

Nowy Targ, 25.04.2025r.

Nasz znak: ZA.272.5.2025

***Pytania, odpowiedzi, modyfikacja SWZ,
zmiana terminu składania i otwarcia ofert***

Dotyczy: Postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na: Usługi – „Przekształcenie mapy ewidencji gruntów i budynków z postaci analogowej do postaci obiektowej”.

Informuję, że w toku prowadzonego przetargu do Zamawiającego wpłynęły następujące zapytania:

1. Proszę określić w jaki sposób Zamawiający oczekuje opracowania i ujawnienia w RBD danych ewidencyjnych działek nieciągłych (z przełazów)?

Czy dane o powierzchni działek należy pozyskać z danych graficznych pochodzących z pomiaru kartometrycznego rastrów map czy może należy przeprowadzić procedurę ustalenia przebiegu granic? Ile szacunkowo działek nieciągłych występuje na obszarze opracowania? W treści OPZ Zamawiający odniósł się jedynie do małych działek cyt. „Dane opisowe dotyczące „małych działek do 0,05ha tzw. skrawków” w zakresie powierzchni, użytków gruntowych i klas bonitacyjnych należy pozyskać w oparciu o dane z utworzonej bazy graficznej”. W jaki sposób pozyskać powierzchnię pozostałej większej działki?

Odpowiedź: Powierzchnie działek powstałych z tzw. "przełazów": należy obliczyć analitycznie pow. działki "mniejszej", pow. pozostałej części należy obliczyć przez odjęcie, zamawiający nie wymaga ustalania granic w terenie.

2. W OPZ pkt 5 jest zapis: „Roboczą bazę danych należy utworzyć w zakresie obejmującym informacje dotyczące m.in.:

a. działek – ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów konturów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, **oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów**, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty;

b. budynków – ich położenia, przeznaczenia, **funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;**”

Proszę o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie poprzez informacje o księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów. Czy w ramach opracowania należy dokonać analizy EKW celem pozyskania informacji o numerze księgi wieczystej dla działek, które dotychczas nie posiadają numeru EKW w systemie EGiB lub weryfikacji tego numeru?

Proszę o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie poprzez informację o przeznaczeniu i funkcji użytkowej budynku? Czy są to dane tożsame i czy chodzi o rodzaj budynku wg KŚT?

Proszę o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie poprzez informację o ogólnych danych technicznych budynku?

Odpowiedź: Należy dokonać analizy ksiąg wieczystych i/lub zbioru dokumentów w stosunku działek, które nie posiadają odzwierciedlenia na mapie analogowej lub naniesienie granic z mapy jest niejednoznaczne i brak jest dokumentów w zasobie gik, aby te granice jednoznacznie ujawnić w bazie EGiB.

Informacje dotyczące budynków - dane ewidencyjne dotyczące budynku - należy ujawnić wszystkie dane wymagane rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

3. W OPZ zdefiniowano RBD jako „baza danych sporządzona przez Wykonawcę, na podstawie materiałów pzgik w ramach realizacji Przedmiotu Zamówienia, zapisana jako plik danych w formacie GML, przeznaczony **do zasilenia powiatowej bazy danych EGIB**”. W OPZ jest zapis, że „Obiekty, które nie stanowią elementów bazy danych ewidencji gruntów i budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami, powinny zostać przeniesione do bazy danych BDOT500, zgodnie z Rozporządzeniem dotyczącym baz danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej.” Kto w związku z powyższym dokonać ma zasilenia bazy danych BDOT500 ww. obiektami, skoro definicja Roboczej bazy danych i procesu zasilenia opisana została jedynie dla bazy danych EGIB?

Odpowiedź: Zasilenia bazy BDOT500 dokona Zamawiający na podstawie pliku różnicowego w formacie gml dostarczonego przez Wykonawcę.

4. Proszę określić liczbę arkuszy map analogowych podlegających skanowaniu i kalibracji. Zdefiniowanie jedynie powierzchni obszaru opracowania bez podania liczby arkuszy nie pozwala na dokładną wycenę tego procesu.

Odpowiedź: Liczba arkuszy map ewidencyjnych - została przesłana w tabeli /pytania odpowiedzi z dnia 15.04.2025r. / Tabela zostanie ponownie załączona do niniejszego pisma.

