



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 Nadarzyn

dla obrębów w podziale na części:

Część 1: **Kostowiec**
 Krakowiany
 Mlochów
 Rozalin
 Stara Wieś
 Urzut
 Wola Krakowiańska

Część 2: **Kajetany**
 Parole
 Rusiec
 Szamoty
 Walendów

Część 3: **Nadarzyn**
 Strzeniówka
 Wolica

Spis treści:

I. PODSTAWY PRAWNE	3
II. PODSTAWOWE INFORMACJE	4
II.1. CHARAKTERYSTYKA MODERNIZOWANEGO OBIEKTU.....	4
II.2. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA.....	6
II.3. SYSTEM DO PROWADZENIA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.....	10
III. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	10
IV. ZAKRES PRAC PRZEWIDYWANY DO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ.....	12
V. PODZIAŁ NA ETAPY I PRZEWIDYWANE TERMINY WYKONANIA PRAC	17
VI. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA	18
VII. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY PRAC	18

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) zwana dalej: ustawa PGiK.
2. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275, 1718).
3. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054, 2269).
4. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).
5. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 1595).
6. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, 2368).
7. Ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2019 r. poz. 2204, z 2021 r. poz. 1177, 1978).
8. Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326).
9. Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).
10. Ustawa z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
11. Ustawa z 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214).
12. Ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 r. poz. 735, 1491, 2052).
13. 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, 1781) zwane dalej: rozporządzenie EGİB.
14. 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. 2021 poz. 1429) zwane dalej: rozporządzenie w sprawie standardów.
15. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2019 poz. 2494).
16. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246).
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1864).
18. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1341).
19. Rozporządzenie Rady Ministrów z 14 października 2016 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji

w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2247).

20. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2020 poz. 1608, 2351).
21. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. 2021 r. poz. 1385).

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

II. PODSTAWOWE INFORMACJE

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków ma na celu pozyskanie nowych danych i uaktualnienie bazy danych ewidencji gruntów i budynków w zgodności z rozporządzeniem EGiB oraz podniesienie jakości danych ewidencji gruntów i budynków.

II.1. Charakterystyka modernizowanego obiektu.

14 - województwo mazowieckie

1421 - powiat Pruszkowski

Jednostka ewidencyjna: 142105_2 - Gmina Nadarzyn

Powierzchnia opracowania: 7343 ha

Liczba działek ewidencyjnych: 22818

Szacunkowa liczba budynków: 10939 budynków w części graficznej bazy EGiB (w tym 587 budynków projektowanych oraz w budowie), w tym 11071 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB.

Szacunkowa liczba lokali: – 465, w tym 349 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB (lokale z założoną księgą wieczystą).

Struktura powierzchniowa użytków gruntowych:

- a) użytki rolne – 4592 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 1358 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 923 ha,
- d) drogi – 447 ha,
- e) pozostałe – 23 ha.

Tab. 1 Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obrębu	Pow. obrębu [ha]	Liczba działek ewid. w obrębie	Liczba działek ewid. przewidzianych do ustalenia przebiegu granic	Liczba budynków ujawnionych w EGiB (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) *		
0001 Nadarzyn	643	3707	404	2684	2290	509	5	210
0003 Kajetany	599	2046	98	971	740	128	5	82
0004 Kostowiec	83	49	2	72	70	28		9
0005 Krakowiany	278	829	86	296	245	22		13
0006 Młochów	1589	1167	157	521	380	33		73
0008 Parole	337	259	97	238	205	117		7
0010 Rozalin	345	1339	137	634	460	169		42
0011 Rusiec	520	2640	143	1052	670	85		81
0012 Stara Wieś	625	3488	117	1309	795	184		98
0013 Strzeniówka	372	1769	464	796	580	149		73
0014 Szamoty	233	295	77	181	160	39		9
0015 Urzut	404	1396	86	456	350	126		44
0016 Walendów	465	1143	60	612	450	79	20	61
0018 Wola Krakowiańska	318	555	91	236	180	20		7
0019 Wolica	533	2136	201	1013	805	302		116
Razem:	7343	22818	2220	11071	8380	1990	30	923

* w tym 1600 budynków ujawnionych w EGiB na podstawie digitalizacji rastrów mapy zasadniczej, a które należy pozyskać w drodze pomiaru bezpośredniego.

Powyższe informacje w Tab. 1 zostały przygotowane wg stanu na dzień: **10 listopada 2021 r.**

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

Uwaga: W zakresie obszarowym części 1 na moment rozpoczęcia prac modernizacyjnych zostanie wyeliminowana istniejąca enklawa (tj. w obecnej postaci obszar wsi Krakowiany oddzielony jest od macierzystego obrębu ewidencyjnego Krakowiany gruntami zaliczonymi do sąsiedniego obrębu ewidencyjnego Młochów). Wyeliminowanie nastąpi poprzez odłączenie części obszaru obrębu ewidencyjnego Młochów (142105_2.0006) i włączenie tego obszaru do obrębu ewidencyjnego Krakowiany (142105_2.0005).

Szkic działek ewidencyjnych przeznaczonych do ustalenia przebiegu granic przedstawia Załącznik nr 2.

II.2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. **Pozioma osnowa geodezyjna** 3 klasy o równomiernym pokryciu obszaru gminy Nadarzyn, skatalogowana w układzie „Warszawa 1975”, zmodernizowana i wyrównana w układzie 2000 strefa 7 w 2008 roku. Pozioma osnowa geodezyjna obejmuje swoim zakresem wszystkie obręby ewidencyjne.
2. **Uczytelnione zdjęcia lotnicze** wykonane w skali 1:5000 w latach 1963-1964 do założenia ewidencji gruntów. Obszar pokrycia fotoszkiecami – dotyczy: północnej części gminy Nadarzyn, tj. cz. obrębu Nadarzyn, obr. Strzeniówka, obr. Wolica.
3. **Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:**

- Opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie wg. obrębów:

Nadarzyn - KEM-NAD-E-10/1967, KEM-NAD-E-17/1969, KEM-NAD-E-18/1970

Kostowiec - KEM-NAD-E-7/1965,

Krakowiany - KEM-NAD-E-14/1961,

Młochów - KEM-NAD-E-3/1964 (d. IHAR Żabieniec), KEM-NAD-E-6/1964 (d. IHAR Młochów), KEM-NAD-E-15/1965 d. PGR Bielin

KEM-NAD-E-11/1968,

Rusiec - KEM-NAD-E-17/1969,

Szamoty - KEM-NAD-E-16/1964,

Walendów - KEM-NAD-E-8/1966 (d. PGR Walendów), KEM-NAD-E-13/1968,

Wola Krakowiańska - KEM-NAD-E-2/1964

Parole - KEM-NAD-E-1/1961

cz. obr. Wolica - KEM-g.NAD-E-49/2001

- Opracowane w oparciu o fotomapę oraz pomiar bezpośredni wg. obrębów:

Strzeniówka - KEM-NAD-E-10/1967,

cz. obr. Wolica - KEM-NAD-E-4/1964, KEM-NAD-E-5/1964 (d. PGR Paszków),
 - Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów obrębu Rozalin zaginął. W powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym znajduje się dokumentacja geodezyjna z kontroli ewidencji gruntów obrębu Rozalin KEM-NAD-E-9/1979, KEM-NAD-E-25/1989 oraz plan scaleniu wsi Rozalin z 1932 r KEM-NAD-M-203/1932.

4. Operaty scalenia i wymiany gruntów:

Tab. 2 Identyfikatory operatów scalenia i wymiany gruntów

Nr operatu	Obręb	Osnowa pomiarowa	Obszar scalenia [ha]
KEM-NAD-E-12/1980	Kajetany	Układ 1965	925 ha
	cz. obr. Walendów		
	cz. obr. Nadarzyn		
	cz. obr. Szamoty		
KEM-NAD-E-17/1980	cz. obr. Rusiec	Układ 1965	412 ha
KEM-NAD-E-32/1995		Układ 1975	13 ha
KEM-NAD-E-19,20/1983	Urzut	Układ 1975	1004 ha
	Stara Wieś		
KEM-NAD-E-18/1984	cz. ob. Nadarzyn	Układ 1965	27 ha

5. Dla całej gminy Nadarzyn funkcjonuje mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowo-obiektowej. Mapa ewidencyjna powstała na podstawie operatów jednostkowych uzupełniona o wektoryzację rastrów mapy ewidencyjnej po uprzedniej kalibracji. Aktualizowana jest na bieżąco od 2006 roku przez pracowników Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

Dla jednostki ewidencyjnej Nadarzyn nie jest prowadzona mapa ewidencyjna analogowa.

Dla jednostki ewidencyjnej Nadarzyn nie jest prowadzona mapa ewidencyjna hybrydowa.

Tab. 3 Szacunkowa liczba operatów jednostkowych dotycząca granic przewidzianych do analizy dla całej gm. Nadarzyn:

Numer i nazwa obrębu	Ilość operatów w układzie 2000	Ilość operatów w układzie '75	Ilość operatów w układzie lokalnym
0001 Nadarzyn	115	257	639
0003 Kajetany	55	310	50
0004 Kostowiec	10	26	17
0005 Krakowiany	18	139	21

0006 Młochów	62	208	57
0008 Parole	14	68	18
0010 Rozalin	44	166	32
0011 Rusiec	68	264	106
0012 Stara Wieś	88	453	21
0013 Strzeniówka	81	327	47
0014 Szamoty	7	81	10
0015 Urzut	53	236	17
0016 Walendów	36	135	18
0018 Wola Kark.	28	109	24
0019 Wolica	36	532	83
Razem:	715	3311	1160

6. Materiałami źródłowymi dotyczącymi granic działek ewidencyjnych były operaty jednostkowe przyjęte do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dalej pzgik, co stanowi ok. 90 % wszystkich działek oraz skalibrowane rastry map ewidencyjnych (ok 10 % działek z wektoryzacji).
7. Materiałami źródłowymi do założenia ewidencji budynków były operaty z inwentaryzacji budynków, pomiarów sytuacyjnych oraz opracowań prawnych, co stanowi ok. 83 % budynków ujawnionych w EGiB oraz skalibrowane rastry mapy zasadniczej (ok. 17 % budynków z wektoryzacji).
8. Dane dotyczące granic działek ewidencyjnych od 2009 roku są na bieżąco aktualizowane przez pracowników Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pruszkowie.
9. Mapa zasadnicza wektorowo-obiektowa założona w 2005 roku dla części obrębów tj. Młochów, Rusiec, Kajetany, obrębów Parole, Walendów, Szamoty, Krakowiany, Wola Krakowiańska oraz założona w 2016 roku dla pozostałych obrębów gminy Nadarzyn aktualizowana jest na bieżąco. Materiałami źródłowymi do powstania ww. mapy były operaty jednostkowe z wykonania pomiarów inwentaryzacyjnych, sytuacyjnych, wysokościowych przyjęte do pzgik oraz rastry mapy zasadniczej w skali 1:1000 oraz 1:500.
10. W pzgik znajduje się dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe dotyczące gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
11. W bazie danych ewidencji gruntów i budynków występuje **380** działek ewidencyjnych o niejednorodnym stanie prawnym.
12. W bazie danych ewidencji gruntów i budynków występują działki ewidencyjne niespełniające definicji działki ewidencyjnej określonej w § 7 rozporządzenia EGiB, np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki przedzielone rzeką:
 - a) Rzeka Zimna Woda – obręb Nadarzyn 25 działek, obręb Młochów 6 działek, Kostowiec 2 działki.

- b) Rzeka Głuskówka - obręb Wola Krakowiańska 20 działek.
 - c) Rzeka Utrata – obręb Nadarzyn 32 działki – zmiana koryta rzeki przy modernizacji trasy S8.
13. Przewidywane są zmiany w zakresie aktualizacji użytków gruntowych dla ok. **1300** działek.
14. Przewidywane są zmiany w zakresie użytków gruntowych na gruntach podlegających gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla ok. **200** działek (przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji). Wytypowane obszary i zakres prac gleboznawczej klasyfikacji należy uzgodnić z Zamawiającym.
15. Przewidywane jest ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 - 33 rozporządzenia EGİB dla ok. **2220** działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w Załączniku nr 2 do projektu modernizacji.
16. **Opracowania jednostkowe stanowiące zasób PZGiK:**

- a) Opracowania dotyczące podziałów nieruchomości, map do celów sądowych, inne opracowania prawne ok. **5190** operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 90 %.
- b) Opracowania dotyczące rozgraniczeń nieruchomości ok. **50** operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 90 %.
- c) Opracowania dotyczące wznowienia znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych ok. **370** operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 90 %.
- d) Opracowania wykonane w celu wykonania zmian danych w ewidencji gruntów i budynków ok. **170** operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 90 %.
- e) Opracowania z inwentaryzacji budynków ok 400, w tym 90% wersja analogowa.

- z czego 80% operatów wymienionych w pkt a-e) zostało sporządzone w lokalnym układzie współrzędnych.

Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2006 roku.

Istnieje prawdopodobieństwo, że osnowa pomiarowa w operatach scaliowych nie spełnia wymaganych dokładności. Zabrania się wykonywania transformacji bez uprzedniej kontroli terenowej wykonanej zgodnie z III. pkt 4) oraz przedstawienia wyników kontroli.

Dla pozostałych operatów jednostkowych nie zidentyfikowano problemów i wad.

17. Wykonanie pomiaru linii brzegu cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych na zasadach określonych w § 46 rozporządzenia EGİB z uwzględnieniem treści art. 220 ust. 1-4 ustawy Prawo Wodne dotyczy w szczególności rzeki: **Zimna Woda** (obręb: Kostowiec, Rozalin, Urzut, Młochów, Rusiec, Kajetany, Nadarzyn, Strzeniówka), **Utrata** (Krakowiany, Młochów, Wola Krakowiańska, Szamoty, Kajetany, Walendów, Wolica), **Głuskówka** (Krakowiany, Wola Krakowiańska) należy

wykonać w pierwszej kolejności z uwzględnieniem operatów archiwalnych: KEM-NAD-T-21/1985, KEM-GNAD-2110/05, KEM-NAD-M-355/1986, P.1421.2020.1688.

18. Inne materiały do wykorzystania:

Uproszczony Plan Urządzenia Lasu (w postaci zeskanowanej).

Mapy glebowo-rolnicze w skali 1:5000 (wersja wektorowo-objektowa).

Dokumentacja architektoniczno-budowlana (decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzje o zmianie sposobu użytkowania) udostępniona będzie w postaci analogowej do wglądu (w miarę możliwości posiadania przez organ).

Dokumentacja architektoniczno-budowlana w zakresie odbioru budynku do użytkowania z PINBu (Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego) udostępniona będzie w postaci analogowej do wglądu (w miarę możliwości posiadania przez organ).

Materiały *pzgi*k niezbędne do wykonania modernizacji EGiB w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

19. Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzane w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

II.3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EwOpis w wersji 8.12 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) 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.
- 2) Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, warunkami technicznymi i niniejszym projektem modernizacji.
- 3) W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu *pzgi*k po przedstawieniu analizy/rekomendacji przez Wykonawcę, Zamawiający na podstawie opinii Inspektora Nadzoru podejmie decyzję, co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu *pzgi*k.

- 4) Materiał źródłowy zawierający wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych wykonanych w oparciu o osnowę pomiarową nie spełniającą aktualnie obowiązujących standardów technicznych można wykorzystać pod warunkiem, że zachowały się w terenie punkty tej osnowy pomiarowej. Po analizie i wywiadzie terenowym ze wskazaniem odszukanych punktów osnowy pomiarowej, należy pomierzyć punkty tej osnowy metodami określonymi w obowiązujących standardach technicznych, a następnie dokonać łącznego wyrównania nowych danych obserwacyjnych dla osnowy pomiarowej z danymi obserwacyjnymi zawartymi w materiale źródłowym dla szczegółów sytuacyjnych pomierzonych w nawiązaniu do tej osnowy. W przypadku stwierdzenia ewentualnych nieprawidłowości Wykonawca usunie je, dokonując geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zgodnie z obowiązującymi standardami.
- 5) W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru w dowolnej fazie realizacji zamówienia.
- 6) Zamawiający na życzenie 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.
- 7) Za format uzgodniony do celów aktualizacji części graficznej ewidencji gruntów i budynków uznaje się plik z rozszerzeniem *.map oraz GML.
- 8) Za format uzgodniony do celów aktualizacji części opisowej bazy danych uznaje się roboczą bazę danych dedykowaną do oprogramowania EwOpis (w formacie wydanym Wykonawcy) oraz GML.
- 9) Docelowej aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków dokona Zamawiający, po uprzednim zweryfikowaniu plików zasilających oraz pozytywnym odbiorze Etapu III i upłynięciu terminów, o którym mowa w art. 24a ust. 4 i ust. 7 ustawy PGiK.
- 10) Prace w zakresie modernizacji gruntów i budynków dla każdej części 1-3 podzielone są na trzy etapy: Etap I, Etap II, Etap III wskazane w rozdziale V.
- 11) Zadania w zakresie każdego Etapu opisane są w rozdziale IV.
- 12) Prace wykonane w ramach każdego z Etapów wymienionych w rozdziale IV-V podlegają kontroli przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
- 13) Warunkiem przystąpienia do kolejnego Etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego Etapu.
- 14) Po podpisaniu umowy na realizację zamówionej usługi, Wykonawca jest zobowiązany do podpisania umowy powierzenia przez Starostę Pruszkowskiego przetwarzania danych osobowych.
- 15) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony Etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie poprawnie wystawionej faktury dostarczonej Zamawiającemu na podstawie pozytywnego Protokołu odbioru Etapu.
- 16) Czynności nadzoru i kontroli wykona Zamawiający przy wsparciu Inspektora Nadzoru.
- 17) Czynności nadzoru i kontroli obejmują m.in.:

- sprawdzanie poprawności oraz terminowości prac wykonywanych przez Wykonawcę,
 - bieżący monitoring prac,
 - udział Inspektora Nadzoru w uzgodnieniach z Wykonawcą,
 - weryfikacja poprawności merytorycznej oraz topologicznej utworzonych i modyfikowanych danych,
 - opiniowanie zagadnień wymagających uzgodnienia z Wykonawcą,
 - kontrolę terenową oraz kontrolę merytoryczną wyników prac na każdym Etapie.
- 18) Inspektor Nadzoru będzie działał z Zamawiającym i zostanie wyłoniony w drodze osobnego postępowania na zamówienie publiczne.
- 19) 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 niezgodnych z Zamawiającym. Ustalenia między Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą zostaną spisane w formie protokołu, w 3 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
- 20) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania osób, które upoważnione będą do kontaktów z Zamawiającym. Wszelkie wnioski, zapytania, informacje między Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą przekazywane będą w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną.

IV. ZAKRES PRAC PRZEWIDYWANY DO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym ustaleniu przebiegu granic działek ewidencyjnych, aktualizacji danych podmiotowych, aktualizacji użytków gruntowych, aktualizacja danych dotyczących budynków, uspoźnienia danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, budynków, konturów użytków oraz konturów klasyfikacyjnych oraz ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntów w zakresie trwale zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych dla obrębów ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej Nadarzyn zgodnie z niniejszym projektem modernizacji, przepisami prawa i warunkami technicznymi.

ETAPI

Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę obejmuje następujące zadania:

- 1) Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. Porównanie danych w postaci elektronicznej zawartych w części opisowej z danymi zawartymi w części geometrycznej i w przypadku stwierdzenia rozbieżności wyjaśnienie ich przyczyny oraz pozyskanie

danych niezbędnych do ich wyeliminowania. Sposób i zakres wyeliminowania rozbieżności należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym.

- 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 na podstawie materiałów archiwalnych:
 - 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 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 osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Szacowana liczba granic działek wynosi **500**.
 - 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 osnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Szacowana liczba granic działek wynosi **1720**.
 - e. Wykonawca zweryfikuje i ustali wartości atrybutów i wymaganych informacji określonych w rozporządzeniu EGIB w zakresie punktów granicznych na

podstawie ww. analiz materiałów archiwalnych. Wykonawca przedstawi zestawienie dotychczasowych i zmienionych atrybutów punktów granicznych.

- 5) Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek dla których można zastosować wyżej wskazane działania.
- 6) Przygotowanie wskazanej powyżej dokumentacji wymaganej w Etapie I w postaci operatu technicznego oraz roboczej bazy danych z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5 oraz warunkach technicznych.

Prace Etapu I wyszczególnione w pkt 1-6 oraz wskazane odpowiednio w warunkach technicznych będą podlegać kontroli przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

ETAP II

Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę obejmuje następujące zadania:

- 7) 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 samorządu gminy i sołtysa wsi. Na zebraniu przedstawi istotne informacje o zakresie prac modernizacyjnych, przysługującym właścicielom prawach i obowiązkach oraz harmonogramie prac. Uprzednio o organizowanym spotkaniu zawiadomi Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
- 8) Ustalenie przebiegu granic przez określenie i pomiar punktów granicznych oraz sporządzenie stosownej dokumentacji, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia EGiB. Dotyczy **2220** działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w Załączniku nr 2 do projektu modernizacji.
- 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 **380** 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 rzeką. Dotyczy ok. **85** działek.
 - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.

- d) wykonanie dokumentacji niezbędnej w zakresie danych dotyczących właścicieli nieruchomości oraz podmiotów, w których władaniu lub gospodarowaniu znajdują się grunty Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego
 - e) 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.
 - f) Wykonawca sporządzi wykaz działek ewidencyjnych wraz z uzasadnieniem, dla których nie odnaleziono dokumentów potwierdzających własność i w związku z powyższym nie ustalono danych podmiotów posiadających prawa własności do nieruchomości oraz nie ustalono władającego na zasadach samoistnego posiadania.
- 10) Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w *pzgik* (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarom należy objąć także budynki ewidencyjne ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, które zostały przebudowane lub rozbudowane.
- 11) Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków, obiektów trawle związanych oraz lokali na podstawie:
- a. dokumentacji architektoniczno–budowlanej
 - b. dokumentacji *pzgik*,
 - c. wywiadu terenowego i informacji uzyskane od właścicieli nieruchomości lub władających.
- 12) Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
- 13) Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, bądź ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntów. W szczególności w odniesieniu do:
- a. lasów nieujawnionych dotychczas w EGiB z uwzględnieniem art. 20 pkt 3b ustawy PGiK.
 - b. gruntów oznaczonych w EGiB jako las, a w trakcie modernizacji EGiB zaliczonych do użytków rolnych,
 - c. w przypadku trwałej zmiany użytków gruntowych z zakresu użytków rolnych.
- W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca poniesie koszty wykonania czynności związanych z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-3, § 7 oraz w § 8 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Do czynności o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, Starosta upoważni osobę zwaną „klasyfikatorem”.
- 14) Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Zakres prac należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych na gruntach podlegających gleboznawczej

klasyfikacji gruntów dla ok. **200** działek (przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji).

- 15) Sporządzenie w podziale na obręby ewidencyjne, projektów ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
- 16) Obliczenie powierzchni działek ewidencyjnych oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 16 rozporządzenia EGiB i § 41 rozporządzenia w sprawie standardów oraz sporządzenie dokumentacji do wprowadzenia zmian w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.
- 17) Przygotowanie operatu technicznego oraz roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków (plików do zasilenia powiatowej bazy danych w uzgodnionym formacie oraz w formacie GML), zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 7-16 oraz prac wskazanych w warunkach technicznych.
- 18) Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace Etapu II wyszczególnione w pkt 7-18 oraz wskazane odpowiednio w warunkach technicznych będą podlegać kontroli przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

ETAP III

Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę obejmuje następujące zadania:

- 19) Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do danych tego projektu.
- 20) Wykonawca weźmie udział w rozpatrzeniu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag oraz wykona prace geodezyjne wraz z dokumentacją niezbędną do wprowadzenia zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego wynikających z uwzględnionych uwag, a także weźmie udział w rozstrzygnięciu zastrzeżeń do operatu ewidencji gruntów i budynków.
- 21) Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru pliki danych w uzgodnionym formacie umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, zawierającymi w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego. Do plików danych służących do zasilenia Wykonawca załączy raporty kontroli wewnętrznej z wykonanych weryfikacji przed zasileniem.

Prace Etapu III wyszczególnione w pkt 19-21 oraz wskazane odpowiednio w warunkach technicznych będą podlegać kontroli przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

V. Podział na Etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace zostaną wykonane w trzech etapach.

Część 1:

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-6 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

Termin realizacji I etapu: 5 miesięcy od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-18 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

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

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.19-21 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

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

Część 2:

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-6 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

Termin realizacji I etapu: 6 miesięcy od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-18 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

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

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.19-21 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

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

Część 3:

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-6 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

Termin realizacji I etapu: 7 miesięcy od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-18 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

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

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.19-21 oraz odpowiednio w warunkach technicznych.

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

Inspektor Nadzoru wraz z Zamawiającym po każdym zrealizowanym Etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym, niż 15 dni roboczych od przekazania kompletnej dokumentacji, w ilości iteracji niezbędnych do rekomendacji pozytywnego Raportu weryfikacji.

Pozytywny Raport weryfikacji przedstawiony przez Inspektora Nadzoru będzie stanowił rekomendację do odbioru Etapu.

Zamawiający w oparciu o wyniki kontroli własnej oraz rekomendację Inspektora Nadzoru dokona odbioru Etapu bądź zwróci do poprawy.

Termin realizacji Etapu rozumiany jest jako odbiór Etapu.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przewidywany czas na kontrolę.

Każdy z Etapów będzie rozliczany osobno, na podstawie pozytywnego protokołu odbioru i faktury złożonej przez Wykonawcę.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt przedsięwzięcia modernizacji EGiB gminy Nadarzyn dla części 1-3 wynosi:
1 800 000 zł.

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

2. Wykonawcy za każdy zrealizowany Etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:

- a) Etap I – 20 % kwoty umowy,
- b) Etap II – 70 % kwoty umowy,
- c) Etap III – 10 % kwoty umowy.

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

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

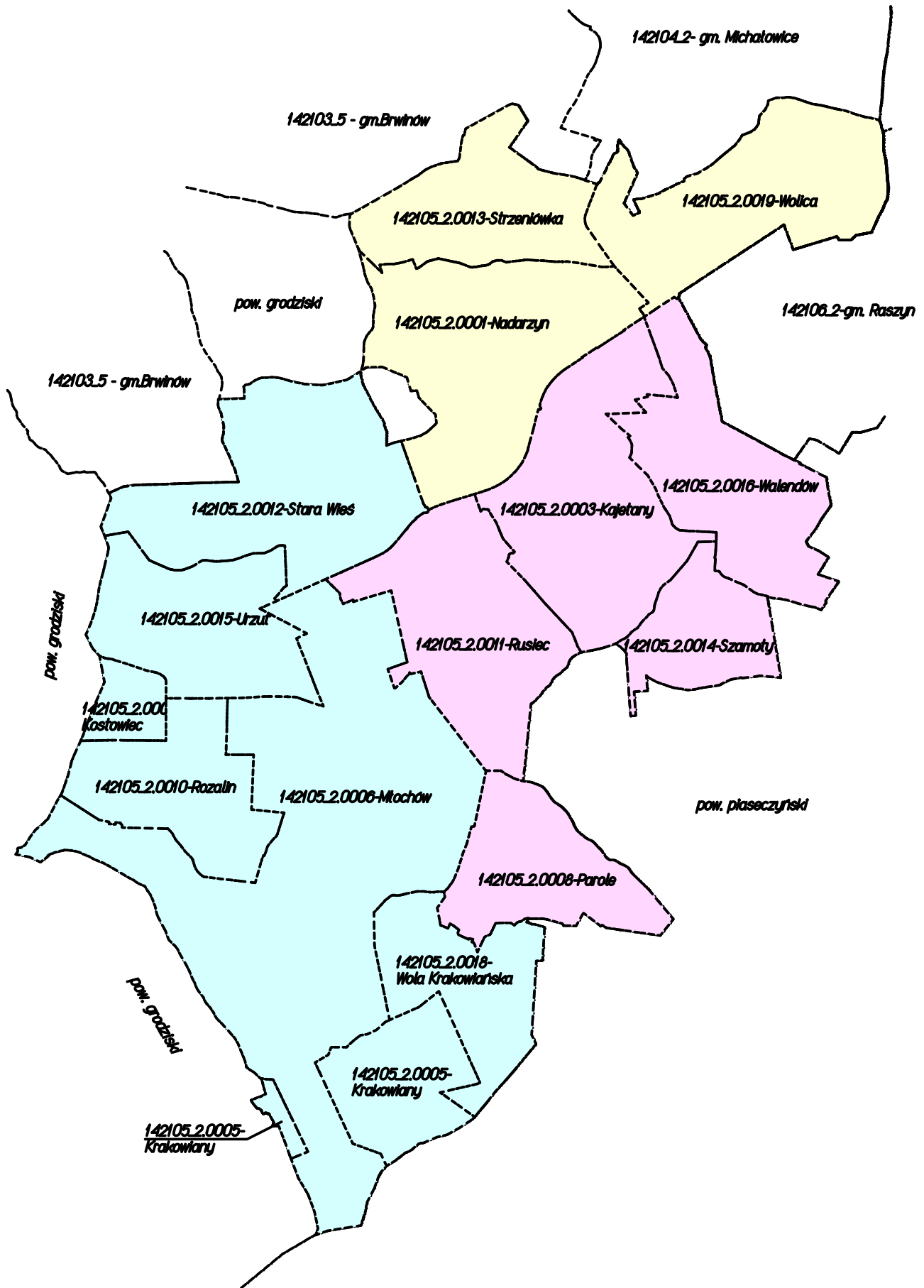
STAROSTA

Krzysztof Rymuza

(podpisano elektronicznie)

Szkic przeglądowy podziału gminy Nadarzyn na części zamówienia.

- Część 1 - Kostowiec, Krakowiany, Młochów, Rozalin, Stara Wieś, Urzut, Wola Krakowiańska
- Część 2 - obr. Kajetany, Parole, Rusiec, Szamoty, Walendów.
- Część 3 - obr. Nadarzyn, Strzeniówka, Wolica



Uwaga: W zakresie obszarowym części 1 na moment rozpoczęcia prac modernizacyjnych zostanie wyeliminowana istniejąca enklawa obrębu Krakowiany poprzez odłączenie części obszaru obrębu ewidencyjnego Młochów (142105_2.0006) i włączenie tego obszaru do obrębu ewidencyjnego Krakowiany (142105_2.0005).

142105_2 - gm.Nadarzyn

Szkic działek przeznaczonych do ustalenia (kolor fioletowy).

