



OBRĘB
0009- Wyszogrodzka

JEDNOSTKA
EWIDENCYJNA
146201_1 – Miasto Płock

POWIAT
Miasto Płock

WOJEWÓDZTWO
Mazowieckie

WARUNKI TECHNICZNE

wykonania prac dotyczących
modernizacji ewidencji gruntów
i budynków

Płock
maj 2025

Spis treści

I. Podstawa prawna:.....	3
II. Cel realizowanej pracy	4
III. Zakres pracy	4
IV. Podział na etapy i terminy realizacji.	4
V. Warunki realizacji zamówienia	5

I. Podstawa prawna:

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024r. poz. 1151 ze zm.)
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze 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 ze 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 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- 8) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320)

II. Cel realizowanej pracy

Celem pracy jest przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze obrębu ewidencyjnego 0009-Wyszogrodzka w trybie art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989r. 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.

Osiągnięcie zakładanego celu pracy pozwoli na podniesienie jakości danych w ewidencji gruntów i budynków, jak również 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.

III. Zakres pracy

Merytoryczny zakres prac został opisany w projekcie modernizacji.

IV. Podział na etapy i terminy realizacji

Wykonanie modernizacji EGiB opisanej w Projekcie modernizacji jest podzielone na etapy.
Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb pkt 1-4 Projektu modernizacji.

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

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb pkt 5-8 Projektu modernizacji.

Termin realizacji II etapu: 10 miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb pkt 9-18 Projektu modernizacji.

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

Etap IV – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb pkt 19-22 Projektu modernizacji.

Termin realizacji IV etapu: 18 miesięcy od daty podpisania umowy.

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.

Wynagrodzenie będzie wypłacane Wykonawcy po zakończeniu każdego etapu prac, zgodnie z treścią umowy.

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

V. Warunki realizacji zamówienia

1. Niniejsze warunki techniczne stanowią uszczegółowienie oraz doprecyzowanie zapisów Umowy oraz Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 0009 – Wyszogrodzka położonego na terenie Miasta Płocka. Zamawiający wymaga bardzo uważnego zapoznania się z treścią projektu modernizacji oraz niniejszych warunków technicznych. Dokumenty te stanowią podstawę opracowania oferty przetargowej, a po wyborze Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy. Udzielanie wyjaśnień dotyczących zapisów zawartych we wspomnianych dokumentach i ewentualne zmiany treści warunków technicznych są możliwe jedynie w toku postępowania przetargowego, w trybie przewidzianym ustawą Prawo zamówień publicznych.
2. W celu sprawnej i terminowej realizacji przedmiotu Umowy zobowiązuje się Wykonawcę do sporządzenia harmonogramu prac i przedstawienia go do akceptacji Zamawiającemu w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Naruszenie harmonogramu prac stanowi zagrożenie dla terminowości wykonania przedmiotu Umowy. Dopuszcza się skrócenie terminu realizacji prac, a co za tym idzie modyfikację harmonogramu przez Wykonawcę w trakcie trwania prac. Wszelkie zmiany harmonogramu wymagają obustronnej akceptacji pisemnej.
3. Zakres zmian i ustaleń między stronami umowy musi zostać uzgodniony pisemnie i opisany w „Dzienniku uzgodnień”.
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 uzgodnień”.
6. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań niezgodnionych i niepotwierdzonych wpisem w „Dzienniku uzgodnień”.
7. Dostęp do materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zostanie zapewniony przez Portal Geodety dostępny na stronie <https://geodezja.plock.eu>. Wykonawca zobowiązany jest do zawnioskowania o dostęp do ww. portalu. Strony uzgodnią sposób przekazywania pozostałych dokumentów. Preferowanym sposobem jest przekazywanie danych na udostępniony przez Wykonawcę serwer FTP. Za zgodą stron dane te mogą zostać udostępnione w inny sposób.
8. Wszelkie materiały cyfrowe w tym raporty kontroli należy przekazywać do kontroli na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP lub w inny uzgodniony sposób.

9. Zamawiający, po podpisaniu umowy i zarejestrowaniu pracy geodezyjnej, zapewni Wykonawcy dostęp do kompletnych cyfrowych zasobów ODGiK.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania kierownika prac.
11. 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. 42-43 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
12. Projekt aktualizacji operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów, powinien być opracowany przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę i doświadczenie pozwalające na prawidłowe sporządzenie projektu ustalenia klasyfikacji wraz z załącznikiem w postaci mapy klasyfikacji.
13. Prace wykonywane w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz zatrudnienie osoby posiadającej odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów wykonywane będą na koszt Wykonawcy.
14. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym wzory dokumentów wchodzących w skład operatu technicznego, tj.: szkic podstawowy, wyniki analizy materiałów z PZGiK, protokół badania ksiąg wieczystych, zestawienie powierzchni, wykaz współrzędnych punktów granicznych, wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki, wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący budynku, wykaz dokumentujący zmiany danych ewidencyjnych dot. lokalu, zestawienie działek, budynków i lokali, dla których dokonano zmian danych ewidencyjnych.
15. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy kopie bazy danych EGiB na wniosek Wykonawcy w postaci pliku GML:
 - nie później niż 7 dni od podpisania umowy,
 - na każde żądanie Wykonawcy,
 - nie wcześniej niż 5 dni roboczych przed terminem przekazania do odbioru etapu II,
 - nie wcześniej niż 5 dni roboczych przed planowanym terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego (plik do aktualizacji bazy danych EGiB).
16. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu oraz powołanemu Inspektorowi Nadzoru na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
17. 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.
18. Wykonawca sporządzi mapę porównania z terenem na podkładzie mapy ewidencyjnej.
 19. W przypadku braku możliwości wejścia na nieruchomość w celu wykonania pomiaru fakt ten należy opisać na szkicu polowym oraz w tabelarycznym wykazie działek z podaniem przyczyny. W przypadku odmowy udostępnienia nieruchomości do pomiaru przez właściciela należy poinformować ich, że wszelkie postępowania związane z pomiarem będą w przyszłości finansowane z ich własnych środków i fakt ten udokumentować na szkicu polowym oraz w tabelarycznym wykazie działek z podaniem przyczyny. Dla takich przypadków należy zastosować inną metodę pomiarową spełniającą warunki uzyskania dokładności pomiaru punktu sytuacyjnego dla danej grupy szczegółów terenowych.
 20. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w terminach określonych w umowie, projekcie modernizacji oraz niniejszych warunkach technicznych.
 21. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty z zakończenia każdej części i etapu zamówienia w sposób zapewniający przeprowadzenie kontroli zleconej pracy przez Zamawiającego.
 22. Dokumentację będącą wynikiem wykonanych prac należy skompletować osobno dla każdej z części i etapu zamówienia.
 23. 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 [3].
 24. 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 technicznych [3], w szczególności:
 - a) protokoły i szkice graniczne,
 - b) mapy wywiadu terenowego,
 - c) dowody doręczeń zawiadomień i wezwań,
 - d) a także innych oryginalnych pism oraz innych dokumentów nie pochodzących z PZGiK, które Wykonawca pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie realizacji zleconych prac.
 25. Wykonawca dostarczy do kontroli kompletne materiały dotyczące modernizowanego obrębu na co najmniej 3 tygodnie przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego 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. Wykonawca prac dostarczy:

