

Opis przedmiotu zamówienia

I. Wprowadzenie

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie stałej kompleksowej obsługi prawnej w zakresie dotyczącym działań Działu do spraw Inwestycji teatru TR Warszawa w Warszawie (dalej "Teatr" lub "Zamawiający"), w którego podstawowym zakresie znajduje się budowa nowego budynku teatru TR Warszawa (dalej "Inwestycja"). Inwestycja ma na celu zbudowanie zespołu budynków (budynek TR Warszawa oraz budynek Muzeum Sztuki Nowoczesnej - dalej "MSN"). Budynki będą zlokalizowane po północnej stronie placu Defilad od strony ulicy Marszałkowskiej. W drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego został wybrany wykonawca prac projektowych – amerykańska pracownia projektowa Thomas Phifer and Partners.

Ponadto MSN zawarło umowę z Inżynierem kontraktu, którego zadaniem jest kompleksowe świadczenie usług na etapie projektowania, przetargu na wybór wykonawcy robót oraz wykonawstwa i w okresie gwarancji, a teatr TR Warszawa korzysta z w/w usług na podstawie opcji dla etapu przetargowego, który ma się zakończyć wyborem Generalnego Wykonawcy dla budowy części teatru.

W grudniu 2020 roku teatr TR Warszawa decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 308/ŚR/2020 otrzymał prawomocne pozwolenie na budowę obejmujące budowę Muzeum Sztuki Nowoczesnej i teatru TR Warszawa wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Warszawie oraz rozbiórką elementu kolidującego z obiektem na dz.ew. nr 25/1 i 23/68 z obrębem 5-03-09 na placu Defilad.

II. Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca będzie zobowiązany do świadczenia usług stałej kompleksowej obsługi prawnej Zamawiającego w zakresie związanym z obsługą Działu do spraw Inwestycji. W zakresie obsługi mieszczą się wszelkie sprawy związane z działalnością, w tym związane z gospodarką nieruchomości, infrastrukturą, procesem projektowania, procesem budowlanym wykonania nowego budynku, finansowaniem inwestycji, relacjami z kontrahentami Zamawiającego działającymi na podstawie już zawartych umów oraz umów, które będą zawarte w przyszłości, relacjami z Miastem st. Warszawa, organami administracji itp.

W zakres zadań Wykonawcy **nie wchodzi sprawy związane z bieżącą obsługą działalności statutowej prowadzonej przez Teatr** np. związane z produkcją spektakli teatralnych.

Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usług obsługi prawnej dotyczących realizacji zadania inwestycyjnego „Budowa Teatru Rozmaitości”, w szczególności, będzie obejmował zagadnienia dotyczące:

- 1) Prawa administracyjnego;
- 2) Postępowania administracyjnego;

- 3) Prawa cywilnego;
- 4) Postępowania cywilnego;
- 5) Prawa podatkowego;
- 6) Prawa budowlanego;
- 7) Finansów publicznych;
- 8) Gospodarki i obrotu nieruchomościami;
- 9) Zamówień publicznych;
- 10) Własności i użytkowania gruntów, w szczególności dotyczących obszaru m. st. Warszawy;
- 11) Prawa autorskiego i praw pokrewnych;
- 12) Prawa upadłościowego i restrukturyzacyjnego;
- 13) Prawa energetycznego, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki umów przyłączeniowych.

Wykonawca w ramach świadczenia usług będzie zobowiązany do:

- A. reprezentowania Zamawiającego w postępowaniach administracyjnych przed organami wydającymi decyzje administracyjne w sprawach związanych z realizacją Inwestycji, we wszystkich instancjach.
- B. wydawania pisemnych opinii prawnych we wszystkich sprawach na zlecenie Zamawiającego, w tym m.in. dot. zasadności zgłaszanych przez inne podmioty roszczeń, przedstawianych dokumentów itd. Na zlecenie Zamawiającego opinie będą sporządzane w języku polskim i angielskim. Zamawiający określi zakres opinii prawnej oraz w przypadkach szczególnie złożonych wyznaczy termin jej sporządzenia. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia rejestru opinii prawnych ze wskazaniem ich tematu, daty sporządzenia, osoby która opinię sporządziła. Zamawiający może przy zleceniu zaznaczyć, że wymaga sporządzenia opinii przez konkretną osobę, skierowaną przez wykonawcę do realizacji zamówienia.
- C. w zakresie prawa podatkowego: a) przygotowywanie projektów wniosków o wydanie indywidualnych interpretacji podatkowych b) sporządzanie opinii prawnych dotyczących w szczególności zagadnień związanych z podatkiem dochodowym od osób prawnych oraz z podatkiem od towarów i usług, w szczególności ze skutkami podatkowymi operacji przeprowadzanych w trakcie procesu inwestycyjnego m.in. zastosowanie stawek podatkowych VAT dla poszczególnych etapów procesu inwestycyjnego, obowiązków i obciążeń podatkowych, w tym z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz z podatku od towarów i usług na poszczególnych etapach inwestycji. Z uwagi na fakt, iż w realizacji inwestycji mogą być zaangażowane inne podmioty tj, MSN, jednostki organizacyjne m. st. Warszawy, które przekazuje dotacje celową na realizację Inwestycji, podmioty będące właścicielami/zarządcami

infrastruktury niezbędnej do prowadzenia Inwestycji, poza świadczeniem usług i dostawą towarów może również dochodzić do nieodpłatnego świadczenia usług, przekazywania elementów dokumentacji projektowej oraz elementów infrastruktury. Stąd zakres usług doradztwa prawnego obejmuje również analizę ryzyka i skutków podatkowych poszczególnych rozwiązań oraz opracowywanie w porozumieniu z Zamawiającym analiz podatkowych i propozycji zwiększających efektywność realizowanej Inwestycji;

- D. przygotowywanie projektów umów, opiniowanie projektów umów otrzymanych od innych podmiotów, pomoc prawna w prowadzonych negocjacjach dot. umów, wprowadzanie zmian do projektów oraz umów już zawartych w języku polskim i angielskim;
- E. opiniowania lub przygotowywania pism wychodzących od Zamawiającego związanych z realizacją Inwestycji pod kątem prawnym, w tym wskazania potencjalnych zagrożeń, skutków przekazania pism, itp.
- F. informowania na bieżąco osób odpowiedzialnych za realizację umowy po stronie Zamawiającego lub innych współpracujących z Zamawiającym osób przy danym zleceniu o zmianie przepisów prawa wpływającą na działania Zamawiającego w zakresie prowadzenia Inwestycji;
- G. informowania niezwłocznie osób odpowiedzialnych za realizację umowy po stronie Zamawiającego o dostrzeżonych uchybieniach (niezgodności z prawem) działań Zamawiającego oraz wskazywania dróg zapobieżenia skutkom takich naruszeń;
- H. informowania niezwłocznie osób odpowiedzialnych za realizację umowy po stronie Zamawiającego o dostrzeżonych zagrożeniach dla prawidłowej realizacji Inwestycji;
- I. wsparcia w przygotowywaniu pism, stanowisk itp. w związku z kontrolami działań Zamawiającego w zakresie zw. z prowadzeniem Inwestycji (wsparcie dotyczyć będzie wyników kontroli przeprowadzonych oraz działań w trakcie postępowań kontrolnych); wsparcie obejmować będzie również usługi w zakresie postępowań dyscyplinarnych;
- J. udział w negocjacjach, rokowaniach, rozmowach, spotkaniach itp. w sprawach zw. z realizacją Inwestycji, bez względu na to jakie podmioty będą brały w nich udział, w przypadku uznania przez Zamawiającego, że obecność prawnika jest niezbędna. W/w spotkania mogą odbywać się zarówno w języku polskim jak i angielskim;
- K. udzielanie na bieżąco porad ustnie, mailem, pisemnie w sprawach zw. z realizacją Inwestycji na zapytanie pracowników Zamawiającego;
- L. w zakresie zamówień publicznych: a) przygotowanie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego lub zamówienia wyłączonego ze stosowania ustawy Pzp, w szczególności opiniowanie posiadanych przez

Zamawiającego dokumentów, stworzenie na ich podstawie kompletnej dokumentacji postępowania oraz wybór odpowiedniego trybu postępowania, mając na uwadze wszystkie posiadane przez Zamawiającego informacje (również w zakresie progu udzielania zamówień); b) przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub zamówienia wyłączonego ze stosowania ustawy Pzp w charakterze pełnomocnika Zamawiającego lub udział w pracach komisji przetargowej jako członek lub sekretarz w szczególności: - doradztwo przy formułowaniu warunków udziału w postępowaniu, kryteriów oceny ofert oraz możliwości zmian umowy, - opiniowanie i przygotowywanie pism w toku postępowania, w tym: odpowiedzi na pytania oferentów i wyjaśnień do SWZ, wezwań do złożenia wyjaśnień, wezwań do uzupełnienia dokumentów, - weryfikacja formalnoprawna dokumentacji przedkładanej przez wykonawców, - doradztwo przy dokonywaniu badania i oceny ofert, - kontrola dokumentacji w trakcie prowadzonego postępowania i po jego zakończeniu.

- M. wykonywanie innych czynności pozostających w związku ze stosowaniem prawa, zleconych przez pracowników Działu Inwestycji Zamawiającego;
- N. obsługę prawną wszelkich spraw, pozostających w związku z relacjami Zamawiającego z MSN, w szczególności dotyczących opiniowania zawieranych wspólnie umów, realizacji umów, którymi stronami jest Zamawiający i MSN, ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, przekazywania dokumentacji;
- O. obsługę prawną wszelkich spraw, pozostających w związku z umowami zawieranymi przez Zamawiającego;
- P. obsługę prawną pozostającą w związku z realizacją zobowiązań nałożonych na Zamawiającego w decyzjach administracyjnych lub postanowieniach, wydanych przez właściwe organy;
- Q. udział w naradach wewnętrznych i spotkaniach z przedstawicielami instytucji zewnętrznych, w tym również w naradach i spotkaniach zespołów i komisji, zajmujących się uzgodnieniami, negocjacjami lub opiniowaniem spraw, pozostających w związku z Inwestycją. Spotkania oraz narady mogą być prowadzone zarówno w języku polskim, jak i w języku angielskim.

III. Personel Wykonawcy

Z wyjątkiem przyczyn niezależnych od Wykonawcy, zapewni on wykonywanie usługi przez cały okres trwania umowy przez te same osoby. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy utraci on możliwość dysponowania daną osobą wówczas przedstawi do akceptacji Zamawiającemu inną spełniającą co najmniej warunki udziału w postępowaniu opisane w Rozdziale X ust. 2 pkt 4 lit. b Specyfikacji Warunków Zamówienia. W przypadku skierowania do obsługi danej sprawy (Zlecenia) konkretnej osoby wymagane jest kontynuowanie świadczenia

usług przez tę osobę chyba, że będzie to niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Zmiana personelu wykonawcy dedykowanego do obsługi Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiana taka będzie możliwa jedynie w przypadku, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą nie niższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego w SWZ. Zgodnie z wymaganiami przedstawionymi w SWZ zespół winien się składać z co najmniej 3 osób. Zamawiający ma uprawnienie do wskazania konkretnej osoby spośród personelu Wykonawcy do obsługi danego zlecenia (sprawy). Zamawiający przewiduje, iż istnieje możliwość wykorzystania, przez każdą z oferowanych i realizujących przedmiot zamówienia osób, prawa do zawieszenia wykonywania usług (w szczególności – dotyczy to urlopów), w wysokości 4 tygodni (20 dni kalendarzowych) w ciągu 12 miesięcy. Zamawiający zastrzega przy tym, że maksymalnie jednorazowo, dana osoba, może zawiesić wykonywanie usług na okres 2 tygodni kalendarzowych. Wniosek o zawieszenie wykonywania usługi przez daną osobę należy przekazać Kierownikowi Zamawiającego w formie pisemnej, najpóźniej na 15 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem wnioskowanego zawieszenia. Zamawiający, w ciągu 3 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ww. wniosku, uwzględni lub nie uwzględni wniosku Wykonawcy. Zamawiający nie dopuszcza sytuacji, w której zawieszeniu ulega, w tym samym czasie, usługa wykonywana przez więcej niż 1 osobę. W czasie zawieszenia wykonywania usługi przez daną osobę, Wykonawca ma obowiązek zapewnić na jej miejsce innego członka zespołu, który będzie, w zastępstwie, wykonywał zadania i czynności przewidziane dla osoby, której wykonywanie usługi zostało zawieszona.

IV. Język świadczenia usług

Usługi będą świadczone w języku polskim. Jednakże z uwagi na konieczność prowadzenia negocjacji oraz przygotowywania dokumentów również w języku angielskim przynajmniej dwie z osób muszą posiadać znajomość języka angielskiego na poziomie min. B2. Zamawiający zobowiązuje się informować Wykonawcę, konieczności świadczenia usług w języku angielskim.