

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Scalenie i podział nieruchomości we wsi Latchorzew**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Stare Babice

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013271855

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 32

1.5.2.) Miejscowość: Stare Babice

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-082

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne@stare-babice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://starebabice.bip.net.pl>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Scalenie i podział nieruchomości we wsi Latchorzew

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9d388eee-6f20-11ee-a60c-9ec5599dddc1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00453982

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2023-10-20

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2021/BZP 00005405/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.9 Scalenie wsi Latchorzew

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://starebabice.bip.net.pl>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak****3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://platformazakupowa.pl/pn/stare_babice****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zgodnie z IX Rozdziałem SWZ****3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie****3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy****3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.****4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie****4.1.2.) Numer referencyjny: WIZiF.271.40.2023****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie****4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie****4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie****4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:****4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest scalenie i podział gruntów o powierzchni ok. 23 ha we wsi Latchorzew.

2. Charakterystyka obiektu:

1) obszar poddany scaleniu i podziałowi wynosi ok. 23 ha i stanowią go działki ew. o nr. 1078/3, 1078/4, 253/2, 255, 35/5, 35/6, 36/6, 37/2, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 44/3, 44/4, 45/1, 46/3, 47/2, 48/2, 49/2, 50/10, 50/5, 504/6, 505, 506/6, 51/1, 52/2, 53, 55/1, 55/2, 55/3, 56/5, 56/6, 57, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 60/2, 62/1, 63, 64, 65/1, 66, 67/1, 71, 72/2, 73/2, 74, 75, 78/4, 79/4, 80/2, 81/3, 81/4, 81/6, 83/10, 83/8, 83/9, 830/2, 830/3, 830/4, 84/2, 84/9, 847/1, 852, 853, 86/10, 86/11, 87/4, 87/6, 88/10, 88/11, 88/3, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 91/10, 91/9, 92/10, 93/4, 93/6, 94/4, 94/6 położone we wsi Latchorzew;

2) dla wskazania przedmiotowego terenu do SWZ załączono mapę ewidencyjną w skali 1:2000;

3) scalenie i podział wykonywane będą zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr LX/660/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Latchorzew – pomiędzy ulicami Warszawską, Reymonta, Hubala Dobrzańskiego oraz Prusa;

4) teren scalenia i podziału objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXXV/363/2021 z dnia 01.07.2021 r.

3. Zakres przedmiotu zamówienia podzielony jest na etapy i dotyczy opracowania następującej dokumentacji technicznej i prawnej:

1) I etap – dla dotychczasowego stanu posiadania:

a) badanie ksiąg wieczystych, a w przypadku ich braku, badania innych dokumentów stwierdzających własność nieruchomości,

b) badanie katastru nieruchomości,

c) badanie zgodności zapisów w katastrze nieruchomości z dokumentami wymienionymi w lit. a oraz wyjaśnienia niezgodności między tymi zapisami,

d) opracowanie geodezyjne granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem,

e) sporządzenie rejestru nieruchomości wg ich stanu dotychczasowego,

f) sporządzenie wykazu ograniczonych praw rzeczowych ciążących na nieruchomościach,

g) sporządzenie, w razie potrzeby, dokumentacji w celu aktualizacji wpisów w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości.

2) II etap – dla projektu scalenia i nieruchomości:

- a) wykonanie geodezyjnego projektu scalenia i podziału nieruchomości, uwzględniającego wnioski uczestników postępowania oraz opinii rady uczestników scalenia,
 - b) sporządzenie rejestru nieruchomości nowego stanu po scaleniu i podziale,
 - c) uzyskanie klauzuli przyjęcia dokumentów do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - d) przeprowadzenia w trakcie prac zebrań z uczestnikami postępowania
- a w szczególności:
- uczestnictwo w zebraniu informacyjnym,
 - zebrań, na których zbierane będą wnioski od uczestników w sprawie lokalizacji ich gruntów po scaleniu.

3) III etap – po podjęciu uchwały Rady Gminy o scaleniu:

- a) opracowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania wpisów w księgach wieczystych,
- b) stabilizacja granic działek trwałymi znakami granicznymi oraz wskazanie granic nowych działek uczestnikom postępowania,
- c) wyrisy z mapy ewidencyjnej.

4.2.6.) Główny kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2025-12-01

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego przewiduje udzielenie zamówień, których przedmiot będzie polegał na powtórzeniu usług podobnych do tych, jakie stanowią przedmiot niniejszego zamówienia, a ich wartość całkowita nie przekroczy 200 000,00 zł i została uwzględniona w całkowitej wartości zamówienia. Ewentualny zakres tych zamówień obejmuje w szczególności: scalenie i podział dodatkowych działek ewidencyjnych, niewpisanych w zamówieniu podstawowym lub realizacji ustaleń wynikających z protokołu z zebrań lub wniosków uczestników scalenia i podziału, a które ustalenia wykraczają poza zakres zamówienia podstawowego.

Zamówienia, o których mowa powyżej zostaną udzielone na warunkach określonych w odrębnej umowie, po przeprowadzeniu negocjacji z Wykonawcą zamówienia podstawowego w trybie z wolnej ręki na podstawie ustawy pzp. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie geodety

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. Zdolność techniczna i zawodowa – Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał co najmniej dwa zadania (realizowane na podstawie dwóch odrębnych umów), polegające na scaleniu i podziale nieruchomości, wykonanym w trybie art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami o wartości co najmniej 150 000 zł każda usługa;

2. Zdolność techniczna i zawodowa – Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował na etapie realizacji umowy geodeta, posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie rozgraniczeń i podziałów nieruchomości oraz sporządzania dokumentacji do celów prawnych i posiadającym doświadczenie w realizacji co najmniej dwóch zadań o wartości co najmniej 150 000,00 zł każda usługa, polegające na scaleniu i podziale nieruchomości wykonanych w trybie art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: Zgodnie z IV Rozdziałem SWZ

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Zgodnie z IV Rozdziałem SWZ

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Zgodnie z Rozdziałem XIII SWZ

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

1. Na podstawie art. 97 ust. 1 ustawy Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium.

2. Każdy Wykonawca biorący udział w przetargu musi przed upływem terminu składania ofert wnieść wadium w wysokości – 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych);

3. Wadium może być wnoszone w następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) gwarancjach bankowych;
- 3) gwarancjach ubezpieczeniowych
- 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

4. Wadium wnoszone w pieniądzu:

1) należy wpłacić przelewem na rachunek Urzędu Gminy Stare Babice na konto w Banku WBS o/Stare Babice nr rachunku 65 8015 0004 3000 1124 3030 0009, przy czym Zamawiający musi otrzymać z banku potwierdzenie wpływu przelewu najpóźniej w dniu składania ofert przed upływem terminu ich składania (godzina). Za skuteczność operacji finansowo – bankowych odpowiada Wykonawca. Kopię przelewu należy dołączyć do oferty z zaznaczeniem, że dotyczy postępowania WIZiF.271.40.2023 pn.: „Scalenie i podział Latchorzew”.

2) za datę wniesienia wadium uznaje się datę uznania rachunku Zamawiającego,

3) Zamawiający dokona sprawdzenia czasu wpływu wadium na swoje konto.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Zgodnie z VII Rozdziałem SWZ

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zgodnie z załącznikiem nr 2 do SWZ (Projektowane postanowienia umowy)

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2023-10-30 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/pn/stare_babice

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2023-10-30 12:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2023-11-28

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Wszystkie informacje dotyczące niniejszego postępowania w szczególności: opis przedmiotu zamówienia i warunki jego wykonania, podstawy wykluczenia i warunki udziału w postępowaniu, rodzaje oświadczeń i dokumentów jakie Wykonawca musi złożyć, kryteria oceny ofert dostępne, informacje dotyczące RODO są w SWZ i ogłoszeniu o zamówieniu dostępnych na stronie internetowej Zamawiającego https://platformazakupowa.pl/pn/stare_babice.