



Załącznik Nr 5

WARUNKI TECHNICZNE

**Modernizacja ewidencji gruntów i budynków na obszarze
obrębów ewidencyjnych: Prażmów (0020) i Witów (0033)
gmina Burzenin, powiat sieradzki, województwo łódzkie**

Sieradz, kwiecień 2022 r.

Starostwo Powiatowe w Sieradzu

98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 3, tel.: (+48) 43 822-05-01 do 05, fax.: (+48) 43 822-78-61
ESP: pzsieradz.peup.pl ePUAP: /pzsieradz/skrytka lub /pzsieradz/SkrytkaESP e-mail: starostwo@powiat-sieradz.pl
www.powiat-sieradz.pl

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić zgodnie z aktualnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z przepisami ustalonymi w:

- 1) ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.),
- 2) rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 poz. 1390 z późn. zm.),
- 3) rozporządzeniu 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 2020 r. poz. 1429 z późn. zm.),
- 4) ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.),
- 5) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247 z późn. zm.),
- 6) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 7) ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.),
- 8) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

Projekt operatu opisowo-kartograficznego, w tym dane w nim zawarte, należy opracować z uwzględnieniem wszelkich zmian przepisów, które zostaną opublikowane nie później niż 30 dni przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego i wejdą w życie przed terminem, w którym dane zawarte w projekcie staną się danymi ewidencyjnymi. W przypadku zakończenia czynności częściowych, wykonywanych w trakcie realizacji prac przed zmianą przepisów dotyczących wykonywania tych czynności, dalszy sposób postępowania Wykonawcy, zostanie ustalony z Zamawiającym.

II. Cel modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Celem przedmiotu umowy jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębów ewidencyjnych Prażmów oraz Witów w gminie Burzenin w zakresie:

- a) dostosowania danych dotyczących działek do warunku jednorodności pod względem prawnym oraz danych o punktach granicznych, w tym dokładności określenia ich położenia i atrybutów do zgodności z rozporządzeniem, z wykorzystaniem dokumentacji znajdującej się w PZGiK,
- b) aktualizacji użytków gruntowych,
- c) uzupełnienia bazy danych EGiB wynikami gleboznawczej klasyfikacji gruntów na podstawie operatów znajdujących się w PZGiK,
- d) aktualizacji danych dotyczących budynków,
- f) uspołnienienia danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, budynków, konturów użytków oraz konturów klasyfikacyjnych.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków, która jest przedmiotem niniejszych warunków technicznych, prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy oraz przepisami rozporządzenia.

III. Podstawowe informacje

1. Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: 10 - łódzkie

Powiat: 1014 - sieradzki

Jednostka ewidencyjna: 101405 - gmina Burzenin

Obręby: 0020 – Prażmów, 0033 - Witów

Powierzchnia opracowania: 948,32 ha

Liczba działek: 1400

Szacunkowa liczba budynków - 467, w tym 1 budynek ujawniony w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali - 0, w tym 0 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne - 647,50 ha,
- a) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 251,21 ha,
- b) tereny zabudowane i zurbanizowane - 2,91 ha,
- c) drogi – 24,84 ha,
- d) wody płynące – 12,68 ha,
- d) pozostałe – 9,18 ha.

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obróbu	Powierzchnia obróbu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
*0020 PRAŻMÓW	715,97	904	530	295	135	0	2,42
*0033 WITÓW	232,35	496	378	172	93	0	0,40

* - obręby, w których ewidencja gruntów została założona na podstawie pomiaru bezpośredniego

Działki przewidziane do ustalenia granic na obrębie Prażmów przedstawia załącznik nr 1 (arkusz 1 i 2).

Działki przewidziane do ustalenia granic na obrębie Witów przedstawia załącznik nr 2.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 10 stycznia 2022 r.

2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania dla obrębu Prażmów:

- 1) Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2005 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie lokalnym, nie przeliczona na układ „1965”- załącznik nr 3.
- 2) Zdjęcia lotnicze - brak
- 3) Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów wykonano w latach 1961-1963 ubiegłego stulecia na podstawie podkładu scaleniegowego z 1946 roku oraz dla wsi Kolonia Działy, Rozparcelowany Majątek Prażmów, Kolonia Ługi - wykonano nowy pomiar. Stabilizację granic wykonano kamieniami granitowymi, jako stabilizację podziemną wykorzystano butelki.
 - pomiar uzupełniający wykonano w oparciu o stabilizację do punktów przyległych z 1946 roku,
 - mapa ewidencji gruntów wykonana w skali 1:4000,
 - protokół ustalenia stanu władania gruntami spisano w 1961 roku.
- 4) Operat scalenia-pierworys scaleniegowy archiwalny (1 szt.) przedstawiający grunty wsi Prażmów odpowiadające obszarowo arkuszowi mapy ewidencji gruntów arkusz nr 1. Scalenie wykonano na mocy orzeczenia Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Sieradzu w 1946 roku w skali 1:4000, bez wykazu miar.
- 5) Operat scaleniegowy wykonany w latach 1981-1982 ubiegłego stulecia operaty nr 525.20-52 do 56/1995. Pomiar wykonano metodą bezpośrednią w 1982 roku w układzie „1965” z możliwością przeliczenia do układu PL-2000.
- 6) Wektorowa mapa ewidencji gruntów - brak.
- 7) Mapy analogowe map ewidencyjnych zostały wycofane w dniu 01.01.2014 r.
- 8) Na bieżąco aktualizowana jest hybrydowa mapa ewidencyjna.
- 9) Operat z mapy zasadniczej wykonano w latach 1981-1983 ubiegłego stulecia na podkładzie fotogrametrycznym w skali 1:5000 z ustaleniem granic zewnętrznych obrębów i zamierzono na osnovę szczegółową w układzie „1965 z możliwością przeliczenia do układu PL-2000.
Mapa zasadnicza prowadzona jest na bieżąco jako mapa hybrydowa, aktualizowana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy hybrydowej ewidencyjnej.
- 10) Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane zostały w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w PZGiK.
- 11) Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek 24 szt., w tym w postaci elektronicznej 0,
 - b) rozgraniczeń 2 szt., w tym w postaci elektronicznej 0,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 16 szt., w tym w postaci elektronicznej 0,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 0, w tym w postaci elektronicznej 0,
 - e) inwentaryzacji budynków 21 szt., w tym w postaci elektronicznej 0,

- z czego 0 % operatów wymienionych w pkt a) do e) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych

Do pkt nr 11 wykaz operatów - załączniki nr 4, 5.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na warstwie mapy ewidencyjnej od 1995 roku.

Mapa pokrycia bazą działek - załącznik nr 1 (arkusz 1 i 2).
- 12) Inne materiały do wykorzystania:
 - Uproszczony Plan Urządzania Lasu dostępny na portalu mapowym w Banku danych o lasach na stronie Lasów Państwowych oraz w siedzibie tut. starostwa,

- Wykaz pozwoleń na budowę i odbioru budynków dostępny w siedzibie tut. starostwa.

Wykaz materiałów do wykorzystania dla obrębu Witów:

- 1) Pozioma osnowa geodezyjna 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2005 roku - załącznik nr 6.
- 2) Zdjęcia lotnicze – brak
- 3) Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów wykonano w latach 1961-1963 ubiegłego stulecia na podstawie podkładu scaleniowego z 1930 roku ubiegłego stulecia:
 - pomiar uzupełniający wykonano w oparciu o istniejące miedze bez osnowy ewidencyjnej,
 - mapa ewidencji gruntów wykonana w skali 1:4000,
 - protokół ustalenia stanu władania spisano w 1961 roku.
- 4) Pierworysy scaleniowe (szt. 2) przedstawiają grunty wsi Witów scalonych na mocy orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Piotrkowie z dnia 28 sierpnia 1930 roku ubiegłego stulecia. Na pierworysach znajdują się wykazy miar.
- 5) Wektorowa mapa ewidencji gruntów - brak.
- 6) Mapy analogowe map ewidencyjnych zostały wycofane w dniu 01.01.2014 r.
- 7) Na bieżąco aktualizowana jest hybrydowa mapa ewidencyjna.
- 8) Operat z mapy zasadniczej wykonano w latach 1981-1983 ubiegłego stulecia na podkładzie fotogrametrycznym w skali 1:5000 z ustaleniem granic zewnętrznych obrębów i zamierzono na osnowę szczegółową w układzie „1965” z możliwością przeliczenia do układu PL-2000.

Mapa zasadnicza prowadzona jest na bieżąco jako mapa hybrydowa aktualizowana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy hybrydowej ewidencyjnej.
- 9) Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w PZGiK.
- 10) Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek 57 szt. operatów, w tym w postaci elektronicznej 0 operatów,
 - b) rozgraniczeń 1 szt. operatu, w tym w postaci elektronicznej 0 operatów,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 19 szt. operatów, w tym w postaci elektronicznej 0 operatów,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 0 operatów, w tym w postaci elektronicznej 0 operatów,
 - e) inwentaryzacji budynków 30 szt. operatów, w tym w postaci elektronicznej 0 operatów,
 - z czego 0 % operatów wymienionych w pkt a) do e) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych

Do pkt nr 10 wykaz operatów - załącznik nr 7 i 8.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na warstwie mapy ewidencyjnej od 1995 roku.

Mapa pokrycia bazą działek – załącznik nr 2.

- 11) Inne materiały do wykorzystania:

- Uproszczony Plan Urządzania Lasu dostępny na portalu mapowym w Banku danych o lasach na stronie Lasów Państwowych oraz w siedzibie tut. starostwa,
- Wykaz pozwoleń na budowę i odbioru budynków dostępny w siedzibie tut. starostwa.

Materiały PZGiK, niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci:

- hybrydowej,
- materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP,
- materiały w postaci analogowej zostaną udostępnione Wykonawcy do wykorzystania w siedzibie PODGK w Sieradzu ul. Warneńczyka 1.

3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie firmy GEOBID z Katowic: EWOPIS wersja 8.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie firmy GEOBID z Katowic: EWMAPA wersja 14.

IV. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. Warunki ogólne

- 1) W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
- 2) W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
- 3) 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.
- 4) Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale VI.
- 5) Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale VI podlegają kontroli przez Zamawiającego.
- 6) Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

2. Źródła danych EGiB

- 1) Podstawowymi źródłami danych EGiB dotyczących punktów granicznych, przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych dla obszaru opracowania będą materiały PZGiK, po przetworzeniu zawartych w nich danych:
 - a) stanowiące podstawę założenia EGiB;
 - b) stanowiące podstawę kontroli ewidencji gruntów;
 - c) operaty techniczne, zawierające wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilno-prawnych, dotyczące

głównie: podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, scaleń gruntów, wymiany gruntów, scaleń i podziałów nieruchomości, wznowienia znaków granicznych oraz inne dokumenty będące w zakresie opracowania;

d) operaty klasyfikacji gleboznawczej gruntów;

e) baza danych ewidencji gruntów i budynków;

f) baza danych szczegółowej osnowy geodezyjnej.

