

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Wykonania usługi pn. „Modernizacja ewidencji gruntów i budynków – aktualizacja, usuwanie błędów w ewidencji gruntów i budynków, opracowanie dokumentacji geodezyjnej w celu wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków” – Zadanie nr 1-5/2024**

### **I. Przedmiot zamówienia:**

#### **Zadanie nr 1:**

Działki ewidencyjne numer 184 o pow. 0,10 ha i 185 o pow. 0,11 ha położone w obrębie ewidencyjnym Biała Stara jednostka ewidencyjna gmina Stara Biała.

#### **Zadanie nr 2:**

Działki ewidencyjne numer 323/1 o pow. 0,37 ha, 336/1 o pow. 2,01 ha, 357/1 o pow. 0,47 ha, 358/1 pow. 0,90 ha położone w obrębie ewidencyjnym Cieśle jednostka ewidencyjna gmina Bodzanów.

#### **Zadanie nr 3:**

Działka ewidencyjna numer 30 o pow. 4,49 ha położona w obrębie ewidencyjnym Lasocin jednostka ewidencyjna gmina Mała Wieś.

#### **Zadanie nr 4:**

Działka ewidencyjna numer 5/5 o pow. 5,5056 ha położona w obrębie ewidencyjnym Brwilno gmina Stara Biała.

#### **Zadanie nr 5:**

Działka ewidencyjna numer 228/1 o pow. 0,32 ha i 228/2 o pow. 0,65 ha położone w obrębie ewidencyjnym Miszewko Strzałkowskie gmina Słupno.

### **II. Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.) - upgik,
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021 r. w sprawie ewidencji gruntów (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.) – rozp. ws egib,
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18.08.2020 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 r. poz.1670) – rozp. ws. standardów.
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie wzorów zgłoszenia prac geodezyjnych, zawiadomienia o przekazaniu wyników zgłoszonych prac oraz protokołu weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych z dnia 27 lipca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1316).

5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2024 r. poz. 342) – rozp. ws systemu odniesienia.
6. Ustawa z 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r. poz.82 z późn. zm.).
7. Ustawa z 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781).
8. Rozporządzenie Rady Ministrów z 03.10.2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1864).
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz.U. z 2021 r. poz.1373).
10. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 29.01.2021 r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 273).
11. Rozporządzenie Rady Ministrów z 12.09.2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 r. poz. 1246).
12. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 02.04.2021 r. w organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2021 r. poz. 820).
13. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 27.04.2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wzorów wniosków o udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, licencji i dokumentu obliczenia opłaty, a także sposobu wydawania licencji (Dz. U. z 2023 r. poz. 1135).

### **III. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem opracowanie jest sporządzenie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w celu usunięcia błędów w ewidencji gruntów i budynków:

#### **1.1. Zadanie nr 1**

W celu wykazania prawidłowych danych przedmiotowych dwóch działek ewidencyjnych – Na podstawie dokonanych analiz archiwalnych danych operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Biała Stara gm. Stara Biała stwierdzono: w roku 1987 w ewidencji gruntów wykazano działki nr 188 o pow. 0,10 ha, 189 o pow. 0,11 ha, a roku 1988 podczas aktualizacji ewidencji gruntów działkom nadano nowe numery tj.: 184 i 185. Następnie na przestrzeni lat dla przedmiotowych działek prowadzono prace geodezyjne, w których stwierdzono rozbieżności w stosunku do ustalonych granic działek. Sytuacja ta spowodowała, że na podstawie archiwalnej dokumentacji geodezyjnej wykazano stan sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek oraz występują rozbieżności ewidencji gruntów z prowadzonymi dla tych nieruchomości księgami wieczystymi – w celu wykazania prawidłowych danych przedmiotowych działek należy ustalić w terenie przebieg granic działek ewidencyjnych.

### **1.2.Zadanie nr 2:**

W celu wykazania prawidłowych danych przedmiotowych czterech działek – działki ewidencyjne nr 323, 336, 357, 358 nie spełniają definicji działki w myśl § 7 ust. 2 rozp. ws egib. Na podstawie dokonanych analiz archiwalnych danych ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Cieśle gm. Bodzanów stwierdzono: w roku 1990 podczas prac związanych z kontrolą ewidencji gruntów ustalono nowe dane dla przedmiotowych działek w sposób następujący:

- 1) w wyniku połączenia działek nr 323 o pow. 0,36ha i nr 326/323 o pow. 0,01ha (rów) powstała działka 323/1 o pow. 0,37 ha,
- 2) w wyniku połączenia działek nr 336 o pow. 2,00ha i nr 326/336 o pow. 0,01ha (rów) powstała działka 336/1 o pow. 2,01 ha,
- 3) w wyniku połączenia działek nr 357 o pow. 0,46ha i nr 363/357 o pow. 0,01ha (rów) powstała działka 357/1 o pow. 0,47 ha,
- 4) w wyniku połączenia działek nr 358 o pow. 0,88ha, 363/358 o pow. 0,01(rów) i nr 364/358 o pow. 0,01ha (rów) powstała działka 358/1 o pow. 0,90 ha.

(operat techniczny nr P.1419.1990.283) i ten stan danych przedmiotowych wykazany jest niezmiennie do chwili obecnej. Stan danych przedmiotowych działek 323/1, 336/1, 357/1 358/1 jest niezgodny z wykazaniem w prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości księdze wieczystej – w celu wykazania prawidłowych danych przedmiotowych działek należy sporządzić dokumentację do wykazania powierzchni w udokumentowanych granicach działki.

### **1.3.Zadanie nr 3:**

W celu wykazania prawidłowych danych przedmiotowych działki – Na podstawie dokonanych analiz archiwalnych danych ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Lasocin gm. Mała Wieś stwierdzono: w roku 1986 podczas prac związanych z kontrolą ewidencji gruntów ustalono nowe dane dla przedmiotowej działki w wyniku połączenia działek nr 23/1 o pow. 2,81 ha i nr 23/3 o pow. 1,64 ha oraz części działki numer 165 o pow. 0,04 ha (rów) powstała działka numer 30 o pow. 4,49 ha, (operat techniczny nr 61597/12/64/3) i ten stan danych przedmiotowych wykazany jest niezmiennie do chwili obecnej. Stan danych przedmiotowych działki 323 o pow. 2,15 jest niezgodny z wykazaniem w prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości księdze wieczystej – w celu wykazania prawidłowych danych przedmiotowych działki należy sporządzić dokumentację do wykazania powierzchni w udokumentowanych granicach działki.

### **1.4.Zadanie nr 4:**

W celu wykazania prawidłowych danych przedmiotowych działki – działka ewidencyjna nr 5/5 nie spełnia definicji działki w myśl § 7 ust. 2 rozp. ws egib. Na podstawie dokonanych analiz archiwalnych danych operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Brwilno stwierdzono: Decyzją Naczelnika Powiatu w Płocku nr GKII-6-60-167/73 z dnia 14.02.1974 r. w sprawie wywłaszczenia i odszkodowania objęto 23 działki położone w obrębie Brwilno gmina Stara Biała, które zostały wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa i przekazane w zarząd i użytkowanie

Wojewódzkiemu Zarządowi Dróg Publicznych w Warszawie na podstawie dokumentacji zaewidencjonowanej przez Urząd Wojewódzki w Płocku Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod numerem 2647.153.73/3. W latach 1983 – 1984 na podstawie operatu kontroli terenowej ewidencji gruntów nr 61649/07/71/5 (aktualny nr operatu P.1419 1984.188) działki zostały podzielone celem ujawnienia przedmiotowej decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, następnie scalone i ujawniono w rejestrze ewidencji gruntów działkę nr 5/5 - drogę wojewódzką. Obecnie działki wykazane w ewidencji gruntów w części mają nieuregulowany stan prawny, a w części stan prawny jest uregulowany. Jednocześnie dla działek, które mają uregulowany stan prawny nie wprowadzono zmian do ksiąg wieczystych osób fizycznych dla działek wywłaszczonych pod drogę w roku 1974.

#### 1.5. **Zadanie nr 5:**

W celu wykazania prawidłowych danych przedmiotowych działki – W celu uregulowania stanu prawnego działek i sprostowania danych podmiotowych działek numer 228/1 i 228/2 w obrębie ewidencyjnym Miszewko Strzałkowskie stanowiących drogę oraz działek osób fizycznych z których powstały należy: wykazać 10 działek ewidencyjnych przed aktualizacją ewidencji gruntów w roku 1987 zgodnie z operatem technicznym nr 138/10-197/76. Według wstępnej analizy ustalono, że operat techniczny zawiera dane dotyczące numeracji działek, granic, powierzchni.

Decyzją Naczelnika Gminy Borowiczki nr 8221/11/1/83 z dnia 23.09.83 r. działki nr 106/1, 107/1, 108/10, 108/8, 105/3, 66/8, 111/3, 111/4, 110/1, 66/10 położone w obrębie Miszewko Strzałkowskie wywłaszczono na rzecz Skarbu Państwa. Następnie w roku 1985 r. podczas wykonywania pracy geodezyjnej związanej z aktualizacją ewidencji gruntów połączono działki wywłaszczone z działką stanowiącą drogę 31/4 i ujawniono w rejestrze ewidencji gruntów obręb ewidencyjnego Miszewko Strzałkowskie działkę nr 228 o pow. 0,97 ha, która była objęta różnymi księgami wieczystymi i tytułami prawnymi. (aktualny nr operatu P.1419 1985.172)

Odnosząc się do powyższego powstała sytuacja, że obecnie działki 228/1 i 228/2 wykazane w ewidencji gruntów w części mają nieuregulowany stan prawny, a w części stan prawny jest uregulowany. Jednocześnie dla działek które mają uregulowany stan prawny nie wprowadzono zmian do ksiąg wieczystych osób fizycznych urządzonych dla działek wywłaszczonych pod drogę w roku 1982.

Tut. Organ jest w posiadaniu ww. decyzji wywłaszczeniowej z roku 1982.

2. Pracę należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami technicznymi w zakresie geodezji i kartografii oraz niniejszymi warunkami technicznymi.

#### **IV. Zakres czynności:**

Wykonawca prowadzi czynności formalno-techniczne związane z wykonaniem pracy dotyczącej aktualizacji ewidencji gruntów i budynków. W celu zachowania prawidłowości zakresu czynności ustala się następujące zasady wykonania pracy:

1. Analizę materiałów archiwalnych zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
  - 1) W przypadku stwierdzenia, że w zasobie znajdują materiały archiwalne stanowiące podstawę wykazania przebiegu granic spełniające standardy techniczne z rozp. ws. standardów podejmuje czynności w trybie art. (§ 30 rozp. ws. egb). Zakres pracy nie obejmuje czynności wznowienia/wyznaczenia/ustalenia granic działki na gruncie.
  - 2) W przypadku stwierdzenia, że w zasobie brak lub znajdują materiały archiwalne niespełniające standardów technicznych z rozp. ws. standardów – zakres pracy obejmuje czynności ustalenia tych granic w trybie § 31 rozp. ws. egb. Dla takiego przypadku zakres czynności obejmuje także:
    - a. Zawiadomienie właścicieli/władających o czynnościach ustalenia przebiegu granic, we własnym zakresie i na swój koszt.
    - b. Spisanie protokołu ustalenia granic.
    - c. Zakres pracy nie obejmuje dokonania trwałej stabilizacji punktów granicznych. Dla takiego przypadku zastosowanie mają przepisy § 33 ust. 4 rozp. ws. egb – na koszt zainteresowanych stron.
2. Badania stanów prawnych nieruchomości i ustalenie ksiąg wieczystych, sporządzenie synchronizacyjnych wykazów do działów I ustalonych Ksiąg Wieczystych, w przypadku ich braków do prowadzonych Zbiorów Dokumentów.
3. Sporządzenia wykazów zmian danych ewidencyjnych do wprowadzenia zmian w rejestrze ewidencji gruntów i budynków.
4. Sporządzenia mapy do celów prawnych nowego stanu nieruchomości.
5. Wykonawca kompletuje i składa operaty zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.
6. Dla obszaru objętego zamówieniem prowadzona jest numeryczna mapa ewidencyjna w postaci obiektowej.
7. Starosta Płocki podejmuje decyzję o trybie aktualizacji danych ewidencyjnych.

#### **II. Zasady współpracy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą pracy:**

1. Wykonawca pracy zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji technicznej z wykonanej pracy geodezyjnej, skompletowania jej według obowiązujących zasad w postaci: Operatów technicznych w celu włączenia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego sporządzonych zgodnie ze standardami technicznymi, w postaci elektronicznej pliku \*PDF.

Opracowanie danych numerycznych i przekazanie ich do aktualizacji baz danych EGB zgodnie z wytycznymi ODGiK.

2. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić harmonogram prac i przedstawić ten harmonogram Zamawiającemu w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca na co najmniej 20 dni roboczych przed terminem zakończenia umowy, dostarczy do wglądu Zamawiającego materiały wg aktualnego stanu z wykonywanej pracy geodezyjnej dotyczące realizowanego zadania. Zamawiający zweryfikuje jakość i postęp wykonywanych prac, a w konsekwencji oceni możliwości terminowej realizacji umowy, z czynności tych zostanie spisany protokół.
4. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego, w terminie do 7 dni od daty wystąpienia do złożenia pisemnej informacji według bieżącego i aktualnego stanu zaawansowania wykonania prac geodezyjnych dotyczących realizowanego zadania. Obligatoryjnie ma zawierać oszacowanie przez Wykonawcę procentowego stanu zaawansowania pracy zgodnie z umową.
5. Dokumentacja do postępowań administracyjnych:
  - 1) 1 egzemplarz wykazu zmian danych ewidencyjnych niezbędnego do wprowadzenia zmian w rejestrze ewidencji gruntów i budynków
  - 2) 1 egzemplarz mapy do celów prawnych wg nowego stanu nieruchomości
  - 3) 2 egzemplarze synchronizacyjnych wykazów zmian danych działek do ujawnienia nowego stanu w dziale I ksiąg wieczystych sporządzony oddzielnie dla każdej KW, w przypadku jej braku do Zbioru Dokumentów, z przeznaczeniem dla ewidencji gruntów i budynków oraz Sądu Rejonowego Wydział Ksiąg Wieczystych
  - 4) W przypadku dokonywania czynności ustalenia granic na gruncie należy Zamawiającemu przedłożyć:
    - oryginału protokołu ustalenia granic,
    - oryginały potwierdzenia otrzymania przez strony zawiadomienia o czynnościach ustalenia granic.
6. W przypadkach wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych, w niniejszym Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia czy w umowie Wykonawca pracy zobowiązany jest do szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym, które zostaną potwierdzone pisemnie. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań nie uzgodnionych i nie potwierdzonych.

Zakres zmian i ustaleń między stronami umowy musi zostać uzgodniony pisemnie lub w formie protokołu.
7. Sporządzoną dokumentację w postaci operatów technicznych, o której mowa w niniejszym rozdziale, Wykonawca składa do Zamawiającego w celu dokonania jej weryfikacji tj. kontroli technicznej Zamawiającego za pośrednictwem Geoportalu powiatu plockiego. W tym samym dniu środkami komunikacji elektronicznej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego lub przez e-PUAP Wykonawca pismem poinformuje o złożonym przez Geoportal przedmiocie umowy.
8. Zamawiający ustala następujące terminy na dokonanie czynności kontroli technicznej
  - od daty otrzymania dokumentacji od Wykonawcy:
    - 1) do 8 dni roboczych – w przypadku pierwszej weryfikacji dokumentacji,
    - 2) 3 dni robocze – w przypadku kolejnej weryfikacji dokumentacji.

9. Przedmiotem odbioru wykonania pracy jest operat techniczny i całość dokumentacji, o której mowa w niniejszym rozdziale, bez stwierdzonych podczas iteracji wad i usterek.
10. Pozytywny: „Protokół odbioru końcowego wykonanej usługi” Zamawiającego stanowi jednocześnie potwierdzenie odbioru wykonanej usługi oraz podstawę do włączenia otrzymanej dokumentacji do powiatowego państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

### **III. Termin zakończenia wykonania zamówienia:**

Zadanie nr 1 – ustala się na 4 miesiące od daty podpisania umowy

Zadanie nr 2 – ustala się na 3 miesiące od daty podpisania umowy

Zadanie nr 3 – ustala się na 3 miesiące od daty podpisania umowy

Zadanie nr 4 – ustala się na 4 miesiące od daty podpisania umowy

Zadanie nr 5 – ustala się na 4 miesiące od daty podpisania umowy

Pod pojęciem „Termin wykonania usługi” uznaje się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu z pozytywnym wynikiem kontroli dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę.

Niedotrzymanie ww. terminów i zasad przekazywania dokumentacji – uznaje się za wadę dotyczącą przekroczenia terminu wykonania usługi.

### **IV. Pozostałe ustalenia:**

1. Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płocku, po podpisaniu umowy, przy udostępnieniu materiałów przekazuje wytyczne techniczne wykonania pracy.
2. Zamawiający występuje jako organ administracji geodezyjnej i kartograficznej. Wykonawcy nie zostanie naliczona opłata za czynności związane z udostępnieniem dokumentów i materiałów zasobu na podstawie zgłoszenia pracy geodezyjnej – zgodnie z art. 40a ust. 2 pkt 3 upgik
3. Wykonawca pracy najpóźniej w następnym dniu roboczym po dokonaniu odbioru przekazuje Zamawiającemu:
  - 1) Podpisany przez siebie podpisem elektronicznym Protokół odbioru końcowego wykonanej usługi.
  - 2) Podpisane przez siebie podpisem elektronicznym zawiadomienie do ODGiK o przekazaniu wyników zakończonej całości pracy geodezyjnej (na urzędowo obowiązującym druku) do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
  - 3) Fakturę lub rachunek wystawiony z datą odbioru przedmiotu umowy w postaci dokumentu elektronicznego.
  - 4) Dokument gwarancji (rękojmi) za wady wystawiony z wystawiony z datą odbioru przedmiotu umowy w postaci dokumentu elektronicznego.
  - 5) Oświadczenie o usunięciu ze swoich systemów i nośników informatycznych danych pzgik pozyskanych i opracowanych baz danych stanowiących przedmiot umowy.