca winien w przypadku stwierdzenia braków wniosku uniemożliwiających wydanie opinii niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni wystąpić o jego uzupełnienie),
 - d) udzielanie porad prawnych w godzinach pracy urzędu (min. 40 godzin tygodniowo) na rzecz wszystkich wydziałów, biur oraz samodzielnych stanowisk Śląskiego Zarządu Nieruchomości
 - e) Zamawiający wymaga by w sprawach nagłych porady udzielane były również poza godzinami urzędowania (dopuszcza się konsultacje telefoniczne i mailowe)
 - f) opiniowanie projektów zarządzeń Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości w tym pod względem formalno-prawnym wraz z przekazanymi do zaopiniowania załącznikami,
 - g) opiniowanie umów wraz z przekazanymi do zaopiniowania załącznikami,
 - h) opiniowanie innych dokumentów jeśli wymaga tego ważny interes zamawiającego,
 - i) opiniowanie projektów umów i porozumień wraz z przekazanymi do zaopiniowania załącznikami,
 - j) udział w spotkaniach i naradach Dyrektorów lub innych członków kierownictwa, jeżeli wymaga tego istotny interes Zamawiającego,
 - k) zaskarżanie rozstrzygnięć nadzorczych Regionalnej Izby Obrachunkowej lub innych nadzorczych organów,

¹ W tym powiadomienie wszystkich instytucji o zmianie pełnomocnika.

- i) wyznaczenie wiodącego opiekuna do kontaktów z Zamawiającym. Opiekun musi być wpisany na listę radców prawnych lub adwokatów i posiadać co najmniej 5-letnie doświadczenie w prowadzeniu spraw jednostek budżetowych samorządu terytorialnego oraz 2-letnie doświadczenie w obsłudze prawnej podmiotów z sektora gospodarki nieruchomościami.

IV. W zakresie realizacji umów, kontraktów i zastępstwa procesowego, w szczególności:

- a) reprezentowanie zamawiającego w relacjach umownych z wykonawcami, a także w relacjach z innymi organami administracji, o ile zajdzie taka potrzeba,
- b) prowadzenie stałej obsługi prawnej zawartych umów,
- c) udzielanie Zamawiającemu bieżących konsultacji i sygnalizowania zagrożeń związanych z formalnoprawnymi aspektami zawartych umów,
- d) opiniowanie wszystkich decyzji dotyczących zawartych umów w zakresie ich zgodności z przepisami prawa,
- e) doradztwo w zakresie spraw i zagadnień związanych ze stosowaniem prawa budowlanymi,
- f) wykonywanie innych czynności według potrzeb Śląskiego Zarządu Nieruchomości związanych z obsługą prawną (np. uczestnictwo w konsultacjach prawnych i analizach prawnych w zakresie zmian organizacyjno-prawnych).²
- g) zastępstwo procesowe w zakresie spraw cywilnych przed sądami wszystkich instancji oraz Sądem Najwyższym,
- h) zastępstwo procesowe w zakresie spraw pracowniczych przed sądami wszystkich instancji oraz Sądem Najwyższym,
- i) zastępstwo procesowe w zakresie spraw administracyjnych przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym oraz Naczelnym Sądem Administracyjnym.

VI. W zakresie prawa podatkowego: bieżące doradztwo i sporządzanie opinii prawnych na zlecenie Zamawiającego.

VII. W sytuacjach losowych takich jak m.in. choroba, nagły wypadek etc. dopuszcza się przy wykonywaniu czynności, o których mowa niniejszym zapytaniu możliwość zastępstwa przez innego radcę prawnego lub adwokata - po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego (z zastrzeżeniem pkt. 5 lit. o).

VIII. Ponadto, w sprawach pilnych obsługa prawna będzie świadczona telefonicznie, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, względnie w inny sposób lub w innym miejscu w zależności od potrzeb - w czasie ustalonym przez strony.

IX. Wykonawca będzie udzielał na żądanie Zamawiającego ustnych lub pisemnych informacji na temat stanu spraw Zamawiającego prowadzonych przez Wykonawcę oraz przewidywanych terminów wykonania przez Wykonawcę określonych czynności.

X. Zamawiający wymaga codziennej, bieżącej obsługi w zakresie stanowiącym przedmiot zamówienia, w tym świadczenia pomocy prawnej **dwa razy w tygodniu po co najmniej trzy godziny każdorazowo w siedzibie Zamawiającego lub innym uzgodnionym miejscu.**

XI. Na wezwanie Zamawiającego stawienie się Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego,

XII. Czas realizacji prostych spraw w przeciągu max. 24 godziny od jej zgłoszenia.

¹ zastępstwo procesowe

XIII. Czas realizacji złożonych spraw (w tym opinii prawnych) w terminie max. 2 dni od zgłoszenia sprawy lub innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

4. Zamówienie należy zrealizować w terminie: od dnia zawarcia umowy do 31 grudnia 2022 r.

5. Warunki stawiane Wykonawcom:

- a. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).
- b. Ponadto w postępowaniu mogą wziąć udział:
 - spółki o których mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o radcach prawnych (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 2115 z późn. zm.), to jest spółki cywilne, jawne, partnerskie lub komandytowe, przy czym współnikami w spółkach cywilnej, jawnej i partnerskiej oraz komplementariuszami w spółce komandytowej mogą być wyłącznie radcowie prawni lub radcowie prawni i adwokaci, a także prawnicy zagraniczni wykonujący stałą praktykę na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2002r. o świadczeniu przez prawników zagranicznych pomocy prawnej w Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 1874 z późn.zm.) przedmiotem działalności takich spółek jest świadczenie pomocy prawnej,
 - zespoły adwokackie i spółki wskazane w art. 4a ustawy z dnia 26 maja 1982r. Prawo o adwokaturze (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 1184 z późn.zm.), to jest spółki cywilne, jawne, partnerskie lub komandytowe przy czym współnikami w spółkach cywilnej, jawnej i partnerskiej oraz komplementariuszami w spółce komandytowej mogą być wyłącznie adwokaci lub adwokaci i radcowie prawni, a także prawnicy zagraniczni wykonujący stałą praktykę na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2002r. o świadczeniu przez prawników zagranicznych pomocy prawnej w Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1874 z późn.zm.) przedmiotem działalności takich spółek jest świadczenie pomocy prawnej,
 - posiadają minimum pięcioletnie ciągle doświadczenie w zakresie obsługi prawnej i zastępstwa procesowego jednostek administracji samorządowej, przy czym jako „doświadczenie ciągle”, o którym mowa powyżej rozumie się okres czynny zawodowo w wykonywaniu zawodu radcy prawnego lub adwokata przy wykonywaniu obsługi prawnej i zastępstwa procesowego jednostek administracji samorządowej w sposób nieprzerwany lub poprzez wykonywanie kolejnych umów w następujących po sobie latach - jednak zakończony nie wcześniej niż dwa lata od daty niniejszego zapytania. Doświadczenie należy potwierdzić dokumentem wystawionym przez obsługiwaną jednostkę administracji samorządowej (np. w formie referencji). Obowiązek potwierdzenia doświadczenia nie dotyczy sytuacji, w których wymagane doświadczenie może zostać zweryfikowane w oparciu o dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego,
 - posiadają doświadczenie w zakresie obsługi prawnej sektora gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego, prawa procesowego i windykacji należności oraz prawa zamówień publicznych. Doświadczenie należy

potwierdzić dokumentem wystawionym przez obsługiwaną jednostkę – wymagane potwierdzenie obsługi podmiotu/jednostki z sektora gospodarki nieruchomościami min. 2 lata (np. w formie referencji). Obowiązek potwierdzenia doświadczenia nie dotyczy sytuacji, w których wymagane doświadczenie może zostać zweryfikowane w oparciu o dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego.

- c. **W celu wstępnego potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu, Wykonawca składa wraz z ofertą:**
- zaświadczenie z okręgowej rady adwokackiej lub okręgowej izby radców prawnych wykazujące uprawnienie do wykonywania zawodu lub wyciąg z systemu elektronicznego rejestru adwokatów lub radców prawnych osób wykonujących zamówienie z ramienia Wykonawcy,
 - oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia,
 - oświadczenie dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu
 - wyciąg z właściwego rejestru przedsiębiorców podmiotu ubiegającego się o udzielenie zamówienia
 - dokument potwierdzający minimum 5-letnie ciągle doświadczenie w zakresie obsługi administracji samorządowej (np. w formie zaświadczenia, referencji) oraz 2-letnie doświadczenie w obsłudze podmiotów z sektora gospodarki nieruchomościami. Powyższe nie dotyczy sytuacji, w których wymagane doświadczenie może zostać zweryfikowane w oparciu o dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego.
- d. **Wykonawca powinien zatrudniać co najmniej 15 adwokatów/radców prawnych.**
- e. **Wykonawca powinien zatrudniać co najmniej 5 doradców podatkowych i co najmniej 5 ekspertów z zakresu kadr i płac, co najmniej 5 ekspertów z zakresu prawa budowlanego oraz co najmniej 5 ekspertów z zakresu prawa zamówień publicznych.**
- f. **Wykonawca udostępnia jedno stanowisko dostępne do programu informacji prawnej z co najmniej z modułem prawa zamówień publicznych.**
- g. **Wykonawca powinien w swoich strukturach posiadać odpowiednie departamenty specjalistyczne, w których pracują specjaliści prawni z zakresu prawa zamówień publicznych i prawa budowlanego oraz prawa gospodarki i obrotu nieruchomościami oraz prawa procesowego i windykacji.**
- h. **Wykonawca musi posiadać polisę OC na kwotę minimum 4 mln zł,**
- i. **Wykonawca musi zapewnić minimum jednego Specjalistę ds. PZP do dyspozycji Zamawiającego,**
- j. **Wykonawca musi zapewnić minimum jednego specjalistę z zakresu kadr i płac do dyspozycji Zamawiającego,**
- k. **Wykonawca musi zapewnić minimum jednego specjalistę z zakresu prawa budowlanego do dyspozycji Zamawiającego,**
- l. **Wykonawca musi zapewnić minimum jednego specjalistę z zakresu obrotu i gospodarki nieruchomościami do dyspozycji Zamawiającego,**
- m. **Wykonawca musi zapewnić minimum jednego specjalistę z zakresu windykacji do dyspozycji Zamawiającego,**
- n. **Wykonawca musi zapewnić ciągłość obsługi poprzez wytypowanie minimum dwóch radców/adwokatów do współpracy z Zamawiającym w tym jeden opiekun**

wiodący. Wiodący radca/adwokat musi posiadać min. 5-letnie doświadczenie w zakresie świadczenia pomocy prawnej jako radca lub adwokat w jednostkach samorządu terytorialnego i co najmniej 2-letnie doświadczenie w obsłudze prawnej pomiotu z sektora gospodarki nieruchomościami. Zamawiający nie wyraża zgody na wyznaczenie jako opiekuna aplikanta radcowskiego lub adwokackiego.

6. Kryteria oceny ofert:

Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie kryterium ceny. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę za zrealizowanie całego zamówienia.

7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ani wariantowych.

8. Wynagrodzenie: ryczałtowe (płatne do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT).

9. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcą:

- W zakresie przedmiotu zamówienia – zapytania pisemne na adres: zamowienia@sznslaskie.pl
- W zakresie proceduralnym – **Aleksandra Poznańska (Starszy Referent w Zespole Zamówień Publicznych)** – pisemnie: zamowienia@sznslaskie.pl, lub poprzez kontakt telefoniczny: nr tel. 32 782 49 25 wew. 33.
- Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego. Zamawiający ma obowiązek udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 1 dzień przed upływem terminu składania ofert.
- Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego wpłynie później niż w terminie określonym w punkcie poprzednim, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
- Zamawiający prosi o przekazywanie pytań również drogą elektroniczną w formie edytowalnej, gdyż skróci to czas udzielania wyjaśnień).
- Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje pocztą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

10. Miejsce i termin składania wniosków:

Ofertę można złożyć poprzez wypełnienie odpowiednich rubryk oraz wypełnienie i załączenie formularza ofertowego znajdującego się pod linkiem postępowania; prowadzonym na platformie zakupowej - <https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat/proceedings> oraz załączenia dokumentów wymaganych w zapytaniu ofertowym w nieprzekraczalnym terminie do dnia **25 lutego 2022 roku do godz. 12.00**, Nr sprawy: ZO-5/2022.