- 2) Uzupełniającym źródłem danych dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, o których mowa w ust. 1, będą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych (poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych) wykonanych w procesie modernizacji EGiB w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest odpowiednich materiałów PZGiK lub materiały te nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych w sposób wiarygodny i z wymaganą dokładnością. Wykonawca wykorzysta pozyskane z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych czy archiwa państwowe) dokumenty określające dane dotyczące przebiegu granic nieruchomości;
- 3) Uzupełniającym źródłem danych dotyczących użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych będzie wywiad terenowy, ustalenie sposobu użytkowania gruntu, ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz geodezyjny pomiar terenowy. W przypadkach, gdy nie zachodzi konieczność ich aktualizacji na podstawie pomiaru na gruncie, podstawę do określenia położenia granic użytków powinny stanowić mapy klasyfikacyjne.

3. Zagadnienia wymagające szczególnego uwzględnienia przy realizacji przedmiotu umowy

- 1) Użytki ujawnione w bazie EGiB jako Lz, należy przeanalizować pod kątem poprawności ich oznaczenia. Analiza powinna rozstrzygnąć kwalifikację tych użytków do gruntów rolnych – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr), bądź leśnych – grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz).

- 2) Użytki, które zgodnie z obowiązującymi przepisami powinny mieć określoną klasę gruntu (atrybut OZU i OZK) a w bazie EGiB jest ujawniony tylko ich rodzaj (atrybut OFU). Są to w przeważającej części grunty pod rowami (W) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr). Zasadę ustalenia atrybutów OZU i OZK, należy ustalić z Zamawiającym.

Uzupełnić należy grunty pod rowami oznaczone symbolem W na gruntach leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych.

- 3) Poprawne ustalenie atrybutów punktów granicznych. Wymaga to przeprowadzenia analizy opracowań archiwalnych i innych dokumentów, mającej na celu weryfikację danych ujawnionych w bazie EGiB. Atrybuty punktów granicznych należy sporządzić na podstawie wykazu zmian atrybutów dla punktów z opracowań przyjętych do PZGiK oraz wykaz punktów granicznych z danymi/atrybutami pozyskanymi w wyniku niniejszego zlecenia.

Projekt operatu opisowo-kartograficznego powinien zawierać atrybuty punktów granicznych zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie EGiB z 2021 r.

- 4) Obręby Prażmów i Witów są położone w gminie Burzenin, stanowią obręby wewnętrzne powiatu sieradzkiego. Przy określaniu granic obrębów należy uwzględnić dane z obrębów sąsiednich. Współrzędne punktów granicznych na wspólnej granicy w efekcie przeprowadzonych prac powinny być jednolite.

V. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

1. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dotyczy:

- 1) **gruntów**, w tym:
 - a) granic obrębów ewidencyjnych,
 - b) granic działek ewidencyjnych,
 - c) użytków gruntowych, w tym weryfikację ich aktualności i oznaczeń, a także poprawność określenia ich punktów załamania w stosunku do materiałów źródłowych,
 - d) określenie na podstawie materiałów źródłowych klas bonitacyjnych dla użytków dotychczas nieobjętych klasyfikacją, które na podstawie obowiązujących przepisów jej podlegają (grunty pod rowami (W), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr),
- 2) **budynków**,
- 3) **lokali**,
- 4) **podmiotów** ujawnionych w ewidencji.

2. Działania modernizacyjne dotyczące przedmiotów ewidencji obejmować będą czynności, w szczególności mające na celu:

- 1) doprowadzenie danych ewidencji gruntów dotyczących granic działek ewidencyjnych do zgodności z zasadą jednorodności pod względem prawnym, podwyższenie jakości i modyfikację zbiorów danych dotyczących punktów granicznych oraz uzupełnienie ich o atrybuty wynikające z przepisów prawa, z wykorzystaniem istniejących w PZGiK operatów jednostkowych, operatów założenia, kontroli i odnowienia ewidencji, a także wyników badań ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających przebieg granic nieruchomości oraz dokumentacji pozyskanej w wyniku tych badań. W przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 31 rozporządzenia, należy ustalić przebieg granic na gruncie na zasadach określonych w § 32 i 33 rozporządzenia w sprawie EGiB, a także opracować w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, dane objęte ewidencją gruntów i budynków, w tym dane określające położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych z dokładnością, o której mowa w obowiązujących przepisach;
- 2) weryfikację i modyfikację zbiorów danych dotyczących konturów użytków gruntowych zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem terenu, a także na podstawie analizy materiałów źródłowych (mapy klasyfikacyjne i ewidencyjne, uproszczony plan urządzania lasu), a także określenie klas bonitacyjnych na podstawie materiałów źródłowych dla użytków, dla których jest to wymagane (np. Lzr, W);
- 3) obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych;
- 4) uzupełnienie bazy danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów dotyczących działek;
- 5) uzupełnienie baz danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów punktów granicznych;
- 6) weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących praw do gruntów z danymi zawartymi w księgach wieczystych i sporządzenie wykazu niezgodności;
- 7) aktualizację bazy danych o zmiany dotyczące budynków i lokali.

3. Działania modernizacyjne dotyczące podmiotów ujawnionych w ewidencji mają na celu:

- 1) przyporządkowanie i ujawnienie w ewidencji właściwych grup rejestrowych.

4. W ramach prac modernizacyjnych do Wykonawcy należy będzie:

- 1) opracowanie, na podstawie danych źródłowych i w zakresie przewidzianym niniejszym opracowaniem, modernizacji, projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4 ustawy stosownie do przepisów Rozdziału 3 rozporządzenia wraz z niezbędnymi raportami, celem jego wyłożenia do wglądu – projekt operatu powinien przyjąć formę cyfrową;
- 2) opracowanie operatu technicznego zgodnego z wykazem dokumentów wynikającym ze standardów;
- 3) udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24a, ust. 7 ustawy;
- 4) przygotowanie danych w formacie EWMAPA 14/ EWOPIS 8 i GML;
- 5) przygotowanie wypisów z rejestru gruntów oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej z zamieszczonymi uwagami synchronizacyjnymi dotyczącymi różnic w numeracji działek i powierzchni pomiędzy danymi ujawnionymi w bazie danych EGiB oraz w księgach wieczystych;
- 6) skompletowanie całości dokumentacji technicznej opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w formie operatu technicznego. Dokumentacja powinna być skompletowana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz rozporządzeniem 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.

VI. Podział prac na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Przedmiotowe prace zostaną wykonane w trzech etapach:

ETAP I – Odtworzenie osnowy archiwalnej i założenie roboczej bazy danych EGiB

Termin realizacji etapu: 2 miesiące od daty podpisania umowy

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS) istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w PZGiK, ponowne wyrównanie tej osnowy.

Czynności do wykonania:

- odszukanie i ponowny pomiar zachowanych w terenie punktów osnowy,
- odtworzenie położenia punktów osnowy, które nie zachowały się w terenie, na podstawie danych z założenia ewidencji gruntów. W zależności od techniki założenia ewidencji gruntów, należy wskazać sposób w jaki powinna zostać odtworzona ww. osnowa. Odtworzone punkty osnowy należy zamarkować na gruncie w sposób umożliwiający weryfikację przez Zamawiającego np. rurką, bolcem itp.,
- ponowny pomiar odszukanых i odtworzonych punktów osnowy w państwowym układzie współrzędnych,
- w przypadku, gdy jest to możliwe, należy dokonać ponownego wyrównania osnowy,
- opracowanie wyników i przygotowanie niezbędnej w tym zakresie dokumentacji.

3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
- a) dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań z zachowaniem § 40 ust. 2 w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych [3];
 - b) dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest transformacja na układ PL-2000.
 - c) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o **pomiar bezpośredni**, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną ośnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Dotyczy wszystkich pozostałych granic działek w przedmiotowych obrębach ewidencyjnych;
 - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek. Na tym etapie będą występować w bazie roboczej tzw. białe plamy, bo Wykonawca wprowadzi dane z operatów jednostkowych, a pozostałe dane pozyska w trybie ustalenia granic w kolejnym etapie prac.
5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.

Czynności do wykonania:

- na podstawie odtworzonej osnowy archiwalnej należy dokonać ponownego obliczenia położenia granic działek z założenia EGiB w państwowym układzie współrzędnych. Wyniki należy przygotować w postaci mapy wektorowej,
- przeprowadzić analizę jakościową operatów jednostkowych,
- mapę uzupełnić danymi z operatów jednostkowych uznanych za przydatne. W zakresie operatów, dla których stwierdzono wady możliwe do skorygowania oraz operatów sporządzonych w układach lokalnych, należy wykonać pomiary w terenie, które umożliwią przeliczenie granic do państwowego układu współrzędnych,
- oznaczyć na mapie granice, które zostały ustalone w odpowiednich trybach przewidzianych przepisami prawa,
- wykonać kontrolę spójności topologicznej z uwzględnieniem danych z obrębów przyległych (w tym także z obrębów z sąsiednich gmin i powiatów).

Prace wyszczególnione w pkt 1-5 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

Zakres kontroli:

- sprawdzenie, czy punkt został zamarkowany w terenie w sposób umożliwiający jego odszukanie,
- ocena prawidłowości odtworzenia i wyrównania punktów osnowy archiwalnej,
- sprawdzenie poprawności wykonania roboczej mapy wektorowej przedstawiającej działki.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest odbiór Etapu I.

ETAP II – Działania informacyjne, ustalenie granic działek ewidencyjnych, pozyskanie danych opisowych budynków i lokali, pomiar budynków oraz użytków

Termin realizacji etapu: 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

6. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.

Działania do wykonania:

- starosta powinien zorganizować dla właścicieli nieruchomości w modernizowanych obrębach zebrania informacyjne z udziałem Wykonawcy,
- na zebraniach informacyjnych Wykonawca przedstawi zakres prac modernizacyjnych, harmonogram ich wykonania, a także informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzania tych prac,
- przedstawiciel starosty powinien przedstawić podstawy prawne przeprowadzania modernizacji EGiB, prawa i obowiązki właścicieli na poszczególnych etapach prac, planowane terminy wyłożenia projektu modernizacji, a także korzyści i konsekwencje związane z aktualizacją danych EGiB po modernizacji.

7. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków [2] oraz z zachowaniem § 40 ust. 2 w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych [3]. Dotyczy około **908** działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 i 2 .

Zakres prac do wykonania:

- ustalenie granic działek ewidencyjnych, będących jednocześnie granicami zewnętrznymi obrębu ewidencyjnego,
- ustalenie granic działek drogowych i kolejowych,
- ustalenie w niezbędnym zakresie linii brzegów cieków naturalnych, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- ustalenie granic działek zabudowanych, o ile dane z mapy roboczej wskazują na zaistnienie kolizji pomiędzy granicą działki i konturem budynku,
- ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.

8. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w PZGiK, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:

- a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków [2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem. Dotyczy 30 działek;
- b) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.

9. Pomiar w terenie wszystkich budynków objętych ewidencją budynków, dla których brak jest dokumentacji w PZGiK (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarem należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane, a ich obrys jest niezgodny ze stanem faktycznym w terenie (ujawnionych w trakcie wywiadu terenowego) oraz wszystkich budynków pozyskanych metodą digitalizacji. Pomiar budynków powinien uwzględniać wszystkie elementy towarzyszące budynkom.

Zakres prac do wykonania:

- obliczenie powierzchni zabudowy zgodnie z numerycznym opisem konturu budynków,
- pomiar w terenie wszystkich budynków dotychczas niepomierzonych, objętych ewidencją budynków, dla których brak jest dokumentacji w PZGiK, budynków przebudowanych oraz pozyskanych metodą digitalizacji,
- sporządzenie wykazów zmian dla budynków.

10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:

- a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
- b) dokumentacji PZGiK,
- c) wywiadu terenowego.

11. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.

12. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 200 działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym. Należy dodatkowo zweryfikować pomierzone kontury użytków z dokumentacją z wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stosując odpowiednio zasady dotyczące ustalania konturów terenów mieszkaniowych, terenów przemysłowych oraz innych terenów zabudowanych lub na podstawie linii wskazanych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy. Wykonawca powinien sporządzić wykaz rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a wynikającym z dokumentów.

13. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych [3].

14. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 3-13.

15. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów i bazy danych do aktualizacji EGiB.

Zakres prac do wykonania:

- obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków i klas bonitacyjnych,
- opracowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków w formacie EWMAPA 14 /EWOPIS 8,
- przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego w postaci elektronicznej,
- skompletowanie operatu technicznego z prac etapu I i II.

Zakres kontroli:

- dokonanie kontroli prawidłowości opracowania bazy danych EGiB,
- weryfikacja operatu technicznego.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest odbiór Etapu II.

ETAP III – Wyłożenie projektu, rozpatrzenie uwag i aktualizacja EGiB danymi z modernizacji

Termin realizacji etapu: 7 miesięcy od daty podpisania umowy.

16. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
17. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
18. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w formie danych bazowych/obiektowych systemu EWMAPA 14 (przekazane jako podstawowe eksporty do plików tekstowych, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków) i w formie GML. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 15 dni roboczych.

VII. Szczegółowe warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, Wykonawca sporządzi wykaz działek przeznaczonych do zmiany gleboznawczej klasyfikacji gruntów i opíše zaistniałą sytuację w sprawozdaniu technicznym. Czynności dotyczące gleboznawczej klasyfikacji gruntów Zamawiający przeprowadzi w odrębnym postępowaniu.
2. W przypadku niewykazania w bazie danych informacji o klasie bonitacyjnej dla użytków, dla których atrybut OFU jest oznaczony, jako W lub Lzr i nie istnieją szczególne przesłanki do przeprowadzenia postępowania administracyjnego związanego z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, atrybuty OZU i OZK należy ustalić zgodnie z obowiązującymi operatami i mapami klasyfikacyjnymi. Należy przyjąć zasadę ustalania wartości atrybutów OZU i OZK, zgodnie z klasyfikacją gruntów przyległych, a w przypadku, gdy nieoznaczony klasyfikacyjnie użytek jest położony pomiędzy gruntami o różnym oznaczeniu, należy przyjąć oznaczenie o niższej klasie bonitacyjnej. Przypadki takie należy uzgodnić z Zamawiającym.
3. Przy ustalaniu atrybutów opisowych punktów granicznych należy kierować się przepisami o EGiB. Z uwagi na zmiany w przepisach, poprawność ustalenia atrybutów punktów granicznych powinna być przeanalizowana i zweryfikowana w oparciu o dokumentację archiwalną oraz wywiad terenowy. W przypadkach wymienionych poniżej Wykonawca przyjmie następujące kryteria:
 - oprócz typowych znaków granicznych, takich jak słupki betonowe, granitowe i znak typu plastmark, jako stabilizację trwałą należy uznać elementy trwałej sytuacji naziemnej takie jak słupek ogrodzenia, naroż-

nik budynku (STB=6), a także znaki graniczne typu bolec, rurka metalowa posadowione w podmurówce betonowej lub innym stabilnym podłożu o utwardzonej nawierzchni (STB=3). Znaków granicznych powyższego typu umieszczonych w podłożu nieutwardzonym, nie należy traktować, jako punktu stabilizowanego (STB=2);

- atrybuty dotyczące sposobu pozyskania danych o punkcie granicznym (SPD) dla punktów pochodzących z:

- zatwierdzonych projektów podziałów, projektów scaleń i podziałów, w tym projekty podziałów wykonanych na podstawie ustaw odnoszących się w sposób szczególny do zasad przygotowywania i realizacji inwestycji (np. ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*) oraz projektów podziałów do celów sądowych,
- projektów podziałów nieruchomości rolnej lub leśnej, map do celów zasiedzenia, innych map do celów prawnych, w wyniku których powstają nowe punkty graniczne, np. regulacja stanu prawnego dróg zajętych pod drogi publiczne na dzień 31 grudnia 1998 r. na podstawie *art. 73 ustawy wprowadzającej ustawy reformujące administrację publiczną z dnia 13 października 1998 r.*,
- innych opracowań dotyczących położenia granic,

przyjmują wartość 1, pod warunkiem, że zawarte w nich dane pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w standardach;

- jeżeli dane zawarte w opracowaniach archiwalnych nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w standardach, dane dotyczące położenia punktów granicznych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic.

4. Wykonawca w przypadku wykazywania lub modyfikacji danych dotyczących opisowych atrybutów budynków wykona analizę dokumentacji zarchiwizowanej w organach architektoniczno-budowlanych i w pierwszym rzędzie przyjmie dane w niej wykazane.

5. Wykonawca wykona badania ksiąg wieczystych, a wyniki tych badań przedstawi w stosownym protokole. Dla każdej nieruchomości należy podać dokumenty określające stan prawny (takie jak: akt własności ziemi, decyzja, postanowienie, itp.) oraz numer ewidencyjny dokumentu geodezyjnego określającego przebieg granic.

6. W ramach analizy i przedstawienia jej wyników Wykonawca powinien załączyć dodatkowo dokumenty, takie jak:

- protokół badania ksiąg wieczystych lub innych dokumentów dla każdej nieruchomości, z podaniem pierwotnego dokumentu stanowiącego o stanie prawnym granic (AWZ, bądź inny dokument określający pierwotny stan prawny granic), a w przypadku wykorzystania dokumentacji ze zbioru dokumentu księgi wieczystej, nie znajdującej się w PZGiK, dołączyć kopie dokumentów;
- wykazy synchronizacyjne, przedstawiające różnice w numeracji oraz powierzchni pomiędzy danymi projektowanymi w bazie EGiB, a ujawnionymi w księgach wieczystych, bądź innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, a także uwagi synchronizacyjne opisujące ten stan;
- szczegółową analizę materiałów z PZGiK oraz innych materiałów wykorzystanych w pracy, zawierającą ocenę wiarygodności i przydatności dokumentu, a w razie negatywnego wyniku tej oceny uzasadnienie poparte analizą graficzną, matematyczną lub inną potwierdzającą jej zasadność. Forma dokumentów z analizą materiałów z PZGiK zostanie ustalona z Zamawiającym.

W przypadku wykorzystania materiałów nieznajdujących się w PZGiK, należy dołączyć kopie tych dokumentów.

Należy podkreślić, że jeżeli w wyniku przeprowadzonych analiz wykonawca stwierdzi niewiarygodność jednostkowego opracowania archiwalnego oraz niezgodność danych w nim zawartych z opracowaniem

źródłowym określającym przebieg granic, jakim może być: operat założenia ewidencji gruntów, materiały geodezyjnej dokumentacji z regulowania własności gospodarstw rolnych, a w szczególnych przypadkach plany hipoteczne sprzed założenia ewidencji gruntów lub decyzje o rozgraniczeniu nieruchomości, granice ewidencyjne przyjęte na ich podstawie, dla punktów granicznych należy wykonać wywiad terenowy i na jego podstawie prawidłowo określić atrybuty punktów granicznych, zgodnie z zasadami § 30-33 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków [2] oraz z zachowaniem § 40 ust. 2 w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych [3].

- szkic podstawowy, wykazujący analizę przebiegu granic nieruchomości, zarówno ujętych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, jak i wcześniej nieopracowanych (pochodzących z digitalizacji mapy ewidencyjnej), mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia granic, jak i analizę poprawności odtworzenia tych granic w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, gdzie:
 - dla gruntów objętych pomiarem do założenia ewidencji gruntów zostaną wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y punktów węzłowych tych linii, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, skarpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę;
 - dla gruntów objętych planami hipotecznymi wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y punktów węzłowych tych linii, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, skarpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę;
 - zestawienie powierzchni działek przed i po modernizacji z wykazaniem ich zmian;
 - szkic do obliczeń, zawierający numer działki ewidencyjnej, pole powierzchni, punkty obwodnicy każdej z działek oraz miary czołowe;
 - wykaz współrzędnych punktów granicznych z podaniem operatu źródłowego jego pochodzenia oraz wykazaniem zmian we współrzędnych i atrybutach lub wykaz zmian dla punktów granicznych w przypadku wykorzystania dokumentacji PZGiK;
 - w przypadku konieczności wykonywania w terenie czynności ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej, w protokole w kolumnie „sposób ustalenia przebiegu granicy” należy przywołać szczegółową podstawę prawną wykonywanych czynności, a w przypadku wykorzystania materiałów archiwalnych przywołać numer operatu bądź innego dokumentu; formularz protokołu oraz treść szkicu granicznego, bezwzględnie powinny być zgodne z wymogami rozporządzenia;
 - wykaz współrzędnych punktów granicznych po granicy obrębów w pliku TXT wraz z atrybutami.
7. W przypadku przedstawienia wyników pomiarów na kilku arkuszach dokumentu (np. wyniki porównania mapy z terenem, szkice polowe, szkice podstawowe, szkice do obliczeń, inne), Wykonawca wykona szkice/mapy przeglądowe dla tych dokumentów, a na arkuszach poda numer arkusza przyległego z każdego sąsiedniego kierunku.
8. W przypadku wykorzystania dokumentacji z powiatów sąsiednich Wykonawca dołączy jej kopie.
9. Wykonawca będzie na bieżąco uzgadniał z Zamawiającym wszelkie kwestie wymagające wyjaśnień i odnotowywał je w „Dzienniku robót”.

10. Zamawiający określił wzory dokumentów wchodzących w skład operatu technicznego, stanowiące załączniki do niniejszych warunków.
11. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy kopie bazy danych EGiB na wniosek Wykonawcy w postaci pliku EWMAPA 14/ EWOPIS 8:
 - nie później niż 10 dni roboczych dni od podpisania umowy,
 - na każde żądanie Wykonawcy,
 - nie wcześniej niż 5 dni roboczych przed terminem przekazania do odbioru etapu II,
 - nie wcześniej niż 5 dni roboczych przed planowanym terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.
12. Zamawiający, po podpisaniu umowy i zarejestrowaniu pracy geodezyjnej, zapewni Wykonawcy dostęp do kompletnych cyfrowych zasobów PODGK na zasadach określonych w art. 40a, ust. 2, pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
13. Wykonawca prac przekaze Zamawiającemu wyniki przeprowadzonych analiz dotyczących stanu prawnego granic oraz przewidywanych źródeł wykazania przebiegu granic w zmodernizowanej ewidencji (Etap I). Wyniki analizy będą zawierały:
 - protokoły badania ksiąg wieczystych,
 - wyniki analizy materiałów,
 - szkic podstawowy.

Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych dokona akceptacji przedstawionych analiz lub wnieśli uwagi, do których uwzględnienia Wykonawca będzie zobowiązany przy realizacji prac lub uzasadni inne stanowisko. Od odbioru kompletnej i wykonanej zgodnie z niniejszymi Warunkami dokumentacji zawierającej wyniki analiz, uzależnione będzie przystąpienie do prac związanych z czynnościami ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w terenie, w tym ustalenie terminów tych czynności.

14. Wykonawca prac, do rozpoczęcia odbioru częściowego (Etap II), dostarczy:
 - **projekt operatu opisowo-kartograficznego** – bazę danych ewidencyjnych, utworzoną z wykorzystaniem wyników prac geodezyjnych wykonanych w procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków, oraz utworzone na podstawie danych tej bazy rejestry, kartoteki oraz mapę ewidencyjną;
 - **operat techniczny** zawierający między innymi dokumenty stanowiące podstawę dokonania zmian w bazie EGiB, w szczególności wykazy zmian danych ewidencyjnych oraz inne dokumenty posiadające wartość dokumentalną i wymagane przepisami określającymi standardy wykonywania prac geodezyjnych, a także dokumenty określone przez Zamawiającego, takie jak:
 - szkic podstawowy,
 - szkic do obliczeń,
 - analiza materiałów PZGiK,
 - protokół badania ksiąg wieczystych,
 - wykaz synchronizacyjny,
 - zestawienie powierzchni działek,
 - wykaz współrzędnych punktów granicznych z podaniem operatu źródłowego jego pochodzenia oraz wykazaniem zmian we współrzędnych i atrybutach,
 - wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący działki,
 - wykaz danych ewidencyjnych budynku,
 - wykaz zmian danych ewidencyjnych budynku,
 - szkic granic obrębów wraz z punktami granicznymi,
 - plik txt zawierający wykaz punktów granicznych (graniczników) na granicy obrębów wraz z atrybutami,

- **roboczą bazę danych w formacie EWMAPA 14/ EWOPIS 8 i GML**, zsynchronizowaną z bazą danych PZGiK.

15. Wykonawca wydeleguje pracownika do udziału w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego, i do udziału w rozpatrywaniu złożonych uwag oraz przygotuje niezbędne wypisy z rejestru gruntów i rysy z mapy ewidencyjnej przeznaczone dla właściwego sądu prowadzącego księgi wieczyste (Etap III).
16. Zamawiający przekaze Wykonawcy zawiadomienia o zmianach wprowadzonych do bazy danych EGiB od momentu wydania pliku do synchronizacji pliku do aktualizacji, o czym mowa w pkt. 14, do czasu zablokowania baz danych, o czym mowa w pkt. 17.
17. Zamawiający zaniecha wprowadzania danych do bazy danych w przedmiotowym zakresie na 5 dni przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.
18. Wykonawca zobowiązany jest do ponownej synchronizacji pliku do aktualizacji danych na dzień wyłożenia o zmiany wynikające z zawiadomień, o których mowa w pkt. 16 i przekazania go do Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.
19. W dniu roboczym poprzedzającym termin rozpoczęcia wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do godz. 14:00, Wykonawca na własnym komputerze przygotowuje stanowisko pracy z dostępem do danych projektu operatu opisowo-kartograficznego w siedzibie Zamawiającego, w udostępnionym przez niego odpowiednim pomieszczeniu.
20. Część geometryczna bazy danych EGiB prowadzona jest w systemie firmy GEOBID z Katowic: EWMAPA wersja 14, natomiast część opisowa w systemie: EWOPIS wersja 8. Systemy te umożliwiają wygenerowanie plików GML zgodnych ze standardami.
21. **Aktualizacja bazy danych EGiB** nastąpi po przyjęciu projektu operatu opisowo-kartograficznego do PZGiK. Aktualizacja ta nastąpi w oparciu o plik EWMAPA 14/ EWOPIS 8 i GML, wygenerowanym przez Wykonawcę z jego oprogramowania.
22. Wykonawca przygotowując plik do aktualizacji bazy danych musi zachować następujące warunki:
 - struktura danych w plikach do aktualizacji w formacie plików EWMAPA 14/ EWOPIS 8 i GML musi być zgodna ze schematami obowiązujących przepisów;
 - przy wczytywaniu i wydawaniu danych EWMAPA 14/ EWOPIS 8 i GML, do i z oprogramowania Wykonawcy, musi zostać zachowana stałość identyfikatorów technicznych;
 - w plikach EWMAPA 14/ EWOPIS 8 i GML do aktualizacji bazy danych muszą znajdować się nie tylko wszystkie nowo dodane obiekty, ale również wszystkie zarchiwizowane obiekty.
23. Wykonawca w efekcie prac zapewni spójność danych zawartych w części opisowej i geometrycznej bazy danych EGiB w zakresie danych o działkach, klasoużytkach i budynkach.

W przypadku stwierdzenia niespójności w określeniu użytków i klas bonitacyjnych w wydanych do prac danych, Wykonawca w pierwszej kolejności będzie rozstrzygał o prawidłowości ich oznaczenia w oparciu o materiały źródłowe PZGiK.
24. Zamawiający, na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający wykaz podmiotów, dla których brak jest danych z rejestru PESEL w zakresie opisanym w projekcie modernizacji, uzupełni te dane.
25. W przypadku zmiany przepisów związanych z realizacją prac objętych zamówieniem, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia przedmiotu zamówienia zgodnego ze zmienionymi przepisami, o ile zostaną one opublikowane na 1 miesiąc przed terminem przekazania przedmiotu zamówienia do częściowego odbioru Etapu II.

VIII. Finansowanie poszczególnych etapów przedsięwzięcia

Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie w wysokości:

- a) Etap I – 20 % kwoty umowy,
- b) Etap II – 70 % kwoty umowy,
- c) Etap III – 10 % kwoty umowy.

Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu, wystawionej na podstawie pozytywnego protokołu odbioru poszczególnych etapów prac.

IX. Postępowanie formalno–prawne

1. Uzgodnienie projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków przez Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Głównego Geodety Kraju, w dniu 16 marca 2022 r.
2. Wszczęcie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
3. Wyłonienie wykonawcy prac zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego.
4. Podanie przez starostę do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac modernizacyjnych oraz trybie postępowania związanego z modernizacją gruntów i budynków. Informacja podlega wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego.
5. Wykonanie projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków.
6. Podanie przez starostę do publicznej wiadomości informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia projektu.
7. Wyłożenie projektu opisowo – kartograficznego do publicznego wglądu na okres 15 dni roboczych w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sieradzu.
8. Rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu i poinformowanie zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządzenie wzmianki o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.
9. Po upływie terminu, o którym mowa w art. 24 a ust. 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.
10. Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa.
11. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji zgłaszać zarzuty do tych danych;
12. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji.
13. Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.
14. Zarzuty zgłoszone po terminie określonym wyżej traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

15. Dokumentację (operat techniczny) sporządzoną do wniosku o zmiany, które wynikają z błędnych danych przyjętych w modernizacji, Wykonawca w okresie gwarancji, sporządza w ramach aktualizacji operatu EGİB.

X. Sprawy organizacyjne i porządkowe

- a) Postępowanie administracyjne w procesie modernizacji prowadzi Starosta Sieradzki.
- b) Wykonawca ma obowiązek informowania właścicieli nieruchomości o terminach pomiaru i wypełniania arkuszy budynków i lokali. Wszystkie potwierdzenia indywidualne i zbiorcze czy też protokoły z zebrań z listą obecności należy dołączyć do operatu.
- c) Każdy pracownik Wykonawcy musi posiadać poświadczoną przez niego kopię zgłoszenia pracy geodezyjnej wraz z upoważnieniem do wykonywania prac terenowych na konkretnym obiekcie.

Z up. STAROSTY

**Agnieszka Pluciennik
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami**

Załączniki:

- Załącz. 1 - Mapa pokrycia baza działek - obręb Prażmów – ark. 1 i 2
- Załącz. 2 - Mapa pokrycia baza działek - obręb Witów
- Załącz. 3 - Szkic osnowy szczegółowej obręb Prażmów
- Załącz. 4 - Wykaz operatów obręb Prażmów
- Załącz. 5 - Wykaz materiałów zasobu obręb Prażmów
- Załącz. 6 - Szkic osnowy szczegółowej obręb Witów
- Załącz. 7 - Wykaz operatów obręb Witów
- Załącz. 8 - Wykaz materiałów zasobu obręb Witów

Wzory:

- Załącz. 9 - Szkic podstawowy
- Załącz. 10 - Analiza materiałów PZGiK
- Załącz. 11 - Protokół badania ksiąg wieczystych
- Załącz. 12 - Wykaz synchronizacyjny
- Załącz. 13 - Zestawienie powierzchni działek
- Załącz. 14 - Wykaz współrzędnych
- Załącz. 15 - Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący działki
- Załącz. 16 - Wykaz danych ewidencyjnych budynku
- Załącz. 17 - Wykaz zmian danych ewidencyjnych budynku