

„Wykonanie usług geodezyjnych dla Miasta Jelenia Góra w roku 2026”

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. **Przedmiotem niniejszego zamówienia jest usługa polegająca na sukcesywnym wykonywaniu usług geodezyjnych dla potrzeb Miasta Jelenia Góra**, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Opis przedmiotu zamówienia prezentuje szczegółowy zakres czynności oraz orientacyjne zapotrzebowanie na przedstawione poniżej usługi geodezyjne.

2. Zamówienie podzielone jest na 4 części:

CZĘŚĆ I - obejmuje:

- 1) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie do 3 działek – **ok. 8 projektów podziału**,
- 2) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie od 4 do 10 działek – **ok. 2 projektów podziału**,
- 3) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie więcej niż 10 działek – **1 projekt podziału**,
- 4) wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych – **ok. 41 znaków/pkt, ok. 8 zleceń**
- 5) wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów, wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w geodezyjnych bazach danych (aktualizacja mapy, użytków, budynków) – **ok. 5 zleceń**,
- 6) sporządzenie innej mapy do celów prawnych (np. do ujawnienia zasiedzenia) – **1 zlecenie**.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra, obręby:

- od 0001 - Cieplice I do 0011 - Cieplice XI.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt wszelkie materiały i informacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

CZĘŚĆ II - obejmuje:

- 1) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie do 3 działek – **ok. 3 projektów podziału**,
- 2) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie od 4 do 10 działek – **ok. 2 projektów podziału**,
- 3) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie więcej niż 10 działek - **1 projekt podziału**,
- 4) wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - **ok. 15 znaków/pkt, ok. 4 zlecenia**,
- 5) wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów, wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w geodezyjnych bazach danych (aktualizacja mapy, użytków, budynków) - **3 zlecenia**,
- 6) sporządzenie innej mapy do celów prawnych (np. do ujawnienia zasiedzenia) - **1 zlecenie**.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra, obręby:

- 0012 - Sobieszów I,
- 0013 – Sobieszów II,
- 0014 – Jagniątków,
- 0030 – Goduszyn I.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt wszelkie materiały i informacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

CZĘŚĆ III - obejmuje:

- 1) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie do 3 działek – **ok. 3 projektów podziału**,
- 2) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie od 4 do 10 działek – **2 projekty podziału**,
- 3) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie więcej niż 10 działek – **1 projekt podziału**,
- 4) wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - **ok. 59 znaków/pkt, ok. 5 zleceń**,
- 5) wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów, wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w geodezyjnych bazach danych (aktualizacja mapy, użytków, budynków) – **ok. 5 zleceń**,
- 6) sporządzenie innej mapy do celów prawnych (np. do ujawnienia zasiedzenia) – **1 zlecenie**.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra, obręby:

- 0025 - Czarne I,
- 0026 - Czarne II,
- 0029 – Czarne,
- od 0032 32 do 0038 38,
- od 0040 40 do 0044 44.
- 0060 60,

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt wszelkie materiały i informacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

CZĘŚĆ IV - obejmuje:

- 1) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie do 3 działek – **ok. 7 projektów podziału**,
- 2) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie od 4 do 10 działek – **ok. 2 projekty podziału**,
- 3) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości, w wyniku którego powstanie więcej niż 10 działek – **1 projekt podziału**,
- 4) wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - **ok. 26 znaków/pkt, ok. 10 zleceń**,
- 5) wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów, wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w geodezyjnych bazach danych (aktualizacja mapy, użytków, budynków) - **ok. 4 zleceń**,
- 6) sporządzenie innej mapy do celów prawnych (np. do ujawnienia zasiedzenia) - **1 zlecenie**.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra, obręby:

- 0018 – od Jelenia Góra 1 do 0022 – Jelenia Góra 5,
- 0023 23NE,
- 0024 24,
- 0027 27,
- 0028 28NE,
- od 0061 – Maciejowa I do 0063 – Maciejowa III.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt wszelkie materiały i informacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Wykonanie zadań objętych przedmiotem zamówienia rozumie się następująco (dotyczy wszystkich części):

- 1) **sporządzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości obejmuje w szczególności:**
 - a) ustalenie, czy nie zachodzi okoliczność dokonania podziału na cele rolne i leśne lub niezależnie od ustaleń planu miejscowego, tj. czy konieczne jest sporządzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości,
 - b) uzyskanie potwierdzenia pracownika prowadzącego daną sprawę z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami lub Wydziału Ochrony Środowiska, co do zgodności wstępnego projektu podziału ze zleceniem.

Wstępny projekt podziału należy wykonać na kopii mapy zasadniczej. Zgodnie z w § 3 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości.

„Wstępny projekt podziału nieruchomości powinien zawierać w szczególności:

- a) granice nieruchomości podlegającej podziałowi;
- b) oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
- c) powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi;
- d) naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- e) przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- f) przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej” oraz oznaczenie wg ewidencji gruntów i budynków nieruchomości (działek) sąsiednich.

2) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości z wykazem zmian danych ewidencyjnych, które obejmuje w szczególności:

- a) niezbędną aktualizację mapy zasadniczej, w tym ewidencji gruntów i budynków,
- b) uzyskanie pozytywnego wyniku weryfikacji operatu geodezyjnego,
- c) uzyskanie potwierdzenia pracownika prowadzącego daną sprawę z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami lub Wydziału Ochrony Środowiska, iż podział wykonano zgodnie ze zleceniem,
- d) przekazanie Zamawiającemu map z projektem podziału nieruchomości opatrzonej klauzulą urzędową oraz kopii protokołu przyjęcia granic nieruchomości.

Zgodnie z § 9 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., nr 268, poz. 2663) tj.

„1. Mapa z projektem podziału nieruchomości zawiera w szczególności:

- 1) nazwę jednostki ewidencyjnej, oznaczenie obrębu, numer arkusza mapy;
- 2) adres nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 3) skalę mapy;
- 4) granice nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 5) oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
- 6) oznaczenie nieruchomości sąsiednich według danych z katastru nieruchomości;
- 7) powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi oraz przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 8) przedstawione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 9) przedstawione w kolorze czerwonym oznaczenia projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 10) szkic orientacyjny w skali umożliwiającej zlokalizowanie nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 11) wykaz zmian gruntowych;
- 12) wykaz synchronizacyjny, w przypadku gdy w księdze wieczystej - lub w razie jej braku - w innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, nieruchomość podlegająca podziałowi posiada inne oznaczenia i inną powierzchnię niż w katastrze nieruchomości;
- 13) niezbędne do projektu podziału nieruchomości elementy zagospodarowania terenu, a w szczególności: ogrodzenia, budynki, obiekty małej architektury, studnie, szamba, przyłącza, drzewa stanowiące pomniki przyrody, elementy sieci uzbrojenia terenu przebiegające przez nieruchomość podlegającą podziałowi;
- 14) datę wykonania mapy oraz imię i nazwisko, numer uprawnień zawodowych i podpis osoby, która wykonała mapę.

2. Wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny mogą być sporządzone jako odrębne dokumenty, stanowiące załączniki do mapy z projektem podziału nieruchomości.”

Protokół z czynności przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi powinien zawierać w szczególności elementy wymienione w § 7 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, tj.

„1) oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;

- 2) informacje o dokumentach stanowiących podstawę przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 3) szkic przebiegu granic nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 4) opis przebiegu granic i położenia punktów granicznych nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 5) datę sporządzenia protokołu oraz imię i nazwisko, numer uprawnień zawodowych i podpis osoby, która wykonała protokół."

3) wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, obejmuje w szczególności:

- a) uzyskanie pozytywnego wyniku weryfikacji operatu geodezyjnego,
- b) przekazanie Zamawiającemu kopii protokołu ze wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych przyjętego do PZGiK,

4) wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów, wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w geodezyjnych bazach danych (aktualizacja: mapy, użytków, budynków), obejmuje w szczególności:

- a) uzyskanie pozytywnego wyniku weryfikacji operatu geodezyjnego,
- b) przekazanie kopii szkicu przedstawiającego aktualne usytuowanie: działki, budynków, użytków wraz z kopią wykazu zmian danych ewidencyjnych lub/oraz arkuszem ewidencyjnym budynku.

Na podstawie art. 40a ust.2 pkt 3 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne „Nie pobiera się opłaty za udostępnianie wykonawcy prac geodezyjnych lub prac kartograficznych materiałów zasobu - w przypadku prac geodezyjnych lub prac kartograficznych wykonywanych w celu realizacji określonych w ustawie zadań organów administracji geodezyjnej i kartograficznej lub Głównego Geodety Kraju, po podpisaniu umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego obejmującego takie prace”. Zgłaszając prace geodezyjne w rubryce 16 (dodatkowe wyjaśnienia i uwagi) Wykonawca zobowiązany jest podać nr i datę zawarcia umowy z Zamawiającym.

5) sporządzenie innej mapy do celów prawnych (np. mapy do zasiedzenia) obejmuje w szczególności:

- a) uzyskanie pozytywnego wyniku weryfikacji operatu geodezyjnego,
- b) przekazanie Zamawiającemu kopii mapy do celów prawnych (np. mapy do ujawnienia zasiedzenia) z wykazem zmian danych ewidencyjnych przyjętej do PZGiK.

4. Terminy wykonania poszczególnych czynności opisanych w pkt I. ppkt 3.

- 1) Termin wykonania zadania dla poszczególnych czynności będzie liczony od dnia przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy zlecenia szczegółowego:
 - a) zlecenie szczegółowe będzie przekazywane przez Zamawiającego drogą elektroniczną na wskazany przez Wykonawcę adres mailowy, zgodnie ze wzorem, stanowiącym **załącznik nr 2 do Umowy**,
 - b) Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia odbioru zlecenia szczegółowego nie później niż w ciągu trzech (3) dni roboczych od dnia jego przekazania przez Zamawiającego. Trzykrotny brak potwierdzenia odbioru zlecenia jest równoznaczny z rezygnacją z jego wykonania i stanowi przesłankę do rozwiązania umowy z Wykonawcą,
 - c) **do terminów wykonania czynności wlicza się czas potrzebny na uzyskanie pozytywnego protokołu weryfikacji pracy geodezyjnej.**
- 2) Założenia wykonania poszczególnych czynności:
 - a) ostateczny termin wykonania wstępnego projektu podziału nieruchomości liczy się - dzień pierwszy (1) - począwszy od dnia następnego po dniu, w którym Zamawiający przesłał Wykonawcy zlecenie szczegółowe, a kończy się w dniu, w którym upływa zadeklarowana w ofercie Wykonawcy liczba dni na realizację danej czynności.
 - b) ostateczny termin wykonania mapy z projektem podziału nieruchomości z wykazem zmian danych ewidencyjnych liczy się - dzień pierwszy (1) - począwszy od dnia następnego po dniu, w którym Zamawiający przesłał Wykonawcy ostateczne postanowienie o zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości lub od dnia przekazania (wysłania) przez Zamawiającego zlecenia w przypadku podziału na cele rolne i leśne lub niezależnie od ustaleń planu miejscowego (kopia postanowienia o którym mowa powyżej zostanie przekazana Wykonawcy pocztą elektroniczną) a kończy się w dniu, w którym upływa zadeklarowana w ofercie Wykonawcy liczba dni na realizację danej czynności.
 - c) ostateczny termin wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych liczy się - dzień pierwszy (1) - począwszy

od dnia następnego po dniu, w którym Zamawiający przesłał Wykonawcy ostateczną decyzję zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości lub od dnia przekazania (wysłania) przez Zamawiającego zlecenia (kopia decyzji o której mowa powyżej zostanie przekazana Wykonawcy pocztą elektroniczną) albo od dnia przekazania (wysłania) przez Zamawiającego pozytywnego protokołu zdawczo – odbiorczego, dotyczącego przyjęcia mapy z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej, a kończy w dniu, w którym upływa zadeklarowana w ofercie Wykonawcy liczba dni na realizację danej czynności.

- d) ostateczny termin wykonania innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów, wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w geodezyjnych bazach danych (aktualizacja mapy, użytków, budynków), liczy się - dzień pierwszy (1) - począwszy od dnia następnego po dniu, w którym Zamawiający przesłał Wykonawcy zlecenie szczegółowe, w kończy się dniu, w którym upływa zadeklarowana w ofercie Wykonawcy liczba dni na realizację danej czynności.
- e) ostateczny termin sporządzenia innej mapy do celów prawnych (np. do ujawnienia zasiedzenia) liczy się - dzień pierwszy (1) - począwszy od dnia następnego po dniu, w którym Zamawiający przesłał Wykonawcy zlecenie szczegółowe, a kończy się w dniu, w którym upływa zadeklarowana w ofercie Wykonawcy liczba dni na realizację danej czynności.

Uwaga:

Terminy wykonania poszczególnych czynności zostaną określone w umowie na podstawie deklaracji Wykonawcy wskazanej w ofercie.

5. Dokumentacja przedmiotu zamówienia:

- 1) Wstępny projekt podziału nieruchomości należy przekazać Zamawiającemu w 4 egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz zaakceptowany na odwrocie przez pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami lub Wydziału Ochrony Środowiska, prowadzącego daną sprawę w zakresie merytorycznym lub innego upoważnionego pracownika.
- 2) Opatrzoną klauzulą urzędową mapę z projektem podziału nieruchomości z wykazem zmian danych ewidencyjnych należy przekazać Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wraz z kopią protokołu przyjęcia granic nieruchomości przyjętego do PZGiK w 1 egzemplarzu, w tym jeden egzemplarz mapy zaakceptowany na odwrocie przez pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami lub Wydziału Ochrony Środowiska, prowadzącego daną sprawę w zakresie merytorycznym lub innego upoważnionego pracownika.
- 3) Kopię protokołu wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, przyjętego do PZGiK należy przekazać Zamawiającemu w 1 egzemplarzu.
- 4) Kopię mapy/szkieca przedstawiającego usytuowanie: działki, budynków, użytków wraz z kopią wykazu zmian danych ewidencyjnych lub/ oraz arkusza ewidencyjnego budynku należy przekazać zamawiającemu po 1 egzemplarzu.
- 5) Kopię innej mapy do celów prawnych np. do ujawnienia zasiedzenia oraz wykazu zmian danych ewidencyjnych przyjętego do PZGiK należy przekazać zamawiającemu po 1 egzemplarzu.
- 6) Przekazanie w/w dokumentacji odbywa się **protokołem zdawczo – odbiorczym**, przygotowanym przez Wykonawcę zgodnie ze wzorem, stanowiącym **załącznik nr 3 do Umowy**.

II. Informacje dodatkowe:

- 1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia są ryczałtowe ceny jednostkowe, które uwzględniają wszystkie wymagania OPZ oraz obejmować będą wszelkie koszty (łącznie z podatkiem od towarów i usług VAT) związane z wykonaniem danej czynności i niezbędne do jej wykonania.
- 2. Realizacja prac prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonywania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.
- 3. Wymagania dotyczące zatrudnienia osób:
Zamawiający odstępuje od wymagań dotyczących zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, gdyż wykonywane czynności nie mają cech, o których mowa w art. 22 §1 ustawy Kodeks pracy.