

Giżycko, 23 grudnia 2022 r.

Znak postępowania: ZP.271.1.43.2022.AP

Wszyscy Wykonawcy

ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA ORAZ ZMIANA TREŚCI SWZ NR 1

Dot. zamówienia publicznego pn. „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością – targowiskiem Mój Rynek i Targowiskiem miejskim w Giżycku”

W związku z zapytaniami do postępowania otrzymanymi od uczestników postępowania, działając na podstawie art. 286 ust. 1, 3, 5-7 w związku z art. 284 ust. 2 ustawy z 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1710 ze zm.), Zamawiający zmienia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

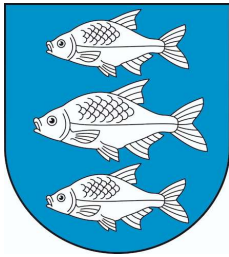
I. WYJAŚNIENIA DO ZAPYTAŃ

Pytanie nr 1

Czy wynagrodzenie w kwocie 300,00 zł brutto obejmuje również sytuacje, w której prowadzenie sprawy sądowej zostanie zlecone radcy prawnemu lub adwokatowi? W przypadku odpowiedzi pozytywnej, zapis ten jest niezgodny z przepisami ROZPORZĄDZEŃ MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych i opłat za czynności adwokackie określających stawki minimalne opłat za czynności odpowiednio radców prawnych i adwokatów. Co więcej, Rozporządzenia określają stawki opłat minimalnych za każdy z wymienionych w umowie etapów postępowania: przed sądem I instancji, przed sądem II Instancji i w postępowaniu egzekucyjnym. Co istotne, wynagrodzenie jest przyznawane tylko w przypadku reprezentowania podmiotu przez profesjonalnego pełnomocnika - w przypadku złożenia pozwu i prowadzenia postępowania przez osobę niebędącą adwokatem lub radcą prawnym, powódce nie zostanie zasądzona od dłużnika żadna kwota z tytułu zastępstwa prawnego, w tym rzeczony ryczałt, co doprowadzi do sytuacji, w której Zamawiający nie uzyska zwrotu żadnych kosztów poza opłatą sądową od pozwu.

Odpowiedź 1

Wynagrodzenie w wysokości 300,00 zł brutto obejmuje również sytuacje, w których prowadzenie sprawy sądowej zostanie zlecone radcy prawnemu lub adwokatowi. Zamawiający powierza prowadzenie windykacji Wykonawcy i Wykonawca dokona wyboru sposobu jej prowadzenia, np.: poprzez firmę zewnętrzną lub przez swoich pracowników. Wynagrodzenie firmy zewnętrznej będzie ustalane i wypłacane przez Wykonawcę. W takiej sytuacji pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą nie ma zastosowania Rozporządzenie, o którym mowa w pytaniu.



Pytanie nr 2

Co należy rozumieć poprzez "inne sprawy dotyczące zasobów powierzonych do zarządzania w celu dochodzenia tych [jakich? - przyp. red.] roszczeń"?

Odpowiedź 2

Poprzez „inne sprawy dotyczące zasobów powierzonych do zarządzania” należy rozumieć roszczenia wynikające z zakresu powierzonego Wykonawcy, np.: odszkodowania za zniszczenie lokalu lub części wspólnych, dochodzenie roszczeń za bezumowne korzystanie z lokalu, itd.

Pytanie nr 3

W jakich sprawach ryczałt ma obejmować "sporządzenie odpowiedzi na pozew", które jest czynności procesową w przypadku bycia stroną pozwaną, a nie powodem? Umowa przewiduje natomiast dochodzenie roszczeń na rzecz Zamawiającego, a nie obronę przed jakimikolwiek roszczenia innych podmiotów względem niego.

Odpowiedź 3

Ryczałt w wysokości 300,00 zł w zakresie „sporządzenia odpowiedzi na pozew” dotyczy spraw związanych z realizacją zawartej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, między innymi: z żądaniem zwrotu nadpłaty w opłatach, z ustaleniem wysokości opłat, w powództwach przeciwegzekucyjnych.

Pytanie nr 4

Kiedy będzie następowała płatność ryczałtu? Należy zwrócić uwagę na fakt, że postępowanie sądowe w pierwszej instancji do jego prawomocnego zakończenia trwa kilka do kilkunastu miesięcy.

Odpowiedź 4

Płatność ryczałtu w wysokości 300,00 zł będzie następowała po przedstawieniu dowodu złożenia pozwu.

Pytanie nr 5

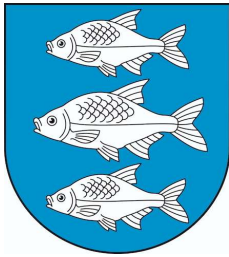
Co z kosztami zastępstwa radcy prawnego lub adwokata zasądzonymi w kwocie wyższej niż 300,00 zł brutto w postępowaniu sądowym? Par. 16 ust. 3 pkt 2 umowy przewiduje bowiem wypłatę tylko różnicy pomiędzy kwotą przyznanego wynagrodzenia, a ryczałtem w postępowaniu egzekucyjnym.

Odpowiedź 5

Zasądzone i wyegzekwowane wynagrodzenie zostanie wypłacone w pełnej wysokości, pomniejszonej o kwotę wypłaconego wcześniej ryczałtu.

Pytanie nr 6

Co z kosztami zastępstwa radcy prawnego lub adwokata w przypadku, gdy Zamawiający odstępuje od wszczynania przeciwko dłużnikowi po zakończeniu postępowania sądowego egzekucji? W jaki sposób



rozliczane będą wpłaty dokonywane przez dłużnika w przypadku zawarcia z nim ewentualnej ugody?
Jaki sposób weryfikacji w tym zakresie będzie miał Wykonawca/radca prawny/adwokat?

Odpowiedź 6

Umowa o zarządzanie nie obejmuje sposobu rozliczeń pomiędzy Wykonawcą a radcą prawnym lub adwokatem. W przypadku zawarcia ugody bez wszczęcia egzekucji zasądzone koszty zastępstwa będą rozliczone zgodnie z §16 ust.3 pkt 2. Możliwość weryfikacji posiada Wykonawca w oparciu o ewidencję, o której mowa w z §4 pkt 2.

Pytanie nr 7

Jaki sposób weryfikacji dokonania spłaty przez dłużnika zadłużenia będzie miał Wykonawca/radca prawny/adwokat, skoro Zamawiającemu przysługuje prawo prowadzenia postępowania egzekucyjnego co 6 lat od każdego umorzenia poprzedniej egzekucji? Umowa jest zawierana na czas określony, tymczasem egzekucja może być nadal prowadzona (i tak jest w większości przypadków) pomimo braku dalszej współpracy stron w kolejnych okresach. W jaki sposób w takim przypadku Zamawiający rozliczy należność z tytułu kosztów zastępstwa prawnego z Wykonawcą?

Odpowiedź 7

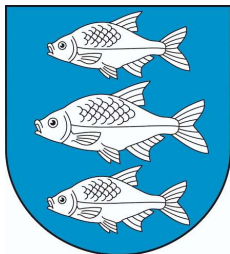
Umowa o zarządzanie nie obejmuje sposobu rozliczeń pomiędzy Wykonawcą a radcą prawnym lub adwokatem. Natomiast rozliczenia z Wykonawcą z tytułu kosztów zastępstwa po zakończeniu umowy będą realizowane zgodnie z zapisem §16 ust. 3 pkt 2 do czasu skutecznego wyegzekwowania zasądzonych kwot lub umorzenia postępowania.

Pytanie nr 8

W przypadku gdy prowadzenie sprawy sądowej zostanie powierzone pracownikowi zarządcy a nie adwokatowi/radcy prawnemu i nakaz zapłaty nie będzie zawierał kosztów zastępstwa procesowego czy w takiej sytuacji można obciążyć dłużnika kwotą 300 zł?

Odpowiedź 8

Nie, nie należy obciążać dłużnika kwotą ryczałtu 300,00 zł.



II. MODYFIKACJA SWZ

Zamawiający informuje, że wydłuża termin składania ofert do dnia **29.12.2022 r. godz. 10.00.**

Jednocześnie modyfikacji ulega SWZ w poniższych rozdziałach:

W Rozdziale 19. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

zmianie ulegają zapisy:

Pkt. 19.1.

było:

Oferty powinny być złożone za pośrednictwem Platformy w terminie do dnia 27 grudnia 2022 r. do godz. 10:00.

jest:

Oferty powinny być złożone za pośrednictwem Platformy w terminie do dnia **29.12.2022 r.** do godz. 10:00.

Pkt. 19.5.

było:

Otwarcie ofert nastąpi 27 grudnia 2022 r. o godz. 10:15 za pośrednictwem Platformy. W przypadku awarii Platformy, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w powyższym terminie, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

jest:

Otwarcie ofert nastąpi **29 grudnia 2022 r. o godz. 10:15** za pośrednictwem Platformy. W przypadku awarii Platformy, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w powyższym terminie, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

W Rozdziale 20. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Pkt. 20.1.

było:

Wykonawca jest związany ofertą od dnia terminu do składania ofert do dnia 25 stycznia 2023 r.

jest:

Wykonawca jest związany ofertą od dnia otwarcia ofert do dnia **27 stycznia 2023 r.**

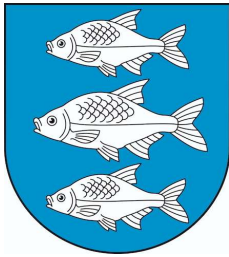
Biorąc powyższe pod uwagę Zamawiający, zgodnie z zapisami art. 271 ust. 2 Ustawy Pzp dokonuje również zmiany treści powołanego ogłoszenia o zamówieniu w zakresie terminu składania i otwarcia ofert oraz terminu związania ofertą.

Przed zmianą:

8.1) Termin składania ofert: 2022-12-27 10:00

(...)

8.3) Termin otwarcia ofert: 2022-12-27 10:15



8.4) Termin związania ofertą: do 2023-01-25

Po zmianie:

8.1) Termin składania ofert: 2022-12-29 10:00

(...)

8.3) Termin otwarcia ofert: 2022-12-29 10:15

8.4) Termin związania ofertą: do 2023-01-27

W załączeniu:

1. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 23.12.2022 r. o numerze 2022/BZP 00514440/01.

(-) Z up. Burmistrza Miasta
Cezary Piórkowski
Zastępca Burmistrza Miasta