

Certyfikat Zarządzania Jakością  
nadany przez:



## **Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim**

ul. Mickiewicza 46 • 17-100 Bielsk Podlaski

tel.: 85 833 26 16 • faks: 85 833 26 12 • ePUAP: /SPBielskPodlaski/skrytka  
www.powiatbielski.pl • e-mail: starostwo@powiatbielski.pl



**Załącznik nr 1 do SWZ**

Znak sprawy: **GK.272.11.2026**

## **Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia**

---

### **WARUNKI TECHNICZNE**

### **Modernizacja ewidencji gruntów i budynków**

Bielsk Podlaski, 23.04.2026 r.

## Spis treści

I. Opis Przedmiotu Zamówienia .....	3
II. Podstawy prawne.....	3
III. Zakres pracy .....	4
IV. Ogólne warunki dotyczące realizacji zamówienia .....	5
V. System do prowadzenia bazy danych EGiB.....	8
VI. Szczegółowy opis prac.....	9
VII. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie modernizacji EGiB.....	11

## I. Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiotem Zamówienia jest **Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla 5 obrębów ewidencyjnych:**

200307_2.0001	Karp
200307_2.0002	Koce Borowe
200307_2.0004	Niemyje-Jarnąty
200307_2.0005	Niemyje Nowe
200307_2.0006	Niemyje-Skłody

położonych na obszarze:

**jednostki ewidencyjnej: 200307\_2 Rudka,**

**powiat: 2003 bielski,**

**województwo: 20 podlaskie.**

2. Przedmiot zamówienia: modernizacja ewidencji gruntów i budynków przeprowadzona 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 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
3. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków jest procedurą sformalizowaną w przepisach prawa, która ma na celu poprawę jakości i aktualności rejestru ewidencji gruntów i budynków dla całego obrębu poprzez m.in.: pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizację oznaczenia użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, aktualizację gleboznawczej klasyfikacji gruntów. W wyniku zakładanego celu tj. przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków na ww. obszarze zostanie podniesiona jakość danych w ewidencji gruntów i budynków, która przyczyni się do usprawnienia 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 powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obsługi zgłoszeń prac geodezyjnych oraz udostępniania materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

## II. 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 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. z 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 t.j.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 t.j.),
- 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 r. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
- 8) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
- 9) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 t.j.),
- 10) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 t.j.),
- 11) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 t.j.),
- 12) ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2026 r. poz. 119 t.j.),
- 13) ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826 t.j.),
- 14) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.),
- 15) ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.),
- 16) ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443 t.j.),
- 17) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1385),
- 18) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2021 r. poz. 1368),
- 19) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2016 r. poz. 1864),
- 20) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. z 1999 r. Nr 112 poz. 1316 z późn. zm.).

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

### **III. Zakres pracy**

Merytoryczny zakres prac został opisany w projektach modernizacji EGİB. Projekty zostały uzgodnione i zaopiniowane przez Podlaskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Białymstoku oraz Głównego Geodetę Kraju – załączniki nr 1-5.

Lp.	TERYT obrębu	Nazwa obrębu	Liczba działek w obrębie	Liczba budynków w obrębie	Liczba działek do ustalenia	Powierzchnia obrębu w ha
1	200307_2.0001	Karp	126	80	0	124
2	200307_2.0002	Koce Borowe	622	190	55	785
3	200307_2.0004	Niemyje-Jarnąty	184	60	34	205
4	200307_2.0005	Niemyje Nowe	230	115	56	287
5	200307_2.0006	Niemyje-Skłody	89	60	77	126
		<b>Razem</b>	<b>1251</b>	<b>505</b>	<b>222</b>	<b>1527</b>

*Tabela nr 1. Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych modernizacją EGiB.* Zamówienie zostało podzielone na **dwa etapy**. Po zakończeniu każdego z etapów i jego pozytywnym odbiorze przez Zamawiającego Wykonawca otrzyma wynagrodzenie. Zakres prac przewidzianych do wykonania został opisany w niniejszym Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (SOPZ) oraz w projektach modernizacji EGiB.

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy zapisami zawartymi w projektach modernizacji EGiB i Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (SOPZ) obowiązują zapisy zawarte w SOPZ.

Liczba działek przewidzianych do ustalenia przedstawionych wykazanych w *Tabeli nr 1* może ulec zmianie. Ostateczna liczba działek do ustalenia wyniknie w trakcie realizacji zamówienia na podstawie dokonanej przez Wykonawcę analizy materiałów zasobu oraz pomiarów w terenie.

#### IV. Ogólne warunki dotyczące realizacji zamówienia

1. Przedmiot zamówienia jest podzielony na **dwa etapy**.
2. **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.
3. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.
4. Zamawiający wymaga bardzo uważnego zapoznania się z treścią projektów modernizacji EGiB oraz niniejszego SOPZ. Dokumenty te stanowią podstawę opracowania oferty przetargowej, a po wyborze Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapisami zawartymi w projekcie modernizacji EGiB, SOPZ oraz w umowie. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy zapisami zawartymi w projekcie modernizacji EGiB, SOPZ czy umowie obowiązują zapisy zawarte w SOPZ oraz umowie. Każde zmiany realizacji przedmiotu umowy muszą być uzgodnione przez Wykonawcę i Zamawiającego w formie pisemnej.
6. W przypadkach wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych, projekcie modernizacji EGiB, w niniejszym SOPZ 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.
7. Niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później jednak niż w terminie **7 dni** od dnia jej podpisania przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest przekazać i uzgodnić z Zamawiającym **szczegółowy harmonogram realizacji prac geodezyjnych** objętych zamówieniem oraz uzgodnić w formie pisemnej format wymiany danych w celu jego zaakceptowania.

8. Harmonogram musi zawierać podział przedmiotu umowy na etapy realizacji z podziałem na partie produktu przekazywane do Zamawiającego, celem bieżącej oraz kompleksowej kontroli wraz z terminami:
- rozpoczęcia, zakończenia i przekazania prac geodezyjnych, mających na celu pozyskanie danych dotyczących:
    - granic działek ewidencyjnych,
    - użytków gruntowych,
    - budynków,
    - obiektów trwale związanych z budynkami,
  - rozpoczęcia i zakończenia oraz przekazania do odbioru wyników prac związanych z przeprowadzeniem gleboznawczej klasyfikacji gruntów w uzasadnionych przypadkach,
  - zakończenia i przekazania do odbioru wyników prac związanych z opracowaniem projektu operatu opisowo-kartograficznego po uprzednim uzyskaniu pozytywnej oceny w wyniku kontroli.
9. 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 przez Geoportal Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim.
10. 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.
11. 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.
12. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
13. 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.
14. Wykonawca na dzień zasilenia baz danych EGiB zmodernizowanymi i dostosowanymi danymi, zobowiązany jest do uwzględnienia w tych bazach zmian wynikających z dokumentów, które wpłyną do organu prowadzącego PZGiK, które zostaną udostępnione przez ten organ Wykonawcy, nie później niż **14 dni** przed tym zasileniem.
15. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. Planuje się minimum jedno zebranie w pierwszym etapie. W ramach tych spotkań Wykonawca przedstawi mieszkańcom zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
16. Wykonawca dostarczy do kontroli kompletne materiały dotyczące modernizowanych obszarów przed terminem wyłożenia projektu operatu ewidencji gruntów i budynków do publicznego wglądu, co pozwoli na ocenę jakości i kompletności wykonania przedmiotu zamówienia. Termin wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego Zamawiający uzgodni z Wykonawcą.
17. Przedmiot zamówienia wymaga, aby Wykonawca dysponował w okresie wykonywania zamówienia osobami zdolnymi do realizacji zamówienia, w tym skierował do jego realizacji kierownika prac geodezyjnych, posiadającego uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii, o których mowa w art. 43 pkt 1 i 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, który w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał

co najmniej jedną usługę z zakresu modernizacji ewidencji gruntów i budynków w trybie przepisów art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

18. Projekt aktualizacji operatu gleboznawczej klasyfikacji, powinien być opracowany przez klasyfikatora, posiadającego odpowiednią wiedzę i doświadczenie pozwalające na prawidłowe sporządzenie projektu ustalenia klasyfikacji wraz z załącznikiem w postaci mapy klasyfikacji, dokumentów o którym mowa w rozporządzeniu w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Prace te wykonywane będą na koszt Wykonawcy.
19. Obowiązek zatrudnienia osób o stosownych kwalifikacjach, o których mowa powyżej, spoczywa na Wykonawcy prac.
20. Wykonawca skompletuje sporządzoną w toku prac dokumentację geodezyjną i kartograficzną w postaci operatu technicznego w formie elektronicznej (PDF) i dodatkowo w postaci papierowej, zgodnie z zapisami zawartymi w rozporządzeniu w sprawie standardów oraz zgodnie z zapisami zawartymi w SOPZ. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę prac do przekazania oryginałów dokumentów wyszczególnionych w § 36 pkt 6, 7, 8 rozporządzenia w sprawie standardów, a w szczególności:
  - a) protokołów granicznych i szkiców granicznych,
  - b) mapy wywiadu terenowego,
  - c) dowodów doręczeń zawiadomień i wezwań,
  - d) protokołów klasyfikacyjnych i opisów odkrywek glebowych,
  - e) a także innych oryginalnych pism oraz innych dokumentów nie pochodzących z zasobu, które Wykonawca wytworzył lub pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie realizacji zleconych prac.

*Skompletowanie i przekazanie oryginałów ww. dokumentów powinno odpowiadać sposobowi skompletowania tych dokumentów w operacie technicznym przekazanym do włączenia do powiatowego zasobu geodezyjnego postaci dokumentu elektronicznego w formacie PDF.*

21. Dokumentację będącą wynikiem wykonanych prac należy skompletować osobno dla każdego etapu zamówienia w odniesieniu do obrębu ewidencyjnego.
22. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w terminach określonych w umowie oraz niniejszym SOPZ.
23. Wykonawca, bądź upoważniona osoba przez Wykonawcę, będzie uczestniczyć w wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego.
24. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania projektu operatu opisowo – kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu oraz do uczestniczenia w czynnościach wyłożenia.
25. Wykonawca prześle pliki do aktualizacji bazy danych EGİB:
  - części opisowej, prowadzonej w programie EWOPIS firmy GEOBID Sp. z o.o.,
  - części kartograficznej, prowadzonej w programie EWMAPA firmy GEOBID Sp. z o.o.
26. Zasilenia baz danych EGİB o wyniki modernizacji dokona Zamawiający przy udziale i wsparciu przedstawiciela Wykonawcy.
27. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w projekcie operatu opisowo – kartograficznego zmian wynikających z uwag złożonych do tego operatu, które zostały uznane za zasadne.
28. 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.
29. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
30. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu,

Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.

