**Załącznik nr 2.3**

**do SWZ**

**WARUNKI TECHNICZNE**

**Modernizacja ewidencji gruntów i budynków**

**dla obrębu: 201106\_2.0008 Koniuszki**

**jednostka ewidencyjna: 201106\_2 Nowy Dwór**

**powiat: sokólski**

**województwo: podlaskie**

**Spis treści**

I. Podstawy prawne ....................................................................................................................3

II. Cel realizowanej pracy ..........................................................................................................3

IIa. Charakterystyka modernizowanego obiektu ...................................................................3

III. Zakres pracy………………………..…………………........................................................4

IIIa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji ….................................................................4

IIIb. Szczegółowy opis prac…………………………...........................................................4

IV. Terminy realizacji poszczególnych etapów prac……....……..............................................7

V. Warunki realizacji zamówienia..............................................................................................7

**I. Podstawy prawne:**

1. ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
2. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2024 r., poz. 219 z późn. zm.),
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 2025 r. poz. 567),
5. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2024 r. poz. 342 z późn. zm.),
6. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 roku poz. 1246),
7. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960),
8. ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

**II. Cel realizowanej pracy**

Celem pracy jest przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze obrębu ewidencyjnego: **201106\_2.0008 Koniuszki** w trybie art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków ma na celu podniesienie jakości danych ewidencyjnych, uzupełnienie baz danych ewidencji gruntów i budynków i dostosowanie danych do obowiązujących przepisów prawa. W wyniku modernizacji powstanie mapa ewidencyjna w postaci wektorowej spełniająca standardy jakościowe i dokładnościowe określone przepisami. Powyższe pozwoli na usprawnienie procesu prowadzenia, obsługi i udostępniania ewidencji gruntów i budynków w postaci zbiorów numerycznych oraz usług sieciowych, a w szczególności poprawi procesy automatyzacji w zakresie przeglądania danych pzgik, obsługi zgłoszeń prac geodezyjnych oraz udostępniania materiałów pzgik.

**IIa Charakterystyka modernizowanego obiektu**

Województwo: podlaskie – **20,**

Powiat: sokólski – **2011,**

Jednostka ewidencyjna: **201106\_2 Nowy Dwór**,

Numer i nazwa obrębu: **201106\_2.0008 Koniuszki,**

Powierzchnia opracowania: **908 ha**,

Liczba działek ewidencyjnych w obrębie **546***,*

Szacunkowa liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic: **2 ± 2**

Liczba budynków ujawnionych w bazie danych EGiB: **8,**

Szacunkowa liczba budynków do ujawnienia w bazie danych EGiB: **420,**

Liczba lokali ujawnionych w bazie danych EGiB-**0**,

Szacunkowa liczba lokali do ujawnienia w bazie danych EGiB: **0**.

**Struktura użytków:**

1. użytki rolne: **757 ha**, w tym grunty rolne zabudowane (Br) - **21 ha**,
2. lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione: **120 ha**,
3. grunty zabudowane i zurbanizowane: **30 ha**, w tym drogi: **29 ha**
4. pozostałe: **1ha**.

Obręb ewidencyjny objęty opracowaniem o następującej charakterystyce:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Numer i nazwa obrębu | Powierzchnia obrębu (ha) | Liczba działek ewidencyjnych w obrębie | Szacunkowa liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic oraz stopień niedoszacowania | Szacunkowa liczba budynków, dla których należy pozyskać | | Szacunkowa liczba lokali do ujawnienia | Powierzchnia użytków zabudowanych (ha) |
| dane opisowe | dane geometryczne  (w drodze pomiaru terenowego) |
| 0008  Koniuszki | 908 | 546 | 2 ± 2 | 420 | 412 | 0 | 21 |

**III. Zakres pracy**

Projekt modernizacji dostępny do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

**IIIa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji:**

1. analiza materiałów zasobu, w szczególności na styku granic z innymi obrębami oraz na styku granic z powiatem augustowskim,
2. weryfikacja zewnętrznych granic obrębu ewidencyjnego,
3. pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych,
4. uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków,
5. aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych,
6. ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych dla obrębu Koniuszki jednostka ewidencyjna Nowy Dwór.

**IIIb. Szczegółowy opis prac.**

Wykonanie modernizacji EGiB zostało podzielone na 3 etapy prac. Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych. Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest wykonanie i **odbiór poprzedniego zakresu prac, potwierdzony protokołem**, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury/rachunku za realizację danego etapu.

