

Warunki techniczne
Modernizacja ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów:
100907_2.0001 Antonina
100907_2.0008 Skąpa
100907_2.0011 Wistka

jednostka ewidencyjna: 100907_2 Strzelce Wielkie
powiat: pączęński
województwo: łódzkie

Projekt modernizacji uzgodniony z Łódzkim Wojewódzkim
Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i
Kartograficznego w dniu 17.04.2025r.

Spis treści

I.	Podstawa prawna	2
II.	Cel realizowanej pracy	3
III.	Zakres pracy	4
IV.	Podział na etapy i terminy realizacji	4-6
V.	Warunki realizacji zamówienia	7-9

I. Podstawa prawna

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 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. 2022 poz. 1670, z późn. zm.),
4. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.),
5. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2024 poz. 342),
6. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. 2012 poz. 1246),
7. ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
8. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

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

II. Cel realizowanej pracy

Celem pracy jest przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze obrębów ewidencyjnych:

dla obrębów:

100907_2.0001 Antonina

100907_2.0008 Skąpa

100907_2.0011 Wistka

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 dn. 27 lipca 2021 r. 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 termin realizacji

IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji:

- 1) analiza istniejących materiałów zasobu,
- 2) pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych,
- 3) uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków,
- 4) aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych,

IVb. Szczegółowy opis prac.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
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 tej osnowy – operat P.1009.1963.55 (obręb Skąpa),
3. W obrębach, dla których ewidencja została założona w oparciu o fotomapę – odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy fotogrametrycznej przy użyciu techniki GNSS. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
4. 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. Preferowaną formą przeliczenia jest transformacja w oparciu o udostępniony program firmy Alcores dedykowany na teren powiatu;
 - c) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o pomiar bezpośredni, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych

punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną ośnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Dotyczy 524 granic działek;

- d) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o fotomapę, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną ośnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Dotyczy 1959 granic działek;
 - e) 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. 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 około 1375 działek ewidencyjnych.

Prace wyszczególnione w pkt 1-7 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

8. Uczestnictwo 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.
9. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
 - a) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
10. 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.
11. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków a podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego.
12. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
13. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 110 działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
14. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
15. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-15.
16. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie

podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 8-16 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

17. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
18. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo- kartograficznego uwag.
19. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci bazy zintegrowanej, 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.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w trzech etapach.

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb.1-7.

Termin realizacji I etapu: 4 miesiące od odpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb.8-16.

Termin realizacji II etapu: 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb.17-19.

Termin realizacji III etapu: 7 miesięcy od daty podpisania umowy.

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

VI. Warunki realizacji zamówienia

1. 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. Udzielenie 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 12 dni od podpisania umowy.
3. Zakres zmian i ustaleń między stronami 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 przypadku 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.
6. 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.
7. Wszelkie materiały cyfrowe w tym raporty kontroli należy przekazywać do kontroli z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.
8. Zamawiający udostępni Wykonawcy komplet danych i materiałów, znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w terminach uzgodnionych z Wykonawcą. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w cyfrowych zbiorach danych, które zostały udostępnione Wykonawcy, Zamawiający udostępni Wykonawcy ponownie kopie tych zbiorów danych, zawierających wprowadzone zmiany.
9. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
10. 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.
11. 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.

12. Wykonawca dostarczy do kontroli kompletne materiały dotyczące modernizowanego obrębu na co najmniej trzy tygodnie 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.
13. Zamawiający wymaga aby co najmniej dwie osoby wykonujące prace 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 – rozgraniczenia i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych, o których mowa w art. 42 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
14. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania kierownika prac.
15. 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 wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”
16. 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 § 36 pkt 6, 7 , 8 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 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.
17. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w terminach określonych w umowie, projekcie modernizacji oraz niniejszych warunkach technicznych.
18. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty z zakończenia każdej części i etapu zamówienia w sposób zapewniający przeprowadzenie kontroli zleconej pracy przez Zamawiającego.
19. Dokumentację będącą wynikiem wykonanych prac należy skompletować osobno dla każdej z części i etapu zamówienia.
20. Dokumentacja, o której mowa w pkt 19 po pozytywnym odbiorze prac może zostać przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
21. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu oraz do uczestniczenia w czynnościach wyłożenia.
22. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w projekcie operatu opisowo-kartograficznego zmian wynikających z uwag złożonych do tego operatu, które zostały uznane za zasadne.

23. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania plików do aktualizacji baz danych EGiB. Format plików do aktualizacji podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.
24. Zasilenie baz danych ewidencji gruntów i budynków o wyniki modernizacji dokona Zamawiający przy udziale i wsparciu przedstawiciela Wykonawcy.
25. 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.

Opracował :

Wydział Geodezji, Kartografii

Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Z up. STAROSTY

Adam Mucha

GEODETA POWIATOWY

Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami