

Starostwo Powiatowe w Białogardzie
Wydział Geodezji i Kartografii
Plac Wolności 16-17, 78-200 Białogard

P R O J E K T

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: białogardzki
Jednostka ewidencyjna: 320104_5, Tychowo

dla obrębów w podziale na części:

Część 1: obręb 320104_5.0053, Sadkowo
Część 2: obręb 320104_5.0054, Motarzyn
Część 3: obręb 320104_5.0055, Doble
Część 4: obręb 320104_5.0057, Osówko

Białogard, dnia 04 maja 2023 roku.

Spis treści

I. Podstawy prawne.....	3
II. Podstawowe informacje	3 - 5
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	5 - 6
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę	6 - 8
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	8
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	8 - 9
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	9

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 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.),
2. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.),
3. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.),
4. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.),
5. ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
6. ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781),
7. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 z późn. zm.),
8. 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),
9. rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2016 r., poz. 1864),
10. rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z 4.5.2016 L 119/1).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: zachodniopomorskie.

Powiat: białogardzki.

Jednostka ewidencyjna: 320104_5, Tychowo.

	Część 1	Część 2	Część 3	Część 4
Obręb	320104_5.0053 Sadkowo	320104_5.0054 Motarzyn	320104_5.0055 Doble	320104_5.0057 Osówko
Powierzchnia	927	773	495	3505
Liczba działek	476	281	127	521
Liczba budynków ujawnionych w bazie danych EGiB	203	105	60	220
Struktura użytków (ha)				
Użytki rolne	587	517	239	1029
Lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione	301	220	229	2420
Tereny zabudowane i zurbanizowane	13	10	6	23
Drogi	26	26	10	32
Wody płynące	0	0	11	1

Wody płynące:

Obręb Doble:

- dz. nr 77/4 - rzeka Brzeźniczka – ok. 1.2 km,
- dz. nr 155/1 – ciek szczegółowy – ok. 1 km,
- dz. nr 156/2 – rzeka Parsęta – ok. 5.2 km.

Obręb Osówko:

- dz. nr 1/1, 258, 259, 387/4, 461 – kanał Rzyszczewski – ok. 2.5 km.

Wskazane powyżej informacje mogą różnić się od stanu faktycznego z powodu:

1. braku informacji o ilości budynków istniejących w terenie i nieujawnionych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków co może mieć wpływ na faktyczną liczbę działek zabudowanych,
2. konieczności wykonania prac w zakresie dostosowania przebiegu granic działek zabudowanych do obowiązujących przepisów prawnych,
3. bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów na podstawie przyjętych do zasobu operatów technicznych wykonanych w czasie trwania prac modernizacyjnych.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna (ilość punktów):

	Część 1	Część 2	Część 3	Część 4
Obręb	320104_5.0053 Sadkowo	320104_5.0054 Motarzyn	320104_5.0055 Doble	320104_5.0057 Osówko
3 klasy	24	5	6	14
Punkty osnowy pomiarowej, skatalogowane w układzie „1965”, przetransformowane do układu „PL-2000”	166	78	69	94
Punkty osnowy leśnej skatalogowane w układzie „1965”, przetransformowane do układu „PL-2000”	557	88	23	98

2. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna założona w 2003 roku, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
3. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów oraz opracowania jednostkowe:

	Część 1	Część 2	Część 3	Część 4
Obręb	320104_5.0053 Sadkowo	320104_5.0054 Motarzyn	320104_5.0055 Doble	320104_5.0057 Osówko
Opracowania dotyczące podziałów	89	60	40	57
Opracowania dotyczące rozgraniczeń nieruchomości	8	4	3	1
Opracowania dotyczące wznowienia znaków granicznych	55	36	35	47
Opracowania inne	5	6	5	4
Opracowania dotyczące pomiarów uzupełniających nadleśnictw	3	2	2	5

Dane dotyczące granic działek oraz budynków z operatorów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2003 roku .

Zamawiający pozyska i udostępni Wykonawcy materiały źródłowe z powiatów sąsiednich. Materiały PZGiK niezbędne do wykonania modernizacji EGİB, zostaną udostępnione w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy w postaci elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

Załącznik nr 1 do projektu modernizacji - Wykaz i charakterystyka operatorów mających znaczenie przy wykonywaniu prac modernizacyjnych.

Załącznik nr 2 do projektu modernizacji - Stan bazy danych oraz zakres prac do wykonania.

Załącznik nr 3 do projektu modernizacji - Rozmieszczenie punktów osnowy geodezyjnej.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 04 maja 2023 roku.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

EWID2007 z aplikacją zarządzającą TurboEWID Wersja 9.4 – GEOMATYKA Kraków.

Część opisowa i geometryczna są ze sobą zintegrowane.

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych „PL-2000”.
2. W przypadku sytuacji i spraw nieuregulowanych w przepisach prawa, umowie, projekcie modernizacji oraz warunkach technicznych Wykonawca dokona szczegółowych ustaleń z Zamawiającym. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań niezgodzonych z Zamawiającym. Wykonawca prac, od momentu udzielenia mu zamówienia na przedmiotowe opracowanie, zobowiązany jest do prowadzenia „Dziennika robót”, dokonując w nim chronologicznych zapisów, dokumentując wszelkie uzgodnienia z Zamawiającym, odstępstwa i zmiany od wymagań Zamawiającego.
3. Materiał źródłowy zawierający wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych wykonanych w oparciu o osnowę pomiarową nie spełniającą aktualnie obowiązujących standardów technicznych można wykorzystać pod warunkiem, że zachowały się w terenie punkty tej osnowy pomiarowej. Po analizie i wywiadzie terenowym ze wskazaniem odszukanych punktów osnowy pomiarowej, należy pomierzyć punkty tej osnowy metodami określonymi w obowiązujących standardach technicznych, a następnie dokonać łącznego wyrównania nowych danych obserwacyjnych dla osnowy pomiarowej z danymi obserwacyjnymi zawartymi w materiale źródłowym dla szczegółów sytuacyjnych pomierzonych w nawiązaniu do tej osnowy. W przypadku stwierdzenia ewentualnych nieprawidłowości Wykonawca usunie je, dokonując geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zgodnie z obowiązującymi standardami.
4. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
5. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępniania roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
6. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu raporty miesięczne z przebiegu realizacji prac do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc miniony.
7. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia, uprawniony będzie do żądania przedłożenia dowodów potwierdzających zakres wykonanych prac jeżeli powźmie wątpliwości co do rzetelności przedstawionych informacji w raporcie, o którym mowa w rozdziale III pkt 6.
8. Wykonawca w czynnościach wymienionych w rozdziale IV pkt 19 i 20 zapewni udział pracownika posiadającego uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii z zakresu,

- o którym mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Pgik.
9. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V,
 10. 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.
 11. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru prac oraz faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, aktualizacja użytków gruntowych, aktualizacja danych dotyczących budynków, uściślenie danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, budynków, konturów użytków dla obrębów ewidencyjnych Sadkowo, Motarzyn, Doble, Osówko zlokalizowanych na terenie gminy Tychowo zgodnie z niniejszym projektem modernizacji, przepisami prawa i warunkami technicznymi.

Zamawiający w ramach realizacji prac nie przewiduje zmiany użytków i klas bonitacyjnych wymagających przeprowadzenia procedury gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

ETAP I

Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę obejmuje następujące zadania:

1. Przeprowadzenie analizy istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych z obrębów objętych modernizacją oraz obrębów sąsiednich.
W razie wątpliwości dotyczących przydatności lub sposobu wykorzystania materiałów, Wykonawca dokona uzgodnień w tym zakresie z Zamawiającym a wyniki przeprowadzonej analizy oraz ewentualnych uzgodnień udokumentuje w Załączniku nr 4 do projektu modernizacji.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego, istniejących punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów, punktów osnowy leśnej oraz punktów osnowy pomiarowej a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w PZGiK, ponowne wyrównanie tej 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, znajdujących się w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu a położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych zostały wykazane w obowiązującym układzie współrzędnych „PL-2000”, przebieg granic należy przyjąć z tych opracowań,
 - b. dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych „1965”, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operatach,
 - c. dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych „1965” a nie ma możliwości odtworzenia dawnej osnowy, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL- 2000. Preferowaną formą przeliczenia jest transformacja współrzędnych na podstawie współczynników lokalnych. Zaleca się odnalezienie znaków granicznych i ich pomiar, a następnie wykorzystanie ich do obliczenia współczynników transformacji,
 - d. w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest odpowiednich materiałów PZGiK lub materiały te nie pozwalają na określenie położenia punktów granicz-

nych w sposób wiarygodny lub z wymaganą dokładnością źródłem danych dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych będą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych, wykonanych w procesie modernizacji EGiB,

	Część 1	Część 2	Część 3	Część 4
Obręb	320104_5.0053 Sadkowo	320104_5.0054 Motarzyn	320104_5.0055 Doble	320104_5.0057 Osówko
Szacunkowa liczba działek, które będą wymagały ustalenia przebiegu granic	225	174	76	95

- e. za podstawę ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych stanowiącej grunt pokryty wodami powierzchniowymi płynącymi (działki wymienione w rozdziale II pkt 1) a działkami przyległymi, przyjęte zostaną dane uzyskane na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, o których mowa w § 33a rozporządzenia w sprawie EGiB,
 - f. przebieg granic pomiędzy działkami leśnymi należy przyjąć na podstawie danych pozyskanych z bazy danych EGiB po wcześniejszym ich uzgodnieniu z przedstawicielami poszczególnych nadleśnictw.
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, 2, 3a, 3b, 3e i 3f.

ETAP II

Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę obejmuje następujące zadania:

6. Wykonawca (przed przystąpieniem do czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych) zorganizuje zebranie informacyjne dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB przy współudziale samorządu gminy, sołtysa wsi oraz Zamawiającego. Na zebraniu przedstawi istotne informacje o zakresie prac modernizacyjnych, przysługującym właścicielom prawach i obowiązkach oraz harmonogramie prac.
7. Porównanie prowadzonej przez Starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie budynków, obiektów budowlanych trwale związanych z budynkami i użytków gruntowych.
8. Weryfikacja i pomiar bezpośredni wszystkich budynków oraz obiektów budowlanych trwale związanych z budynkami, dla których brak jest dokumentacji w PZGiK wykonanej w obowiązującym układzie współrzędnych „PL-2000”.

	Część 1	Część 2	Część 3	Część 4
Obręb	320104_5.0053 Sadkowo	320104_5.0054 Motarzyn	320104_5.0055 Doble	320104_5.0057 Osówko
Szacunkowa liczba budynków podlegająca pomiarowi	192	61	14	196

9. Modyfikacja istniejących danych geometrycznych dotyczących budynków.
10. Weryfikacja istniejących i uzupełnienie brakujących danych opisowych dotyczących budynków w zakresie zgodnym z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie EGiB i rozporządzeniem w sprawie KŚT.
11. Przeprowadzenie aktualizacji oznaczenia, przebiegu i powierzchni konturów użytków gruntowych (B, Bi, Ba, Br) w oparciu o przeprowadzoną aktualizację budynków.
12. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punk-

tów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia w sprawie EGİB.

13. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w PZGiK, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiednich powiatach.
14. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie pól powierzchni klasoużytków w działkach.
15. Opracowanie zestawienia zbiorczego przedstawiającego powierzchnie działek i klasoużytków ze stanem przed i po przeprowadzeniu prac modernizacyjnych.
16. Weryfikacja istniejących i uzupełnienie brakujących atrybutów opisowych punktów granicznych.
17. Przygotowanie operatu technicznego oraz roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 1 - 16.

ETAP III

Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę obejmuje następujące zadania:

18. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
 19. Przeprowadzenie procedur oraz udział w wyłożeniu projektu operatu opisowo - kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zebranie i przekazanie Zamawiającemu uwag zainteresowanych podmiotów do tych danych.
 20. Udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo - kartograficznego.
 21. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu wyników prac modernizacyjnych opracowanych w postaci uzupełnionego pliku do modyfikacji w formacie kcd oraz GML, umożliwiających zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
- Do plików danych służących do zasilenia Wykonawca załączy raporty kontroli wewnętrznej z wykonanych weryfikacji przed zasileniem.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w trzech etapach dla każdej z części planowanej modernizacji.

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 1, 2, 3a, 3b, 3e i 3f, 4, 5.

Termin realizacji I etapu: **5 miesięcy** od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 3c, 3d, 6-17.

Termin realizacji II etapu: **11 miesięcy** od podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 18-21.

Termin realizacji III etapu: **14 miesięcy** od podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych w przypadku realizacji etapu I i II oraz 5 dni w przypadku realizacji etapu III.

W przypadku negatywnego wyniku kontroli Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych w przypadku realizacji etapu I i II oraz 5 dni w przypadku realizacji etapu III.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt przedsięwzięcia modernizacji EGİB dla części 1-4 wynosi: **500 000,00 zł brutto**.

Z uwagi na zmieniające się warunki dostaw i usług technologii informatycznych oraz wykonawstwa geodezyjnego koszt realizacji zamówienia może ulec zmianie i zostanie skalkulowany do aktualnych cen rynkowych umożliwiającą realizację zamówienia.

2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a. Etap I – 50 % kwoty umowy,
 - b. Etap II – 40 % kwoty umowy,
 - c. Etap III – 10 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków dotacji celowych Wojewody Zachodniopomorskiego na zadania z zakresu geodezji i kartografii oraz środków własnych Powiatu.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710 z późn. zm.).

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych w ramach wyodrębnionych części. Oferty w postępowaniu Wykonawcy mogą składać w odniesieniu do wszystkich części.

Opracował: Tomasz Kania

Białogard, dnia 04 maja 2023 roku.

*Dokument elektroniczny podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym
Tomasz Kania
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii
Geodeta Powiatowy
Starostwo Powiatowe w Białogardzie*

Uzgodniono dnia 2023 roku.

.....
Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego