



**Starosta Pruszkowski**

ul. Drzymały 30  
05-800 Pruszków  
tel. +48 22 738 14 00  
fax +48 22 728 92 47  
[www.powiat.pruszkow.pl](http://www.powiat.pruszkow.pl)



*Załącznik nr A do umowy*

## **WARUNKI TECHNICZNE**

**Pełnienie funkcji Inspektora Kontroli Technicznej  
nad pracami wykonywanymi w ramach  
modernizacji ewidencji gruntów i budynków  
w gminie Michałowice**

Pruszków, lipiec 2024

## Spis treści

Słownik .....	3
I. Kontekst formalny przedmiotu zamówienia .....	4
II. Kontekst prawny i techniczny przedmiotu zamówienia.....	4
III. Przedmiot zamówienia .....	6
IV. Procedura kontroli technicznej będzie składała się z następujących procesów: .....	10
V. Postanowienia końcowe.....	10
VI. Załączniki: .....	10

## Słownik

Skrót	Definicja
Dni robocze	Dni od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 16.00, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
EGiB	Baza danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB) w rozumieniu Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
Inspektor Kontroli Technicznej (IKT)	Inspektor Kontroli Technicznej pełniący funkcję weryfikatora w celu kontroli technicznej produktów będących wynikiem prac modernizacyjnych EGiB przed przyjęciem do zasobu PZGiK. Wykonawca niniejszego postępowania przetargowego.
Komisja kontroli i odbioru	Komisja kontroli i odbioru powołana przez Zarząd Powiatu Pruszkowskiego, działająca pod przewodnictwem Geodety Powiatowego
Produkt	Dokumenty, operaty techniczne i inne dane będące wynikiem realizacji Umowy.
Próbka	Próbka kameralna i terenowa - zbiór obiektów/punktów granicznych/działek/budynków lub obszarów reprezentujących różne części obrębu nieskupione w jednym miejscu, na których będzie wykonana weryfikacja obejmująca spójnie dokumentację oraz odpowiednio bazę danych EGIB (część graficzna i część opisowa). Próbka musi być wybierana oddzielnie dla każdego zakresu kontroli.
PZGiK	Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny
Umowa	Umowa, która zostanie podpisana na realizację niniejszego zamówienia.
Kontrolujący	Podmiot, który zawrze z Zamawiającym Umowę.
Wykonawca	Podmiot, który zawarł z Zamawiającym Umowę WGN- 63/2023 z dnia 16.08.2023 r. na wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków gm. Michałowice dla części 1, części 2 i części 3
Zamawiający	Powiat Pruszkowski

Tabela 1 Słownik pojęć i skrótów

## I. Kontekst formalny przedmiotu zamówienia

Zamówienie publiczne pn. "*Pełnienie funkcji Inspektora Kontroli Technicznej nad pracami wykonywanymi w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków w gminie Michałowice*", do którego odnosi się niniejszy opis, jest finansowane jest ze środków własnych budżetu powiatu.

## II. Kontekst prawny i techniczny przedmiotu zamówienia

### 1. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawartymi w szczególności w:

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752) zwana dalej: ustawa PGiK.
- 2) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 530).
- 3) Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r., Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725).
- 4) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320).
- 5) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478).
- 6) Ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1984).
- 7) Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).
- 8) Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344).
- 9) Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
- 10) Ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572).
- 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 219) zwane dalej: rozporządzenie EGİB.
- 12) 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1670) zwane dalej: rozporządzenie w sprawie standardów.
- 13) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 342).
- 14) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246).
- 15) Rozporządzenie Rady Ministrów z 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1864).

- 16) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
- 17) 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).

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

W przypadku zmian przepisów prawa w trakcie trwania umowy Zamawiający z udziałem Inspektora Kontroli Technicznej dokona z Wykonawcą uzgodnień zakresu zmian w odniesieniu do treści Projektu modernizacji EGİB i niniejszych warunków technicznych.

**2. Materiały pomocnicze** (uchylone przepisy prawne), które pozwolą na właściwą interpretację obiektów w bazie EGİB z uwagi na ich pochodzenie z materiałów źródłowych, gdzie tworzone były wg poprzednio obowiązujących przepisów m.in:

- a) Instrukcja techniczna G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe.
- b) Instrukcja techniczna G-1 Pozioma osnowa geodezyjna.
- c) Instrukcja techniczna G-5 Ewidencja gruntów i budynków.
- d) Instrukcja techniczna O-1 Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych.
- e) Instrukcja techniczna BIII Poligonizacja techniczna.
- f) Instrukcja techniczna CI Pomiary szczegółów terenowych.
- g) Nieobowiązujące Rozporządzenia ewidencji gruntów i budynków.
- h) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. 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.2011 r. nr 263, poz.1572).
- i) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2001 nr 38 poz. 454) i późniejsze zmiany.
- j) Zarządzenie Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (M. P. z 1969 r. Nr 11 poz. 98).

3. **Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany** z uwzględnieniem treści zapisów Umowy z Wykonawcą modernizacji ewidencji gruntów i budynków gm. Michałowice dla części 1, części 2 i części 3 oraz załącznikami do umowy m.in. Projekt modernizacji z załącznikami, warunki techniczne oraz uzgodnienia techniczne jeśli były sporządzone.

### III. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kontrola techniczna (terenowa i kameralna) prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków realizowanych przez Wykonawcę tych prac w ramach umowy WGN- 63/2023 z dnia 16.08.2023 r.

Zakres kontroli dla obszaru objętego modernizacją EGİB gm. Michałowice dla Etapu II i III dla każdej z części modernizacji EGİB objętej umową WGN- 63/2023 opisany jest w **załączniku nr 1** do niniejszych warunków technicznych i określa minimalne wymagania w zakresie czynności kontroli technicznej wraz z określeniem dokumentacji kontrolnej, rodzaju kontroli, wielkości próbki oraz terminów realizacji czynności kontrolnych oraz szczegóły kontroli doraźnej według wskazań Zamawiającego.

#### 1. Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje:

- 1) kontrolę techniczną (kontrola kameralna i terenowa) prawidłowości realizacji prac i rezultatów tych prac objętych zamówieniem na modernizację ewidencji gruntów i budynków gm. Michałowice dla części 1, części 2 i części 3 w zakresie zgodności z Projektem modernizacji z załącznikami, warunkami technicznymi, a także standardami technicznymi i przepisami prawa wykonania prac zgodnie z zakresem tematycznym wynikającym z **załącznika nr 1** do niniejszych warunków technicznych;
- 2) doraźną kontrolę techniczną (kontrola terenowa) według wskazań Zamawiającego w zakresie i częstotliwości wskazanej załączniku nr 1 do niniejszych warunków technicznych
- 3) przygotowanie dokumentacji z wykonania prac o których mowa w pkt 1-2 tj. Protokołów kontroli wraz załącznikami oraz pozostałej dokumentacji kontrolnej wskazanej w załączniku nr 1 do niniejszych warunków technicznych,
- 4) **terminy realizacji czynności kontrolnych** wraz z dostarczeniem dokumentacji kontrolnej wskazano w załączniku nr 1 do niniejszych warunków technicznych. W przypadku opóźnienia w wykonaniu, niewykonania lub nienależytego wykonania realizacji prac objętych zamówieniem na każdym etapie realizacji z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do naliczania kar umownych z tego tytułu.

Przedmiot zamówienia nie obejmuje kontroli Etapu I zamówienia na modernizację ewidencji gruntów i budynków gm. Michałowice dla części 1, części 2 i części 3.

**2. Spośród osób wskazanych w ofercie Kontrolujący ustanowi Inspektora kontroli:**

- 1) **inspektor kontroli** zarządza zespołem kontrolującym oraz odpowiada za przeprowadzenie kontroli,
  - 2) posiada uprawnienia zawodowe o których mowa w art. 43 ust. 1 i ust. 2 ustawy PGiK,
  - 3) posiada doświadczenie wskazane w wymaganiach oferty,
  - 4) ponosi odpowiedzialność za wykonanie Protokołów z kontroli z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa,
  - 5) sprawuje bezpośredni nadzór nad merytoryczną jakością wyników kontroli oraz kompletnością przeprowadzonej kontroli zrealizowanych przez zespół kontrolujący, zawartych w protokołach z kontroli technicznej.
3. Pełnienie funkcji Inspektora kontroli w ramach Umowy rozumiane jest jako pełnienie funkcji, o której mowa w art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. ustawy PGiK i związane jest z odpowiedzialnością, o której mowa w art. 46 ww. ustawy.
4. Inspektor kontroli będzie wykonywał czynności kontrolne wskazane załączniku nr 1 niniejszych warunków technicznych dla każdej części o której mowa w umowie Wykonawcy.
5. Kontrolujący prześle Zamawiającemu, po podpisaniu umowy, bezpośrednie dane kontaktowe Inspektora kontroli.

**6. W ramach przedmiotu Umowy, Kontrolujący będzie wykonywał:**

- 1) **Protokoły kontroli technicznej** w odniesieniu do kontroli technicznej z czynności kontrolnych poszczególnych produktów przekazanych przez Wykonawcę zamówienia na modernizację ewidencji gruntów i budynków do kontroli i odbioru. Protokoły z kontroli technicznej będą zawierały m.in. datę przekazania danych do kontroli oraz datę zakończenia kontroli, wykaz ilości przekazanego do kontroli produktu, opis stwierdzonych nieprawidłowości, wad i usterek w kontekście zakładanych celów zamawianych prac na modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz standardów w zakresie geodezji i kartografii, wykaz ilości skontrolowanych działek ewidencyjnych/budynków w zakresie kontrolowanej próbki. Opis nieprawidłowości winien być opisany w sposób zrozumiały, na tyle szczegółowo np. graficzny zrzut, zdjęcie w kontroli terenowej aby pozwoliły jednoznacznie zlokalizować usterkę i ją usunąć, wraz z wskazaniem naruszenia konkretnego przepisu prawa. Protokół kontroli zostanie przedstawiony w postaci elektronicznej w formacie PDF opatrzony przez Inspektora Kontroli kwalifikowanym

podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym. Do protokołów mogą być załączone dodatkowe pliki z kontroli w formacie xls, DXF, GML.

- 1) **Raport z kontroli** zawierający dokumentację kontrolną wskazaną w Załączniku nr 1 z czynności kontrolnych m.in. sprawozdanie, opis poprawności/nieprawidłowości kwalifikacji poszczególnych obiektów kontrolowanych, poprawności/nieprawidłowości pomiaru obiektów, niezbędną dokumentację wynikową m.in. wyniki wywiadu terenowego wraz z zaznaczeniem miejsc kontroli punktów granicznych oraz pomiaru kontrolnego budynków i obiektów trwale związanych z budynkami, użytków gruntowych, szkice pomiarowe wraz z dokumentacją fotograficzną. Dokumentacja kontrolna będzie przekazana w sposób uporządkowany, jednoznacznie odnosząca się do jednostki kontrolowanej, szczegółowy opis lub graficzne wskazanie aby pozwolił jednoznacznie zlokalizować usterkę. Raport kontroli zostanie przedstawiony w postaci elektronicznej w formacie PDF opatrzony przez Inspektora Kontroli kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym wraz z wykazem załączników w postaci zdjęć, map, szkiców. Do raportów mogą być załączone dodatkowe pliki z kontroli w formacie xls, DXF, GML.
  - 2) **Terenową kontrolą doraźną** według wskazań Zamawiającego w zakresie czynności kontrolnych wskazanych w Załączniku nr 1 wraz z dokumentacją kontrolną. W trakcie trwania umowy oraz w trakcie trwania okresu weryfikacji, kontrolę doraźną Zamawiający zleca opcjonalnie.
  - 3) **Uzgodnienia i konsultacje techniczne z Zamawiającym** w zakresie czynności kontrolnych w formie spotkań online lub bezpośrednich, kontaktów telefonicznych oraz za pośrednictwem email. Kontrolujący będzie udzielał wszelkich informacji dotyczących kontrolowanego produktu oraz treści Protokołów kontroli technicznej i Raportów kontroli.
7. Kontrolujący na podstawie zapisów niniejszych warunków technicznych oraz integralnego załącznika nr 1 przedstawi Zamawiającemu **Plan weryfikacji** uwzględniający zakres merytoryczny i rodzaj planowanej do zastosowania weryfikacji, wielkość wymaganej próbki, planowane do zastosowania technologie i metody pomiarowe oraz harmonogram prac (w formacie xls) i przekazywania dokumentacji o której mowa w pkt 6 ust 1-2 na podstawie harmonogramu Wykonawcy modernizacji EGiB w terminie 5 dni roboczych od podpisania umowy.
  8. Kontrolujący przedstawi Zamawiającemu do akceptacji wzór Protokołu kontroli technicznej w ciągu 5 dni roboczych od podpisania umowy.



9. Kontrolujący ponosi odpowiedzialność za wykonanie działań kontrolnych zgodnie z niniejszymi warunkami technicznymi.
10. Kontrolujący weźmie udział w opiniowaniu wraz z wykonaniem kontroli terenowej w wymaganych przypadkach zgłoszonych uwag do projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz odniesie się pisemnie do zgłoszonych uwag w ciągu 7 dni roboczych liczonych od następnego dnia roboczego od dnia przekazania przez Zamawiającego treści uwagi i materiałów na ftp.

#### **11. Próbką danych**

- 1) Kontrolujący wybierze do kontroli **próbkę danych** do kontroli kameralnej i terenowej, rozumianą jako zbiór obiektów/punktów granicznych/działek/budynków lub obszarów reprezentujących różne części obrębu nieskupione w jednym miejscu, na których będzie wykonana weryfikacja obejmująca dokumentację oraz odpowiednio bazę danych EGIB (część graficzna i część opisowa). Próbka musi być wybierana oddzielnie dla każdego zakresu weryfikacji prawidłowości realizacji prac oraz oddzielnie dla każdego obrębu zgodnie z wskazaniami wielkości próbki odpowiednio do rodzaju kontroli terenowej i kameralnej o której mowa w Załączniku nr 1.
- 2) Dla każdej iteracji próbka danych w wielkości określonej w Załączniku nr 1 będzie niepowtarzalna i wybierana niezależnie od próbki wybranej w poprzedniej iteracji.
- 3) W kolejnych iteracjach kontroli technicznej, Kontrolujący sprawdzi czy zostały usunięte wady wykazane w poprzedniej iteracji kontroli technicznej oraz dokona kontroli niezależnej próbki (innej niż wybrana w poprzedzającej iteracji) w wielkości określonej Załączniku nr 1.

#### **12. Pozostałe informacje:**

- 1) Do sprawnej wymiany i przekazywania danych pomiędzy Kontrolującym, Komisją kontroli i odbioru oraz Wykonawcą modernizacji EGIB, Kontrolujący udostępni serwer FTP.
- 2) Kontrolujący zwróci się do Zamawiającego o przekazanie danych i materiałów pżgik które otrzymał Wykonawca wraz z materiałami dodatkowymi np. Uproszczony Plan Urządzenia Lasu. Kontrolujący ma obowiązek wykorzystać do kontroli materiały pżgik oraz inną dokumentacją udostępnioną Wykonawcy oraz publiczne rejestry PESEL, REGON, ZSIN i rządowe strony internetowe np. [www.gunb.gov.pl](http://www.gunb.gov.pl), [www.wody.isok.pl](http://www.wody.isok.pl).

#### IV. Procedura kontroli technicznej będzie składała się z następujących procesów:

1. Przekazanie danych do kontroli przez Zamawiającego za pośrednictwem serwera FTP wraz pisemną informacją do Kontrolującego o zdeponowaniu materiałów cyfrowych za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Przyjęcie danych cyfrowych do kontroli za pośrednictwem serwera FTP.
3. Niezwłoczne rozpoczęcie kontroli technicznej w zakresie wskazanym w Załączniku nr 1. Za dzień rozpoczęcia kontroli przez Kontrolującego uznaje się dzień roboczy następujący po dniu przekazania na Ftp produktów do kontroli przez Zamawiającego produktów do kontroli (rozpoczęcie biegu terminu kontroli).
4. Przekazanie Zamawiającemu Protokołu kontroli technicznej oraz Raportu kontroli w terminach wskazanych w Załączniku nr 1 za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazane adresy.

#### V. Postanowienia końcowe.

1. Sprawy nieuregulowane w niniejszych warunkami technicznymi wymagają pisemnego ustalenia z Zamawiającym.

#### VI. Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - minimalny zakres czynności związanych kontrolą techniczną realizacji prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.
2. Załącznik nr 2 - Podział na części modernizacji ewidencji gruntów i budynków w gm. Michałowice.
3. Załącznik nr 3 - Umowa WGN-63/2023 z wykonawcą modernizacji EGiB.
4. Załącznik nr 4 – Projekt modernizacji EGiB gm. Michałowice z załącznikami.
5. Załącznik nr 5 – Warunki techniczne modernizacja EGiB gm. Michałowice.
6. Załącznik nr 6 – Harmonogramy prac Wykonawcy modernizacji EGiB.