



Starostwo Powiatowe w Pruszkowie

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
tel. +48 22 738 14 00
fax +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl



PROJEKT MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

województwo: mazowieckie

powiat: pruszkowski

jednostka ewidencyjna: gmina Michałowice

dla obrębów (w podziale na części):

część 1:

**Granica
Komorów-Osiedle
Komorów-Wieś
Nowa Wieś**

część 2:

**Pęcice Małe
Reguły
Sokołów
Suchy Las**

część 2:

**Opacz Mała
Opacz Kolonia
Michałowice-Osiedle
Michałowice-Wieś**

Pruszków

luty 2023

Spis treści:

I. PODSTAWY PRAWNE	2
II. PODSTAWOWE INFORMACJE.....	3
II.1. CHARAKTERYSTYKA MODERNIZOWANEGO OBIEKTU.....	3
II.2. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA	5
II.3. SYSTEM DO PROWADZENIA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW	9
III. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	10
IV. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PRZEWDYWANY DO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ	11
IV.1. WYKAZ PRAC PRZEWDZIANYCH DO REALIZACJI.....	11
IV.2. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRAC.....	11
V. PRZEWDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY PRAC	14
VI. PRZEWDYWANE TERMINY WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH PRAC	14
VII. PRZEWDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA.....	15

Załączniki:

- Załącznik nr 1 Podział obrębów na części
- Załącznik nr 2 Szkic działek przeznaczonych do ustalenia przebiegu granic

I. 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 2021 r. poz. 1990 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 2021 r. poz. 1390 z późn. zm.), dalej rozporządzenie EGiB,

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), dalej rozporządzenie w sprawie standardów,
4. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672),
5. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247, 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 z późn. zm),
7. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625),
8. ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2023 poz. 146),
9. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.),
10. ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710).

Wykonawca jest zobowiązany stosować przepisy prawa, które obowiązują oraz które wejdą w życie w okresie realizacji zamówienia.

II. PODSTAWOWE INFORMACJE

II.1. Charakterystyka modernizowanego obiektu.

Województwo: mazowieckie (14)

Powiat: pruszkowski (1421)

Jednostka ewidencyjna: gmina Michałowice (142104_2)

Obreby: Granica 0001, Komorów Osiedle 0002, Komorów Wieś 0004, Michałowice Osiedle 0005, Michałowice Wieś 0006, Nowa Wieś 0007, Opacz Mała 0009, Opacz Kolonia 0008, Pęcice Małe 0012, Reguły 0013, Sokołów 0015, Suchy Las 0016

Powierzchnia opracowania: 2929 ha

Liczba działek ewidencyjnych: 14160

Szacunkowa liczba budynków: 10908 budynków w części graficznej bazy EGİB (w tym **232** budynków projektowanych oraz w budowie), w tym **10749** budynków (bez budynków projektowanych i budynków w budowie) ujawnionych w bazie danych EGİB.

Szacunkowa liczba lokali: – 1008, w tym **856** lokali ujawnionych w bazie danych EGİB (lokale z założoną księgą wieczystą).

Struktura powierzchniowa użytków gruntowych:

- a) użytki rolne – 1515 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 273 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 803 ha,
- d) drogi – 318 ha,
- e) pozostałe – 20 ha.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Tab. 1 Obręby objęte modernizacją EGİB:

Numer i nazwa obrębu	Pow. obrębu [ha]	Liczba działek ewid. w obrębie	Liczba działek ewid. przewidzianych do ustalenia przebiegu granic	Liczba budynków ujawnionych w EGİB - z wyłączeniem budynków projektowanych i w budowie (część opisowa)	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych [ha]
					dane opisowe z dostosowaniem	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego) *		
Granica 0001	202	1776	553	1244	860	370	4	72
Komorów Osiedle 0002	198	1774	751	1973	1490	1330	13	105
Komorów Wieś 0004	500	1211	265	581	410	145	6	38
Michałowice Osiedle 0005	260	1726	584	1969	1270	1040	18	126
Michałowice Wieś 0006	172	983	105	358	195	85	18	32
Nowa Wieś 0007	186	1565	379	1320	885	310	15	71
Opacz Mała 0009	87	560	140	205	140	65	38	11
Opacz Kolonia 0008	300	1695	310	1220	805	470	22	86
Pęcice Małe 0012	91	598	50	373	260	115	3	33
Reguły 0013	418	1447	321	1069	660	375	15	82
Sokolów 0015	414	606	202	352	190	55	0	145
Suchy Las 0016	101	219	42	85	45	25	0	2

Razem:	2929	14160	3702	10749	7210	4385	152	803
---------------	-------------	--------------	-------------	--------------	-------------	-------------	------------	------------

* w tym **4180** budynków ujawnionych w EGiB na podstawie digitalizacji rastrów mapy zasadniczej.

Powyższe informacje w Tab. 1 zostały przygotowane wg stanu na dzień: **20 stycznia 2023 r.**

Szkic przeglądowy podziału gminy Michałowice na części zamówienia (tj. obręby wchodzące w skład poszczególnych części) przedstawia Załącznik nr 1.

Szkic działek ewidencyjnych przeznaczonych do ustalenia przebiegu granic przedstawia Załącznik nr 2 w skali 1:10 000.

Niedoszacowanie wartości wskazanych w niniejszym projekcie wynosi 5%.

II.2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- Pozioma osnowa geodezyjna** 1,2 i 3 klasy o równomiernym pokryciu obszaru gminy Michałowice, skatalogowana w układzie „Warszawa 1975”, zmodernizowana i wyrównana w układzie 2000 strefa 7 w 2009 roku. Pozioma osnowa geodezyjna obejmuje swoim zakresem wszystkie obręby ewidencyjne.
- Uczytelnione zdjęcia lotnicze** (fotoszkie) wykonane w skali 1:2000 oraz 1:5000 w latach 1955-1964 do założenia ewidencji gruntów.
Brak parametrów orientacji i współrzędnych fotopunktów.
Obszar nie pokryty ww. fotoszki: południowa część obrębu Komorów Wieś, północna część obrębu Komorów Osiedle, północna część obrębu Reguły. Pozostałe obręby posiadają pokrycie ww. fotoszki. Dla obszaru pokrytego ww. fotoszki w zasobie pzgik znajdują się zdjęcia lotnicze oraz cyjanotypy.
- Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów opracowane** w latach 60-90 ubiegłego stulecia oraz inne opracowania wielkoobszarowe, w tym klasyfikacja gruntów dla poszczególnych obrębów:
 - Opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie** wg. obrębów wskazano w Tab. 2.

Tab. 2 Operaty techniczne wielkoobszarowe z zakresu założenia i odnowienia ewidencji

Obręb	Teren	Numer operatu	Ogólny opis zawartości
Pęcice Małe	PĘCICE, PĘCICE MAŁE	KEM-MICH-E-2/1966	Operat ewidencji gruntów
	PĘCICE, PĘCICE MAŁE	KEM-MICH-E-2/1974	Regulacja własności gospodarstw rolnych
	PĘCICE, PĘCICE MAŁE	KEM-MICH-E-2/1980	Kontrola ewidencji gruntów
	PĘCICE MAŁE	KEM-MICH-E-20/1991	Kontrola ewidencji gruntów

	PEŁCICE, PEŁCICE MAŁE	KEM-MICH-E-21/1991	Aktualizacja operatu ewidencji gruntów
	PEŁCICE, PEŁCICE MAŁE	KEM-E-042-58/2010	Ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków rolnych
	PEŁCICE MAŁE	KEM-MICH-E-30/1999	Operat klasyfikacji gruntów terenów zmeliorowanych oraz kontroli ewidencji gruntów
Nowa Wieś	Nowa Wieś	KEM-MICH-E-8/1963	Operat ewidencji gruntów
	Nowa Wieś	KEM-MICH-E-8/1969	Operat ewidencji gruntów
	Nowa Wieś	KEM-MICH-E-8/1980	Kontrola ewidencji gruntów
	Nowa Wieś	KEM-MICH-E-8/1982	Kontrola ewidencji gruntów
	Nowa Wieś	KEM-MICH-E-23/1992	Kontrola ewidencji gruntów
Sokołów	Sokołów	KEM-MICH-E-1 /1963	Operat ewidencji gruntów
	Sokołów	KEM-MICH-E-1 /1964	Klasyfikacja gruntów
	Sokołów	KEM-MICH-E-1 /1965	Operat ewidencji gruntów
	Sokołów	KEM-MICH-E-1/1974	Regulacja własności gospodarstw rolnych
	Sokołów	KEM-MICH-E-1 /1982	Kontrola ewidencji gruntów
	Sokołów	KEM-MICH-E-28/1999	Klasyfikacja gruntów terenów zmeliorowanych
Suchy Las	Suchy Las	KEM-MICH-E-3/1963	Operat ewidencji gruntów
	Suchy Las	KEM-MICH-E-29/1999	Klasyfikacja gruntów terenów zmeliorowanych
Opacz Kolonia	Opacz Kolonia	KEM-Mich-E-13/1967	Operat ewidencji gruntów
	Opacz Kolonia	KEM-MICH-E-13/1980	Kontrola ewidencji gruntów
	Opacz Kolonia	KEM-MICH-E-16/1990	Kontrola ewidencji gruntów
	Opacz Kolonia	KEM-MICH-E-31/1999	Kontrola i aktualizacja operatu ewidencji gruntów
Opacz Mała	Opacz Mała	KEM-MICH-E-12/1965	Ewidencja gruntów
	Opacz Mała	KEM-MICH-E-22/1991	Kontrola ewidencji gruntów
Michałowice Osiedle	Michałowice Os.	KEM-MICH-E-15 /1968	Ewidencja gruntów
	Michałowice Os.	KEM-MICH-E-15 /1970	Ewidencja gruntów
	Michałowice Os.	KEM-MICH-E-15 /1981	Kontrola ewidencji gruntów
	Michałowice Os.	KEM-MICH-E-19/1991	Kontrola ewidencji gruntów
	cz. obr. Michałowice Os.	KEM-Os.Mich-E-26/1996	Odnowienie ewidencji gruntów
	Michałowice Os.	KEM-os.Mich.-E-48/2007	Założenie ewidencji budynków
Michałowice Wieś	Michałowice Wieś	KEM-Mich-E-9/1963	Ewidencja gruntów
	Michałowice Wieś	KEM-Mich-E-9/1964	Klasyfikacja gruntów
	Michałowice Wieś	KEM-Mich-E-9/1983	Regulowanie własności gospodarstw rolnych.

	Michałowice Wieś	KEM-Mich-E-18/1988	Kontrola ewidencji gruntów wraz z klasyfikacją
Komorów Osiedle	GR. Komorów	KEM-MICH-E-5/1963	Operat ewidencji gruntów.
	GR. Komorów	KEM-MICH-E-5/1964	Klasyfikacja gruntów
	GR. Komorów	KEM-MICH-E-5/1986	Kontrola ewidencji gruntów
	Komorów Os.	KEM-MICH-E-14/1970	Operat ewidencji gruntów
	Komorów Os.	KEM-MICH-E-14/1986	Kontrola ewidencji gruntów.
	Komorów Os.	KEM-MICH-E-14/1987	Kontrola ewidencji gruntów.
	Komorów Os.	KEM-os.Kom.-E-49/2007	Założenie ewidencji budynków
Komorów Wieś	Komorów Wieś	KEM-Mich-E-4/1963	Operat ewidencji gruntów
	Komorów Wieś	KEM-Mich-E-4/1964	Klasyfikacja gruntów
	Komorów Wieś	KEM-Mich-E-4/1965	Operat ewidencji gruntów
	Komorów Wieś	KEM-Mich-E-4/1986	Kontrola ewidencji gruntów
	Komorów Wieś	KEM-Mich-E-32/1999	Ewidencja gruntów leśnych i klasyfikacja gruntów leśnych.
Granica	Granica	KEM-Mich-E-7/1966	Operat ewidencji gruntów
	Granica	KEM-MICH-E-7/1981	Kontrola ewidencji gruntów
	Granica	KEM-MICH-E-7/1986	Kontrola ewidencji gruntów
Reguły	Jung Reguły	KEM-Mich-E-10/1963	Operat ewidencji gruntów
	Jung Reguły	KEM-Mich-E-10/1986	Kontrola ewidencji gruntów
	Reguły	KEM-Mich-E-11/1963	Operat ewidencji gruntów
	Reguły	KEM-Mich-E-11/1964	Operat klasyfikacyjny
	Reguły	KEM-Mich-E-11/1966	Operat ewidencji gruntów
	Reguły	KEM-Mich-E-11/1974	Regulowanie własności gospodarstw rolnych z kontrolą i aktualizacją ewidencji gruntów
	Reguły	KEM-Mich-E-11/1980	Kontrola ewidencji gruntów
	Reguły	KEM-Mich-E-11/1988	Kontrola ewidencji gruntów
Nowa Wieś	Nowa Wieś	KEM-Mich-E-8/1963	Operat ewidencji gruntów
	Nowa Wieś	KEM-Mich-E-8/1969	Operat ewidencji gruntów
	Nowa Wieś	KEM-MICH-E-8/1980	Kontrola ewidencji gruntów
	Nowa Wieś	KEM-MICH-E-8/1982	Kontrola ewidencji gruntów
	Nowa Wieś	KEM-MICH-E-23/1992	Kontrola ewidencji gruntów
gm. Michałowice	gm. Michałowice	KEM-MICH-E-34 do 47/2005	Aktualizacja operatu EGİB w zakresie użytków gruntowych
	gm. Michałowice (obr. Wszystkie poza Komorowem Os i Michałowicami Os.)	KEM-042-36/2008	Założenie ewidencji budynków
	gm. Michałowice	P.1421.2016.5485	Modernizacja ewidencji w zakresie budynków i użytków gruntowych.

- b) **w tym, z powyższych opracowane w oparciu o fotomapę (obrębny) oraz pomiar bezpośredni:** Pęcice Małe, Nowa Wieś, Sokołów, Suchy Las, Opacz Kolonia, Opacz Mała, Komorów Osiedle, Komorów Wieś, Granica, Reguły, nowa Wieś,
- c) **opracowania w oparciu o mapę „plan podziału osiedla Michałowice” oraz pomiar bezpośredni (obrębny):** Michałowice Osiedle.
4. Operaty scalenia i wymiany gruntów (obrębny): brak.
 5. Dla całej gminy Michałowice funkcjonuje mapa ewidencyjna w postaci wektorowo-obiektowej. Dla wszystkich obrębów mapa ewidencyjna powstała na podstawie operatów jednostkowych uzupełniona o wektoryzację rastrów mapy ewidencyjnej po uprzedniej kalibracji.
 6. Dla jednostki ewidencyjnej Michałowice nie jest prowadzona mapa ewidencyjna analogowa.
 7. Dla jednostki ewidencyjnej Michałowice nie jest prowadzona mapa ewidencyjna hybrydowa.
 8. Mapa zasadnicza wektorowo-obiektowa założona w 2007 roku dla obrębów: Michałowice Osiedle, Michałowice Wieś, Opacz Kolonia, Opacz Mała, Pęcice, Pęcice Małe, Reguły, Sokołów, Suchy Las, w 2010 roku dla obrębów Komorów Wieś, części Komorów Osiedle, Nowa Wieś, Granica oraz 2017 dla pozostałej części obrębu Komorów Osiedle. Mapa zasadnicza aktualizowana jest na bieżąco. Materiałami źródłowymi do powstania ww. mapy były operaty jednostkowe z wykonania pomiarów inwentaryzacyjnych, sytuacyjnych, wysokościowych przyjęte do pzgik oraz skalibrowane rastry mapy zasadniczej w skali 1:1000 oraz 1:500.
 9. Materiałami źródłowymi dotyczącymi granic działek ewidencyjnych były operaty jednostkowe przyjęte do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dalej pzgik), co stanowi ok. **75 %** wszystkich działek oraz skalibrowane rastry map ewidencyjnych (ok **25 %** działek z wektoryzacji).
 10. Materiałami źródłowymi do założenia ewidencji budynków były operaty z inwentaryzacji budynków, pomiarów sytuacyjnych oraz opracowań prawnych, co stanowi ok. **60 %** budynków ujawnionych w EGiB oraz skalibrowane rastry mapy zasadniczej (ok. **40 %** budynków z wektoryzacji).
 11. W pzgik znajduje się dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów (wymienione w Tab. 2) oraz późniejsze opracowania jednostkowe dotyczące gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
 12. **Opracowania jednostkowe stanowiące zasób PZGiK:**
 - a) Opracowania dotyczące podziałów nieruchomości, map do celów sądowych, inne opracowania prawne ok. **4600** operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 100 %.

- b) Opracowania dotyczące rozgraniczeń nieruchomości ok. **60** operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 100 %.
- c) Opracowania dotyczące wznowienia znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych ok. **350** operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 100 %.
- d) Opracowania wykonane w celu wykonania zmian danych w ewidencji gruntów i budynków ok. **480** operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 100 %.
- e) Opracowania z inwentaryzacji budynków ok. **2000**, w tym 100 % wersja elektroniczna.

- z czego 80% operatów wymienionych w pkt a-e) zostało sporządzone w układzie współrzędnych W-wa'75 lub innym lokalnym.

Uwaga: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2008 roku.

13. Inne materiały do wykorzystania:

- a) Uproszczony Plan Urządzenia Lasu (w postaci zeskanowanej).
- b) Mapy glebowo-rolnicze w skali 1:5000 (wersja wektorowo-objektowa).
- c) Dokumentacja architektoniczno-budowlana (decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzje o zmianie sposobu użytkowania) udostępniona będzie w postaci rejestru dokumentacji (.xls). W przypadku niewystarczających informacji zawartych w ww. rejestrze, Wykonawca wystąpi o kopię lub wgląd do dokumentacji dla wskazanej lokalizacji (w miarę możliwości posiadania przez organ).
- d) Dokumentacja architektoniczno-budowlana w zakresie odbioru budynku do użytkowania z PINBu (Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego) udostępniona będzie w postaci analogowej do wglądu na podstawie listy budynków przygotowanej przez Wykonawcę dla których niezbędne jest pozyskanie ww. dokumentacji (w miarę możliwości posiadania przez organ).

II.3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EwOpis w wersji 8.16 firmy Geobid Sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: GeoMapa w wersji 10.49 firmy Geo-System Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie.

Część opisowa i geometryczna nie są ze sobą zintegrowane.

III. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niniejszym projektem modernizacji oraz warunkami technicznymi.
2. 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.
3. Zamawiający udostępni niezbędną dokumentację opisaną w rozdziale II do realizacji prac w ciągu 7 dni roboczych od podpisania umowy.
4. Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP (zabezpieczony). Nie przewiduje się przekazywania materiałów zasobu w postaci analogowej.
5. Materiały w postaci analogowej dotyczące wyłącznie dokumentacji architektoniczno-budowlanej zostaną udostępnione zgodnie z zasadami opisanymi w rozdziale II.2 punkt 13.
6. Wykonawca ma obowiązek analizy danych i materiałów pzgik z obrębów, jednostek ewidencyjnych sąsiadujących z obszarem objętym modernizacją EGIB, które przekaże Zamawiający.
7. Wykonawca ma obowiązek analizy danych i materiałów pzgik z obrębów, jednostek ewidencyjnych powiatów sąsiadujących z obszarem objętym modernizacją EGIB. Zamawiający udzieli wsparcia w pozyskaniu materiałów zasobu pzgik z powiatów sąsiednich zgodnie z wskazaniem Wykonawcy.
8. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, po przedstawieniu analizy przez Wykonawcę, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
9. Zamawiający na wniosek Wykonawcy, ale nie rzadziej, niż raz na 2 miesiące, udostępni cyfrowe kopie operatów technicznych przyjmowanych na bieżąco do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w trakcie obowiązywania umowy.
10. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych opisowych i geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
11. Po podpisaniu umowy na realizację zamówionej usługi, Wykonawca jest zobowiązany do podpisania umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.
12. W przypadku sytuacji i spraw nieuregulowanych w przepisach prawa, umowie, projekcie modernizacji oraz warunkach technicznych Wykonawca dokona szczegółowych ustaleń z Zamawiającym przy udziale Inspektora Nadzoru. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań niezgodnionych z Zamawiającym.

IV. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PRZEWDYWANY DO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ

IV.1. Wykaz prac przewidzianych do realizacji

- 1) analiza 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,
- 5) ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych, dla obrębów ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej Michałowice objętych modernizacją.

IV.2. Szczegółowy opis prac

- 1) Analiza istniejących materiałów zasobu pzgik i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
- 2) Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy. Wykonawca odtworzy położenie punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów, które nie zachowały się w terenie na podstawie danych z operatów założenia ewidencji gruntów. Dokona oznaczenia ich na gruncie i pomiaru. Następnie dokona ponownego wyrównania osnowy. Z ww. czynności sporządzi niezbędną dokumentację.
- 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 znajdujących się w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, przebieg granic działek ewidencyjnych i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań;
 - b. dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym układzie współrzędnych, lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, a nie ma możliwości odtworzenia dawnej osnowy, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest transformacja współrzędnych na

- podstawie współczynników lokalnych. Zaleca się odnalezienie znaków granicznych i ich pomiar, a następnie wykorzystanie ich do obliczenia współczynników transformacji;
- c. obręby dla 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 lub też operatów jednostkowych przyjętych do pzgik. Szacowana liczba granic działek wynosi **3120**.
 - 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 lub operatów jednostkowych przyjętych do pzgik . Szacowana liczba granic działek wynosi **580**.
 - e. ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
- 5) Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek i budynków.
 - 6) Przygotowanie roboczej bazy danych EGiB 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 EGiB. Dotyczy około **3702** działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w **załączniku nr 2** do projektu modernizacji.
 - 8) Wykonawca (przed przystąpieniem do czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych) zorganizuje zebranie informacyjne dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB przy współudziale Zamawiającego, samorządu gminy i sołtysów wsi. Na zebraniu przedstawi istotne informacje o zakresie prac modernizacyjnych, przysługującym właścicielom i władającym prawach i obowiązkach oraz harmonogramie prac.
 - 9) Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
 - a. wyeliminowania z operatu ewidencyjnego **działek o niejednorodnym stanie prawnym** i ujawnienia w ich miejsce nowych działek

- ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. Dotyczy około **570** działek ewidencyjnych obecnie wykazanych w EGiB;
- b. wyeliminowania z operatu ewidencyjnego **działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej**, określonej w § 7 rozporządzenia EGiB, np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem. Dotyczy około **20** działek.
 - c. wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
 - d. ujawnienia podmiotów, które na zasadach samoistnego posiadania władają gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli.
- 10) Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarom należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane. Wyniki porównania z terenem przedstawi na mapie wywiadu terenowego (na podkładzie mapy ewidencyjnej).
- 11) Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
- e. dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
 - f. dokumentacji pzgik,
 - g. wywiadu terenowego,
 - h. pomiaru bezpośredniego.
- 12) Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych (mapa wywiadu terenowego). Przewidywane są zmiany w zakresie aktualizacji użytków gruntowych dla ok **10-13% liczby działek w każdym obrębie co stanowi ok. 1800 działek dla obszaru objętego modernizacją**.
- 13) 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. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane **dla około 10 działek**. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 14) Sporządzenie w podziale na obręby ewidencyjne, projektów ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
- 15) Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia w sprawie standardów.

- 16) Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-15, skontrolowane i przygotowane w sposób umożliwiający zasilenie bazy EGIB Zamawiającego.
- 17) Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci operatu technicznego oraz plików baz danych EGIB w formacie uzgodnionym z Geodetą Powiatowym i formacie GML, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków.
- 18) Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
- 19) Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekazuje Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
- 20) Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
- 21) Wykonawca zaktualizuje operat techniczny oraz pliki baz danych EGIB w formacie uzgodnionym z Geodetą Powiatowym i formacie GML (umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków) o wyniki wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego i przekazuje Zamawiającemu.

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych prac

Podział na etapy wraz z uszczegółowieniem zakresu prac oraz sposób kontroli i wynagrodzenia Wykonawcy będzie wyszczególniony w warunkach technicznych oraz umowie.

Prace wyszczególnione w rozdziale IV oraz prace opisane w warunkach technicznych zostaną wykonane w trzech etapach z podziałem na części.

Dla części 1:

Termin realizacji I etapu: 5 miesięcy od podpisania umowy.

Termin realizacji II etapu: 13 miesięcy od daty podpisania umowy.

Termin realizacji III etapu: 16 miesięcy od daty podpisania umowy.

Dla części 2:

Termin realizacji I etapu: 6 miesięcy od podpisania umowy.

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

Termin realizacji III etapu: 17 miesięcy od daty podpisania umowy.

Dla części 3:

Termin realizacji I etapu: 7 miesięcy od podpisania umowy.

Termin realizacji II etapu: 15 miesięcy od daty podpisania umowy.

