

Starostwo Powiatowe w Kościerzynie
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Województwo pomorskie
Powiat kościerski

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

PROJEKT

**modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu
ewidencyjnego Niedamowo, gmina Kościerzyna
oraz wykonanie raportów rozbieżności z porównania wpisów
w elektronicznej księdze wieczystej w działach I-O i II ksiąg wieczystych
z odpowiadającymi im danymi w bazie EGiB dla obszaru
powiatu kościerskiego**

Spis treści

I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje.....	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu	3
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4
II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.....	4
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	5
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę.....	5
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	5
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	7
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	8

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. 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 r. poz. 1670),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530),
- 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 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.),
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.).

Wykonawca jest zobowiązany stosować przepisy prawa, które obowiązują w trakcie realizacji zamówienia.

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: **pomorskie**, powiat: **kościerski**, jednostka ewidencyjna: **Kościerzyna-G**, obręb: **Niedamowo**

Powierzchnia opracowania: **1 167 ha**

Liczba działek: **583**

Szacunkowa liczba budynków: **291**, w tym **291** budynków ujawnionych w bazie danych EGiB.

Szacunkowa liczba lokali: **33**, w tym **33** lokali ujawnionych w bazie danych EGiB.

Struktura użytków została przedstawiona w **załączniku nr 1** do projektu modernizacji – zestawienie gruntów dla obrębu: Niedamowo.

Charakterystyka obrębu została przedstawiona w **załączniku nr 2** do projektu modernizacji – zestawienie danych statystycznych w obrębie Niedamowo.

Działki przewidziane do ustalenia granic oraz punkty graniczne, z podziałem na atrybuty SPD, ISD i STB przedstawiono na załączniku graficznym nr 3-1 i 3-2 w skali 1:5000 w kolorze czerwonym.

Szacowana ilość działek do ustalenia granic: **ok. 400.**

Szacowana ilość punktów granicznych do ustalenia: **1314** zgodnie z zestawieniem ilościowym punktów granicznych według atrybutów wygenerowanego z systemu T-ewid.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień: **28.03.2024 r.**

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna 3 klasy, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2008 roku.
2. Operaty techniczne z założenia i aktualizacji ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia.
3. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, pozyskana głównie z danych do założenia bazy LPIS dla Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w 2003 roku.
4. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza założona w 2004 roku, wykonana na podstawie danych z pomiarów bezpośrednich oraz wektoryzacji, po uprzedniej kalibracji rastrów mapy zasadniczej.
5. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek: 141, w tym w postaci elektronicznej: 141,
 - b) rozgraniczeń: 10, w tym w postaci elektronicznej: 10,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych/ ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych: 29, w tym w postaci elektronicznej: 29,
 - d) inwentaryzacji budynków 29, w tym w postaci elektronicznej 29,
 - e) szkice katastralne, szkice leśne, szkice z założenia ewidencji gruntów, mapy przedwojenne z miarami.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2004 roku.

Materiały pżgik niezbędne do wykonania modernizacji EGİB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej, z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa i geometryczna jest ze sobą zintegrowana i prowadzona w systemie EWID 2007 (TurboEWID v.10.0).

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia [5].
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 V.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego.

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

6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja konturów użytków gruntowych (m. in. B, Bp, Bi, Br) oraz dostosowanie nazw użytków do obowiązujących przepisów.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych:
 - a) operaty techniczne zawierające materiały zgromadzone w trakcie zakładania oraz odnowień ewidencji gruntów i budynków, w tym mapy ewidencyjne,
 - b) mapa zasadnicza,
 - c) operaty techniczne, zawierające wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywane na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilno-prawnych, dotyczące w szczególności: podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, wznowienia znaków granicznych i wyznaczenia punktów granicznych, inwentaryzacji budynków.
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.
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 punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań. W przypadku punktów granicznych niespełniających standardów dokładnościowych należy dokonać odpowiednich przeliczeń. O formie przeliczenia decyduje Wykonawca modernizacji w porozumieniu ze Zleceniodawcą;
 - 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. O formie przeliczenia decyduje Wykonawca modernizacji w porozumieniu ze Zleceniodawcą;
 - c) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
- 4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
 - 5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.

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

- 6. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGİB. W ramach tych spotkań Wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
- 7. Ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32, 33 i 33a rozporządzenia [2]. Dotyczy to ok. 400 działek ewidencyjnych wykazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 3-1 do projektu modernizacji.
- 8. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
 - a) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych (w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie);
 - b) pozyskania brakującej dokumentacji odnośnie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy, o której mowa w § 16 pkt 1 rozporządzenia [3].
- 9. Pomiar w terenie 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, rozbudowane lub ich położenie nie zostało określone z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy, o której mowa w § 16 pkt 1 rozporządzenia [3].

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 niepodlegających gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz pomiar ww. użytków gruntowych zmienionych w sposób trwały.
12. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
13. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 1-12.
14. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
15. Wykonanie raportów rozbieżności z porównania wpisów w elektronicznej księdze wieczystej w działach I-O i II ksiąg wieczystych z odpowiadającymi im danymi w bazie EGiB dla obszaru powiatu kościerskiego. Formę raportów należy ustalić z Zamawiającym.

Prace wyszczególnione w pkt 6-15 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

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 w uzgodnieniu z Zamawiającym dane, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, zawierającymi w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
19. Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym w zakresie zasilenia powiatowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków wynikami prac modernizacyjnych.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-5

Termin realizacji I etapu: 5 tygodni od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.6-15

Termin realizacji II etapu: nie później niż do 11 tygodni od odbioru I etapu.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.16-19

Termin realizacji III etapu: nie później niż do 13.12.2024 r.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych. Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac będzie odbiór etapu wcześniejszego.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na ok. 225055 zł. brutto.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I – 30 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 60 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 10 % kwoty umowy
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane z dotacji Wojewody Pomorskiego z rozdziału 71012 oraz ze środków własnych powiatu.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego, zgodnie zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Kościerzyna, dnia 22.04.2024 r.