5. Proszę określić liczbę arkuszy map katastralnych i pierworysów na obszarze opracowania.

Odpowiedź: Liczba arkuszy map katastralnych - jest taka sama jak liczba pierworysów map ewidencyjnych.

6. Czy operaty techniczne zostały zeskanowane i będą podlegać udostępnieniu w wersji cyfrowej?

Odpowiedź: Opracowania jednostkowe zostały zeskanowane i będą podlegać udostępnieniu w postaci cyfrowej, nie zostały w pełni zeskanowane porównawcze synchronizacyjne wykazy zmian sporządzane przez geodetów i dostarczane do PODGK przed 2003r (nie włączone do zasobu), które należy wykorzystać w przypadku braku działki na mapie analogowej lub weryfikacji granic.

7. Czy Zamawiający może podać ilość map jakie podlegają będą procesowi digitalizacji?

Odpowiedź: Ilość map jakie podlegają będą procesowi digitalizacji została przesłana w tabeli /pytania odpowiedzi z dnia 15.04.2025r. / Tabela zostanie ponownie załączona do niniejszego pisma.

8. W odniesieniu do SWZ na w/w zamówienie wnoszę o zmianę warunku udziału z zapisu:

„ wykaże, że wykonał w sposób należyty w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 usługi polegające na weryfikacji operatu ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 300 000,00 zł brutto lub 1 usługę polegającą na uzupełnieniu lub utworzeniu bazy ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 600 000,00 zł brutto lub 1 usługę polegającą na modernizacji ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 800 000,00 zł brutto.”
Na zapis: „wykaże, że wykonał w sposób należyty w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 usługi polegające na weryfikacji operatu ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 300 000,00 zł brutto lub 1 usługę polegającą na uzupełnieniu lub utworzeniu bazy ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 600 000,00 zł brutto lub 1 usługę polegającą na modernizacji ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 800 000,00 zł brutto.”
Wydłużenie tego okresu pozwoli uzyskać zamawiającemu bardziej konkurencyjne oferty z rynku bez uszczerbku na jakości wykonanej usługi, usługi o podobnym zakresie nie są wykonywane rok do roku tylko cyklicznie w ramach pozyskiwanych przez Zamawiającego środków zewnętrznych i powtarzane są w okresach 3-5-7-10 letnich.

Odpowiedź: Zamawiający ustalając powyższy warunek udziału w postępowaniu tj. doświadczenia określił go na minimalnym sensownym poziomie na podstawie obowiązującego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy. Warunek jest proporcjonalny, osadzony w prawidłowym optymalnym i efektywnym okresie czasu oraz pozwala na złożenie ofert czynnym, doświadczonym wykonawcom, którzy są w stanie należycie wykonać zamówienie. Zamawiający rozszerzył również katalog tożsamyh usług, by nie zawęzić wykonawcom dostępu do wzięcia udziału w przetargu z uwagi na ograniczenie konkurencji tj. można udokumentować : co najmniej 2 usługi polegające na weryfikacji

operatu ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 300 000,00 zł brutto lub 1 usługę polegającą na uzupełnieniu lub utworzeniu bazy ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 600 000,00 zł brutto lub 1 usługę polegającą na modernizacji ewidencji gruntów i budynków o wartości min. 800 000,00 zł brutto. Warunek jest postawiony dla wykonawców prawidłowo, zgodnie z przepisami prawa i na odpowiednim poziomie konkurencji.

Jednakże, z uwagi na fakt wpływu kilku pytań o wydłużenie okresu wykonanych/wykonywanych usług na 5 lat, Zamawiający przychylił się do wniosków, by jeszcze bardziej ułatwić wykonawcom wzięcie udziału w przetargu i możliwość złożenia ofert. Zamawiający odpowiednio dokonuje modyfikacji SWZ oraz ogłoszenia o zamówieniu.

Termin składania i otwarcia ofert zostaje wydłużony do dnia 12.05.2025r.

Nowy termin składania ofert : 12.05.2025r. godz. 9:00

Nowy termin otwarcia ofert: 12.05.2025r. godz. 9:30

Termin związania ofertą zostaje wydłużony do dnia 09.08.2025r.

W załączeniu do pisma nowa SWZ po modyfikacji, ogłoszenie zmian.

Załączniki do pisma:

- SWZ po modyfikacji warunku
- ogłoszenie zmian
- tabela /pytania odpowiedzi z dnia 15.04.2025r. /