**ETAP I**

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych ze szczególną koniecznością uwzględnienia danych i materiałów zasobu z obrębów sąsiednich.
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 osnowy.
3. Wykonanie kontroli spójności topologicznej z uwzględnieniem danych z obrębów przyległych (w tym także z obrębów ewidencyjnych z sąsiedniej gminy i z granicą państwa).
4. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
   1. 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;
   2. dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000; sposób i metodę przeliczenia dobierze Wykonawca w taki sposób, by uzyskać dokładności przewidziane przepisami prawa.
   3. dla obrębu Koniuszki z uwagi na to, że ewidencja gruntów została założona w oparciu opomiar bezpośredni, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.
   4. ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
6. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.
7. Uczestnictwo w zebraniu informacyjnym zorganizowanym przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tego spotkania wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania, natomiast przedstawiciel starosty przedstawi podstawy prawne przeprowadzania modernizacji EGiB, prawa i obowiązki właścicieli na poszczególnych etapach prac, planowany termin wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, a także korzyści i konsekwencje związane z aktualizacją danych EGiB po modernizacji.

**ETAP II**

1. Pozyskanie danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2].

Dotyczy szacunkowo 2 ± 2 działki ewidencyjne wskazane przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do projektu modernizacji.

1. W przypadku gdy dla naturalnych cieków i zbiorników wodnych nie została dotychczas ustalona linia brzegu, przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków i zbiorników a gruntami do nich przyległymi - stosownie do § 33a rozporządzenia [2] - należy wykazać za pomocą danych określonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych na zasadach określonych w ustawie [7].
2. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu wyeliminowania ewentualnych rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie.
3. 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 lub rozbudowane.

W wyniku pomiaru budynków zostaną zaktualizowane użytki gruntowe, założone kartoteki budynków, sporządzone szkice pomiaru budynków wraz z wykazem współrzędnych pomierzonych naroży budynków.

1. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
   1. dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
   2. dokumentacji pzgik,
   3. wywiadu terenowego,
   4. pomiaru bezpośredniego.
2. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
3. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków (z uwzględnieniem UPUL). Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6]. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane szacunkowo dla 4 działek ewidencyjnych - wykazanych w załączniku nr 1 do projektu modernizacji. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym .
4. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
5. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
6. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 3-16.

**ETAP III:**

1. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
2. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
3. Wykonawca lub przedstawiciel Wykonawcy weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego (art. 24a ust. 7 ustawy [1]).
4. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci elektronicznej, umożliwiające 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.

**IV. Terminy realizacji poszczególnych etapów.**

Wyszczególnione w rozdziale III prace zostaną wykonane w 3 etapach.

Termin realizacji I etapu: 3 miesiące od daty podpisania umowy.

Termin realizacji II etapu: 4 miesiące od daty odbioru Etapu I.

Termin realizacji III etapu: 2 miesiące od daty odbioru Etapu II.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

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

Po zakończeniu każdego z etapów i jego pozytywnym odbiorze przez Zamawiającego, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie odpowiednio:

* za Etap I - 30 % wartości zamówienia;
* za Etap II - 50 % wartości zamówienia;
* za Etap III - 20 % wartości zamówienia.

Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo powołania Inspektora Nadzoru, który będzie nadzorował wykonanie przedmiotu zamówienia i wspierał Zamawiającego na etapie kontroli.

**V. Warunki realizacji zamówienia**

* 1. Zamawiający wymaga bardzo uważnego zapoznania się z treścią projektu modernizacji (dostępny do wglądu w siedzibie Zamawiającego) oraz niniejszych warunków technicznych. Dokumenty te stanowią podstawę opracowania oferty przetargowej, a po wyborze Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy. Udzielanie wyjaśnień dotyczących zapisów zawartych w we wspomnianych dokumentach i ewentualne zmiany treści warunków technicznych są możliwe jedynie w toku postępowania przetargowego, w trybie przewidzianym ustawą Prawo zamówień publicznych.
  2. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić harmonogram prac i przedstawić ten harmonogram do akceptacji Zamawiającego w terminie 3 dni od podpisania umowy.
  3. Zakres zmian i ustaleń między stronami umowy musi zostać uzgodniony pisemnie i opisany w dzienniku robót.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapisami zawartymi w projekcie modernizacji, warunkach technicznych oraz w umowie.
  5. W przypadkach wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych, projekcie modernizacji, w niniejszych warunkach technicznych czy w umowie Wykonawca pracy zobowiązany jest do szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym, które zostaną potwierdzone wpisami w Dzienniku Robót.

Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań nie uzgodnionych i nie potwierdzonych wpisem w dzienniku robót.

* 1. W celu sprawnej komunikacji podczas realizacji zakresu zleconych prac oraz przekazywania materiałów zasobu w postaci elektronicznej, strony umowy uzgodnią sposób przekazywania tego typu materiałów. Preferowanym sposobem jest przekazywanie danych na udostępniony przez Wykonawcę serwer FTP. Za zgodą stron dane te mogą zostać udostępnione w inny sposób.
  2. Wszelkie materiały cyfrowe w tym raporty kontroli należy przekazywać do kontroli z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.
  3. Zamawiający udostępni Wykonawcy komplet danych i materiałów, znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (PZGiK), niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w terminach uzgodnionych z Wykonawcą. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w cyfrowych zbiorach danych, których kopie zostały udostępnione Wykonawcy, Zamawiający udostępni Wykonawcy ponownie kopie tych zbiorów danych, zawierających wprowadzone zmiany.
  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 udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
  6. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć 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.
  7. Wykonawca dostarczy do kontroli kompletne materiały dotyczące modernizowanego obrębu na co najmniej trzech tygodni przed terminem wyłożenia projektu operatu ewidencji gruntów i budynków do publicznego wglądu, co pozwoli na ocenę jakości i postępu prac, a w konsekwencji na ocenę możliwości i zasadności wszczęcia procedury dotyczącej ogłoszenia o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo - kartograficznego.
  8. Zamawiający wymaga, aby co najmniej 2 osoby wykonujące lub kierujące pracami objętymi niniejszymi warunkami technicznymi posiadały uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii z zakresów: 1 – geodezyjne pomiary sytuacyjne i wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne oraz 2 – rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych, o których mowa w art. 42 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania kierownika prac.
  10. Projekt aktualizacji operatu gleboznawczej klasyfikacji, powinien być opracowany przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę i doświadczenie pozwalające na prawidłowe sporządzenie projektu ustalenia klasyfikacji wraz z załącznikiem w postaci mapy klasyfikacji.
  11. Prace wykonywane w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz zatrudnienie osoby podsiadającej odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów wykonywane będą na koszt Wykonawcy.
  12. Wykonawca skompletuje sporządzoną w toku prac dokumentację geodezyjną i kartograficzną w postaci operatu technicznego w postaci elektronicznej, zgodnie z zapisami rozporządzenia w sprawie „standardów technicznych…”.
  13. Niezależnie od operatu technicznego sporządzonego w postaci elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów dokumentów (w przypadku gdy w oryginale zostały sporządzone w postaci papierowej) wyszczególnionych w § 36 pkt 6, 7, 8 rozporządzenia w sprawie standardów (…), w szczególności:
      1. protokoły i szkice graniczne,
      2. mapy wywiadu terenowego,
      3. dowody doręczeń zawiadomień i wezwań,
      4. protokoły klasyfikacyjne i opisy odkrywek glebowych,
      5. a także innych oryginalnych pism oraz innych dokumentów niepochodzących z PZGiK, które Wykonawca pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie realizacji zleconych prac.
  14. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w terminach określonych w umowie, projekcie modernizacji oraz niniejszych warunkach technicznych.
  15. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty z zakończenia każdej części i etapu zamówienia w sposób zapewniający przeprowadzenie kontroli zleconej pracy przez Zamawiającego.
  16. Dokumentację będącą wynikiem wykonanych prac należy skompletować osobno dla każdej z części i etapu zamówienia.
  17. Dokumentacja, o której mowa w pkt 21 po pozytywnym odbiorze może zostać przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
  18. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu oraz do uczestniczenia w czynnościach wyłożenia.
  19. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w projekcie operatu opisowo-kartograficznego zmian wynikających z uwag złożonych do tego operatu, które zostały uznane za zasadne.
  20. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania plików do aktualizacji baz danych EGiB. Format plików do aktualizacji podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.
  21. Zasilenia baz danych ewidencji gruntów i budynków o wyniki modernizacji dokona Zamawiający przy udziale i wsparciu przedstawiciela Wykonawcy.
  22. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w realizacji przedmiotu zamówienia zmian wynikających ze znowelizowanych przepisów prawa o ile wejdą one w życie 1 miesiąc przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu.