

Skrócony opis przedmiotu zamówienia

(do szacowania wartości zamówienia)

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla części obszaru gminy Olecko.

1 INFORMACJE OGÓLNE

1.1 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

1. Modernizacja EGiB w wybranych obrębach ewidencyjnych gminy Olecko, wyszczególnionych w rozdziale 2 niniejszego dokumentu;
2. Wprowadzenie do systemu teleinformatycznego Starosty utworzonych przez Wykonawcę zbiorów danych EGiB.

1.2 PRZEPISY PRAWNE

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawartymi w szczególności w następujących aktach prawnych:

1. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101);
2. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 707);
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892);
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034, ze zm.);
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 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 2011 r. nr 263 poz. 1572);
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. z 2013 r. poz. 249);
7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247);

1.3 CEL PRAC

Celem zamówienia, do którego odnosi się niniejszy OPZ, w ujęciu ogólnym, jest dostosowanie bazy danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB), prowadzonej dla powiatu oleckiego, do wymagań przepisów prawa, w tym do regulacji dotyczących zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (ZSIN).

1.4 KONTEKST FORMALNO-PRAWNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamówienie publiczne, do którego odnosi się niniejszy dokument jest elementem projektu pn. „Projekt zintegrowanej informacji geodezyjno-kartograficznej Powiatu Oleckiego” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020”.

2 INFORMACJE O OBSZARZE OBJĘTYM MODERNIZACJĄ EGiB

1. W ramach niniejszego zamówienia modernizacja EGiB będzie obejmować następujące obręby ewidencyjne położone w jednostce ewidencyjnej 281304_5 gmina Olecko:

| Lp. | Id obrębu ewidencyjnego | Nazwa obrębu ewidencyjnego | Pow. obrębu [ha] | Liczba działek | Liczba JR | Szacowana liczba budynków | Liczba budynków ujawn. w EGiB |
|-------|-------------------------|----------------------------|------------------|----------------|-----------|---------------------------|-------------------------------|
| 1 | 281304_5.0007 | Doliwy | 555 | 261 | 97 | 49 | 49 |
| 2 | 281304_5.0008 | Duły | 319 | 165 | 89 | 78 | 78 |
| 3 | 281304_5.0011 | Jaški | 868 | 763 | 345 | 251 | 251 |
| 4 | 281304_5.0013 | Kijewo | 389 | 388 | 90 | 124 | 124 |
| 5 | 281304_5.0018 | Olszewo | 1 111 | 351 | 143 | 170 | 170 |
| 6 | 281304_5.0021 | Raczki Wielkie | 459 | 189 | 86 | 92 | 92 |
| 7 | 281304_5.0026 | Zabielne | 252 | 288 | 150 | 68 | 68 |
| Razem | | | 3 953 | 2 405 | 1 000 | 832 | 832 |

2. W Starostwie Powiatowym w Olecku część kartograficzna EGiB jest prowadzona w oprogramowaniu EWMAPA FB wersja 12.15, część opisowa EGiB w oprogramowaniu EWOPIS wersja 6.27 firmy Geobid.

3 WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przy tworzeniu, w ramach przedmiotu zamówienia, zbiorów danych przestrzennych stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 oraz geodezyjny układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH, o których mowa w § 6 i 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych;
2. Materiały PZGiK zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych w układzie 1965 lub układach lokalnych (wykonywane do 2005 roku) wykorzystuje się do realizacji przedmiotu zamówienia po uprzednim przeliczeniu współrzędnych punktów osnowy geodezyjnej oraz punktów sytuacyjnych, z układu 1965 lub z układów lokalnych do układu PL-2000. Wykonawca prac do jednolitej transformacji współrzędnych punktów z układu 1965/2 do układu 2000/7 będzie wykorzystywał program Transpol w wersji 2.06 dostępny do pobrania z witryny internetowej GUGiK: (<http://www.gugik.gov.pl/bip/prawo/modele-danych>);
3. Niezależnie od geodezyjnych pomiarów kontrolnych Wykonawca zweryfikuje poprawność danych obliczonych w wyniku matematycznej transformacji wykorzystując do tego celu ortofotomapę lub przeprowadzając oględziny na gruncie, mając w szczególności na uwadze usytuowanie budynków względem granic działek ewidencyjnych. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie Wykonawca usunie je na podstawie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych.
4. W przypadku, w PZGiK brak będzie wiarygodnych i o odpowiedniej jakości danych, Wykonawca pozyska niezbędne dane, dotyczące punktów granicznych oraz konturów budynków, w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych. Geodezyjne pomiary sytuacyjne, o których mowa wyżej, nieoznaczonych na gruncie punktów granicznych Wykonawca poprzędzi:
 - a. ich wyznaczeniem w trybie przepisów art. 39 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w tych przepisach do wykonania takich czynności, albo;
 - b. ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych na zasadach określonych w § 38 i 39 rozporządzenia w sprawie EGiB, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w § 37 tego rozporządzenia.
5. Czynności wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych mogą być wykonywane wyłącznie pod kierownictwem osoby legitymującej się uprawnieniami zawodowymi, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
6. Wykonawca uzgodni ze Starostą sposób zasilenia systemu teleinformatycznego funkcjonującego w Starostwie Powiatowym.
7. Niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia jej podpisania przez Wykonawcę, Wykonawca przekaże i uzgodni z Zamawiającym harmonogram realizacji prac objętych zamówieniem;

4 WARUNKI DOTYCZĄCE MODERNIZACJI EGIB

1. Prace dotyczące modernizacji EGIB realizowane będą w zakresie danych dotyczących:
 - a. gruntów, w tym:
 - granic obrębów ewidencyjnych,
 - działek ewidencyjnych,
 - użytków gruntowych, w tym ich aktualności i oznaczeń,
 - gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
 - b. budynków,
 - c. obiektów trwale związanych z budynkami,
 - d. nieruchomości lokalowych,
 - e. właścicieli nieruchomości oraz podmiotów, w których władaniu lub gospodarowaniu znajdują się grunty Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a także 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.
2. W ramach modernizacji EGIB do zadań Wykonawcy należeć będzie:
 - a. przeprowadzenie analizy materiałów PZGiK oraz dokonanie w niezbędnym zakresie uzgodnień z Geodetą Powiatowym w sprawie sposobu wykorzystania tych materiałów przy realizacji przedmiotu zamówienia;
 - b. wykonanie prac geodezyjnych w celu pozyskania w niezbędnym zakresie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, danych umożliwiających modernizację EGIB;
 - c. opracowanie przez Wykonawcę projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - d. wyłożenie, zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz udział w rozpatrzeniu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego, o których mowa w art. 24a ust. 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
3. Zbiory punktów granicznych niezbędnych do numerycznego opisu granic działek ewidencyjnych Wykonawca utworzy na podstawie:
 - a. materiałów zgromadzonych w PZGiK, cechujących się odpowiednią wiarygodnością i jakością lub doprowadzonych do odpowiedniej jakości w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych oraz obliczeń;

lub

- b. geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych: terenowych, fotogrametrycznych lub kartometrycznych, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia w sprawie standardów technicznych;
4. Geodezyjne pomiary fotogrametryczne lub geodezyjne pomiary kartometryczne mogą być stosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie pomiaru szczegółów terenowych I grupy dokładnościowej, jeżeli utworzony dla potrzeb tego pomiaru model terenu lub opracowana ortofotomapa, a także organizacja i technika pomiaru zapewnią określenie położenia tych szczegółów względem osnowy geodezyjnej 1 klasy z błędem średnim nie większym niż 0,17 m, przy założeniu rozkładu normalnego błędów pomiaru;
 5. Geodezyjne pomiary fotogrametryczne lub geodezyjne pomiary kartometryczne Wykonawca uzupełni geodezyjnymi pomiarami terenowymi, jeżeli identyfikacja szczegółów sytuacyjnych na modelu terenu lub na ortofotomapie będzie niepełna lub niejednoznaczna, w szczególności gdy zajdzie potrzeba doprecyzowania danych określających kontury budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie granicy działki ewidencyjnej lub na tej granicy;
 6. Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych za pomocą zobrażeń lotniczych lub ortofotomapy, jest dopuszczalne w przypadkach określonych w § 37 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB;
 7. W przypadku ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnie z § 37 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB, szkice graniczne, o których mowa w § 39 ust. 6 tego rozporządzenia, sporządza się na kopiach zdjęć lotniczych lub odpowiedniego fragmentu ortofotomapy;
 8. Na szkicach granicznych Wykonawca zamieści informacje (w formie graficznej, opisowej lub za pomocą danych liczbowych) określające usytuowanie ustalonej granicy względem najbliższych terenowych szczegółów sytuacyjnych, w szczególności względem budynków, w sposób jednoznaczny i zrozumiały dla osób, które biorą udział w czynnościach ustalenia przebiegu granicy;
 9. W przypadku gdy w PZGiK brak jest wiarygodnych dokumentów umożliwiających ustalenie danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych, w szczególności obejmujących grunty leśne, grunty zadrzewione, nieużytki, pastwiska, tereny różne, a jednocześnie zainteresowani właściciele lub władający tymi działkami nie wskażą zgodnie przebiegu granic tych działek oraz w odniesieniu do objętych tymi działkami gruntów nie można stwierdzić spokojnego stanu posiadania, Wykonawca ustali dane określające przebieg granic tych działek oraz położenie punktów granicznych na zasadach określonych w § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie EGiB, wykorzystując w szczególności do tego celu odpowiedni fragment dotychczasowej mapy ewidencyjnej w postaci rastrowej, wpasowany metodą transformacji afinicznej w punkty dostosowania, którymi powinny być punkty graniczne nieruchomości sąsiednich oraz jednoznacznie zidentyfikowane punkty graniczne tych działek
 10. W przypadku, gdy na obszarze objętym przedmiotem zamówienia występują działki ewidencyjne, których geometrię stanowi więcej niż jeden poligon zamknięty, Wykonawca wyeliminuje tę nieprawidłowość, nadając poszczególnym ciągłym obszarom odrębne numery działek ewidencyjnych, stosując zasady, jak przy podziale nieruchomości. Dane niezbędne do numerycznego opisu granic nowych działek ewidencyjnych, jeżeli nie mogą być pozyskane z PZGiK, Wykonawca pozyska w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych. Dla działek tych Wykonawca sporządzi wykaz zmian danych ewidencyjnych. W analogiczny sposób, jak w odniesieniu do działek, o których mowa wyżej,

Wykonawca postąpi w odniesieniu do istniejących działek ewidencyjnych obejmujących grunty niejednorodne pod względem prawnym;

11. Dane określające granice działek ewidencyjnych pokrywające się z linią brzegu ustaloną w drodze decyzji, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy Prawo wodne, przyjmuje się na podstawie dokumentacji geodezyjnej sporządzonej w związku z opracowaniem projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych, o którym mowa w art. 15 ust. 3 tej ustawy, a w przypadku braku takiej dokumentacji Wykonawca ustali dane dotyczące takich granic na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, o których mowa w § 82a rozporządzenia w sprawie EGiB;
12. Dane niezbędne do numerycznego opisu konturów użytków gruntowych Wykonawca pozyska w drodze:
 - a. geodezyjnych pomiarów terenowych lub
 - b. geodezyjnych pomiarów kartometrycznych wykonanych na ortofotomapie z uwzględnieniem obrazu mapy ewidencyjnej w postaci rastrowej lub
 - c. geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych, w przypadku gdy dane niezbędne do numerycznego opisu granic działek ewidencyjnych Wykonawca pozyskuje w drodze takich pomiarów.

Kontury użytków muszą wypełnić obszar obrębu ewidencyjnego w sposób topologicznie spójny;

13. Geodezyjne pomiary sytuacyjne konturów użytków gruntowych mogą być wykonane w drodze geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych lub geodezyjnych pomiarów kartometrycznych, jeżeli utworzony dla potrzeb tego pomiaru model terenu lub opracowana ortofotomapa, a także organizacja i technika pomiaru zapewnią określenie położenia punktów załamania tych konturów względem osnowy geodezyjnej 1 klasy z błędem średnim nie większym niż 0,53 m, przy założeniu rozkładu normalnego błędów pomiaru;
14. Wykonawca doprowadzi wartości atrybutów OFU, OZU i OZK oraz relacje między nimi do zgodności z obowiązującą systematyką użytków gruntowych, dopuszczalnymi oznaczeniami klas bonitacyjnych, a także dopuszczalnymi oznaczeniami klasoużytków określonymi w załączniku nr 1a do rozporządzenia w sprawie EGiB. W szczególności zadanie to dotyczy nieprawidłowych oznaczeń, takich jak: B-RV, BŁIV, B-PsV, B-LsV, B-Ls, B-N, Wp-ŁIII;
15. Dla poszczególnych konturów klasyfikacyjnych, oprócz geometrii oraz atrybutów OZU i OZK Wykonawca ustali na podstawie mapy klasyfikacji również atrybut określający oznaczenie typu gleby, zgodnie z postanowieniami załącznika nr 1a do rozporządzenia w sprawie EGiB;
16. Pole powierzchni działek ewidencyjnych Wykonawca określi na podstawie współrzędnych punktów granicznych, jeżeli spełniają one kryterium dokładności określone w § 61 ust. 1 rozporządzenia w sprawie EGiB;
17. Przy wykonywaniu obliczeń pól powierzchni działek ewidencyjnych oraz włączaniu wyników tych obliczeń do projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca stosować będzie zasady określone w:

- a. § 68 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych,
 - b. § 62 rozporządzenia w sprawie EGiB.
18. Pola powierzchni klasoużytków w działkach Wykonawca ustali na podstawie danych geometrycznych działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych i wyrówna wyniki tych obliczeń do pól powierzchni działek ewidencyjnych;
19. Źródłami danych geometrycznych o budynkach, blokach budynków oraz obiektach trwale związanych z budynkami jest:
- a. dokumentacja zgromadzona w PZGiK;
 - b. dokumentacja sporządzona przez Wykonawcę w wyniku wykonanych przez niego geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych;
 - c. dokumentacja architektoniczno-budowlana.
20. W przypadku wykorzystania istniejących materiałów PZGiK do ustalenia współrzędnych punktów niezbędnych do sporządzenia numerycznego opisu konturów budynków, bloków budynków oraz obiektów trwale związanych z budynkami Wykonawca obliczy te współrzędne na podstawie danych obserwacyjnych zawartych w operatach technicznych;
21. Źródłami danych dotyczących głównych funkcji budynków oraz innych funkcji budynków są:
- a. dokumentacja architektoniczno-budowlana;
 - b. oględziny i informacje uzyskane od właścicieli nieruchomości lub władających nimi.
22. Wykonawca sprawdzi, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami. W przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym Wykonawca ustali podmioty, które aktualnie tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania. Analogicznych ustaleń Wykonawca dokona w przypadku uzyskania informacji, że nie żyją osoby fizyczne ujawnione EGiB jako władający gruntami na zasadach samoistnego posiadania;
23. Czynności ustaleń, dotyczących poszczególnych nieruchomości, Wykonawca utrwali w protokole;
24. Wykonawca zweryfikuje, zaktualizuje lub uzupełni dane adresowe dotyczące działek ewidencyjnych, budynków oraz samodzielnych lokali na podstawie informacji zawartych w ewidencji miejscowości, ulic i adresów;
25. Do wstępnej analizy kompletności danych adresowych Wykonawca może wykorzystać dane adresowe zawarte w bazie danych państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (PRG);