



Lublin, 8 kwietnia 2016 r.

WSTIV.261.1.3.2016.SG
(znak sprawy)

ZAPYTANIE OFERTOWE¹

Przedmiotem zapytania ofertowego jest zawarcie umowy na obsługę notarialną w ramach projektu LIFE13 NAT/PL/000032 „W zgodzie z naturą – LIFE+ dla Lasów Janowskich”, współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Instrumentu Finansowego LIFE+ oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

I. Zamawiający Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie
ul. Bazylianówka 46, 20-144 Lublin

II. Opis przedmiotu zapytania

1. Przedmiotem zamówienia jest: obsługa notarialna, obejmująca czynności notarialne, dotyczące nabywania nieruchomości gruntowych na własność Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie, na cel publiczny – nieodwołalną ochronę przyrody, położonych w granicach obszarów Natura 2000 PLB 060005 Lasy Janowskie i PLH 060031 Uroczyska Lasów Janowskich w ramach projektu LIFE13 NAT/PL/000032 „W zgodzie z naturą – LIFE+ dla Lasów Janowskich”, współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Instrumentu Finansowego LIFE+ oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
2. Nieruchomości gruntowe, których będzie dotyczyła przedmiotowa obsługa notarialna, położone są na następującym terenie (mapę z lokalizacją stanowi Załącznik nr 1):
 - województwo lubelskie, powiat janowski, gmina Janów Lubelski, obręb ewidencyjny Zofianka Górna; działki doliny rzeki Trzebensz, umiejscowione na odcinku rzeki pomiędzy drogą Janów Lubelski – Szklarnia, a drogą „Gościniec Biłgorajski”.

¹ Postępowanie niniejsze nie jest prowadzone na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych.



3. Zamówienie obejmuje sukcesywne wykonywanie czynności notarialnych zgodnie z art. 79 ustawy Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 164 z późn. zm.), tj.:
 - 1) sporządzanie aktów notarialnych dokumentujących umowy, jednostronne oświadczenia woli;
 - 2) poświadczanie zgodności odpisów z okazanymi dokumentami;
 - 3) sporządzanie wypisów, odpisów lub wyciągów z akt notarialnych lub innych dokumentów;
 - 4) wykonywanie innych czynności, określonych w § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2004 r. Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.).
4. Zamawiający przewiduje wykonanie następujących czynności notarialnych:

L.p.	Charakterystyka czynności notarialnej	Maksymalna liczba sztuk/stron
1.	Umowy sprzedaży nieruchomości o wartości do 3 000 zł	30
2.	Umowy sprzedaży nieruchomości o wartości od 3 000 zł do 10 000 zł	7
3.	Umowy sprzedaży nieruchomości o wartości od 10 000 zł do 30 000 zł	3
4.	Poświadczenie zgodności odpisów z okazanymi dokumentami	100 stron
5.	Sporządzenie wypisów, odpisów, wyciągów z akt notarialnych lub innych dokumentów	1000 stron
6.	Inne czynności określone w paragrafie 16 rozporządzeniu ws. maksymalnych stawek taksy notarialnej	40

5. Maksymalna ilość czynności, wskazanych w Części II pkt. 4 oraz w Formularzu ofertowym ma charakter szacunkowy i służy Wykonawcy do kalkulacji ceny ofertowej, a Zamawiającemu umożliwia wybór oferty najkorzystniejszej i nie stanowi dla Zamawiającego zobowiązania do realizacji umowy w tych wielkościach.
6. Zamawiający zobowiązuje się do bezwarunkowego zawarcia co najmniej 20 umów sprzedaży (aktów) i zlecenia co najmniej 20% innych czynności wskazanych w Części II pkt. 4. Pozostała część zamówienia będzie realizowana w zależności od potrzeb Zamawiającego wynikających z możliwości zakupu nieruchomości w ramach realizacji projektu LIFE13 NAT/PL/000032 „W zgodzie z naturą – LIFE+ dla Lasów Janowskich” (prawo opcji).
7. Ograniczenie przedmiotu zamówienia na zasadach wyżej określonych nie stanowi niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i nie jest w związku z tym podstawą do podnoszenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
8. Sukcesywna realizacja zamówienia następowała będzie poprzez zlecenie przez Zamawiającego dokonania czynności notarialnych. Zamawiający udzieli zleceń (wzór



zlecenia stanowi Załącznik nr 2), których przedmiot jest objęty umową w momencie, w którym zaistnieje potrzeba zakupu nieruchomości lub zlecenia innych czynności wskazanych w Części II pkt. 4. Zlecenie dotyczyć będzie maksymalnie 5 umów sprzedaży i czynności temu towarzyszących.

9. Wykonawca zapewni, że w każdym akcie notarialnym znajdzie się klauzula o nieodwołalnym przeznaczeniu nieruchomości na cele ochrony przyrody, o następującym lub równoważnym brzmieniu: *„nieruchomość została zakupiona z przeznaczeniem na cele publiczne – nieodwołalną ochronę przyrody. Zakup przedmiotowych gruntów sfinansowany jest ze środków projektu LIFE13 NAT/PL/000032 „W zgodzie z naturą – LIFE+ dla Lasów Janowskich”*. Ponadto Wykonawca złoży wniosek do wydziału ksiąg wieczystych w odpowiednim sądzie o wpis klauzuli o nieodwołalnym przeznaczeniu gruntów na cele ochrony przyrody w ramach projektu LIFE13 NAT/PL/000032 „W zgodzie z naturą – LIFE+ dla Lasów Janowskich” w Dziale III księgi wieczystej.
10. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o koniecznych do dostarczenia dodatkowych dokumentach w terminie nie później niż 5 dni roboczych przed datą określoną w zleceniu dokonania czynności notarialnych.
11. Wykonawca, w ramach taksy notarialnej za czynności notarialne, będzie udzielał pomocy polegającej na udzielaniu niezbędnych wyjaśnień, wskazywał na sposoby uporządkowania stanu prawnego oraz pouczał zbywających o skutkach czynności notarialnych.
12. Szacunkowa wartość gruntów objętych przedmiotem postępowania wynosi około 210 000,00 zł.
13. Zamawiający na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy Pzp zastrzega obowiązek osobistego wykonania usługi przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia polegających na wykonywaniu czynności notarialnych wymienionych w Części II pkt. 3, ze względu na ograniczenia wynikające z treści art. 1 § 1 i art. 4 § 3 zdanie drugie ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2014 r., poz. 164 z późn. zm.). Zgodnie z powołanymi przepisami notariusz jest powołany do dokonywania czynności notarialnych. Każdy notariusz dokonuje czynności notarialnych we własnym imieniu i ponosi odpowiedzialność za czynności przez siebie wykonane.
14. W przypadku, gdy Kancelaria Notarialna znajdować się będzie poza terenem gminy Janów Lubelski, czynności notarialne oraz czynności związane ze sprawdzeniem niezbędnej dokumentacji, wykonywane będą w siedzibie Zamawiającego bez dodatkowych opłat.
15. W wyjątkowych sytuacjach (np. zły stan zdrowia, niesprawność kontrahenta Zamawiającego) Zamawiający zakłada możliwość wykonania czynności notarialnych w miejscu zamieszkania sprzedającego. Wykonawca nie naliczy z tego tytułu dodatkowych opłat.
16. Kalkulując cenę oferty, Wykonawca powinien uwzględnić specyfikę przedmiotu zamówienia.



17. Przedmiot zamówienia musi odpowiadać wymaganiom Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.

III. Termin realizacji zamówienia

Zamawiający oświadcza, iż umowa obowiązywać będzie od dnia jej podpisania do dnia 30 listopada 2016 r., lub do wyczerpania wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 umowy zawartej w rozstrzygnięciu niniejszego postępowania, jeżeli kwota wynagrodzenia zostanie wykorzystana przed dniem 30 listopada 2016 r., z tym, iż termin realizacji zleceń opisanych w Części II pkt. 8 ustalony zostanie na podstawie oferty Wykonawcy, któremu zostanie udzielone niniejsze zamówienie.

IV. Warunki udziału w postępowaniu

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał uprawnienia do dokonywania czynności notarialnych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu ustawy z dnia 14 lutego 1991 Prawo o notariacie (Dz. U. z 2014 r., poz. 164 z późn. zm.).

W celu potwierdzenia spełniania niniejszego warunku Oferenci zobowiązani są przedłożyć Decyzję Ministra Sprawiedliwości o powołaniu Oferenta na stanowisko notariusza i wyznaczeniu siedziby jego kancelarii. Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w niniejszym postępowaniu mogą być złożone w formie oryginału bądź kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

V. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca wypełnia Formularz ofertowy (Załącznik nr 3), podając ceny jednostkowe oraz cenę ofertową brutto w złotych polskich (PLN), za czynności notarialne wskazane w Części II pkt 4.
2. Cena ofertowa zostanie wyliczona przez Wykonawcę w oparciu o Formularz oferty (Załącznik nr 3). Wykonawca określi w w/w formularzu wartość procentową upustu, o który zostanie pomniejszona maksymalna stawka taksy notarialnej określona w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.). Wartość upustu musi być stała i taka sama dla stawki za każdą czynność notarialną wskazaną w pkt. 1-6 tabeli zamieszczonej w Części II pkt. 4. Obliczenie ceny ofertowej zostanie dokonane poprzez pomniejszenie łącznej wartości zamówienia netto (obliczonej dla łącznej liczby czynności notarialnych wskazanych w pkt. 1-6 tabeli zamieszczonej w Części II pkt. 4) o iloczyn łącznej wartości zamówienia netto i upustu. W przypadku gdy Wykonawca nie określi w Formularzu oferty wartości upustu, Zamawiający przyjmie, iż Wykonawca oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia po maksymalnych stawkach określonych w wyżej powołanym Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości. Do wyliczonej w powyższy



sposób wartości należy doliczyć podatek VAT (23%). Otrzymana w ten sposób wartość stanowić będzie cenę ofertową, służącą do porównania ofert.

3. Ceny jednostkowe winny być wyliczone w ten sposób, iż Wykonawca maksymalną stawkę taksy notarialnej określoną w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.) za każdą czynność notarialną wskazaną w pkt. 1-6 tabeli zamieszczonej w Części II pkt. 4, pomniejszy o udzielony upust i do tak uzyskanej wartości doda należy podatek VAT (23%).
4. W przypadku, gdy w w/w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości maksymalną stawkę określono poprzez zapis „nie więcej niż” upust będzie liczony od najwyższej kwoty możliwej do uzyskania przez notariusza zgodnie z w/w aktem prawnym.
5. Ceny muszą być podane i wyliczone w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 – należy zaokrąglić w górę).
6. Podane w ofercie ceny jednostkowe winny obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca ponosić będzie skutki wynikające z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. W związku z powyższym od Wykonawcy wymagane jest bardzo szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, które umożliwi sprawdzenie warunków wykonania zamówienia i skalkulowania ceny oferty z należytą starannością.
8. W przypadku ograniczenia przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami Części II pkt. 6 i 7, zmniejszeniu ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy, które obliczone zostanie na podstawie rzeczywiście wykonanych czynności, przy przyjęciu zaoferowanych przez Wykonawcę cen jednostkowych, bez konieczności zmiany umowy.
9. W przypadku zmiany wyżej powołanego Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, podstawą do ustalania wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych czynności notarialnych, będzie aktualnie obowiązująca stawka. Cena jednostkowa ustalana będzie na zasadach określonych w Części V pkt. 3, bez konieczności zmiany umowy.

VI. Kryteria wyboru oferty

Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów:

- cena za wykonanie całości przedmiotu zamówienia [Co]: waga 95%, obliczana wg wzoru:

$$Co = \frac{Cno}{Cbo} \times 95 \text{ pkt}, \text{ gdzie:}$$

Co – liczba punktów w kryterium cena za wykonanie całości przedmiotu zamówienia,

Cno – cena brutto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, na który składana jest oferta, najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych ofert,



Cbo – cena brutto oferty badanej za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, na które składana jest oferta.

- maksymalny termin wykonania zlecenia opisanego w Części II pkt. 8 [*T*]: waga 5%, przy czym 5 pkt. przyznaje się za termin wykonania do 2 tygodni, a 0 pkt. – powyżej 2 tygodni, gdzie:

T – maksymalny termin wykonania zlecenia opisanego w Części II pkt. 8, wyrażony w punktach.

Ocena oferty wyrażona jest w punktach.

Ocena ofert w zakresie przedstawionych wyżej kryteriów zostanie dokonana zgodnie ze wzorem:

$W = Co + T$, gdzie:

W – wartość punktowa oferty.

VII. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy złożyć na załączonym do zapytania formularzu ofertowym (Załącznik nr 3):

- za pomocą telefaksu na nr (81) 710 65 01
- drogą elektroniczną na adres e-mail: sekretariat@rdos.lublin.pl
- pisemnie na adres – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie, 20-144 Lublin, ul. Bazylianówka 46
- osobiście: Lublin, ul. Bazylianówka 46 (pok. nr 17, I p. – sekretariat)

w terminie do dnia 15 kwietnia 2016 r. (decyduje data wpływu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).

Przesłanie oferty po wyznaczonym terminie będzie skutkowało jej odrzuceniem.

Po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający skontaktuje się z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

VIII. Płatności

- Zamówienie zostanie zrealizowane na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
- Płatność za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie każdorazowo za faktycznie wykonane czynności notarialne, zgodnie ze zleceniami Zamawiającego.
- Formą płatności będzie przelew na wskazany rachunek bankowy na podstawie wystawionej faktury VAT/rachunku w terminie do 21 dni od daty wpływu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie.
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca na pierwszej stronie faktury VAT/rachunku zawarł czytelną informację o następującej treści:



Usługa zrealizowana w ramach projektu LIFE13 NAT/PL/000032 „W zgodzie z naturą – LIFE+ dla Lasów Janowskich” oraz numer umowy zawartej z Wykonawcą.

- Zamawiający nie dopuszcza wypłacania zaliczki.
- Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą dokonywane będą w PLN.

IX. Informacje dodatkowe

- Zamówienie będzie udzielone zgodnie z zasadą konkurencyjności i nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych.
- Zapytanie ofertowe służy rozeznaniu rynku i nie zobowiązuje Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie do udzielenia Zamówienia.
- Przedmiot zamówienia współfinansowany jest przez Unię Europejską ze środków Instrumentu Finansowego LIFE+ oraz Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach projektu LIFE13 NAT/PL/000032 „W zgodzie z naturą – LIFE + dla Lasów Janowskich”.

X. Osoby uprawnione do kontaktu z oferentami

1. Ze strony Zamawiającego osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Wykonawcami są:

- Tomasz Jargiło w zakresie merytorycznym – tel. 783 925 007, e-mail: tjargilo@rdos.lublin.pl
- Sylwia Gielarek w zakresie formalno-prawnym – tel. (81) 710 65 46, e-mail: sgielarek@rdos.lublin.pl

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Lublinie

Beata Siewewicz

XI. Załączniki

Załącznik nr 1 – Mapa z lokalizacją działek przewidzianych do wykupu i obsługi notarialnej

Załącznik nr 2 – Wzór zlecenia

Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 4 – Wzór umowy