31. Wykonawca prac prowadzi **Dziennik Robót**. W dzienniku robót Wykonawca będzie dokumentować:

- wszystkie uzgodnienia na linii Zamawiający – Wykonawca,
- wszystkie czynności związane z pobieraniem materiałów archiwalnych z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej (PODGiK),
- wszystkie czynności związane z przekazywaniem przedmiotu zamówienia do kontroli,
- wszystkie ustalenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, o których nie przesądzały jednoznacznie ustalenia specyfikacji warunków zamówienia, umowy i SPOZ,
- inne ważne zagadnienia istotne dla przedmiotu zamówienia.

Załącznikiem dziennika robót powinny być:

- korespondencja na linii Zamawiający – Wykonawca (dopuszczalne są wydruki z programów pocztowych email),
- kopie protokołów kontroli.

## V. System do prowadzenia bazy danych EGİB

Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków wykorzystuje oprogramowanie firmy Geobid Sp. z o. o. z Katowic:

- Część opisowa EGİB prowadzona jest w systemie: EWOPIS 9;
- Część geometryczna EGİB prowadzona jest w systemie: EWMAPA 15;
- Baza (BDSOG) danych szczegółowych osnów geodezyjnych prowadzona jest w systemie BANK OSNÓW 4;

Część opisowa i geometryczna EGİB są ze sobą zintegrowane aplikacyjnie. Serwer bazy danych Firebird 2.5. Zakładanym wynikiem prac jest prowadzenie części geometrycznej bazy danych EGİB jedynie w strukturze bazy Firebird z połączeniem interfejsowym z częścią opisową bazy danych EGİB również prowadzonej w strukturze bazy Firebird. Utworzona baza EGİB zarówno w części geometrycznej jak i opisowej **mają mieć zachowaną historię wszystkich zmian**.

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania plików GML do aktualizacji baz danych egib lub plików natywnych programu EWMAPA i EWOPIS.

**UWAGA:** Zamawiający przewiduje bieżące aktualizacje oprogramowania, dlatego zasilenia bazy danych EGİB należy dokonać w wersji oprogramowania funkcjonującej u Zamawiającego na dzień zasilenia tej bazy.

***Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest prawidłowe zasilenie bazy danych ewidencyjnych o dane powstałe w wyniku modernizacji oraz prawidłowe, zgodne z przepisami i instrukcją eksploatacyjną programów firmy GEOBID Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach funkcjonowanie zmodernizowanych danych.***

Aktualny stan wektorowej mapy ewidencyjnej oraz zasadniczej na obszarze całego powiatu widoczny jest poprzez Geoportal Powiatu Bielskiego dostępny pod adresem: <http://powiatbielski.geoportal2.pl/>



## VI. Szczegółowy opis prac

### ETAP I

1. Analiza istniejących danych cyfrowych i dokumentacji geodezyjno-prawnej znajdującej się w Wydziale Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim. Inwentaryzacja i analiza dokumentacji geodezyjno-prawnej, pod kątem możliwości i zakresu jej wykorzystania w pracach modernizacyjnych.
2. Sporządzenie wykazu przeanalizowanych materiałów źródłowych.
3. Wykonanie wstępnego porównania bazy geometrycznej (LPIS) i opisowej ewidencji przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego na początku prac modernizacyjnych.
4. Zebranie i analiza materiałów geodezyjno-prawnych dla działek, na których:
  - występują w numerycznej mapie ewidencyjnej lub zasadniczej rastrowej kolizje konturów budynków z granicami działek (położenie budynku na dwóch nieruchomościach),
  - została przekroczona dopuszczalna odchyłka powierzchni pomiędzy bazą opisową, a numeryczną mapą ewidencyjną,
  - istnieją kolizje granic obrębów i jednostek ewidencyjnych,
  - występują lokalne i systematyczne przesunięcia i skręcenia działek,
  - występują wyraźne niezgodności pomiędzy przebiegiem granic wykazany na mapach analogowych, a przebiegiem wynikającym z operatów źródłowych, wykraczające poza dokładność kartometryczną map analogowych.
5. Uzupełnienie roboczej numerycznej mapy ewidencyjnej o wyniki analiz materiałów.
6. W ramach I etapu Wykonawca przy udziale Zamawiającego ustali z sołtysem miejsce i termin zebrania informacyjnego z właścicielami i władającymi, mającego na celu przybliżenie procedury modernizacji EGiB, na którym przedstawi zakres prac przewidzianych do wykonania w ramach realizacji przedsięwzięcia, harmonogram ich wykonania, a także informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzania tych prac jak również omówi skutki wykonania modernizacji.
7. Wykonawca sporządzi „protokół ze spotkania”, w którym przedstawi listę obecności i zgłaszane wnioski i uwagi, które wykorzysta w opracowaniu modernizacji EGiB.
8. O zamiarze zorganizowania spotkania z mieszkańcami Wykonawca poinformuje poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w danej miejscowości oraz w Urzędzie Gminy Wyszki.
9. Wykonanie inwentaryzacji wszystkich istniejących punktów osnowy geodezyjnej: poziomej, wysokościowej i pomiarowej na obszarze opracowania.
10. Na kopii szkicu osnowy w skali 1: 10 000 z podziałem na godła układu 1965 przedstawić inwentaryzację istniejącej osnowy i nanieść punkty w następujący sposób:
  - kolorem zielonym punkty odnalezione,
  - kolorem czarnym przekreślone na czerwono punkty zniszczone.Opracować do tego odpowiednią legendę. Wyniki analizy przekazać również w formie tabelarycznej.
11. Pomiar kontrolny (zalecana technika GNSS) istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie wyrównanie tej osnowy w układzie PL-2000 z wykorzystaniem danych archiwalnych z dzienników pomiarowych (osnowa pozioma).
12. 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,
- 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. Sposób i formę przeliczenia dobierze Wykonawca w taki sposób, aby uzyskać dokładności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną ośnowę oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów,
  - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.

Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.

Przygotowanie roboczej mapy wektorowo-obiektowej (wizualizacja danych ewidencji gruntów i budynków) z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach ww. prac.

## **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 EGiB [2]. Działki ewidencyjne wskazane przez Zamawiającego kolorem zielonym w załącznikach graficznych do projektów modernizacji. Nie wyklucza się zmiany ilości przewidzianych do ustalenia działek. Ostateczna liczba wyniknie w trakcie trwania modernizacji na podstawie dokonanych analiz przeprowadzonych przez Wykonawcę i osiągniętych dokładności w zakresie położenia punktów granicznych.
2. 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.
3. Pomiar w terenie budynków. Ze względu na znikomą dokumentację w PZGiK w zakresie pomiaru budynków na obszarze obrębów objętych modernizacją 99% istniejących w terenie budynków zostanie przez Wykonawcę pomierzona bezpośrednio w terenie. W wyniku pomiaru budynków zostaną zaktualizowane użytki gruntowe, założone kartoteki budynków, sporządzone szkice pomiaru budynków wraz z wykazem współrzędnych pomierzonych naroży budynków. W ramach zadania Wykonawca w celu pozyskania informacji o budynkach dokona czynności:
  - a) analizy dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
  - b) analizy materiałów zasobu,
  - c) przeprowadzi wywiad terenowy,
  - d) dokona pomiaru bezpośredniego.
4. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
5. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
6. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia EGiB.
7. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac modernizacyjnych.
8. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do

wglądu zainteresowanych podmiotów.

9. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu oraz zbierze i przekaze Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
10. Wykonawca lub przedstawiciel wykonawcy weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo- kartograficznego.
11. Wykonawca przygotuje i przekaze Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci plików, 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.

## **VII. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie modernizacji EGIB**

### **GRANICE DZIAŁEK**

1. W Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim funkcjonuje numeryczna mapa ewidencji gruntów prowadzona w systemie EWMAPA v. 15 (część graficzna) i EWOPIS v. 9 (część opisowa) firmy GEOBID z Katowic, utworzona w ramach budowy i modernizacji baz danych Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS) w zakresie działek oraz w ramach projektu PHARE 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce”. Do kwietnia 2018 roku obowiązującą mapą ewidencyjną była mapa w formie analogowej, a mapa numeryczna (prowadzona pomocniczo) była uzupełniana o jednostkowe opracowania geodezyjne. Od kwietnia 2018 roku mapa ewidencyjna prowadzona jest w postaci numerycznej po uzupełnieniu mapy numerycznej o kontury użytków gruntowych i klas bonitacyjnych. Mapa utworzona na podstawie ww. baz nie spełnia wymogów dokładnościowych w myśl przepisów prawa m.in. występujące liczne rozbieżności w części graficznej mapy z częścią opisową w zakresie powierzchni działek, powierzchni użytków gruntowych jak również konturów klasyfikacyjnych i klas bonitacyjnych w stosunku do części opisowej operatu ewidencyjnego oraz występujące błędy w strukturze baz. Powierzchnie działek i użytków wykazane są w części opisowej do 0,01 ha lub 0,001 ha. Wobec powyższego należy obliczyć i ujawnić w EGIB dane z dokładnością do 0,0001 ha.
2. W 2017 r. przetworzono analogowe mapy zasadnicze do postaci rastrowej. Mapy te od czasu przetworzenia uzupełniane są o dane obiektowe. Mapa zasadnicza dla całego obszaru opracowania prowadzona jest w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.
3. Należy doprowadzić istniejącą numeryczną mapę ewidencji do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Przebieg granic działek ewidencyjnych należy wykazać przede wszystkim na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wskazanej w § 30 rozporządzenia EGIB. Jeżeli brak jest dokumentacji wymienionej powyżej lub zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z § 31 rozporządzenia EGIB.

**O czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych należy zawiadomić podmioty ewidencyjne.**

Czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonać wyłącznie pod kierownictwem osoby legitymującej się uprawnieniami zawodowymi o których mowa w art. 43 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

5. Po obliczeniu nowych powierzchni działek Wykonawca przedłoży Staroście tabelaryczny **wykaz porównania** ujawniając kolumny : numer działki wg EGiB, powierzchnia działki z istniejącej EGiB, nowo obliczona powierzchnia podczas modernizacji, uwagi dotyczące powstałych rozbieżności. W uwagach należy przedstawić wyczerpujące przyczyny zmian w powierzchni np. błędy obliczeń w dokumentach archiwalnych.
6. Dla wszystkich protokołów ustalenia przebiegu granic i szkiców polowych należy sporządzić zestawienie.
7. Pole powierzchni działek ewidencyjnych Wykonawca określi na podstawie współrzędnych punktów granicznych, jeżeli spełniają one kryterium dokładności określone w § 17 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB.
8. Przy wykonywaniu obliczeń pól powierzchni działek ewidencyjnych oraz włączaniu wyników tych obliczeń do operatu opisowo – kartograficznego Wykonawca stosować będzie zasady określone § 16 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB.
9. W wyniku obliczenia powierzchni działek należy utworzyć dokumentację zawierającą pełne obliczenia powierzchni, którą należy wydrukować i załączyć do operatu. Winna ona zawierać obliczenia powierzchni działek wraz z czołówkami. Przed wykonaniem obliczeń należy sprawdzić topologie poszczególnych działek.
10. Wykonawca wyeliminuje z operatu ewidencyjnego działki nie spełniające definicji działki określonej w rozporządzeniu EGiB, np. dwa obszary oznaczone jednym nr działki przedzielone drogą lub rowem.
11. Należy uzgodnić i doprowadzić do zgodności styki granic obrębów przy wykorzystaniu wyników projektu TERYT 2 i PRG.
12. Wykonawca dokona analizy istniejących cieków naturalnych na obszarze modernizowanym jak również dokona analizy zapisów w bazie EGiB w zakresie użytków W – rowy i Wp – wody płynące. Do Wykonawcy będzie należeć zidentyfikowanie i wydzielenie działek zajętych pod cieki naturalne zgodnie z § 33a rozporządzenia EGiB.

## **BUDYNKI**

1. W Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim na obszarze objętym modernizacją ewidencja budynków jest aktualizowana w oparciu o jednostkowe opracowania geodezyjne. Szacuje się że stanowi to 1% wszystkich budynków istniejących w terenie. Mapy numeryczne zawierają warstwę działek, użytków i klas oraz warstwę budynków obiektową (pojedyncze budynki pozyskane w ramach inwentaryzacji obiektów budowlanych).
2. Przy zakładaniu ewidencji budynków i lokali w obrębach objętych modernizacją należy dokonać porównania treści map zasadniczych (mapy hybrydowej obiektowo-rastrowej) z terenem w zakresie budynków i ogrodzeń. Wyniki porównania należy wykazać na wydrukach ww. map, tworząc mapę wywiadu terenowego w następujący sposób:
  - budynki podlegające ewidencji zgodnie z przepisami w sprawie ewidencji gruntów i budynków muszą mieć nadany identyfikator oraz muszą stanowić treść mapy ewidencyjnej,
  - budynki istniejące na gruncie i wykazane na mapie niepodlegające ewidencji należy przekreślić kolorem czerwonym, pozostaną one jako części składowe mapy zasadniczej (przekreślenie konturu budynku znakiem linii podwójnej ukośnej),
  - budynki istniejące na gruncie, ale nie wykazane na mapie należy wrysować według przybliżonego położenia (oznaczenie linią ciągłą koloru czerwonego),
  - budynki wykazane na mapie, ale nieistniejące w terenie i określone jako wyburzone należy skreślić kolorem czerwonym (przekreślenie konturu budynku znakiem typu koperta),

- stwierdzone zmiany w obrysach budynków wykazać kolorem czerwonym według powyższych zasad,
  - zmienione kontury użytków gruntowych na terenach rolnych zabudowanych i terenach zabudowanych i zurbanizowanych należy oznaczyć kolorem czerwonym linią przerywaną i symbolem literowym,
  - numery porządkowe budynków wpisać kolorem zielonym,
  - wszystkie ogrodzenia w siedliskach pomierzyć w terenie, sporządzić szkice oraz plik .txt.
3. Pomiar uzupełniający **budynków i ogrodzeń** należy wykonać poprzez bezpośredni pomiar sytuacyjny w terenie. Należy uzupełnić przestrzenne dane ewidencyjne wchodzące w skład treści numerycznej mapy ewidencyjnej (liczby kondygnacji, nr porządkowe nieruchomości, nazwy ulic, miejscowości itp.). Rezultatem tych prac będzie „mapa wywiadu terenowego w zakresie ewidencji budynków”.
  4. Zanumerować w ramach obrębu wszystkie budynki podlegające ewidencji w sposób ustalony ze Starostą.
  5. Sporządzić wykaz szkiców według następującego wzoru:

LP.	Numer ewidencyjny budynku	Numer szkicu polowego
1		
...		

Dokonać obliczeń powierzchni zabudowy budynków w oparciu o współrzędne pozyskane w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia.

6. Dla każdego budynku założyć „**arkusz danych ewidencyjnych budynku**” i uzupełnić go o dane zawarte w § 18 rozporządzenia EGiB.
7. Poza powyższym Wykonawca jest zobowiązany zaktualizować rodzaj oraz zasięg użytków gruntowych na terenie działki lub działek ewidencyjnych, do których przynależy budynek, a także dane i obiekty określone przez § 19 rozporządzenia EGiB.
8. Przy określaniu funkcji użytkowej budynku należy sprawdzić dokumentację budowlaną (np. zezwolenie na użytkowanie, pozwolenie na budowę itp.), w przypadku braku dokumentów dane pozyskać na podstawie wywiadu terenowego. Brakujące dane dotyczące budynków i lokali należy pozyskać z dokumentacji znajdującej się u właścicieli (zarządców) nieruchomości oraz w dowodach zmian, dokumentacji z inwentaryzacji powykonawczej, znajdujących się w PZGiK w Bielsku Podlaskim.

### **LOKALE**

Na obszarze obrębów objętych modernizacją Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim nie posiada informacji o ich istnieniu. Jednakże Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić, czy występują wyodrębnione lokale na terenie przedmiotowych obrębów i w przypadku stwierdzenia występowania lokali sporządzić odpowiednią dokumentację.

### **UŻYTKI I KONTURY KLASYFIKACYJNE**

1. Aktualizacja użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych będzie dotyczyć usunięcia wszelkich rozbieżności pomiędzy częścią opisową i kartograficzną operatu ewidencji gruntów i budynków, a stanem faktycznym w terenie.
2. Wykonawca zlikwiduje oznaczenia użytków niezgodne z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków np.: W (bez klasy), Lzr (bez klasy), Wsr (bez klasy).

3. Wykonawca wykona pomiar zmienionych konturów użytków gruntowych w działkach położonych na terenach rolnych zabudowanych i terenach zabudowanych i zurbanizowanych, na których usytuowane są budynki. Pomiaru należy dokonać zgodnie z faktycznym stanem zagospodarowania i sposobem użytkowania gruntu ze szczególnym uwzględnieniem funkcji poszczególnych budynków.
4. Należy również dokonać weryfikacji użytków gruntowych w zakresie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, rowów, wód, dróg, kopalni itp., zgodnie z § 9 i 10 rozporządzenia w sprawie EGİB. Rowy, będące urządzeniami wodnymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowych, stanowiące własność właścicieli tych nieruchomości, należy włączyć do obszarów działek, w których są urządzone. Omawiane rowy, jako użytki rolne należy zaliczyć do przylegających konturów klasyfikacyjnych. Użytki kopalne porównać z wydanymi koncesjami na wydobywanie kopaliny.
5. Pola powierzchni klasoużytków w działkach Wykonawca ustali na podstawie danych geometrycznych działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych i wyrówna wyniki tych obliczeń do pól powierzchni działek ewidencyjnych.
6. Kontury klasyfikacyjne zamyka się w granicach konturów gruntów rolnych, zapewniając spójność topologiczną tych obiektów.
7. Gleboznawczą klasyfikacją gruntów należy objąć:
  - lasy wykazane w UPUL-u a nie wykazane w EGİB, zgodnie z art. 20 ust. 3a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne „*Ewidencję gruntów i budynków, w części dotyczącej lasów, prowadzi się z uwzględnieniem przepisów o lasach.*”
  - grunty zmeliorowane,
  - w przypadku braku danych do utworzenia bazy konturów i użytków gruntowych, należy również wykonać klasyfikację uzupełniającą.Wykonawca wskaże osobę posiadającą doświadczenie w zakresie czynności związanych z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów na swój koszt.
8. Do wykonania czynności gleboznawczej klasyfikacji gruntów Starosta upoważni wskazaną przez Wykonawcę osobę.
9. Postępowanie administracyjne w sprawie aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji zmienionych użytków gruntowych zostanie przeprowadzone przez Starostę Bielskiego z urzędu i winno zakończyć się przed terminem wyłożenia projektu modernizacji z równoczesnym zasileniem baz ewidencji gruntów w części opisowej i graficznej.

#### **WŁAŚCICIELE - WŁADAJĄCY**

**Wykonawca wykona badania stanów prawnych wszystkich działek objętych modernizacją.**

Na tę okoliczność Wykonawca wykona następujące czynności:

1. Wykonawca zbada wszystkie Księgi Wieczyste ujawnione w rejestrze ewidencji gruntów i budynków.
2. Dla działek, dla których nie ma w rejestrze ewidencji gruntów i budynków informacji o istniejących KW/ZD – Wykonawca dokona ustalenia tytułu własności w oparciu o dane zawarte w operacie ewidencji gruntów i budynków w tym dokumentów stanowiących podstawę wprowadzanych zmian tj. dowodów zmian oraz dokumentów dostarczonych przez zainteresowanych (właścicieli nieruchomości). W sytuacji gdy z pozyskanego tytułu własności nie będzie jednoznacznie wynikał numer księgi wieczystej Wykonawca wystąpi do Wydziału Ksiąg Wieczystych z prośbą o ustalenie numerów Ksiąg Wieczystych. Potwierdzenie złożenia zapytania oraz odpowiedź z Wydziału Ksiąg Wieczystych Wykonawca zamieści w operacie. We wniosku do Wydziału KW Wykonawca załączy zestawienie tabelaryczne brakujących KW z numerami działek,

- danymi właścicielami i informacją o dokumencie własności - co pozwoli na skuteczniejsze poszukiwania.
3. Wykonawca wykona mapę przeglądową stanów prawnych.
  4. W przypadku stwierdzonych rozbieżności w stanach prawnych, Wykonawca przedstawi w formie pisemnej rozwiązanie dla każdego przypadku. Przypadki, które nie mogą być ostatecznie uregulowane w trybie modernizacji Wykonawca przedstawi w formie wykazu.
  5. We wszystkich dokumentach należy operować nr KW w formacie komputerowym np. BI1P/000XXXXX/X.
  6. W przypadku zidentyfikowanych rozbieżności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w rejestrze ewidencji gruntów i budynków, a stanem wynikającym z dokumentów będących w posiadaniu osób fizycznych i prawnych, wykonawca zobowiązany jest ustalić rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Udokumentowane zmiany powinny być zawarte w protokole zbiorczym z badania, do którego należy dołączyć oryginały dokumentów lub kopie dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego.
  7. Wykonawca zweryfikuje informacje zawarte w dziale I KW z danymi bazy EGiB. W przypadku stwierdzenia rozbieżności w zakresie numeracji, położenia i powierzchni sporządzi na tę okoliczność stosowną dokumentację geodezyjną umożliwiającą dokonanie stosownych zmian.
  8. W trakcie realizacji prac modernizacji EGiB i stwierdzenia przez Wykonawcę błędnych/nieaktualnych zapisów danych podmiotowych Wykonawca zwróci się do Zamawiającego celem zweryfikowania z bazą PESEL. Wykonawca dokona weryfikacji danych dotyczących współwłasności oraz wielkości udziałów.

#### **UZGODNIENIA**

Dołączyć do operatu dokumentację potwierdzającą dokonanie uzgodnień. W przypadku braku uzgodnienia, pomimo wystąpienia Wykonawcy do odpowiedniej instytucji np. WZD w Białymstoku, PZD w Bielsku Podlaskim, kopię pisma/wniosku (z datą wpływu do właściwego organu/instytucji) w jakiej sprawie miały nastąpić uzgodnienia. Przyjmuje się, że brak stanowiska któregośkolwiek organu, po upływie 30 dni od złożenia wniosku, będzie traktowane, że dany organ nie wnosi zastrzeżeń do przedstawionego projektu uzgodnienia.

#### **Czynności administracyjne i techniczne związane z opracowaniem i wyłożeniem projektu operatu ewidencyjnego oraz aktualizacją baz danych ewidencyjnych:**

1. W przypadku pozytywnej kontroli, Wykonawca, wygeneruje z roboczej bazy danych raporty ewidencji gruntów i budynków np.: rejestr gruntów, rejestr budynków, rejestr lokali, kartotekę budynków, kartotekę lokali, mapę ewidencyjną, celem przeprowadzenia wyłożenia do publicznego wglądu.
2. O terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego, Zamawiający poinformuje zainteresowane strony wywieszając informację na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim, Urzędu Gminy w Wyszkach oraz ogłaszając ją w prasie o zasięgu ogólnokrajowym, zgodnie z art. 24a ust. 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia.
3. Osoba reprezentująca Wykonawcę prac, dokona wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, zgodnie z art. 24a ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, przez okres 15 dni roboczych do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim.

4. Wykonawca modernizacji dokona przyjęcia uwag do danych ujawnionych w projekcie operatu opisowo- kartograficznego, zgłaszanych przez podmioty posiadające interes prawny.
5. Fakt nie przyjęcia wyłożonych danych oraz ewentualne zastrzeżenia zgłaszane przez zainteresowane strony, powinny być przez Wykonawcę szczegółowo opisane w ww. wykazie uwag i zastrzeżeń. W przypadku odmowy złożenia podpisu fakt ten również należy odnotować z podaniem przyczyny lub adnotacją o odmowie podpisu bez podania przyczyny. Fakt zapoznania się z projektem operatu strony dokumentują w wyłożonych rejestrach czy kartotekach lub na wypisach z tych rejestrów i kartotek.
6. Przed rozpatrzeniem ww. uwag i zastrzeżeń Wykonawca sporządzi, oddzielnie dla każdej pozycji wykazu uwag i zastrzeżeń, dokumentację geodezyjną zawierającą wnikliwą analizę prawną i techniczną danych przyjętych do projektu oraz propozycję ich rozpatrzenia.
7. Po dokonaniu wyłożenia projektu operatu upoważniony przez Starostę pracownik Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim, posiadający uprawnienia zawodowe z zakresu 2, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy prac, posiadającego uprawnienia zawodowe z zakresu 2 dokonują rozpatrzenia, złożonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego, uwag. Ze sposobu rozpatrzenia zgłoszonych uwag i zastrzeżeń zostanie sporządzony stosowny protokół oraz poinformowane strony.
8. Wykonawca jest zobowiązany w ramach zlecenia do aktualizacji i zasilenia roboczej bazy danych w zakresie ewentualnych zmian wynikłych z rozpatrzenia uwag i zastrzeżeń i do dostarczenia zmodyfikowanego pliku GML, uwzględniającego ww. zmiany.
9. Na wniosek Wykonawcy, odnotowany w Dzienniku roboty, w celu zapewnienia bezkolizyjnego załadowania plików GML do bazy danych EGiB, Zamawiający przekaze Wykonawcy **pliki GML lub pliki natywne programu EWMAPA i EWOPIS**, a Wykonawca w ciągu 7 dni od otrzymania dokona modyfikacji ww. plików GML w zakresie części graficznej ewidencji gruntów i budynków jak i części opisowej. Następnie Zamawiający dokona sprawdzenia poprawności plików a pozytywny wynik kontroli zostanie odnotowany w Dzienniku roboty. Wykonawcą w zakresie zasilenia bazy EGiB zapewni wsparcie techniczne.
10. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego roboty geodezyjnej. Zamawiający dokona weryfikacji ostatniego etapu prac, sporządzi protokół końcowy odbioru. Data spisania protokołu końcowego stanowi podstawę włączenia operatu technicznego do PZGiK i dokonania rozliczenia zamówienia.

#### **Skład operatu technicznego**

Operat techniczny z wykonanej pracy należy skompletować zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz niniejszym SOPZ. Operat techniczny z modernizacji ewidencji gruntów i budynków powinien m.in. zawierać:

- Sprawozdanie techniczne, zawierające podstawowe informacje o zakresie wykonanych prac, ich wykonawcy, terminach realizacji najważniejszych etapów prac, osiągniętych rezultatach (załącznikiem do sprawozdania winna być między innymi kopia Dziennika Robót oraz inne dokumenty z uzgodnień).
- Wykaz dokumentacji źródłowej wraz z zakresem jej wykorzystania w postaci analogowej i cyfrowej wraz z dołączonymi kopiami materiałów wykorzystanych do obliczeń stanu władania.
- Dokumentacja geodezyjno-prawna (wykazy zmian danych ewidencyjnych, mapy uzupełniające,



- szkice polowe, protokoły graniczne itp.) potrzebna do usunięcia rozbieżności i wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków.
- Skorowidz łączący nr działek z odpowiednim szkicem polowym, protokołem ustalenia granic, mapą wywiadu i zwrotnym potwierdzeniem odbioru zawiadomień.
  - Wykaz nowych punktów PRG dla obrębu/ jednostki ewidencyjnej.
  - Mapa wywiadu terenowego ze szkicem przeglądowym szkiców pomiaru uzupełniającego granic, użytków gruntowych, budynków i ogrodzeń.
  - Raporty z obliczeń wszystkich punktów granicznych (łącznie z punktami obliczonymi z przecięć, przedłużeń itp.) wraz ze szkicami zawierającymi czołówki, miary bieżące, numerację punktów granicznych, wykazy współrzędnych.
  - Obliczenia i wykazy współrzędnych oraz szkice polowe pomiaru konturów budynków lub łącznego pomiaru budynków i granic działek.
  - Zarys pomiarowy z czołówkami działek i numeracją punktów granicznych i osnowy.
  - Zebrane dokumenty dotyczące stanu prawnego i danych technicznych działek ewidencyjnych, budynków i lokali (zbiory arkuszy danych ewidencyjnych budynków i lokali, protokoły badania ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan faktyczny i prawny itp.).
  - Zestawienie zawierające przyporządkowanie numerów jednostek rejestrowych (w kolejności rosnącej) do numeru księgi wieczystej.
  - Protokół wyłożenia do wglądu osób zainteresowanych projektu operatu ewidencyjnego.
  - Wykaz uwag zgłoszonych do projektu operatu ewidencyjnego w trakcie jego wyłożenia do wglądu osób zainteresowanych wraz z odpowiedziami na zarzuty zgłoszone do operatu ewidencyjnego.
  - Inne materiały dokumentujące przebieg wyłożenia do wglądu operatu opisowo-kartograficznego.
  - Inne dokumenty, raporty i materiały wymienione w SOPZ.
  - Całość dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę należy przekazać w formie elektronicznej (plik .pdf) oraz dodatkowo w formie papierowej.
  - Sprawy nieuregulowane przepisami prawa oraz niniejszym SOPZ należy uzgadniać z Zamawiającym.
  - Utworzona baza graficzna EGiB – mapa ewidencji gruntów i budynków – ma być zredagowana, czytelna, aby treść mapy przy wydruku była czytelna (dopuszcza się zastosowanie odnośników do numerów działek, użytków i konturów).

#### Załączniki:

1. Projekt modernizacji obręb Karp wraz z załącznikiem graficznym
2. Projekt modernizacji obręb Koce Borowe wraz z załącznikiem graficznym
3. Projekt modernizacji obręb Niemyje-Jarnąty wraz z załącznikiem graficznym
4. Projekt modernizacji obręb Niemyje Nowe wraz z załącznikiem graficznym
5. Projekt modernizacji obręb Niemyje-Skłody wraz z załącznikiem graficznym
6. Załącznik graficzny rozmieszczenia obrębów objętych przedmiotem zamówienia.