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

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt przedsięwzięcia modernizacji EGIB gminy Michałowice dla części 1-3 wynosi: **1 800 000 zł.**

Z uwagi na zmieniające się warunki dostaw i usług technologii informatycznych oraz cen usług wykonawstwa geodezyjnego koszt realizacji zamówienia może ulec zmianie i zostanie skalkulowany do aktualnych cen rynkowych umożliwiającą realizację zamówienia.

2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych budżetu powiatu oraz dotacji celowej Gminy oraz Skarbu Państwa.

STAROSTA

Krzysztof Rymuza

ZAŁĄCZNIK NR 1

GMINA
PIASTÓW

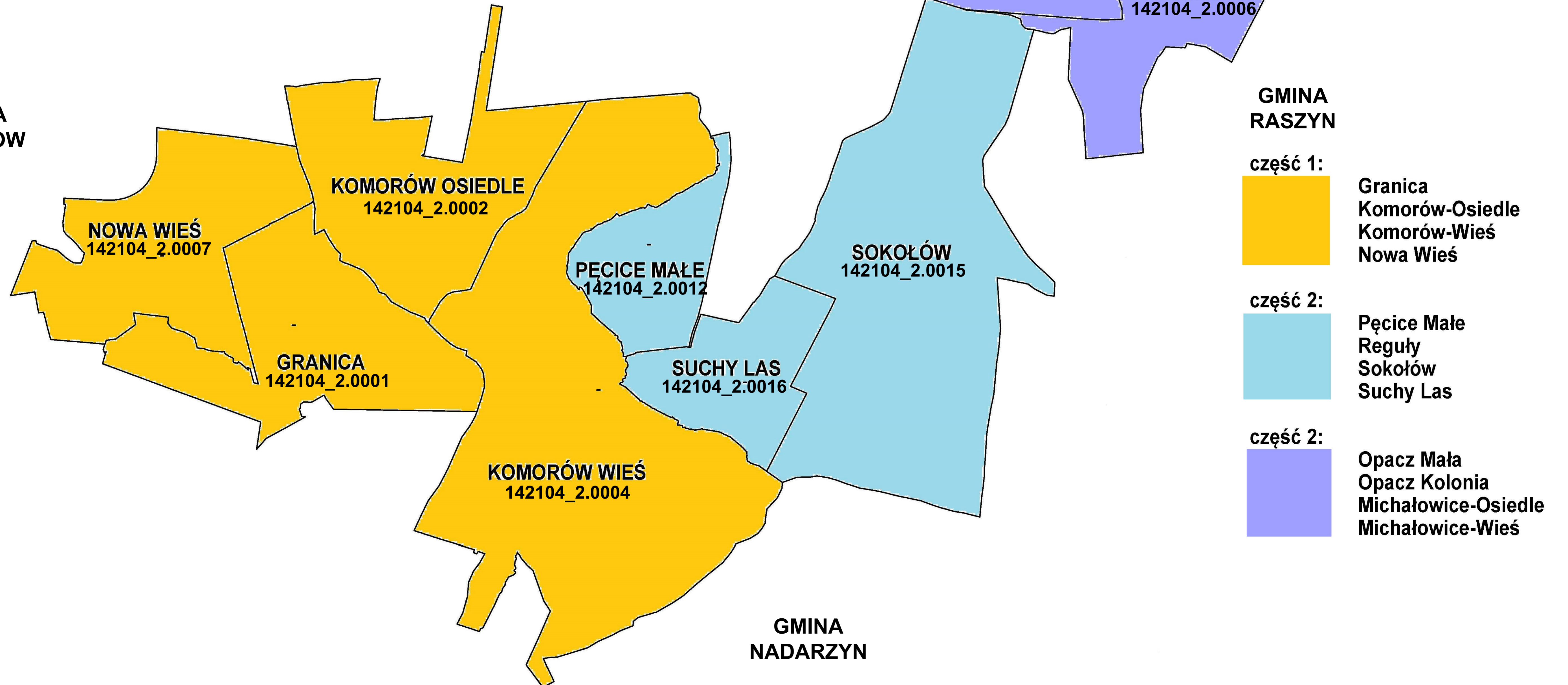
M. ST
WARSZAWA

GMINA
PRUSZKÓW

GMINA
BRWINÓW

GMINA
RASZYN

GMINA
NADARZYN



Szkic działek przeznaczonych do ustalenia (kolor fioletowy)

skala 1:10 000

