

WARUNKI TECHNICZNE

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu:

142707_2_0046_Żabowo

jednostka ewidencyjna: **142707_2_Zawidz**

powiat: **1427_sierpecki**

województwo: **14_mazowieckie**

Spis treści

I. Podstawa prawna	3
II. Cel realizowanej pracy	3
III. Zakres pracy	3
IV. Podział na etapy i terminy realizacji	3
V. Warunki realizacji zamówienia	4

I. Podstawa prawna:

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz.1151 z późn. zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 poz. 219),
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2022 poz. 1670),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2024 r. poz. 342),
- 6) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320),
- 8) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246).

II. Cel realizowanej pracy

Celem pracy jest przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze obrębu ewidencyjnego **Żabowo** jednostka ewidencyjna **Zawidz** w trybie art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Osiągnięcie zakładanego celu pracy pozwoli na podniesienie jakości danych w ewidencji gruntów i budynków, utworzenie pełnego zakresu zbioru danych ewidencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wyeliminowanie istniejących rozbieżności pomiędzy częścią opisową i graficzną ewidencji gruntów i budynków.

III. Zakres pracy

Merytoryczny zakres prac został opisany w projekcie modernizacji.

IV. Podział na etapy i terminy realizacji

Wykonanie modernizacji EGiB opisanej w projekcie modernizacji jest podzielone na etapy.

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-6 projektu modernizacji.

Termin realizacji I etapu: **2 miesiące od daty podpisania umowy.**

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-17 projektu modernizacji.

Termin realizacji II etapu: **9 miesięcy od daty podpisania umowy.**

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.18-20 projektu modernizacji.

Termin realizacji III etapu: **12 miesięcy od daty podpisania umowy.**

Inspektor Nadzoru wraz z Zamawiającym po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac **w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od przekazania kompletnej dokumentacji.**

Pozytywny Raport weryfikacji przedstawiony przez Inspektora Nadzoru będzie stanowił rekomendację do odbioru etapu. Zamawiający w oparciu o wyniki kontroli własnej oraz rekomendację Inspektora Nadzoru – w przypadku jego powołania, dokona odbioru etapu bądź zwróci do poprawy. Na ewentualną poprawę wyznacza się termin 5 dni roboczych od stwierdzenia nieprawidłowości lub inny termin, umożliwiający odbiór pracy w terminie realizacji etapu. Bieg terminu rozpoczyna się następnego dnia, licząc od daty podpisania protokołu usterkowego.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

UWAGA:

Termin realizacji etapu rozumiany jest jako odbiór etapu. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przewidywany czas na kontrolę. Każdy z etapów będzie odbierany osobno, na podstawie pozytywnego protokołu zdawczo-odbiorczego. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie płatne po każdym etapie realizacji pracy w następujących wysokościach: etap I – 20 % kwoty umowy, etap II – 60 % kwoty umowy, etap III – 20 % kwoty umowy, płatne po odbiorze przedmiotu zamówienia.

Zamawiający, po podpisaniu umowy, zapewni Wykonawcy dostęp do kompletnych cyfrowych zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, zwanego dalej PODGiK, na zasadach określonych w art. 40a ust 2 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (podpisana umowa zastępuje zgłoszenie prac geodezyjnych).

Wykonawca zawiadomi Starostę Sierpeckiego o rozpoczęciu prac geodezyjnych w ramach modernizacji oraz o osobie (osobach), które będą przeprowadzały czynności techniczne, prace terenowe oraz sporządzały projekt operatu opisowo-kartograficznego (imię, nazwisko, pesel nr dowodu osobistego ze wskazaniem organu wydającego). Wykonawca wskaże kierownika prac geodezyjnych.

Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć pracowników w identyfikatory z imiennym upoważnieniem podpisanym przez Starostę Sierpeckiego. Podczas prac terenowych przedstawiciele Wykonawcy zobowiązani są posiadać ww. identyfikatory.

V. Warunki realizacji zamówienia

1. Zamawiający wymaga bardzo uważnego zapoznania się z treścią projektu modernizacji oraz niniejszych warunków technicznych. Dokumenty te stanowią podstawę przedstawienia oferty, a po wyborze Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić harmonogram prac i przedstawić ten harmonogram do akceptacji Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od podpisania umowy.

3. Zakres zmian i ustaleń między stronami umowy musi zostać uzgodniony pisemnie i opisany w Dzienniku Robót Geodezyjnych.

