

**STAROSTWO POWIATOWE
W MIŃSKU MAZOWIECKIM**
05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. Kościuszki 3
Tel. 25/ 759-87-00, fax 25/ 759-87-02
www.powiatminski.pl

G.661.3.2023.AJ

P R O J E K T

MODERNIZACJI

EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 141205_2 DĘBE WIELKIE

POWIAT: 1412 MIŃSKI

WOJEWÓDZTWO: MAZOWIECKIE

Spis treści

I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe	informacje
.....	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu	3
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4
II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	6
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	6
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę	6
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	12
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	13
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	13

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 ze 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 ze zm.),
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1670 ze zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247, ze zm.),
- 6) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.),
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),

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

II. Podstawowe informacje

Celem przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków jest poprawienie jakości danych zawartych w bazie danych ewidencyjnych oraz wyeliminowanie danych błędnych oraz ujawnienie nowych danych ewidencyjnych zgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym oraz obowiązującymi standardami technicznymi, w zakresie budynków, lokali i użytków gruntowych, co pozwoli na usprawnienie procesu prowadzenia, obsługi i udostępniania ewidencji gruntów i budynków w postaci zbiorów numerycznych oraz usług sieciowych.

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: mazowieckie

Powiat: miński

Jednostka ewidencyjna: 141205_2 Dębe Wielkie

Powierzchnia opracowania: 7772,66 ha

Liczba działek zabudowanych: 4608

Szacunkowa liczba budynków: 7977

Szacunkowa liczba budynków do ujawnienia w bazie ewidencji gruntów i budynków: 350

Liczba lokali: 21

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 5233,91 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 1840,6 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 288,22 ha,
- d) drogi – 178,62 ha,
- e) pozostałe – 16,65 ha.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 10.01.2023 r.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Ortoobrazy, zdjęcia pionowe i zdjęcia ukośne, chmury punktów oraz przekroje poziome chmur punktów (wszystko razem zwane dalej **Danymi Przestrzennymi**) sporządzone w okresie lutyczewierc 2023 roku. Dane przestrzenne pozyskane będą podczas odrębnego zlecenia (umowa została zawarta w dniu 31 stycznia 2023 r., termin zakończenia prac do 30.06.2023 r.). Zdjęcia zostaną wykonane w I połowie 2023 roku.
 - Dane Przestrzenne pozwalają na weryfikację, porównanie z terenem i pozyskanie geometrii dla ok. 80% obiektów objętych ewidencją gruntów i budynków, z dokładnością I grupy szczegółów sytuacyjnych.
 - Zdjęcia zostaną pozyskane w wyniku nalotu przedmiotowego **obszaru, w szczególności dla terenów zabudowanych** bezzałogowym statkiem powietrznym (BSP) w dwóch etapach. W pierwszym etapie nalołów zostaną uzyskane zdjęcia pionowe z terenową rozdzielczością przestrzenną piksela wynoszącą 0,013 m. Natomiast w drugim etapie nalołów zostaną uzyskane zdjęcia ukośne z terenową rozdzielczością przestrzenną piksela wynoszącą 0,011 m. Zdjęcia ukośne zostaną wykonane pod kątem 55° w dół od poziomu.
 - Ortoobrazy zostaną wykonane oddzielnie ze zdjęć pozyskanych dla każdego z etapów.
 - Chmury punktów i przekroje poziome chmur punktów zostaną wykonane wyłącznie ze zdjęć pozyskanych w etapie drugim.
2. Rejestr pozwoleń na budowę (serwis internetowy <https://minski.e-mapa.net>),
3. Ewidencja obiektów budowlanych (serwis internetowy <https://minski.e-mapa.net>),
4. Uproszczony Plan Urządzania Lasu,
5. Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2004 roku oraz osnowa wykorzystana do

założenia ewidencji gruntów w układzie „1942” przeliczona na układ „1965” (obręby: Aleksandrówka, Bykowizna, Celinów, Cezarów, Cięciwa, Górki, Jędrzejnik, Kąty Goździejewskie, Koberne, Olesin, Ostrów Kania, Ruda, Rysie, Teresław, Walercin),

6. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:

- opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie (obręby: Choszczówka Rudzka, Choszczówka Stojcka, Cyganka, Górzanka, Dębe Wielkie, Choszczówka Dębska),
- opracowane w oparciu o fotomapę (obręby: Aleksandrówka, Bykowizna, Celinów, Cezarów, Cięciwa, Górki, Jędrzejnik, Kąty Goździejewskie, Koberne, Olesin, Ostrów Kania, Ruda, Rysie, Teresław, Walercin),

7. Wektorowa mapa ewidencyjna, założona i aktualizowana na bieżąco:

- a) w 1999 roku (obręb Ostrów Kania i Choszczówka Dębska) i 2005 roku (obręb Ruda i Dębe Wielkie), w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości pozyskano na podstawie dokumentacji archiwalnej oraz na podstawie pomiaru bezpośredniego. Powierzchnie działek ewidencyjnych obliczono ze współrzędnych z precyzją zapisu do 0,0001 ha,
- b) w 2008 w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej uzyskanej metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów analogowej mapy ewidencyjnej. W 2011 roku granice działek ewidencyjnych zostały zmodernizowane a granice działek zabudowanych zostały zaktualizowane pomiarem bezpośrednim poprzedzonym ustaleniem granic nieruchomości w trybie modernizacji ewidencji gruntów i budynków (obręby: Aleksandrówka, Bykowizna, Celinów, Cezarów, Cięciwa, Górki, Jędrzejnik, Kąty Goździejewskie, Koberne, Olesin, Ostrów Kania, Rysie, Teresław, Walercin).

8. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów (1963 rok) oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w wersji elektronicznej.

9. Operaty geodezyjne jednostkowe (skany) znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, dotyczące m.in.:

- a) podziału działek,
- b) rozgraniczeń,
- c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych,
- d) aktualizacji mapy zasadniczej,
- e) inwentaryzacji budynków,

f) inne.

Powyższe materiały zostaną przekazane Wykonawcy w terminie do 2 tygodni od dnia podpisania umowy.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Baza EGiB prowadzona w oprogramowaniu e-property firmy Geo-System Sp. z o.o., które zapewnia prowadzenie zintegrowanej z Systemem Informacji o Terenie GEO-MAP zintegrowanej i kompletnej bazy EGiB.

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 [5].
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych EGiB, którą będzie na bieżąco aktualizował o wyniki swoich prac. W związku z koniecznością bieżącej aktualizacji bazy danych EGiB przez organ Wykonawca w uzgodnionym terminie pobierze jeszcze co najmniej 2 razy aktualną bazę danych EGiB. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
4. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w realizacji przedmiotu zamówienia zmian wynikających ze znowelizowanych przepisów prawa o ile wejdą one w życie 1 miesiąc przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo kartograficznego do publicznego wglądu.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w trybie rozporządzenia [2] dla jednostki ewidencyjnej Dębe Wielkie, w zakresie zgodności bazy ewidencji gruntów i budynków ze stanem faktycznym na gruncie dotyczącym budynków i elementów im towarzyszących, zabudowanych użytków gruntowych i oznaczenia tych obiektów stanowiących treść mapy ewidencyjnej dla

poszczególnych obiektów oraz dostosowanie bazy danych ewidencyjnych do obowiązujących przepisów.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Porównanie treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie w zakresie danych budynków, rodzaju użytków gruntowych oraz przebiegu konturów użytków gruntowych dotyczących terenów zabudowanych. W miejscach niewidocznych i nieczytelnych na Danych Przestrzennych należy wykonać porównanie bezpośrednio w terenie.
3. Pomiarom należy objąć wszystkie budynki ewidencyjne a w szczególności ich kontury, bloki budynków oraz obiekty budowlane trwale związane z budynkami, takie jak: tarasy, werandy, wiatrołapy, schody, podpory, rampy, wjazdy do podziemia, podjazdy dla osób niepełnosprawnych widocznych na udostępnionych przez Zamawiającego Danych Przestrzennych.
4. Przekazanie Zamawiającemu danych będących wynikiem prac opisanych w pkt 1 - 3 w terminie 2 miesięcy od dnia podpisania umowy celem kontroli w ramach pilotażu kompletnego projektu operatu opisowo-kartograficznego obrębu Chrośła w gminie Dębe Wielkie.
5. Uzupełniający pomiar bezpośredni konturów budynków, bloków budynków oraz obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem, takich jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych na gruncie dla budynków niewidocznych i nieczytelnych na Danych Przestrzennych.
6. Przekazanie Zamawiającemu danych będących wynikiem pomiaru opisanego w pkt 5 celem kontroli.
7. Pomiar zmienionych użytków gruntowych widocznych na Danych Przestrzennych.
8. Uzupełniający pomiar bezpośredni zmienionych użytków gruntowych w terenie dla użytków niewidocznych i nieczytelnych na Danych Przestrzennych.
9. Dostosowanie zapisów wykazanych danych ewidencyjnych opisowych i geometrycznych dotyczących obiektów związanych z budynkiem, budynków, lokali, użytków gruntowych, punktów granicznych do aktualnych przepisów prawa.
10. Dostosowanie i uzupełnienie brakujących atrybutów OZU i OZK w odniesieniu do gruntów dotychczas wykazanych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków jako „W”, „Lzr”, „Wsr”, „PsVIz”, „dr-RV”, „dr-PsIV”, „E-R” oraz sporządzenie stosownych wykazów zmian danych ewidencyjnych. Przewidywane dostosowanie zapisów w zakresie użytków gruntowych będzie realizowane dla 524 działek w oparciu o dokumentację opisana w rozdziale II.2 ust. 8.

11. Sprawdzenie zgodności wszystkich obiektów w części opisowej z częścią graficzną bazy danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie istnienia działek, rodzajów użytków gruntowych i klas gruntów, istnienia budynków, ich powierzchni zabudowy, funkcji użytkowej i liczby kondygnacji. Należy również sprawdzić, czy w działkach na których występują budynki wykazano użytek odpowiedni dla gruntów zabudowanych, zgodny z rodzajem budynku.
12. Weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących budynków położonych na kilku działkach oraz oznaczenie literowe funkcji budynków na mapie ewidencyjnej zgodnie z rozporządzeniem. Przy określeniu działek, na których położony jest budynek należy zastosować przepisy § 18 pkt 8 rozporządzenia [2] z uwzględnieniem dokładności określenia punktów wyznaczających numeryczny opis konturu budynku oraz punktów granicznych.
13. Uporządkowanie identyfikatorów budynków w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Dla budynków nieistniejących w części geometrycznej bazy danych ewidencyjnych a istniejących w części opisowej lub odwrotnie, należy przeanalizować dokumenty zgromadzone w zasobie geodezyjnym i kartograficznym oraz Dane Przestrzenne i dokonać aktualizacji danych budynkowych.
14. Dwa tygodnie przed przekazaniem materiałów do kontroli każdego z etapów prac I i II Wykonawca pobierze aktualną bazę ewidencji gruntów i budynków, którą zaktualizuje o wyniki prac geodezyjnych wykonanych w procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
15. Opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego.
16. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
17. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w programie e-property (format .xlsx) i Geo-Map (format własny aplikacji Geo-Map), umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
18. Wykonawca przygotowuje zawiadomienia o zmianach danych ewidencyjnych w postaci papierowej

Szczegółowy opis prac:

A. POSTANOWIENIA I WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia jej podpisania przez Wykonawcę, Wykonawca przekaże Zamawiającemu harmonogram realizacji

prac geodezyjnych objętych zamówieniem. W ww. harmonogramie wykonawca wskaże ramy czasowe każdego z zakresu wykonywanych prac.

2. Weryfikację, porównanie z terenem i pomiar zarówno danych dotyczących użytków gruntowych jak i danych dotyczących budynków należy wykonać w oparciu przede wszystkim o Dane Przestrzenne. Ze względu na ograniczenia Danych Przestrzennych (na zdjęciach brak widoczności szczegółów sytuacyjnych spowodowanych przez roślinność niską i wysoką) może wystąpić konieczność wykonania przez Wykonawcę dodatkowego, uzupełniającego pomiaru bezpośrednio na gruncie. Zamawiający wymaga, aby 100% budynków zostało pomierzonych na nowo. Zamawiający szacuje, że 80% danych można pozyskać z Danych Przestrzennych a pozostałe 20% danych należy pozyskać z pomiaru bezpośredniego na gruncie.

B. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE TREŚCI MAPY WYWIADU TERENOWEGO

Wszystkie stwierdzone różnice pomiędzy bazą danych ewidencji gruntów i budynków, a sytuacją w terenie należy oznaczyć kolorem czerwonym na kopii mapy ewidencyjnej oznaczonej tytułem „Mapa wywiadu terenowego” w skali zapewniającej jej czytelność.

C. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE PUNKTÓW GRANICZNYCH

1) Uzupełnienie brakujących punktów granicznych oraz informacji o oznaczeniu punktu w materiale źródłowym a także numerze operatu, w ramach którego dane o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji gruntów i budynków (dotyczy to kilkuset punktów granicznych).

2) Uzupełnienie brakujących atrybutów punktów granicznych, dla których brak jest takiej informacji (dotyczy to około 12 tysięcy punktów granicznych).

3) Wykonawca nada identyfikatory, o których mowa w załączniku nr 5 do rozporządzenia [2], wszystkim punktom granicznym z uwzględnieniem numeracji punktów granicznych na granicy powiatu, pozyskanymi lub uzgodnionymi ze starostami powiatów sąsiednich.

D. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE UŻYTKÓW GRUNTOWYCH

1) Aktualizację użytków gruntowych należy przeprowadzić na podstawie rozporządzenia [2].

2) Dla działek, w których występuje użytek *grunty rolne zabudowane (Br)* należy zweryfikować, czy budynki znajdujące się na nim przeznaczone są do produkcji rolniczej. W tym celu należy przeanalizować rejestr pozwoleń na budowę oraz ewidencję obiektów budowlanych.

3) Dla działek, na których trwa budowa należy wykazać użytek gruntowy zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

4) Dla 235 działek należy dokonać sprawdzenia zasadności występowania użytku gruntowego „sady”.

5) Należy zweryfikować użytki gruntowe przeznaczone lub zajęte pod drogi publiczne.

E. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE BUDYNKÓW

- 1) W ramach aktualizacji budynków należy wykazać wszystkie nieujawnione dotychczas budynki, a także usunąć z bazy EGIB bądź przenieść do bazy BDOT te, których nie wykazuje się w ewidencji gruntów i budynków.
- 2) Budynki należy zweryfikować w zakresie danych:
 - a) identyfikatora budynku o którym mowa w ust. 7-8 załącznika nr 5 do rozporządzenia [2];
 - b) rodzaj budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy [9];
 - c) liczby kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku;
 - d) konturu budynku i bloku budynku oraz obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem;
 - e) pola powierzchni zabudowy;
 - f) identyfikatora działki ewidencyjnej, na której budynek jest położony, a w przypadku gdy budynek jest położony na kilku działkach ewidencyjnych - identyfikatory wszystkich działek ewidencyjnych, na których budynek jest położony;
- 3) W myśl § 19 rozporządzenia [2] w bazie danych ewidencyjnych oprócz konturu budynku ujawnia się bloki budynków oraz obiekty budowlane trwale związane z budynkiem, takie jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych. Należy je ujawnić w ramach niniejszych prac. W obecnie prowadzonej bazie EGIB ujawnionych jest ok 900 obiektów, które nie mają odpowiednika w obowiązujących przepisach (przybudówka, galeria nadziemna, świetlik, inny element budynku, taras kryty). Należy je poprawić z uwzględnieniem stanu faktycznego wynikającego z Danych Przestrzennych lub pomiaru na gruncie i dostosować do obowiązujących przepisów.
- 4) Dane opisowe dotyczące budynków należy pozyskać na podstawie Danych Przestrzennych, lub oględzin budynków w terenie oraz na podstawie rejestru pozwoleń na budowę i ewidencji obiektów budowlanych. Sprawdzeniu w szczególności powinny podlegać budynki oznaczone symbolem „g” pod względem czy faktycznie są wykorzystywane dla potrzeb produkcji rolniczej.
- 5) Dla przedmiotowego obiektu należy w ramach prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków objąć nowym pomiarem wszystkie budynki ewidencyjne wraz z obiektami trwale z nimi związanymi i blokami. Dopuszcza się ujawnienie budynków ewidencyjnych na podstawie materiałów archiwalnych pod warunkiem dostarczenia ich analizy dokładnościowej (np. w postaci ponownego pomiaru lub pomiaru kontrolnego miar czołowych) oraz uzgodnienia

z Zamawiającym.

- 6) Zamawiający wymaga aby pozyskiwanie informacji z Danych Przestrzennych dotyczących obiektów ewidencyjnych odbywało się bezpośrednio w chmurze punktów przy pomocy programów np. Trimble Business Center, Trimble Real Works lub Limon (Dephos Group) bądź innych umożliwiających przestrzenną wektoryzację chmury punktów. Współrzędne powinny być pozyskane z chmury punktów w sposób eliminujący błędy (szumy) chmury spowodowane gorszą korelacją zdjęć z powodu np. gładkich płaszczyzn budynków. Sposobem na eliminację szumów będzie m.in. pomiar na najbardziej zagęszczonych punktach chmury tj. np. na ścianach budynków przy ustawionym rzucie chmury na „top” (z góry). Zamawiający sugeruje aby Wykonawca przeprowadzał bieżącą kontrolę pozyskanych wyżej współrzędnych na tle ortoobrazów i przekroi poziomych.
- 7) Dla budynków pozyskanych z nowego pomiaru dla których zmiana położenia budynku w odniesieniu do budynku z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 - a) nie przekracza 0.10 m, położenie budynku pozostaje bez zmian, jeśli choć jeden element obiektu budynku z nowego pomiaru zmienił położenie o więcej niż 0.10 m należy poddać go analizie opisanej w pkt 7b,
 - b) zawiera się w przedziale 0.10 m - 0.15 należy dokonać analizy techniki pomiaru i przedstawić ją Zamawiającemu celem uzgodnienia zmiany położenia budynku. Analizę należy przedstawić w formie wykazu z wyszczególnieniem numerów działek, identyfikatorów budynków, numeru operatu i rodzaju asortymentu z którego pochodzi pomiar, techniki pomiaru wraz z załącznikiem zawierającym nowo pomierzone obiekty w pliku .map,
 - c) w pozostałych przypadkach budynki należy w całości ujawnić z nowego pomiaru, z zastrzeżeniem pkt 8.
- 8) Dla budynków położonych w odległości mniejszej niż 0.3 m od granicy działki jeżeli w wyniku nowego pomiaru budynków istniejących w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym zmiana położenia budynku :
 - a) nie przekracza 0.15 m – położenie budynku pozostaje bez zmian,
 - b) przekracza 0.15 m należy dokonać analizy dokumentacji dotyczącej granicy w postaci tabelarycznej, którą należy przedstawić Zamawiającemu celem uzgodnienia zmiany położenia budynku lub modyfikacji współrzędnych punktów granicznych. Analiza powinna zawierać: numer działki, identyfikator budynku, informacje czy naroża budynków stanowią jednocześnie punkty graniczne, numer operatu wraz z załącznikiem graficznym w pliku .map.

- 9) Pomiar budynków wraz z obiektami trwale z nimi związanymi i blokami należy udokumentować na szkicach. Na szkicach należy wskazać metodę pomiaru (budynków/bloków/obiektów trwale związanych z budynkiem/użytków), tzn. czy pomiar wykonano bezpośrednio w terenie, czy wykonano pomiar z udostępnionych przez Zamawiającego Danych Przestrzennych.

F. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE LOKALI

Wykonawca dostosuje dotychczas nadane identyfikatory lokali do przepisów określonych w rozporządzeniu [2] i sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych.

G. POSTANOWIENIA W SPRAWIE TREŚCI I FORMY OPERATU TECHNICZNEGO

- 1) Operat należy sporządzić zgodnie z § 36 rozporządzenia [3]. Do operatu należy dołączyć analizy, szkice, mapy wywiadu terenowego i skompletować do obrębu ewidencyjnego.
- 2) Sporządzenie całości dokumentacji należy wykonać w formie operatu elektronicznego zgodnie z § 35 ust. 2 rozporządzenia [3]. Przy przygotowywaniu dokumentów w formie elektronicznej należy mieć na uwadze możliwość ich wydruku zapewniającego czytelność wszystkich elementów. Utworzony plik powinien zawierać zakładki z nazwami poszczególnych dokumentów.

H. POSTANOWIENIA W SPRAWIE HARMONIZACJI BAZ EGIB, BDOT I GESUT

Bazy BDOT i GESUT należy zharmonizować. Zamawiający rozumie przez to wykonanie czynności docięcia elementów baz BDOT i GESUT do zmienionych elementów danych budynków i elementów im towarzyszących.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

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

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-15. Termin realizacji I etapu: 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.16-18. Termin realizacji II etapu: 11 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Na 20 dni roboczych przed terminem zakończenia I i II etapu prac Wykonawca przekaże do kontroli Zamawiającemu wyniki przeprowadzonych prac, w tym projekt operatu opisowo-kartograficznego. Przystąpienie do II etapu prac, w tym informacja o wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego, nastąpi po uzyskaniu pozytywnego wyniku kontroli I etapu.

Po zrealizowaniu II etapu Zamawiający dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 20 dni roboczych.

Przewidywany termin zakończenia prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków to maj 2024r.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie oddzielnie za I i II etap prac.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków dotacji budżetowej z działu 710 rozdział 71012.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

Geodeta Powiatowy

/-/

Marek Ślązak

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Starosta Miński

/-/

Antoni Jan Tarczyński

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Mińsk Mazowiecki, 6.03.2023 roku