- 25.1. projekt operatu opisowo-kartograficznego zawierający raporty z bazy danych EGiB, obejmujące dane rejestrowe dot. gruntów, budynków, i lokali oraz mapę ewidencyjną,
- 25.2. operat techniczny, zawierający dokumentację geodezyjno – prawną, między innymi dokumenty stanowiące podstawę dokonania zmian w bazie egib, w szczególności wykazy zmian danych ewidencyjnych oraz inne dokumenty posiadające wartość dokumentalną i wymagane przepisami określającymi standardy wykonywania prac geodezyjnych, a także dokumenty określone przez Zamawiającego, takie jak:
- szkic podstawowy,
 - analiza materiałów PZGiK,
 - protokół badania ksiąg wieczystych,
 - szkic do obliczeń,
 - wykaz synchronizacyjny,
 - zestawienie powierzchni,
 - wykaz współrzędnych punktów granicznych z podaniem operatu źródłowego jego pochodzenia oraz wykazaniem zmian we współrzędnych i atrybutach,
 - wykaz współrzędnych załamania konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych,
 - wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący działki,
 - wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący budynku,
 - wykaz dokumentujący zmiany danych ewidencyjnych dotyczących lokalu,
 - zestawienie działek, budynków i lokali, dla których dokonano zmian danych ewidencyjnych,
 - szkic granicy obrębu wraz z punktami granicznymi,
 - plik txt zawierający wykaz punktów granicznych na granicy obrębu wraz z atrybutami,
- 25.3. plik do aktualizacji bazy danych EGiB w formacie GML, zsynchronizowany z bazą danych PZGiK, przekazaną nie wcześniej niż na 5 dni przed oddaniem pliku do odbioru.
26. Zamawiający wstrzyma wprowadzanie danych do bazy danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie objętym umową na 5 dni przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.
27. Zamawiający prześle Wykonawcy zawiadomienia o zmianach wprowadzonych do bazy danych EGiB od momentu wydania pliku do synchronizacji pliku do aktualizacji, o czym mowa w pkt. 24.3 do czasu zablokowania baz danych, o czym mowa w pkt. 25.

28. Wykonawca zobowiązany jest do ponownej synchronizacji pliku do aktualizacji danych na dzień wyłożenia o zmiany wynikające z zawiadomień, o których mowa w pkt. 26 i przekazania go do Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż dwa dni poprzedzające termin wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.
29. Wykonawca w IV etapie prac wydeleguje kierownika prac lub pracownika posiadającego uprawnienia geodezyjne z zakresu 2 biorącego udział w pracach stanowiących przedmiot umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, do udziału w siedzibie Zamawiającego w wyłożeniu projektu opisowo-kartograficznego, i do udziału w rozpatrywaniu złożonych uwag.
30. Zamawiający udostępni Wykonawcy co najmniej dwa dni przed terminem rozpoczęcia wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego (maksymalnie do godz. 14) pomieszczenie i stanowisko pracy wraz z komputerem. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania ww. stanowiska do udostępnienia danych operatu opisowo-kartograficznego.
31. Zgodnie z zapisami art. 24a ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega „także udostępnieniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną”. Zamawiający zapewni narzędzia do ww. udostępnienia.
32. Informacje udostępniane w projekcie operatu opisowo-kartograficznego nie mogą naruszać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.
33. Wszelkie informacje udostępniane podczas wyłożenia należy opatrzyć opisem informującym, że są to dane mające charakter projektowany i nie są danymi ewidencyjnymi.
34. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w projekcie operatu opisowo-kartograficznego zmian wynikających z uwag złożonych do tego operatu, które zostały uznane za zasadne.
35. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania pliku do aktualizacji baz danych EGiB i uzyskania pozytywnego wyniku kontroli pliku do dnia zakończenia rozpatrywania uwag.
36. Wykonawca przygotowując plik do aktualizacji bazy danych musi zachować następujące warunki:
 - 36.1. struktura danych w pliku do aktualizacji w formacie GML musi być zgodna ze schematami obowiązujących przepisów,
 - 36.2. przy wczytywaniu i wydawaniu danych GML do i z oprogramowania Wykonawcy musi zostać zachowana stałość identyfikatorów technicznych,
 - 36.3. w pliku GML do aktualizacji bazy danych muszą znajdować się nie tylko wszystkie nowo dodane obiekty, ale również wszystkie zarchiwizowane obiekty.

37. Sposób i technologię aktualizacji bazy danych EGiB Wykonawca uzgodni z Zamawiającym w formie pisemnej.
38. Wykonawca zobowiązany jest w pierwszym dniu roboczym po upływie terminu na rozpatrzenie uwag do projektu operatu opisowo-kartograficznego do aktualizacji wraz z pracownikiem Urzędu Miasta Płocka bazy danych ewidencji gruntów i budynków o wyniki modernizacji.
39. Proces aktualizacji bazy danych EGiB o wyniki modernizacji wraz z kontrolą Zamawiającego nie może przekroczyć 7 dni roboczych.
40. 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.