4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapisami zawartymi w projekcie modernizacji, warunkach technicznych oraz w umowie.
5. W przypadkach wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych, projekcie modernizacji, w niniejszych warunkach technicznych czy w umowie Wykonawca pracy zobowiązany jest do szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym, które zostaną potwierdzone wpisami w Dzienniku Robót Geodezyjnych. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań niezgodzonych i niepotwierdzonych wpisem w ww. Dzienniku.
6. W celu sprawnej komunikacji podczas realizacji zakresu zleconych prac oraz przekazywania materiałów zasobu w postaci elektronicznej, Wykonawca podpisze Umowę na założenie konta w systemie GEOPORTAL powiatu sierpeckiego, za pomocą którego będzie prowadzona wymiana danych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. zeskanowane dane będą nieczytelne), istnieje możliwość wglądu do papierowych materiałów archiwalnych w PODGiK w Sierpcu.
7. Wszelkie materiały cyfrowe w tym raporty kontroli należy przekazywać do kontroli z wykorzystaniem usług sieciowych.
8. Zamawiający udostępni Wykonawcy komplet danych i materiałów, znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (PZGiK), niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w cyfrowych zbiorach danych, których kopie zostały udostępnione Wykonawcy, Zamawiający udostępni Wykonawcy ponownie kopie tych zbiorów danych, zawierających wprowadzone zmiany.
9. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
10. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
11. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w zebraniu informacyjnym zorganizowanym przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tego spotkania wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
12. Zamawiający wymaga, aby co najmniej 1 osoba wykonująca lub kierująca pracami objętymi niniejszymi warunkami technicznymi posiadała uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii: zakres 1 - pomiary sytuacyjno-wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne i zakres 2 – rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych, o których mowa w art. 43 pkt 1 i 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
13. Wykonawca – w przypadkach tego wymagających - obowiązany jest przeprowadzić uzgodnienia za pośrednictwem Zamawiającego z:

- a) Wydziałem Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sierpcu – w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej;
- b) Wydziałem Rolnictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego w Sierpcu – w zakresie uproszczonych planów urządzenia lasu;
- c) Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Łodzi – w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej;
- d) właściwym miejscowo Nadleśnictwem – w zakresie planów urządzenia lasu;
- e) Wydziałem Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Sierpcu oraz Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego w/m - w zakresie budynków oddanych do użytkowania i zasięgów terenów zabudowanych i udokumentować je w operacie technicznym.

14. Wykonawca dokona przeglądu i weryfikacji użytków gruntowych w zakresie:

- a) szczegółowego porównania użytków gruntowych „B”, „Ba”, „Bi”, „Bp”, „Br” ujawnionych w ewidencji gruntów ze stanem faktycznym, przy czym zmiana użytku „Br” na „B”, „Ba”, „Bi” może nastąpić tylko w uzasadnionych i potwierdzonych dokumentami przypadkach,
- b) analizy przebiegu granic użytków z uwzględnieniem zasad zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych, określonych w załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
- c) uwzględnienia decyzji wydanych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji, w przypadku gruntów, co do których nastąpiło faktyczne wyłączenie z produkcji (W przypadkach braku decyzji o wyłączeniu z produkcji leśnej użytki pozostaje bez zmian),
- d) uwzględnienia ustaleń planów urządzenia lasu i uproszczonych planów urządzenia lasu dotyczących granic i powierzchni lasu.
- e) dla terenów zabudowanych należy bezwzględnie ustalić prawidłowe oznaczenie tj. „grunty zabudowane i zurbanizowane” lub „grunty rolne zabudowane”. Prawidłowego ustalenia, Wykonawca dokona na podstawie dokumentacji architektoniczno-budowlanej oraz materiałów źródłowych pozyskanych z PZGiK, a także oświadczeń właścicieli/władających o sposobie wykorzystywania zabudowań.

W sytuacji wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej na podstawie decyzji administracyjnej wydanej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Wykonawca sporządzi w postaci tabelarycznej raporty o faktycznym stanie wyłączenia wraz z wykazem ewentualnych rozbieżności i przekaze je Zamawiającemu.

15. Niezależnie od operatu technicznego sporządzonego w postaci elektronicznej Wykonawca w przypadkach tego wymagających zobowiązany jest do przekazania – na żądanie Zamawiającego do wglądu - oryginałów dokumentów (w przypadku gdy w oryginale zostały sporządzone w postaci papierowej) wyszczególnionych w § 36 pkt 6, 7, 8 rozporządzenia w sprawie standardów (...), w szczególności:

- a) protokołów i szkiców granicznych,
- b) map wywiadu terenowego,
- c) dowodów doręczeń zawiadomień,
- d) a także innych oryginalnych pism oraz innych dokumentów nie pochodzących z PZGiK, które Wykonawca pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie realizacji zleconych prac.

16. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu i równolegle Inspektorowi Nadzoru dokumenty z zakończenia każdego etapu zamówienia w sposób zapewniający przeprowadzenie kontroli pracy przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

17. Dokumentację będącą wynikiem wykonanych prac należy skompletować w jednym operacie technicznym – w formie elektronicznej.

18. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu oraz do uczestniczenia w czynnościach wyłożenia. **Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumentację do kontroli Zamawiającego na 10 dni roboczych przed terminem zakończenia Etapu II.**

19. Wykonawca ustali z Zamawiającym termin wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, wskazując przewidywane godziny wyłożenia **z odpowiednim wyprzedzeniem** umożliwiającym Staroście Sierpeckiemu wywieszenie i ogłoszenie w prasie o zasięgu krajowym informacji o wyłożeniu, zgodnie z art. 24a ust. 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. W zawiadomieniu o terminie wyłożenia projektu Wykonawca wskaże swego pracownika, który będzie dokonywał wyłożenia projektu (imię, nazwisko, pesel, nr dowodu osobistego ze wskazaniem organu wydającego) celem wydania przez Starostę Sierpeckiego stosownego upoważnienia do wyłożenia. Nie wyklucza się upoważnienia więcej niż jednego pracownika Wykonawcy.

Na okoliczność wyłożenia do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca sporządzi także następujące dokumenty:

- a) listę osób dokonujących wglądu – imienna lista osób zasięgających informacji o projekcie operatu, zawierająca minimum następujące informacje: imię i nazwisko, data, podpis osoby dokonującej wglądu do projektu,
- b) wykaz uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego, zawierający treść zgłoszonej uwagi, datę i podpis zgłaszającego uwagę.

20. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego opracowania stanowiska do zgłoszonych uwag, **w terminie 5 dni roboczych, licząc od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego.** Jeśli upoważniony pracownik starostwa i przedstawiciel Wykonawcy zdecydują o zasadności wniesionych uwag (dotyczy wyłącznie uwag możliwych do skorygowania w terminie wyznaczonym na ich rozpatrzenie), Wykonawca dokona zmian w roboczej bazie danych oraz w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, zgodnie z wniesioną uwagą strony oraz sporządzi odpowiednią dokumentację, niezbędną do wprowadzenia zmiany w ewidencji gruntów i budynków. Jeśli wniesiona uwaga jest zasadna, jednak nie jest możliwe skorygowanie dokumentacji w terminie wyznaczonym na rozpatrzenie uwag, wówczas dokumentacja zostanie skorygowana w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - w ramach rękojmi.

21. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru plików modyfikujących bazę ewidencji gruntów i budynków – część opisowa i graficzna w celu weryfikacji ich poprawności oraz usunięcia ewentualnych błędów – **co najmniej na 5 dni roboczych przez przewidywanym terminem zasilenia powiatowej bazy ewidencji gruntów i budynków.** Format plików do aktualizacji podlega uzgodnieniu z Zamawiającym. W przypadku modyfikacji budynków w części graficznej, należy również dokonać modyfikacji baz BDOT500 oraz GESUT („dociągnąć” do budynku urządzenia podziemne, chodnik).

22. Do plików danych służących do zasilenia Wykonawca załączy raporty kontroli wewnętrznej z wykonanych weryfikacji przed zasileniem bazy danych ewidencji gruntów i

budynków rezultatami prac modernizacyjnych. Raporty kontroli wewnętrznych powinny uwzględniać również kontrole poprawności i spójności między częścią opisową i graficzną (kontrola w programie EWOPIS - porównanie z EWMAPA).

23. Zasilenia baz danych ewidencji gruntów i budynków o wyniki modernizacji dokona Zamawiający przy udziale i wsparciu przedstawiciela Wykonawcy.

24. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w realizacji przedmiotu zamówienia zmian wynikających ze znowelizowanych przepisów prawa o ile wejdą one w życie 1 miesiąc przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu.

Opracowała:

Dorota Pakieła – Geodeta Powiatowy, Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Marta Rzakiewicz – gł. specjalista w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami