

STAROSTWO POWIATOWE W OPOCZNIE

WARUNKI TECHNICZNE

na dostawę baz danych ewidencji gruntów i budynków [EGiB]–
modernizację ewidencji gruntów i budynków
prowadzoną w trybie art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo
geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990.)

OBIEKT:

**GMINA SŁAWNNO:
OBRĘB UNEWEL**

LISTOPAD 2021 r.

Spis treści

1.	Słownik użytych pojęć i skrótów.....	3
2.	Przedmiot prac.....	4
3.	Cel prac.....	5
4.	Charakterystyka obiektu.....	5
5.	Przepisy prawne.....	6
6.	Charakterystyka materiałów zasobu.....	8
7.	Charakterystyka aktualnej bazy EGiB i główne problemy w niej występujące.....	9
8.	Zakres prac.....	12
8.1.	Zakres prac dotyczących ewidencji gruntów i budynków.....	12
8.1.1.	Rozpoczęcie postępowania związanego z modernizacją ewidencji.....	12
8.1.2.	Przygotowanie dokumentacji do przeprowadzenia zebrania z właścicielami i władającymi oraz przeprowadzenie zebrania z właścicielami i władającymi.....	13
8.1.3.	Weryfikacja treści mapy ewidencji gruntów i budynków.....	15
8.1.4.	Weryfikacja danych źródłowych, uzgodnienia branżowe.....	16
8.1.5.	Badanie i ustalenie stanów prawnych nieruchomości.....	16
8.1.6.	Przegląd i weryfikacja użytków gruntowych.....	17
8.1.7.	Pomiar, weryfikacja i aktualizacja danych dotyczących budynków i lokali.....	18
8.1.8.	Analiza kolizji pozyskanych konturów budynków z liniami granicznymi.....	20
8.1.9.	Przeprowadzenie czynności ustalenia granic i wyznaczenia punktów granicznych	
8.2.	Utworzenie roboczej bazy danych obiektów EGiB.....	20
8.2.1.	Wymagania o charakterze ogólnym.....	20
8.2.2.	Utworzenie roboczej bazy danych.....	21
8.2.3.	Weryfikacja treści roboczej bazy danych przez Wykonawcę.....	26
8.3.	Utworzenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.....	28
8.3.1.	Podanie informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.....	28
8.3.2.	Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.....	29
8.3.3.	Ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa oraz biuletynie informacji publicznej na stronie podmiotowej starostwa.....	30
8.4.	Dokumentacja wynikowa.....	30
8.5.	Aktualizacja bazy danych ewidencji gruntów i budynków.....	31
8.5.1.	Przeprowadzenie kontroli baz danych EGiB.....	32
8.5.2.	Zawiadamianie o zmianach w danych ewidencyjnych.....	33
9.	Harmonogram realizacji poszczególnych etapów prac modernizacyjnych.....	33
	Za dochowanie terminu uznaje się przekazanie do kontroli skompletowanych operatów zgodnie z zakresami określonymi w punkcie 9.	34
10.	Zasady organizacji i kontroli prac modernizacyjnych.....	36
10.1.	Dziennik Robót.....	36
10.2.	Zasady kontroli prac.....	36
10.3.	Odbiór prac.....	39
10.4.	Ustalenia dodatkowe.....	39
11.	Lista załączników.....	40

1. Słownik użytych pojęć i skrótów

BDOT500 - baza danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o której mowa w art. 4 ust. 1a ustawy z dnia 17 maja 1989r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.)

EGiB - Ewidencja gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*

EMUiA - Baza danych ewidencji miejscowości, ulic i adresów, o której mowa art. 4 ust. 1a pkt 6 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

GESUT - Baza danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*

Inspektor kontroli – Podmiot działający w imieniu Zamawiającego na podstawie odrębnej umowy

PODGiK – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Protokół kontroli – dokument sporządzony przez weryfikatora –Inspektora Kontroli na okoliczność kontroli wykonanych przez Wykonawcę prac.

Protokół przekazania I /II / III etapu do kontroli – dokument potwierdzający przekazanie materiałów, dokumentów, baz danych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

Protokół odbioru I /II / III etapu – dokument sporządzony przez Zamawiającego w obecności - Inspektora Kontroli/ Wykonawcy / Zamawiającego z zakończenia etapu I; etapu II ; etapu III

Zamawiający - Przedstawiciel Powiatu Opoczyńskiego

Rozporządzenie w/s EGiB – Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390)

Rozporządzenie w/s standardów – Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 7 lipca 2021 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 2021 poz. 1429 ze zm.)

Terminy - podane w dniach, zawsze dotyczą dni roboczych.

Układ „2000” - Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL - 2000, o którym mowa w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012r., poz. 1247 ze zm.)*

Wykonawca – Podmiot, wyłoniony w myśl przepisów *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129 ze zm.)* realizujący na podstawie umowy prace zgodnie z Warunkami Technicznymi

ZSiN – Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach, o którym mowa w art. 24b *ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.)*

2. Przedmiot prac

Przedmiotem prac jest realizacja modernizacji ewidencji gruntów i budynków prowadzona w trybie art. 24a *ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r., poz. 2052)* dotyczącej założenia ewidencji budynków i lokali dla obszaru obr. Unewel, gm. Sławno, pow. opoczyński.

Zakres prac polowych i kameralnych obejmuje w szczególności:

- aktualizację baz danych ewidencji gruntów w zakresie dotyczącym wytypowanych działek, konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych, oraz wszystkich budynków i lokali na przedmiotowym obszarze
- dokonanie harmonizacji przebiegu linii granicznych określających zasięg terenów zurbanizowanych wykazanych w bazach PODGiK Opoczno ze stanem faktycznym usytuowania budynków i dokumentacją archiwalną pozyskaną z PZGiK , Wydziału Ochrony Środowiska, Zdrowia i Osób Niepełnosprawnych, Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
- dostosowanie rejestru EGIB do zgodności z obowiązującymi przepisami
- pozyskanie danych źródłowych oraz aktualizację danych ewidencji budynków i lokali m. in. o wymagane atrybuty
- opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego
- udział w procesie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych podmiotów i rozpatrzenia uwag oraz wprowadzenie zmian do operatu ewidencyjnego
- opracowanie dokumentacji niezbędnej do doprowadzenia do zgodności zapisów działu I ksiąg wieczystych z ewidencją gruntów i budynków
- sporządzenie zestawienia odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po

zmianie, opracowanie i złożenie wniosków wraz z załącznikami zgodnie z art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece o sprostowanie wpisów działu I ksiąg wieczystych do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opocznie

- przygotowanie informacji w celu zamieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
- sporządzenie dokumentacji i zawiadomienie o zmianach organu podatkowego zgodnie z §35 rozporządzenia w/s EGiB
- dostosowanie topologii istniejącej mapy prowadzonej w postaci wektorowej do utworzonej bazy EGiB
- wnikliwej analizy materiałów źródłowych
- pomiar budynków ewidencyjnych i zasięgu terenów zabudowanych i zurbanizowanych

3. Cel prac

Celem prac jest:

- dostosowanie istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz rozporządzeniu o ZSIN* wraz z aktualizacją użytków gruntowych dla całego obrębu Unewel
- uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych o informacje dotyczące budynków i lokali, klaso-użytków wynikające ze stanu faktycznego oraz obowiązujących aktów prawnych,

4. Charakterystyka obiektu

Ogólną charakterystykę jednostki ewidencyjnej oraz istniejącej dokumentacji geodezyjno-kartograficznej w zakresie modernizacji ewidencji gruntów opisano w Projektach Modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla poszczególnych jednostek ewidencyjnych.

Szczegółowa charakterystyka:

- Powierzchnia – ok. 582 ha
- Ilość działek – ok. 931
- Ilość punktów granicznych – ok. 2319
- Ilość budynków i budowli – ok. 650
- Liczba działek objętych budynkami i budowlami ok. 130
- Liczba jednostek rejestrowych ok. 252

Podana liczba budynków jest szacunkowa i może różnić się od rzeczywistych.

5. Przepisy prawne

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne**
(Dz.U. z 2021 r. poz. 1990)
- 2) Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece**
(Dz.U. z 2019 r. poz. 2207)
- 3) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego**
(Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)
- 4) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny**
(Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.)
- 5) Ustawa 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników**
(Dz.U. z 2021 r. poz. 266 ze zm.)
- 6) Ustawa z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej**
(Dz. U. z 2021 r., poz. 214 t.j.)
- 7) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami**
(Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)
- 8) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane**
(Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)
- 9) Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych**
(Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.)
- 10)Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne**
(Dz.U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.)
- 11)Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych**
(Dz. U. z 2019 r., poz. 1443 t.j.)
- 12) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych**
(Dz.U. z 2021 r. Poz. 1326 t.j.)
- 13) Ustawa z dnia 29 czerwca 1995r.o statystyce publicznej**
(Dz. U. 2021 poz. 955 ze zm.)
- 14) Ustawa z dnia 28 września 1991r.o lasach**
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 ze zm.)
- 15) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**
(Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.)
- 16)Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych**
(Dz.Urz.UE.L z 2016 r. Nr 119, str. 1)

- 17) **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)
- 18) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomości**
(Dz.U. 2013 poz. 249)
- 19) **Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości**
(Dz.U. z 1999 r. Nr 45 poz. 453)
- 20) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów**
(Dz.U. z 2012 r. poz. 1246)
- 21) **Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 7 lipca 2021 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 2021 poz. 1429)
- 22) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT)**
(Dz.U. z 2016 r. poz. 1864)
- 23) **Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego**
(Dz. U. z 2021 r. Poz. 820)
- 24) **Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części**
(Dz. U. z 2013 r. Poz. 200)
- 25) **Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej**
(Dz.U. z 2021 r. poz. 1385)
- 26) **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)
- 27) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych**
(Dz. U. 2001 Nr 84, poz. 911)

Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w dacie przekazania dzieła Zamawiającemu zobowiązany jest ponownie zweryfikować zgodność sporządzonych dokumentów z obowiązującymi na ten dzień przepisami.

Inne regulacje do wykorzystania w realizowanych pracach:

1. Zalecenia techniczne dla pomiarów satelitarnych GNSS na systemie stacji referencyjnych ASG-EUPOS; GKG, Warszawa, 2011 r.

6. Charakterystyka materiałów zasobu

100707 2.0030 – obręb Unewel

Operaty kompleksowe:

Operat założenia ewidencji gruntów 211/9/27/1967 (realizacja fotomapy, pomiar na szkicach uczyletniających, obliczenie pow. działek, przeprowadzanie czynności ustalenia stanu władania, założenie rejestru gruntów).

Operat odnowienie ewidencji gruntów 211/9/82a/1973 (założenie osnowy ewidencyjnej w układzie lokalnym, pomiar stanu władania (granic) na założoną osnowę, obliczenie pow. działek, przeprowadzanie czynności ustalenia stanu władania, aktualizacja rejestru gruntów)

Operat modernizacji ewidencji gruntów i budynków 669/30/17/2009 (wyrównanie osnowy ewidencyjnej w układzie PUW 1965, przeprowadzono czynności protokolarnych wyznaczenia / wznowienia punktów granicznych, wyłożenie projektu opisowo - kartograficznego, ujawnienie projektu w części graficznej i opisowej ewidencji gruntów, w zakresie opracowania realizowano kompleksowy pomiar budynków techniką tachimetryczną oraz GPS-RTK,

Operaty jednostkowe : 211/9/15/1963, 211/9/42/1968, 211-9-113-1984, 211/9/118/1986, 211/9/129/1986, 211/9/130/1986, 211/9/133/1987, 211/9/134/1987, 211/9/141/1988, 211/9/142/1988, 211/9/150/1988, 211/9/152/1988, 211/9/152/1988_1, 211/9/153/1988, 211/9/154/1988, 211/9/155/1988, 211/9/157/1989, 211/9/158/1989, 211/9/159/1989, 211/9/160/1989, 211/9/161/1989, 211/9/162/1989, 211/9/164/1989, 211/9/167/1989, 211/9/168/1990, 211/9/170/1990, 211/9/175/1990, 211/9/177/1990, 211/9/178/1990, 211/9/179/1990, 211/9/180/1990, 211/9/192/94, 211/9/194/1994, 211/9/201/1994, 211/9/205/1995, 211/9/207/1995, 211/9/214/1996, 669/30/1/1996, 669/30/2/1998_1, 669/30/2/1998_2, 669/30/3/1998_1, 669/30/3/1998_2, 669/30/4/1999, 669/30/5/1999, 669/30/6/1999, 669/30/7/1999, 669/30/8/2000, 669/30/9/2000, 669/30/10/2002, 669/30/11/2003, 669/30/12/2003, 669/30/13/2006, 669/30/14/2006, 669/30/15/2008, 669/30/16/2009, 669/30/18/2010, 669/30/19/2010, 669/30/20/2012, 669/30/21/2012, 669/30/22/2012, 669/30/23/2013, 669/30/24/2014, 669/30/25/2014, P.1007.2014.2375, P.1007.2015.542, P.1007.2015.742, P.1007.2015.1265, P.1007.2015.1877, P.1007.2016.263, P.1007.2016.1059, P.1007.2016.1102, P.1007.2016.2020, P.1007.2017.426, P.1007.2017.1229, P.1007.2017.1604, P.1007.2017.1632, P.1007.2018.452, P.1007.2018.681, P.1007.2018.686, P.1007.2018.2102, P.1007.2019.340, P.1007.2019.1283, P.1007.2019.1303, P.1007.2019.1445, P.1007.2019.1561, P.1007.2020.30, P.1007.2020.503, oraz późniejsze (powstałe po realizacji przedmiotowych Warunków Technicznych)

Operaty jednostkowe syt-wys (dot. budynków) do wykorzystania:

- inwentaryzacje powykonawcze 1563.051-13/2010, 1563.051-17/2011, 1563.053-17/2011, 1563.053-25/2012, 1563.101-201/2013, P.1007.2014.2541, P.1007.2014.2620, P.1007.2015.1517, P.1007.2016.443, P.1007.2017.610, P.1007.2018.452 oraz późniejsze (powstałe po realizacji przedmiotowych Warunków Technicznych)

- mapy do celów projektowych P.1007.2015.540, P.1007.2018.90, P.1007.2018.149, P.1007.2018.1607, P.1007.2018.1799, P.1007.2019.465, P.1007.2019.761, P.1007.2020.538, P.1007.2020.2528, P.1007.2021.286, P.1007.2021.504, P.1007.2021.742, P.1007.2021.1367

Mapa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w postaci hybrydowej. Atrybuty obiektów punktów granicznych, działek, konturów i użytków zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. (Dz.U. 2001 nr 38 poz. 454). Obecna graficzna informacja o budynkach realizowana jest tylko przez niezobiektowaną warstwę wektorową. W zakresie przedmiotowych prac należy dokonać dostosowania bazy EGiB do obowiązującego **Rozporządzenia w/s EGiB**.

7. Charakterystyka aktualnej bazy EGiB i główne problemy w niej występujące

Aktualna baza EGiB prowadzona jest w oprogramowaniu firmy Geobid tj. EWMAPA wersja 13 oraz EWOPIS wersja 8, obie na bazie danych Firebird wersja 3. Fizycznie bazy prowadzone są w podziale na jednostki administracyjne (nie jest prowadzona baza powiatowa), oddzielnie dla części opisowej i graficznej. W przedmiotowych pracach oprócz aktualizacji istniejącej struktury bazy danych należy dokonać rozbudowy katalogów Warstw dla bazy graficznej o katalog BUDYNKI (na podstawie Rozporządzenia w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej) zgodnie z wzorcem firmy Geobid, wraz z synchronizacją z treścią rozwarstwienia pierwotnego.

Mapa numeryczna ewidencji gruntów utworzona na podstawie operatu modernizacji ewidencji gruntów i budynków 669.30-17/2009 (szczegółowa charakterystyka w pkt. 6 Warunków Technicznych). Mapa numeryczna aktualizowana jest opracowaniami jednostkowymi, w których wykorzystano układ 2000. Dane dotyczące położenia punktów granicznych, pozyskane z prowadzonej mapy numerycznej dla przedmiotowego obszaru **spełniają** wymogi dokładnościowe, o których mowa w §17 Rozporządzenia w/s EGiB i nadają się do wykorzystania.

Zasadnicza mapa numeryczna niepełnej treści w wersji hybrydowej prowadzona wg instrukcji K-1,

uzupełniana na bieżąco opracowaniami geodezyjnymi, w zakresie budynków, elementów komunikacji, osnowy, topografii, uzbrojenia terenu, zagospodarowania, danych adresowych – rozwarstwienie firmy Geobid.

Dla przedmiotowego obiektu zaleca się w pracach modernizacji ewidencji gruntów i budynków objąć pomiarem wszystkie budynki ewidencyjne na przedmiotowym obszarze. Dopuszcza się ujawnianie budynków ewidencyjnych na podstawie materiałów archiwalnych sporządzonych od 2011 pod warunkiem dostarczenia ich analizy dokładnościowej (np. w postaci pomiaru kontrolnego miar czołowych z uwagi na możliwość zaistnienia ocieplenia budynków bądź ich rozbudowy).

Główne problemy występujące w bazie w zakresie:

Działek ewidencyjnych:

- z uwagi na niejednorodną dokładność pomiaru budynków występują kolizje konturów budynków z granicami działek (położenie budynków na dwóch lub więcej nieruchomościach) – konieczność przeprowadzenia ponownego pomiaru wszystkich budynków ewidencyjnych wraz z realizacją analizy dokumentacji źródłowej głównie w zakresie pomiaru stanu władania, który poprzedzał czynności ustalenia stanu władania oraz czynności protokolarnych ustalenia granic, co skutkować będzie stosowną harmonizacją obiektów punktów granicznych i numerycznego opisu konturu budynków. W przypadku rozbieżnej dokumentacji źródłowej przeprowadzenie czynności ustalenia granic dla kolizji konturów budynków z granicami działek jest możliwe po dokonaniu szczegółowej analizy i oceny dokumentacji geodezyjno – prawnej oraz po ocenie archiwalnych dokumentów z pomiarów budynków i uzyskaniu akceptacji Inspektora Kontroli.
- numeracja punktów granicznych częściowo jest niezgodna z Rozporządzeniem EGiB w zakresie granicy obrębu, brak kompletu atrybutów punktów granicznych, zastosowanie atrybutów na podstawie instrukcji G-5 – konieczność przeprowadzenia czynności technicznych zgodnie z punktem 8.2

Budynki ewidencyjne:

- opis numeryczny konturu budynków w bazie graficznej w większości przypadków obarczony jest błędem związanym konstrukcją osnowy pomiarowej zastosowania metod pomiarowych o niewystarczającej dokładności – konieczność przeprowadzenia ponownego pomiaru

wszystkich budynków ewidencyjnych lub ich warunkowe przyjęcie na podstawie materiałów z PZGiK poprzedzone pomiarem miar czołowych, **dotyczy to tylko budynków pomierzonych w dokumentacji przyjętej do PzgiK po 2011r.**

- niekompletna zawartość bazy EGiB – konieczność przeprowadzenia kompleksowego wywiadu terenowego i pomiaru budynków ewidencyjnych
- brak w bazie dodatkowych atrybutów opisowych – uzupełnienie rejestru numerycznego

Lokale

- niekompletna zawartość bazy EGiB – konieczność przeprowadzenia uzgodnienia branżowego oraz badania stanu prawnego nieruchomości zabudowanych

Podmioty

- niekompletna zawartość bazy EGiB – konieczność przeprowadzenia uzgodnienia PESEL , wraz z usunięciem błędnych atrybutów w postaci „białych znaków”

8. Zakres prac

Wykonawca ma obowiązek zrealizować prace modernizacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami technicznymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów PGIK, *rozporządzenia w/s EgiB*, *rozp w spr. ZSIN rozporządzenia w/s standardów*, *niniejszych Warunków Technicznych* oraz zapisów Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla poszczególnych jednostek ewidencyjnych uzgodnionego z Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego oraz Głównym Geodetą Kraju (do wglądu w Starostwie Powiatowym w Opocznie w godzinach pracy urzędu). Pomiar i obliczenia należy wykonać w układzie „2000”.

8.1. Zakres prac dotyczących ewidencji gruntów i budynków

8.1.1. Rozpoczęcie postępowania związanego z modernizacją ewidencji

W terminie siedmiu dni od podpisania umowy Wykonawca opracowuje następujące dokumenty :

- Umowę powierzenia danych osobowych dla potrzeb własnych.
- Harmonogram prac szczegółowy zgodnie z *załącznikiem 12 do Warunków Technicznych*
- Podpisuje umowę z Powiatem Opoczyńskim na obsługę zgłoszeń prac geodezyjnych drogą elektroniczną

W terminie 14 dni od podpisania umowy Wykonawca opracowuje dokumenty , o których mowa w art 24. ust1 i 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne:

- zarządzenie Starosty o przeprowadzeniu modernizacji ewidencji gruntów i budynków
- informację o rozpoczęciu prac geodezyjnych
- informacje o trybie postępowania związanego z modernizacją;

i przekłada te dokumenty do uzgodnienia Inspektorowi Kontroli a następnie do podpisu Starosty.

Niezwłocznie po podpisaniu wyżej wymienionych dokumentów przez Starostę, Wykonawca działając na polecenie Starosty przeprowadza prace, o których mowa w art.24a ust. 2 i 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne tj. podaje do publicznej wiadomości informację Starosty:

- o rozpoczęciu prac geodezyjnych;
- o trybie postępowania związanego z modernizacją.

Wyżej wymienione informacje podlegają wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatu Opoczyńskiego. Ponadto informacje te są przez Wykonawcę działającego na polecenie Starosty podane do publicznej wiadomości następującymi sposobami:

- ogłoszenie w prasie lokalnej

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, oraz na innych tablicach ogłoszeń powszechnie znanych mieszkańcom obrębu
- za pośrednictwem Sołtysa obrębu i Sołtysów obrębów przyległych do obr. Unewel;
- w ogłoszeniach parafialnych
- ewentualnie dodatkowo w inny sposób zwyczajowo przyjęty wśród mieszkańców.

W informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych Wykonawca podaje :

- cele prac modernizacyjnych;
- datę i miejsce zebrania z właścicielami władającymi wraz z pouczeniem o celu i skutkach zebrania oraz o dokumentach jakie należy przedłożyć do wglądu na zebraniu.
- dane kontaktowe osób odpowiedzialnych za informowanie właścicieli i władających o prowadzonych pracach modernizacyjnych: imiona i nazwiska i telefony kontaktowe oraz godziny pracy. Ponadto wykonawca poda do wiadomości adres e-mail, na który zainteresowani przysyłać mogą zapytania oraz ewentualnie dostarczać dokumentację w formie elektronicznej, jeżeli brak będzie możliwości innej formy kontaktu.

W informacji o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków Wykonawca podaje:

- podstawy prawne przeprowadzenia prac modernizacyjnych
- planowany harmonogram realizacji poszczególnych elementów modernizacji
- opis trybu postępowania, o którym mowa w art. 24a ust. od 4 do 12 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, dotyczy planowanych czynności związanych z projektem operatu opisowo kartograficznego;

8.1.2. Przygotowanie dokumentacji do przeprowadzenia zebrania z właścicielami i władającymi oraz przeprowadzenie zebrania z właścicielami i władającymi

Zebranie z właścicielami i władającymi ma być przeprowadzane pod warunkiem korzystnej sytuacji epidemicznej.

Na spotkaniu informacyjnym należy w widocznym miejscu umieścić klauzulę o RODO (*Załącznik nr 15 do Warunków Technicznych*)

Wykonawca przygotowuje dokumentację oraz dane do przeprowadzenia zebrania z właścicielami i władającymi tj. :

- mapę ewidencyjną;
- protokół weryfikacji danych ewidencyjnych

Protokół weryfikacji danych ewidencyjnych zawiera (*Załącznik nr 1 do niniejszych warunków technicznych*) następujące kolumny: nr jednostki rejestrowej, numer działki, właściciel działki (w tym imiona rodziców), adres zameldowania na pobyt stały, nr PESEL, dokument własności – kolumny te Wykonawca wypełnia przed spotkaniem, na podstawie danych pozyskanych z rejestru EGiB. Ponadto protokół zawierać ma kolumnę „uwagi” (pusta kolumna), w której Wykonawca

dokona zapisów o zgodności lub nie, zapisów ujawnionych w rejestrze EGiB z informacjami pozyskanymi od właścicieli/władających nieruchomością oraz kolumnę „podpis właściciela” (pusta kolumna), w której właściciel potwierdzi swoim podpisem ujawnione w protokole dane. W przypadku zgodności Wykonawca w kolumnie „uwagi” zamieści klauzulę „dane zgodne”. W przypadku niezgodności Wykonawca w kolumnie tej ujawni prawidłowe lub nowe dane pozyskane od przybyłych na zebranie osób, a skreśli kolorem czerwonym zmienione dane. Zaleca się, aby działki w tabeli segregować wg jednostek rejestrowych. Na każdym z protokołów należy zawrzeć klauzulę:

„Zgodnie z art.13 ust. 1 i ust.2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz art. 7d, 20 i 22 ust.2 Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U. z 2020 r. poz. 2052 ze zm.)

*Wykonanie kserokopii przedłożonych dokumentów *) oraz podanie danych osobowych *) zgodnie z powyższym zestawieniem jest dobrowolne i posłuży do uzupełnienia bazy danych EGiB podczas modernizacji EGiB”*

Wykonawca przeprowadza zebranie z właścicielami i władającymi nieruchomościami w celu weryfikacji danych ewidencyjnych dotyczących:

- stanów prawnych nieruchomości,
- informacji dotyczących podmiotów ewidencyjnych,
- zmiany sposobu użytkowania gruntów

w oparciu o dokumenty i zeznania właścicieli i władających gruntami.

W ramach przeprowadzania zebrania Wykonawca:

- analizuje dokumenty przedstawiane przez właścicieli i władających, kopiuje te dokumenty oraz odbiera inne informacje dotyczące stanów prawnych nieruchomości przedstawiane przez właścicieli i władających,
- prowadzi protokół weryfikacji danych ewidencyjnych.

Dodatkowo w ramach przeprowadzania zebrania Wykonawca:

- wręczy każdej przybyłej na spotkanie osobie ulotki z danymi kontaktowymi przedstawiciela Wykonawcy,
- poinformuje (przy udziale Zamawiającego) mieszkańców o zamiarze przeprowadzenia prac modernizacyjnych oraz o zakresie prac, jakie będzie wykonywał,
- przedstawia wszystkim zebranym cele prowadzonych prac modernizacyjnych,
- poinformuje wszystkich o zamiarze wykonania weryfikacji użytków, szczegółowo objaśniając jakie będą zasady i kryteria tej weryfikacji, i jej skutki podatkowe,
- poinformuje wszystkich o zamiarze założenia ewidencji budynków i lokali, konieczności pomiaru tych budynków, sporządzeniu dokumentacji fotograficznej, zebraniu informacji o budynkach oraz użytków gruntowych i sposobu zaliczania ich do poszczególnych kategorii, oraz skutkach podatkowych,
- odpowiada na pytania zainteresowanych,
- w przypadku zmiany lub ujawniania w „protokole weryfikacji danych ewidencyjnych” nowych danych Wykonawca przy współudziale właściciela wypełnia (na spotkaniu) druk wniosku o wprowadzenie zmiany w operacie ewidencji gruntów.

Wniosek podpisuje właściciel działki. Do wniosku Wykonawca załączy kopie dokumentów pozyskanych od właściciela i przez niego podpisanych. Wykonawca musi dysponować na spotkaniu urządzeniem kopiującym. Po spotkaniu Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych przekaże Zamawiającemu komplet wniosków, na podstawie których Zamawiający ujawni zmiany w rejestrze EGiB. Po tym fakcie Wykonawca pobierze zaktualizowaną bazę do wykorzystania w dalszym opracowaniu.

8.1.3. Weryfikacja treści mapy ewidencji gruntów i budynków

Wykonawca przeprowadza w terenie weryfikację treści mapy ewidencyjnej dotyczącą użytków gruntowych, budynków, budowli, lokali. Mapę wywiadu należy wykonać zgodnie z §8 ust. 1 i 2 *rozporządzenia w/s standardów* wykonywania pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W zakresie aktualizacji użytków gruntowych podstawowym źródłem danych określających kontury użytków gruntowych jest operat klasyfikacyjny i mapa ewidencyjna oraz operaty jednostkowe zgromadzone w zasobie. Wyniki porównania treści mapy ewidencyjnej w zakresie konturów użytków gruntowych uzupełnionej danymi wynikającymi z operatu klasyfikacyjnego i operatów jednostkowych, częścią opisową, treścią ortofotomapy, a także stanem faktycznym w terenie stwierdzonym w trakcie wywiadu terenowego Wykonawca dokumentuje na kopii mapy ewidencyjnej (w skali pozwalającej na wykazanie zmian).

W zakresie budynków, budowli i lokali Wykonawca przygotowuje mapy wywiadu na podstawie kopii mapy zasadniczej z uwzględnieniem nadanych identyfikatorów i stwierdzonej funkcji (kolorystyka i oznaczenia opisane na legendzie załączonej do każdego z arkuszy mapy), wymagane jest, aby wywiad w zakresie użytków ujawnić również na kopii mapy zasadniczej w zakresie jej pokrycia. Na mapie wywiadu należy zaznaczyć także istniejące budynki nieewidencyjne (nie ujawniane w bazie EGiB) oraz obiekty budowlane trwale związane z budynkiem.

Zaleca się, aby wywiady terenowe wykonać po uzyskaniu danych z Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego.

Jeżeli do pozyskania informacji o budynkach, lokalach lub terenach zabudowanych nie dojdzie podczas wywiadu terenowego, Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia prób nawiązania kontaktu z właścicielami/władającymi, co potwierdzi kopią pisma skierowanego do zainteresowanych oraz zwrotnym poświadczeniem odbioru przesyłki.

W skład dokumentacji zawierającej wyniki wywiadu terenowego ma się znaleźć:

- mapa przeglądowa map wywiadu terenowego zrealizowanej na pokładzie działek ewidencyjnych
- mapy wywiadu terenowego
- zestawienie zbiorcze arkuszy danych ewidencyjnych budynków i lokali
- arkusze danych ewidencyjnych budynków (*Załącznik nr 4 do Warunków Technicznych*)
- oświadczenia właścicieli o ujawnienie budynku nierolniczego (*Załącznik nr 14 do Warunków Technicznych*)
- arkusze danych ewidencyjnych lokali (*Załącznik nr 5 do Warunków Technicznych*)
- zestawienie zbiorcze zwrotnych potwierdzeń odbioru dla nieruchomości gdzie nie uzyskano podpisu pod arkuszem danych ewidencyjnych budynku w kolejności alfabetycznej
- zwrotne potwierdzenia odbioru dla nieruchomości gdzie nie uzyskano podpisu pod arkuszem

danych ewidencyjnych budynku

8.1.4. Weryfikacja danych źródłowych, uzgodnienia branżowe

Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić dane dotyczące ewidencji miejscowości, ulic i numerów porządkowych nieruchomości należy pozyskać z właściwego miejscowo urzędu gminy. Materiały z urzędu gminy załączyć do operatu.

W kolejnym etapie uzupełnić bazy mapy numerycznej oraz części opisowej EGİB (przypisując dane adresowe dla poszczególnych działek, budynków i lokali).

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia uzgodnień w Wydziale Ochrony Środowiska, Zdrowia i Osób Niepełnosprawnych w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej oraz z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w zakresie wyłączenia z produkcji leśnej, Wydziału Administracji Architektoniczno – Budowlanej i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie budynków i zasięgów terenów zurbanizowanych.

Wykonawca pozyskuje od właściwych organów - Starostwo/Nadleśnictwo informacje o istniejących uproszczonych planach urządzenia lasu/planach urządzenia lasu celem weryfikacji możliwości ujawnienia użytków budowlanych.

W celu uaktualnienia zapisów dotyczących podmiotów w części opisowej ewidencji gruntów (imię, nazwisko, imiona rodziców, adres, numer PESEL, siedziba, numer REGON itp.), których nie udało się pozyskać na zebraniu oraz w ramach wywiadu terenowego Wykonawca za pośrednictwem Zamawiającego pozyska brakujące dane z bazy danych ZSIN, po uprzednim przekazaniu Zamawiającemu wykazu brakujących danych i rozbieżności. W razie potrzeby Wykonawca ujednolici nazewnictwo, skoryguje numery ksiąg wieczystych, błędne przypisanie jednostek rejestrowych do grup rejestrowych. Dane adresowe winny być spójne z bazą danych Pesel.

8.1.5. Badanie i ustalenie stanów prawnych nieruchomości

Uwaga: Zakres badania stanów prawnych ma obejmować wyłącznie nieruchomości zabudowane (działki ewidencyjne z ujawnionym budynkiem ewidencyjnym na podstawie zrealizowanego przez Wykonawcę wywiadu terenowego).

Badanie stanów prawnych nieruchomości dotyczy gruntów, budynków oraz lokali i ma być zrealizowane dla potrzeb prawidłowego zidentyfikowania nieruchomości (w tym również budynków i lokali stanowiących oddzielne nieruchomości) oraz dla potrzeb prawidłowego opracowania numerycznej mapy ewidencyjnej. Wykonawca przeprowadza szczegółowe badania wszystkich dokumentów określających prawa własności do poszczególnych nieruchomości

Wykonawca jest zobowiązany do zachowania szczególnej staranności przy przeprowadzaniu szczegółowych badań dokumentów własności, nie może ograniczać się tylko do danych o dokumentach własności ujawnionych aktualnie w ewidencji gruntów, ale musi również ustalać dokumenty własności na podstawie informacji uzyskanych w ramach zebrania z właścicielami i władającymi jak również – w razie konieczności – na podstawie analiz zapisów archiwalnych

w dokumentach ewidencji gruntów.

W przypadku wykazania prawa własności innym dokumentem niż księga wieczysta, Wykonawca nie może ograniczać się do odczytania sygnatur dokumentów własności, ale powinien zapoznawać się z treścią dokumentów własności i odpowiadającym im dokumentom geodezyjnym oraz uwzględnić chronologiczne powiązania pomiędzy kolejnymi dokumentami własności i odpowiadającymi im dokumentami geodezyjnymi.

Wyniki badań Wykonawca przeprowadza na formularzu *Załącznik nr 2 do niniejszych warunków technicznych* i podsumowuje na formularzu stanowiącym *Załącznik nr 3 do niniejszych warunków technicznych* oraz tworzy mapę przeglądową stanów prawnych nieruchomości (*Załącznik nr 10 do niniejszych warunków technicznych*).

Dodatkowo w treści w/w mapy należy uwzględnić: wyszczególnienie budynków i lokali stanowiących oddzielne nieruchomości. (*Załącznik nr 11 do niniejszych warunków technicznych*)

W przypadkach stwierdzonych rozbieżności w stanach prawnych, Wykonawca sporządza ich zestawienie ze szczegółowym opisem.

8.1.6. Przegląd i weryfikacja użytków gruntowych

Wykonawca dokonuje przeglądu i weryfikacji użytków gruntowych w zakresie:

- porównania użytków gruntowych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków z ortofotomapą i stanem faktycznym na gruncie,
- szczegółowego porównania użytków gruntowych „B”, „Ba”, „Bi”, „Bp”, „Br” ujawnionych w ewidencji gruntów ze stanem faktycznym,
- analizy przebiegu granic użytków z uwzględnieniem zasad zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych (określonych w załączniku nr 1 do *rozporządzenia w/s EGiB*) oraz zgodności ich oznaczeń z obowiązującymi przepisami § 8 i § 9 *rozporządzenia w/s EGiB* w sprawie rodzajów użytków gruntowych,
- uwzględniania zmian wynikających z wydawanych decyzji na podstawie *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* w zakresie wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji,
- poddanie analizie i uwzględnianie zapisów zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz uprawomocnionych Decyzjach o Warunkach Zabudowy oraz decyzjach o pozwoleniu na budowę.
- uwzględnienie zgodności przebiegu konturów i oznaczeń użytków leśnych z uproszczonym planem urządzenia lasu/planem urządzenia lasu.
- Informacji z PINB o budynkach oddanych do użytkowania

Wyniki porównania Wykonawca przedstawia na mapie wywiadu omówionej w punkcie 8.1.3. Pomiar uzupełniający użytków gruntowych zostanie wykonany w oparciu o wyniki weryfikacji przedstawione na mapach wywiadu.

Kontury użytków gruntowych tj. grunty rolne zabudowane, grunty zabudowane i zurbanizowane, Wykonawca pozyskuje na podstawie geodezyjnych pomiarów terenowych lub kartometrycznych. Przedmiotowe prace obejmują aktualizację użytków dla wszystkich działek z obrębu Unewel z kategorii: sad, grunty pod stawami, grunty pod rowami, grunty leśne,

zakrzewione i zadrzewione chyba, że nie spełniają parametrów wynikających z Rozporządzenia w/s EGiB.

W sytuacji wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej na podstawie decyzji administracyjnej wydanej na podstawie *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, Wykonawca sporządzi raporty o faktycznym stanie wyłączenia wraz z wykazem ewentualnych rozbieżności i przekaże je organom wydającym te decyzje.

Uwagi szczegółowe w zakresie użytków gruntowych:

Dla terenów zabudowanych należy bezwzględnie ustalić prawidłowe oznaczenie tj.: „grunty zabudowane i zurbanizowane” lub „grunty rolne zabudowane”. Prawidłowego ustalenia, Wykonawca dokona przede wszystkim na podstawie dostępnej dokumentacji budowlanej oraz oświadczeń właścicieli/władających o sposobie wykorzystywania zabudowań.

8.1.7. Pomiar, weryfikacja i aktualizacja danych dotyczących budynków i lokali

Wykonawca pozyskuje numeryczny opis konturów budynków wraz z obiektami towarzyszącymi na podstawie pomiarów bezpośrednich i pośrednich. Zamawiający dopuszcza pomiar budynków instrumentem GPS bezpośredniego.

W skład dokumentacji zawierającej wyniki pomiarów budynków ma się znaleźć:

- zestawienie szkiców opracowane na podkładzie działek ewidencyjnych wraz z ich numeracją
- szkice pomiarowe z wyszczególnieniem budynków ewidencyjnych, ich peryferii oraz osnowy pomiarowej, w przypadkach stwierdzonej kolizji budynków z granicą ewidencyjną należy objąć pomiarem także ogrodzenia i inne elementy zagospodarowania terenu znajdujące się w pasie 1,5 m od przedmiotowej granicy
- wykaz współrzędnych pikiet oraz osnowy pomiarowej
- dzienniki pomiarowe GPS i tachimetryczne

Wykonawca wypełnia arkusz danych ewidencyjnych budynków i lokali (zawierającego dane ewidencyjne wyszczególnione w *rozporządzeniu w/s EGiB*) w zakresie danych opisowych budynków i lokali (*Załączniki nr 4 i 5 do niniejszych warunków technicznych*). Arkusz powinien zawierać datę oraz podpis właściciela nieruchomości (w przypadku nieobecności właściciela podpis domownika, który składa oświadczenie do arkusza wraz z odpowiednią adnotacją). W sytuacji, gdy Wykonawca nie może nawiązać kontaktu z właścicielem informuje go listownie o danych ujawnionych w arkuszu danych ewidencyjnych jego budynku lub lokalu (przesyłka rejestrowana). Potwierdzenie wysłania informacji Wykonawca dołącza do dokumentacji.

W zakresie budynków Wykonawca:

- ujawnia pełny zbiór danych ewidencyjnych dotyczących budynków,
- usuwa z bazy EGiB budynki projektowane oraz związane tylko z nimi użytki gruntowe,
- ujawnione w bazie EGiB budynki w budowie wykazuje jako wybudowane,
- przeprowadza analizę dokumentacji uzyskanej z PINB dotyczącej oddania budynków do użytkowania
- przenumeruje budynki od 1 do n „do obrębu”

Dane ewidencyjne budynków należy uzupełnić dokumentacją fotograficzną. Wykonane zdjęcia

należy zanonimizować. Dokumentację fotograficzną (data uwidoczniona na zdjęciu) należy wykonać:

- dla budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz budynków o znacznej kubaturze, z co najmniej dwóch stron - w szczególności od strony z umieszczonym numerem adresowym bądź wejściem do budynku oraz od strony pozwalającej na ustalenie liczby kondygnacji, rozmieszczenia bloków budynku i przeznaczenia budynków;
- dla pozostałych budynków – z jednej strony.

Dokumentacja fotograficzna powinna wskazywać dzień wykonania (data uwidoczniona na zdjęciu) i składać się z plików (w formacie JPG) o proponowanej nazwie: obręb_nr działki_nr bud_kolejne zdjęcie (A, B, C) umieszczonych w folderze <<budynki>> i przekazanych na nośniku CD/DVD. Dane dotyczące budynków muszą być zgodne z §18 Rozporządzenia w/s EGiB

Ewidencja obejmuje lokale stanowiące odrębny przedmiot własności oraz takie, które nie stanowią odrębnej nieruchomości, ale w myśl art. 2 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali starosta wydał dla nich zaświadczenie o samodzielności. W zakresie lokali Wykonawca pozyskuje dane źródłowe na podstawie:

- badania stanów prawnych nieruchomości lokalowych;
- analizy dokumentacji technicznej budynków dostarczonych przez ich właścicieli lub administratorów
- informacji posiadanych przez Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej Starostwa Powiatowego w Opocznie

oraz dokonuje uzupełnienia bazy ewidencyjnej o dane ujawnione w arkuszu lokalu.

Arkusze danych ewidencyjnych lokalu należy kompletować w ramach odpowiednich budynków narastająco numerami lokali.

Dane dotyczące lokali muszą być zgodne z §20 rozporządzenia w/s EGiB

Uwagi szczegółowe w zakresie dotyczącym budynków i lokali.

Budynki trwale z gruntami związane są – co do zasady – częściami składowymi gruntu stanowiącego ten sam przedmiot własności.

Budynki są odrębnymi nieruchomościami (nieruchomości budynkowe), jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny przedmiot własności.

Ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych winno być wykonane łącznie z badaniem stanów prawnych nieruchomości gruntowych. Wszelkie odstępstwa należy opisać szczegółowo w osobnym zestawieniu).

Budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności są wykazywane w REJESTRZE BUDYNKÓW.

Lokale stanowiące odrębne nieruchomości są wykazywane w REJESTRZE LOKALI.

Pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu ustala się zgodnie z zasadami określonymi a art. 2 ust.1 pkt.7 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów i wyraża się w metrach kwadratowych precyzując zapis do dwóch miejsc po przecinkach.

Podstawę aktualizacji danych ewidencyjnych dotyczących lokali stanowi zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, i dokumenty opracowane

zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 5 i 6 tej ustawy.

8.1.8. Analiza kolizji pozyskanych konturów budynków z liniami granicznymi

Na podstawie zrealizowanych czynności pomiarowych i wywiadu w terenie Wykonawca opracowuje wstępną roboczą bazę danych, w której skład wchodzi topologiczne rozwarstwienie zawierające kontur budynków ewidencyjnych oraz nadany jego identyfikator (w zakresie przedmiotowych prac należy nadać unikalne identyfikatory „do obrębu” zgodnie z Rozporządzeniem w/s EGiB, w zakresie istniejących identyfikatorów zrealizowanych w formacie „do działki” należy dokonać stosownego przenumrowania). Na etapie tym Wykonawca powinien dokonać synchronizacji numerycznego opisu konturów budynków pozyskanych z pomiaru a ujawnionych w bazie PODGiK biorąc pod uwagę dokładność szczegółu 1 grupy dokładnościowej oraz dokładność wykorzystanej osnowy pomiarowej. Dodatkowo należy zrealizować analizę dokumentacji źródłowej głównie w zakresie pomiaru stanu władania (utożsamienie budynków z zakresem stanu władania), który poprzedzał czynności ustalenia stanu władania oraz czynności protokolarnych ustalenia granic, co skutkować będzie stosowną harmonizacją obiektów punktów granicznych i numerycznego opisu konturu budynków i wyklucza podjęcie czynności terenowych. Dla kolizji obrysu budynku z linią graniczną w przypadku stwierdzenia rozbieżnej dokumentacji archiwalnej w zakresie przebiegu granic pozyskanej z PZGIK dopuszcza się przeprowadzenie czynności ustalenia granic w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Warunkiem przeprowadzenia czynności ustalenia granic jest uzgodnienie i akceptacja Inspektora Kontroli potwierdzona wpisem w dzienniku robót.

8.1.9 Przeprowadzenie czynności ustalenia granic

Wykonawca przeprowadza czynności ustalenia granic z zastosowaniem § 31, 32, 33 Rozporządzenia w/s EGiB, po wcześniejszym spełnieniu warunków opisanych w pkt 8.1.8

8.2 Utworzenie roboczej bazy danych obiektów EGiB.

8.2.1 Wymagania o charakterze ogólnym.

Oprogramowanie stosowane przez Wykonawcę musi być w pełni kompatybilne ze wskazanym poniżej systemem Zamawiającego, w zakresie możliwości pozyskania danych zawartych w źródłowej bazie danych EGiB oraz zasilenia tej bazy wynikami przeprowadzonych prac modernizacyjnych. Niezależnie od technologii prac przyjętej przez Wykonawcę, wszystkie opracowane przez niego dane muszą zostać zaimplementowane do systemu teleinformatycznego stosowanego przez Starostę. Obiekty istniejące obecnie w źródłowych bazach danych EGiB muszą zachować swoje identyfikatory a ewentualna aktualizacja tych obiektów polegała będzie na przeniesieniu obecnego obiektu do historii i utworzeniu jego nowej wersji. Zamawiający nie

dopuszcza możliwości utraty danych istniejących obecnie w bazach, w szczególności wersji historycznych obiektów, dat ich utworzenia, modyfikacji a także przypisanych operatorów.

W ramach realizowanych prac Wykonawca musi uwzględnić, że bazy danych ewidencji gruntów i budynków, prowadzone są przez Starostę w oprogramowaniu EWMAPA oraz EWOPIS, którego autorem jest firma GEOBID Sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach.

W ramach modernizacji nie przewiduje się wymiany oprogramowania. Część opisowa i graficzna prowadzona będzie w obecnej architekturze tj. w postaci osobnych fizycznych baz dla części opisowej i graficznej. Wykonawca po wcześniejszym uzgodnieniu w Dzienniku Robót zobowiązany jest do dostosowania rozwarstwienia zasilanej produkcyjnej bazy graficznej do zgodności z schematem GML, zawartym w załączniku nr 6 do *rozporządzenia w/s EGiB*.

Moduł EGiB oprogramowania firmy GEOBID umożliwia prowadzenie bazy ewidencji gruntów, budynków i lokali, zgodnie z obowiązującym prawem. Oparty jest o bazę SQL Firebird zapewniającą wysokie bezpieczeństwo, dużą szybkość i niezawodność. Częścią opisową zarządza program EWOPIS, a danymi graficznymi program EWMAPA. W module można prowadzić rejestry gruntów, budynków i lokali oraz kartoteki budynków i lokali, zawierające wszystkie informacje o podmiotach i przedmiotach ewidencyjnych, zgodnie z załącznikiem nr 6 do *rozporządzenia w/s EGiB*. Moduł umożliwia przekazanie Wykonawcy prac geodezyjnych bazy danych do modernizacji, a następnie po wykonaniu pracy, zaczytanie nowego stanu w trybie zmiany geodezyjnej (zachowanie w archiwum stanu poprzedniego) i wydruk wprowadzonych zmian. Jednocześnie Wykonawca prac posiada możliwość importu nowych danych z wcześniej przygotowanych plików tekstowych.

Szczegółowe informacje techniczne dotyczące programu do prowadzenia EGiB, uzyskać można na stronie producenta oprogramowania, dostępnej pod adresem: <https://geobid.pl/>.

8.2.2 Utworzenie roboczej bazy danych.

Pozyskanie zbiorów danych zawartych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę, należy do zadań Wykonawcy. Dane mogą zostać udostępnione w formie plików eksportu - w formacie natywnym producenta oprogramowania lub (i) w formatach wymiany danych ewidencyjnych (SWDE, GML), lub (i) w formie kopii (backup) plików zawierających treść bazy danych. Wskazanie sposobu udostępnienia danych przez Starostę należy do obowiązków Wykonawcy. Dane pozyskane zostaną w taki sposób, aby możliwe było zachowanie wymagań zawartych w punkcie 8.3.1 niniejszych warunków technicznych.

Uwaga: W trakcie wykonywania prac modernizacyjnych Wykonawca pobiera kopie baz z PODGiK. Zaleca się monitorowanie ilości zmian wprowadzanych do bazy danych EGiB przez Starostwo Powiatowe, tak aby Wykonawca posługiwał się możliwie aktualnymi danymi.

Na podstawie zbiorów danych pozyskanych od Starosty Wykonawca utworzy roboczą bazę danych zawierającą obiekty ewidencji gruntów i budynków. W oparciu o wyniki prac opisanych w rozdziale 8.2, **treść roboczej bazy danych dla całego obrębu ewidencyjnego Unewel zostanie uzupełniona, zweryfikowana i zaktualizowana przez Wykonawcę.** Celem tych prac jest:

- doprowadzenie bazy danych EGiB w zakresie wszystkich działek, budynków i lokali do zgodności z modelem pojęciowym określonym w *rozporządzeniu w/s EGiB*, według wymogów ZSiN, dla całego obrębu
- harmonizacja bazy EGiB z danymi wchodzącymi w skład obowiązującej mapy numerycznej na obszarze całego obrębu ewidencyjnego
- zastąpienie danych niezgodnych ze stanem faktycznym, stanem prawnym lub obowiązującymi standardami technicznymi, odpowiednimi danymi zgodnymi ze stanem faktycznym lub prawnym oraz obowiązującymi standardami technicznymi
- ujawnienie nowych danych ewidencyjnych,
- wyeliminowanie danych błędnych,
- usunięcie ze skalibrowanych skanów, istniejących i wciąż wykorzystywanych, map zasadniczych/sytuacyjno – wysokościowych informacji niespójnych z pozyskanymi w trakcie modernizacji i ujawnionymi w bazie danych ewidencyjnych w zakresie: granic działek, granic użytków i konturów klasyfikacyjnych, budynków i obiektów towarzyszących

Aktualizacja roboczej bazy danych odbywała się będzie według niżej opisanych, szczegółowych zasad:

1. Współrzędne punktów granicznych lub innych szczegółów terenowych I grupy, stanowiących treść bazy danych EGiB, ujawnione zostaną w roboczej bazie danych EGiB zgodnie z zasadami opisanymi w § 16 *rozporządzenia w/s standardów*.
2. Adres podmiotu - klasa EGB_Adres – adresy krajowe należy wpisywać zgodnie ze specyfikacją pojęciowego modelu danych EGiB. Pozostałe dane adresowe, jeżeli nie można odnieść ich do polskiego modelu adresowego, należy wpisywać w polu nazwa własna.
3. Georeferencja (GRF) - klasa EGB_Budynek - jeżeli w ramach prac modernizacyjnych nie będzie możliwości pozyskania danych dotyczących geometrii budynków, zaleca się pozyskanie co najmniej atrybutu georeferencja na podstawie dostępnych materiałów, w szczególności: projektu budowlanego, ortofotomapy.
4. W poniższej tabeli zawarto zalecenia dotyczące uzupełniania atrybutów poszczególnych klas obiektów bazy danych ewidencji gruntów (dla wszystkich działek, użytków i konturów klasyfikacyjnych) i budynków oraz lokali:

L.p.	Nazwa klasy obiektu EGiB	Nazwa atrybutu	Uwagi dotyczące sposobu wypełniania
1	EGB_DziałkaEwidencyjna	<i>geometria</i>	Jeżeli z dokumentacji źródłowej wynika, że granica działki ewidencyjnej pokrywa się ze ścianą budynku, należy doprowadzić do spójności topologicznej tych obiektów.
		<i>powierzchniaEwidencyjna</i>	Pola powierzchni działek ewidencyjnych, ujawnione zostaną w roboczej bazie danych EGiB zgodnie z zasadami opisanymi w § 16 <i>rozporządzenia w/s EGiB</i> .
		<i>numerKW</i> <i>/numerElektronicznejKW</i>	Jeżeli dla działki prowadzona jest księga wieczysta, należy ustalić i uzupełnić aktualny numer elektronicznej księgi wieczystej.

		<i>Adres działki (relacja do obiektu EGB_Adres)</i>	Dla każdej działki należy uzupełnić adres, który składa się z nazwy miejscowości i identyfikatora miejscowości. Dla działek położonych przy ulicy posiadającej nazwę należy uzupełnić również nazwę ulicy i identyfikator TERYT ulicy (jeżeli nieruchomość przylegająca do ulicy składa się z kilku działek sąsiadujących ze sobą, nazwę ulicy należy przypisać wszystkim działkom). Numer porządkowy należy uzupełnić dla działek, zgodnie z EMUiA prowadzoną przez właściwą gminę (lub w oparciu o dane PRG). Jeżeli numer porządkowy przypisany jest w EMUiA do działki ewidencyjnej wchodzącej w skład nieruchomości składającej się z kilku sąsiadujących ze sobą działek, numer porządkowy należy przypisać wszystkim działkom. Jeżeli numer porządkowy przypisany jest w EMUiA do budynku, należy przypisać go również do działki (działek). Dla działek stanowiących drogi publiczne należy uzupełnić numery tych dróg. Dla działek na których znajdują się obiekty fizjograficzne posiadające nawy własne, takie jak ciek, zbiorniki wodne, parki, uroczyska leśne, należy uzupełnić te nazwy.
2	EGB_KonturKlasyfikacyjny	<i>geometria, OZU, OZK</i>	Geometrię konturów klasyfikacyjnych oraz atrybuty OZU, OZK, należy pozyskać w oparciu o treść map klasyfikacji. Numeryczne opisy konturów pozyskane zostaną na podstawie geodezyjnych pomiarów kartometrycznych o dokładności opisanych § 16 Rozporządzenia w/s standardów. Rowy, które nie są objęte konturami klasyfikacyjnymi należy włączyć do tych konturów. Jeżeli rów rozdziela dwa różne kontury, należy przyjąć zasadę, według której powierzchnia rowu włączana jest do konturu o niższej klasie. Jeżeli z treści mapy klasyfikacji wynika, że granica konturu klasyfikacyjnego przebiega wzdłuż granicy działki lub budynku, należy doprowadzić do spójności topologicznej tych obiektów. Pola powierzchni klasoużytków w granicach działek ewidencyjnych określone zostaną według zasad opisanych w § 16 rozporządzenia w/s standardów. Należy uwzględnić ograniczenia dotyczące powiązania OZU oraz OZK wynikające z przepisów rozporządzenia EGİB. Kontury klasyfikacyjne należy wprowadzić do roboczej bazy danych uwzględniając ograniczenie wynikające z przepisów rozporządzenia EGİB (powiązanie z OFU).

3	EGB_KonturUzytkuGruntowego	<i>geometria, OFU</i>	Kontury użytków gruntowych ujawnione zostaną na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, z wyjątkiem konturów użytków Ls, które ujawnione zostaną w oparciu o treść Planów urządzenia lasów i Uproszczonych planów urządzenia lasów, oraz konturów użytków gruntowych Wp, które ujawnione zostaną zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych stanowiących odpowiednie ciek lub zbiorniki wodne usytuowane na tych ciekach. W przypadku występowania w bazie EGiB lub w dokumentacji źródłowej oznaczeń Ws, B-R, B/R, Lz, należy wprowadzić do roboczej bazy danych odpowiednie oznaczenia Wsr, Br, Lzr, Lz. Zmiana użytku Ws na Wsr poprzedzona zostanie weryfikacją, która potwierdzi, czy grunty zajęte przez ten użytek spełniają cechy stawów rybnych, czy wód stojących, według zasad wynikających z przepisów załącznika nr 1 do rozporządzenia w/s EGiB.
4	EGB_Budynek	<i>geometria</i>	Geometrię budynków należy ujawnić w geodezyjnej bazie danych na podstawie geodezyjnych pomiarów terenowych.
		<i>numerKW/numerElektro nicznejKW</i>	Jeżeli dla budynku prowadzona jest księga wieczysta, należy ustalić i uzupełnić aktualny numer elektronicznej księgi wieczystej.
		<i>rodzajWgKST</i>	Atrybut należy określać na podstawie dokumentacji architektoniczno – budowlanej. W przypadku braku takiej dokumentacji należy określić na podstawie innych źródeł – wywiadu terenowego.
		<i>liczbaKondygnacjiNadzi emnych</i>	Przy określaniu ilości kondygnacji należy stosować definicję zawartą w § 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
		<i>liczbaKondygnacjiPodzie mnych</i>	Przy określaniu ilości kondygnacji należy stosować definicję zawartą w § 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
		<i>powZabudowy</i>	Pola powierzchni budynku ewidencyjnego, ujawniony zostanie w roboczej bazie danych EGiB zgodnie z zasadami opisanymi w § 18 rozporządzenia w/s EGiB.
		<i>lacznaPowUzytkowa...</i>	Pola powierzchni lokali przynależnych budynku ewidencyjnego, ujawnione zostaną w roboczej bazie danych EGiB zgodnie z zasadami opisanymi w § 18 rozporządzenia w/s EGiB.
5	EGB_BlokBudynku	<i>geometria</i>	W oparciu o dane pozyskane w wyniku wywiadu terenowego oraz pomiarów

			sytuacyjnych, należy wprowadzić do bazy danych bloki budynków wraz z ich atrybutami opisowymi.
6	EGB_ObjektTrwaleZwiazanyZBudynkiem	<i>geometria</i>	W oparciu o dane pozyskane w wyniku wywiadu terenowego oraz pomiarów sytuacyjnych, należy wprowadzić do bazy danych obiekty trwale związane z budynkami. Wszystkie obiekty istniejące w bazie danych należy zweryfikować w celu ustalenia prawidłowego rodzaju obiektu trwale związanego z budynkiem. Należy doprowadzić do spójności topologicznej budynków i obiektów trwale z nimi związanych.
7	EGB_LokalSamodzielny	<i>numerKW</i>	Jeżeli dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta, należy ustalić i uzupełnić aktualny numer elektronicznej księgi wieczystej.
8	EGB_OsobaFizyczna	<i>numerPESEL</i> <i>adres</i>	W oparciu o dane zawarte w rejestrze PESEL należy uzgodnić i uzupełnić numery PESEL oraz adres wszystkich atrybutów obiektu klasy EGB_OsobaFizyczna
10	EGB_Instytucja	<i>numer REGON</i>	W oparciu o dane zawarte w rejestrze REGON należy uzgodnić i uzupełnić numery REGON dla obiektów, które nie mają przypisanego tego atrybutu. W oparciu o dane zawarte w rejestrze REGON należy zaktualizować atrybuty wszystkich ujawnionych w roboczej bazie danych obiektów klasy EGB_Instytucja.
11	EGB_AdresNieruchomosci	<i>wszystkie atrybuty</i>	W oparciu o dane zawarte w rejestrach EMUiA, PRG i TERYT, należy uzgodnić i uzupełnić atrybuty istniejących w roboczej bazie danych obiektów EGB_Adres. W oparciu o dane zawarte w wymienionych rejestrach należy zaktualizować atrybuty wszystkich ujawnionych w roboczej bazie danych obiektów klasy EGB_Adres.
		<i>numerPorzadkowy</i>	W przypadku budynków: - dla których <i>rodzajKST</i> przyjmuje wartość <110> należy uzupełnić w oparciu o uzgodnienie - dla pozostałych budynków nie jest uzupełniany
12	EGB_PunktGraniczny	<i>idPunktu</i>	Unikalny numer punktu granicznego. Należy dostosować do formatu zgodnego z Teryt
		<i>numerOperatuTechnicznego</i>	Numer operatu źródłowego z PZGiK, Każdy punkt powinien mieć określone pole.
		<i>geometria</i>	Należy wprowadzić do roboczej bazy danych na podstawie materiałów źródłowych lub w oparciu o pomiar własny. Jeżeli punkt graniczny stanowi narożnik budynku, należy doprowadzić do ich spójności topologicznej.
		<i>oznWMaterialeZrodlowym</i>	Należy wprowadzić do roboczej bazy danych na podstawie operatu, w którym punkt graniczny został ustalony.

<i>rodzajStabilizacji</i>	Należy wprowadzić do roboczej bazy danych na podstawie dokumentacji źródłowej oraz wywiadu terenowego. Jeżeli punkt graniczny stanowi narożnik budynku, należy wprowadzić do bazy kod stabilizacji -6.
<i>spełnienieWarunkowDokl</i>	Atrybut określający spełnienie przez punkt wymaganych standardów dokładnościowych zrealizowany poprzez konwersję atrybutu BPP pierwotnej bazy z Rozporządzeniem w/s EGiB
<i>sposobPozyskania</i>	Atrybut sposób pozyskania danych o punkcie granicznym zrealizowany na podstawie konwersji atrybutu ZRD pierwotnej bazy zgodnie z Rozporządzeniem w/s EGiB

5. Istniejące w terenie fundamenty należy ujawniać w roboczej bazie danych jako obiekt budowla na warstwach prowadzonych przez PODGiK Opoczno dla budynków nie ujawnionych w bazie EGiB, po wcześniejszym ustaleniu z Zamawiającym Do zadań Wykonawcy należy weryfikacja, czy istniejący na gruncie fundament nie jest pozostałością po budynku, który uległ rozbiórce. W takiej sytuacji nowe budynki nie będą ujawniane w bazie roboczej a budynki istniejące w bazie przeniesione zostaną do historii.
6. Wykonawca zweryfikuje istniejące w bazie danych obiekty typu cieplarnia/szklarnia, w zakresie ustalenia, czy obiekty te spełniają definicję budynku wynikającą z przepisów rozporządzenia EGiB. Tak zwane tunele foliowe, usunięte zostaną z baz danych PZGiK.
7. Wykonawca dokona przenumrowania identyfikatorów budynków ewidencyjnych do formatu numeru unikalnego w zakresie obrębu tj. **WWPPGG_R.XXXX.Nr_BUD** wraz ze sporządzeniem stosownego wykazu zmian danych ewidencyjnych budynku

8.2.3 Weryfikacja treści roboczej bazy danych przez Wykonawcę.

Po zakończeniu prac związanych z opracowaniem roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków dla wszystkich działek z obrębu Unewel, Wykonawca przeprowadzi wszelkie kontrole systemowe, na które pozwala oprogramowanie wykorzystywane do opracowania tej bazy. W przypadku wykrycia błędów lub ostrzeżeń baza poddana zostanie modyfikacji, w celu ich wyeliminowania.

Brak błędów lub uzasadnionych ostrzeżeń systemowych stanowił będzie podstawę do wygenerowania pliku z roboczej bazy danych w formacie GML dla budynków i adresów, zgodnie ze schematem GML, zawartym w załączniku nr 6 do *rozporządzenia w/s EGiB*.

Wykonawca przeprowadzi kontrolę plików w formacie GML z wykorzystaniem aktualnej wersji Aplikacji do walidacji plików XML i GML, udostępnionej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii pod adresem:

<http://www.gugik.gov.pl/projekty/zsin-faza-i/wsparcie-dla-powiatow>

W ramach weryfikacji pliku GML wygenerowanego z roboczej bazy danych Wykonawca

przeprowadzi:

- 1) walidację syntaktyczną w zakresie zgodności z formatem XML i założonym schematem XSD określonym w *rozporządzeniu w/s EGiB*,
- 2) weryfikację semantyczną,
- 3) weryfikację spójności topologicznej obiektów,
- 4) weryfikację spójności merytorycznej.

1. Weryfikacja semantyczna, o której mowa pkt 2), polega m.in. na sprawdzeniu poprawności wartości atrybutów, poprawności powiązań, krotkość relacji, sprawdzeniu czy atrybuty poszczególnych obiektów spełniają ograniczenia wynikające z *rozporządzenia w/s EGiB*.

2. Weryfikacja spójności topologicznej obiektów, o której mowa w pkt 3), polega na sprawdzeniu czy w zbiorze danych nie występują m.in. błędy:

- 1) nakładania się na siebie obiektów przestrzennych tej samej klasy;
- 2) rozchodzenia się i braku wspólnych węzłów w obiektach obszarowych tej samej klasy;
- 3) tzw. małych kątów, które wskazują na błędy w relacjach pomiędzy punktami granicznymi;
- 4) niepełnego wypełnienia przestrzeni przez podzbiory wypełniające tę przestrzeń, tzn. sprawdzenie czy np. obręby ewidencyjne wypełniają w pełni obszar jednostki ewidencyjnej, działki ewidencyjne wypełniają w pełni obszar obrębu ewidencyjnego, kontury użytków gruntowych wypełniają w pełni obszar obrębu ewidencyjnego, kontury klasyfikacyjne wypełniają w pełni kontur użytku rolnego lub leśnego.

3. Celem weryfikacji spójności merytorycznej, o której mowa pkt 4), jest sprawdzenie czy usytuowanie obiektów przestrzennych nie jest kolizyjne ze względu na przepisy prawa.

Przykłady niespójności merytorycznej:

- a) budynek, posiadający kondygnacje naziemne, usytuowany jest w granicach konturu użytku gruntowego, który oznaczony jest atrybutem OFU o wartości innej niż B, Bi, Ba lub Br;
- b) granice konturów klasyfikacyjnych przecinają kontury użytków gruntowych, które oznaczone są atrybutem OFU o wartości innej niż R, Ł, Ps, Ls, S, Br, Wsr, W, Lz, Lzr.

W Aplikacji do walidacji plików XML i GML wykazywane błędy podzielono na kategorie:

- krytyczne,
- niekrytyczne,
- ostrzeżenia,
- informacje.

Błędy krytyczne to takie, które uniemożliwiają zaczytanie danych do centralnego repozytorium ZSiN:

braki atrybutów obiektów (statusy osób, płeć osoby, funkcje budynków itp.),

- błędne atrybuty, zły format danych, niewłaściwy skład OFU, OZU OZK itp.,
- niepełne dane (braki adresów dla lokali lub powielone adresy),
- działki i budynki tylko na mapie (brak części opisowej obiektów),
- błędy geometrii obiektów,
- braki adresów (m.in. lokali),
- braki powiązań jednostek rejestru budynków z jednostkami rejestru gruntów,

- puste powierzchnie pomieszczeń przynależnych do lokali,
- brak lub błędne grupy rejestrowe,
- błędy powiązań między obiektami
- niekreślona przestrzeń nazw,
- różnica w datach utworzenia zmiany i daty modyfikacji obiektu, który podlegał tej zmianie.

Błędy te muszą być bezwzględnie usunięte w roboczej bazie danych, w celu wygenerowania prawidłowego pliku w formacie GML.

Raporty z przeprowadzonych kontroli systemowych roboczej bazy danych, wykonanych w oparciu o funkcjonalność aplikacji wykorzystanej do jej opracowania oraz raporty z walidacji plików GML wygenerowanych z bazy roboczej, które nie będą zawierały błędów lub uzasadnionych ostrzeżeń, Wykonawca przedkłada do oceny Inspektorowi Kontroli i załącza do operatu.

Wykonawca wygeneruje dodatkowo stosowne raporty kontrolne tj. :

- a) porównanie numeracji oraz powierzchni działek ewidencyjnych pomiędzy częścią opisową, a częścią wektorową ewidencji gruntów i budynków,
- b) porównanie numeracji budynków pomiędzy częścią opisową, a częścią wektorową ewidencji gruntów i budynków,
- c) raport przedstawiający błędy we wzajemnym pokrywaniu się konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych,
- d) raport przedstawiający wszystkie działki ewidencyjne wraz z atrybutami,
- e) raport przedstawiający wszystkie punkty graniczne wraz z atrybutami,
- f) raport przedstawiający wszystkie budynki wraz z atrybutami,

8.3 Utworzenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

Projekt operatu opisowo-kartograficznego należy sporządzić po zakończeniu prac geodezyjno-kartograficznych. Projekt należy sporządzić w oparciu o dane zawarte w roboczej bazie danych Wykonawcy, nie zawierającej błędów i uzasadnionych ostrzeżeń. Przed sporządzeniem operatu, roboczą bazę danych należy uzupełnić o wszelkie zmiany w danych ewidencyjnych, które Starosta wprowadził do bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w trakcie realizacji prac geodezyjno-kartograficznych przez Wykonawcę, oraz o dokumenty oczekujące, których Starosta nie mógł wprowadzić po zatrzymaniu baz i po pobraniu ich przez Wykonawcę. ***Operat techniczny z całości prac Etapu I musi być poddany kontroli i uzyskać pozytywny protokół , a następnie zostać włączony do (PZGiK), stanowi to warunek przygotowania i podania do publicznej wiadomości informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego.***

8.3.1 Podanie informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego

Wykonawca zamieszcza informację o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego (po wcześniejszym zaakceptowaniu treści przez Inspektora Kontroli

i podpisie Starosty) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, tablicy właściwego Urzędu Gminy - na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz dokonuje ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym, a także poprzez sołtysa (kurenda, ogłoszenie na tablicy ogłoszeń sołectwa). Zaleca się także podanie informacji podczas ogłoszeń parafialnych, ewentualnie dodatkowo w inny sposób zwyczajowo przyjęty wśród mieszkańców.

8.3.2 Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega wyłożeniu na okres 15 dni roboczych, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie przy ul. Kwiatowa 1a, w godzinach pracy Starostwa Powiatowego.

W trakcie wyłożenia projektu Wykonawca postępuje według następującego schematu:

- każda z przybyłych osób potwierdza swoją obecność podpisem na liście obecności,
- Wykonawca udziela szczegółowych informacji o projekcie w zakresie danych dotyczących przedmiotowych nieruchomości, informuje o możliwości zgłoszenia uwag do danych ujawnionych w projekcie operatu i trybie ich rozpatrywania,
- przybyłe osoby potwierdzają fakt zapoznania się z projektem operatu swoim podpisem wraz z klauzulą „Zapoznałem/am się z projektem operatu opisowo-kartograficznego”, na wydruku mapy ewidencyjnej, na wypisach z rejestru gruntów, z kartoteki budynków i lokali
- Wykonawca informuje o trybie i terminie, w którym projekt operatu opisowo-kartograficznego staje się operatem ewidencji gruntów i budynków
- Wykonawca informuje o możliwości zgłaszania zarzutów w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego informacji, że dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków oraz o trybie rozstrzygania o uwzględnianiu lub odrzucaniu zgłoszonych zarzutów.

Na okoliczność wyłożenia do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca sporządzi także następujące dokumenty:

- listę obecności – imienna lista osób zasięgających informacji o projekcie operatu, zawierająca minimum następujące informacje – imię i nazwisko, data, podpis osoby zasięgającej informacji, w przypadku pełnomocnika składającego uwagi do projektu operatu także adres do korespondencji
- protokół – wzór formularza - *Załącznik nr 13 do niniejszych warunków technicznych*
- lista osób dokonujących wglądu - *Załącznik nr 7 do niniejszych warunków technicznych*
- wykaz uwag – wzór formularza - *Załącznik nr 8 do niniejszych warunków technicznych*
- wydruk z bazy mapy ewidencyjnej, wydruk z rejestru, kartoteki budynków i lokali, które przedłoży do podpisu przybyłym osobom

Zamawiający żąda aby w procesie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego uczestniczył Wykonawca lub pracownik wskazany przez Wykonawcę biorący udział w pracach polowych dotyczących ustalenia przebiegu linii granicznych na gruncie i pomiaru budynków.

Uwaga! Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wszelkich dodatkowych czynności niezbędnych do należytego i wyczerpującego zebrania materiału dowodowego celem jego rozpatrzenia w ramach uwag zgłoszonych do danych zawartych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, w trakcie jego wyłożenia. Z przeprowadzonych czynności wykonawca sporządzi wymaganą dokumentację i przedłoży Zamawiającemu.

W przypadku uwzględnienia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia, Wykonawca zaktualizuje projekt operatu opisowo – kartograficznego w odpowiednim zakresie.

Po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu operatu opisowo – kartograficznego ewidencji gruntów i budynków następuje aktualizacja bazy danych ewidencyjnych.

Wykonawca przy udziale przedstawiciela zamawiającego, posiadającego uprawnienia zawodowe o których mowa w art.43 pkt.2 PGiK przygotowuje, a następnie dostarczy do wszystkich osób, które wniosły uwagi do projektu operatu opisowo-kartograficznego odpowiedzi o sposobie rozstrzygnięcia wniesionych uwag, a w sprawach wymagających ponownego pomiaru określi termin wykonania prac.

Dokumentacja winna zostać skompletowana oddzielnie do każdej ze zgłoszonych przez zainteresowanych uwag i winna być przez Wykonawcę dostarczana systematycznie do Starostwa Powiatowego, a ostatnia partia dokumentacji na 3 dni robocze przed upływem przewidzianego ustawą terminu celem jej weryfikacji i podpisu.

8.3.3 Ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa oraz biuletynie informacji publicznej na stronie podmiotowej starostwa

Po upływie 15 dni od dnia wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie stają się danymi ewidencji gruntów i budynków oraz podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym, po jej przygotowaniu przez Wykonawcę i zweryfikowaniu przez Inspektora Kontroli, Starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa łódzkiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie.

Informacje należy przygotować z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym Staroście jej ogłoszenie z terminem określonym ustawą PGiK.

8.4 Dokumentacja wynikowa

Dokumentację wynikową stanowić będą:

1. Operat opisowo – kartograficzny przygotowany w wersji papierowej - konieczność składania stosownych uwag przez osoby zapoznające się dokumentacją. Mapy ewidencyjne winny zostać sporządzone na papierze, w kolorze, wg stanu na ostatni dzień wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu wraz z naniesionymi zmianami wynikającymi z uwzględnienia wniesionych uwag do projektu operatu (zmiany na czerwono).
2. Operat techniczny w formacie PDF z wewnętrznym podpisem elektronicznym kierownika

prac.

3. Baza danych ewidencyjnych EWOPIS – plik *.FDB wraz z dołączonymi skanami - plik *.FDR, EWMAPA – plik *.FDB
4. Operat techniczny (wszystkie inne dokumenty opracowane, pozyskane lub wykorzystane do aktualizacji bazy danych ewidencyjnych bądź wynikające z realizacji postanowień niniejszych Warunków Technicznych).
5. Dodatkowo, do kontroli I ETAPU prac, II ETAPU, III ETAPU prac Wykonawca przekaże na nośniku elektronicznym.
 - Bazy danych w formacie FDB
 - Rastry map sytuacyjno-wysokościowych doprowadzone do zgodności z bazą EGiB – usunięcie elementów stanowiących bazę EgiB (w zakresie granic działek, klaso-użytków, oraz budynków.
 - Pikiety z pomiaru elementów stanowiących bazę EGiB – oddzielny plik .txt
 - Pikiety z pomiaru elementów istotnych do ustaleń – oddzielny plik .txt
 - Pikiety z pomiaru użytków gruntowych – oddzielny plik .txt
 - Raporty z kontroli baz danych
 - Warstwę liniową z oznaczonymi granicami, które podlegały ustaleniu w przedmiotowym opracowaniu
 - Warstwę liniową z granicami, które podlegały wyznaczeniu lub ustaleniu w dokumentacji archiwalnej
6. Komplet dokumentów dla Sądu Rejonowego Opocznie, Gminy Sławno
7. Załącznik graficzny wraz ze szczegółowym opisem i kompletem kopii materiałów z PZGiK, w przypadku granic spornych.

Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji wynikowej na papierze a następnie **zeskanowania całości** w formacie PDF z podpisem elektronicznym kierownika prac w podziale na poszczególne etapy oraz przekazania go Zamawiającemu na nośniku elektronicznym.

8.5 Aktualizacja bazy danych ewidencji gruntów i budynków

Po upływie 15 dni roboczych od terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo – kartograficznego, t.j. po rozstrzygnięciu o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do projektu operatu, podczas wyłożenia do wglądu zainteresowanym, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa. Jednocześnie Wykonawca występuje do Starosty o wstrzymanie aktualizacji bazy danych EGiB. Podczas przerwy w aktualizacji Wykonawca dokonuje w terminie dwóch dni roboczych ostatecznej implementacji danych zawartych w roboczej bazie danych, do bazy danych EGiB prowadzonej przez Starostwo Powiatowe. Wyniki tych prac przekazuje Zamawiającemu wraz z wynikami kontroli przeprowadzonej przez Inspektora Kontroli.

Wykonawca dokonuje implementacji danych zawartych w roboczej bazie danych do bazy danych EGiB prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w wersji oprogramowania, aktualnie obowiązującej w PODGiK.

Wykonawca aktualizuje państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny w zakresie:

1. Danych dotyczących części graficznej:
 - utworzonych działek ewidencyjnych,
 - wyników pomiarów budynków i obiektów trwale związanych z budynkami, użytków oraz trwałych elementów zagospodarowania przy granicach działek,
 - wyników aktualizacji konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych,
 - atrybutów punktów granicznych dla wszystkich działek w obrębie
2. Danych części opisowej ewidencji gruntów dotyczących gruntów budynków lokali oraz klas i użytków.

W ramach aktualizacji części graficznej ewidencji, Wykonawca opracowuje jednolitą obiektową mapę ewidencyjną dla całego obrębu, zgodnie z uregulowaniami § 26 *rozporządzenia w/s EGiB*. Źródłem danych o położeniu tych punktów granicznych są geodezyjne pomiary terenowe udokumentowane w operatach lub przeprowadzone w ramach niniejszych prac modernizacyjnych. Kontury klas gleboznawczych oraz kontury użytków gruntowych Wykonawca tworzy w bazie danych ewidencyjnych zgodnie z uregulowaniami *rozporządzenia w sprawie EGiB*. W zakresie konturów klasyfikacyjnych na podstawie i po analizie dokumentacji z przeprowadzonych klasyfikacji gruntów znajdującej się w PZGiK, a w przypadku rozbieżności uzgodnić z Inspektorem Kontroli. Wykonawca wprowadza do części opisowej i graficznej EGiB informacje dotyczące budynków i lokali.

Dla potrzeb aktualizacji części opisowej ewidencji, Wykonawca sporządza wykazy zmian danych ewidencyjnych. Wykonawca wprowadza zmiany do części opisowej ewidencji. Zamawiający wymaga uzupełnienia wszystkich atrybutów obiektów ewidencyjnych, nawet dla tych obiektów już istniejących w bazie, które nie posiadają uzupełnionych pól wymaganych rozporządzeniem.

8.5.2 Przeprowadzenie kontroli baz danych EGiB

Po aktualizacji bazy danych EGiB prowadzonej przez Starostwo Powiatowe, Wykonawca wygeneruje z tej bazy plik w formacie GML i podda go walidacji według zasad opisanych w punkcie **8.2.3** raporty z walidacji plików GML, wygenerowanych z bazy ewidencyjnej prowadzonej przez Starostwo Powiatowe, nie mogą zawierać błędów lub uzasadnionych ostrzeżeń.

Raporty te Wykonawca przedkłada do oceny Inspektorowi Kontroli. Raporty te następnie włączone są do operatu technicznego

Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia do spójności istniejących danych z nowymi, w tym topologii budynków z pierwotnymi elementami mapy zasadniczej (uzbrojenie terenu, zagospodarowanie, komunikacja)

Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia ze skalibrowanych skanów, istniejących i wciąż wykorzystywanych, map zasadniczych/sytuacyjno-wysokościowych oraz z bazy produkcyjnej PODGiK informacji niespójnych z pozyskanymi w trakcie modernizacji i ujawnionymi w bazie danych ewidencyjnych w zakresie: granic działek, granic użytków i konturów klasyfikacyjnych, budynków i obiektów towarzyszących.

8.5.3 Zawiadamianie o zmianach w danych ewidencyjnych

Wykonawca zawiadamia (przygotowuje do podpisu Starosty dokumenty) o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych instytucje, o których mowa w § 35 ust. 1 pkt. 1, 2 *rozporządzenia w/s EGiB*.

W celu sprostowania z urzędu oznaczeń nieruchomości w Księgach Wieczystych na okoliczność niezgodności danych ewidencyjnych z oznaczeniami nieruchomości w księgach wieczystych, Wykonawca dokona zawiadomienia Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opocznie, zgodnie z przepisami art. 27 ust. 2 i 3 *ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece*.

Dla nieruchomości posiadających Księgi Wieczyste: Opracowane przez Wykonawcę zawiadomienia, o którym mowa w art. 27 ust. 2 *ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece* oraz wypisy, wyrisy lub inne dokumenty, o których mowa w art. 27 ust. 3 *ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece*, Wykonawca przedkłada do kontroli Inspektorowi Kontroli, a po jego akceptacji i zaparafowaniu do podpisu przez Starostę. Niezwłocznie po podpisaniu dokumentów przez Starostę, Wykonawca działając na polecenie Starosty doręcza zawiadomienia do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego. Każdy dokument winien zawierać podpisy osoby sporządzającej i kontrolującej.

Dla nieruchomości mających urządzone zbiory dokumentów: Wykonawca sporządzi zbiorczy wydruk mapy ewidencyjnej oraz zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie.

9 Harmonogram realizacji poszczególnych etapów prac modernizacyjnych

Warunkiem rozpoczęcia prac z kolejnego jest przyjęcie do zasobu poprzedniego.

ETAP I – 5 miesięcy od dnia podpisania umowy		
OSNOWA	EWIDENCJA GRUNTÓW	EWIDENCJA BUDYNKÓW I LOKALI
• pomiar kontrolny wytypowanej osnowy szczegółowej wraz aktualizacją opisów topograficznych i zasilenie baz programu Bank Osnów	• rozpoczęcie postępowania związanego z modernizacją EGiB • przygotowanie dokumentacji do przeprowadzenia zebrania z właścicielami i władającymi • przeprowadzenie zebrania z właścicielami i władającymi • analiza dokumentów dot. EGiB • ustalenie stanów prawnych nieruchomości • wywiad terenowy • przeprowadzenie pomiarów i obliczeń w celu ustalenia przebiegów linii	• analiza dokumentów dotyczących ewidencji budynków • wywiad terenowy + pomiar w zakresie budynków i zasięgu terenów zabudowanych • przeprowadzenie ustaleń z Urzędem Gminy w sprawie numeracji nieruchomości • przeprowadzenie ustaleń w sprawie prawidłowego oznaczania terenów zabudowanych • utworzenie obiektów budynkowych do mapy numerycznej i EWOPISU

	- granicznych. - analiza dokumentów dotyczących ewidencji gruntów dla granic w kolizji z obrysem budynków ewid. - czynności ustalenia granic - skompletowanie operatu technicznego - kontrola baz - utworzenie projektu operatu opisowo - kartograficznego (w tym dla części ewid. bud.)	utworzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących terenów zabudowanych
Skompletowanie i skontrolowanie przez Inspektora Kontroli i zaewidencjonowanie operatu z prac etapu pierwszego		
ETAP II – 12 miesięcy od dnia podpisania umowy		
brak prac z tego zakresu w etapie II	- podanie informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego - wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego - przeprowadzenie prac związanych z rozpatrzeniem wniesionych uwag do projektu operatu opisowo-kartograficznego - aktualizacja zasobu geodezyjnego i kartograficznego po ogłoszeniu w Dzienniku Wojewódzkim - usunięcie ze skalibrowanych skanów, istniejących i wciąż wykorzystywanych, map zasadniczych/sytuacyjno-wysokościowych informacji niespójnych z pozyskanymi w trakcie modernizacji i ujawnionymi w bazie danych ewidencyjnych w zakresie: granic działek, granic użytków i konturów klasyfikacyjnych, budynków i obiektów towarzyszących. - ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa oraz biuletynie informacji publicznej starostwa powiatowego w Opocznie. - Kontrola baz	zakres jak dla ewidencji gruntów
Skompletowanie i skontrolowanie przez Inspektora Kontroli i zaewidencjonowanie operatu z prac etapu drugiego.		
ETAP III – 17 miesięcy od dnia podpisania umowy		

brak prac z tego zakresu w etapie III	• Przygotowanie zawiadomień o których mowa § 35, ust. 1 pkt. 1,2 rozporządzenia w/s EGiB • przygotowanie i dostarczenie wypisów i wrysów dla Sądu Rejonowego w Opocznie	zakres jak dla ewidencji gruntów
Skompletowanie i skontrolowanie przez Inspektora Kontroli i zaewidencjonowanie operatu z prac etapu trzeciego.		

Za dochowanie terminu uznaje się przekazanie do kontroli skompletowanych operatów zgodnie z zakresami określonymi w punkcie 9.

10 Zasady organizacji i kontroli prac modernizacyjnych

10.3 Dziennik Robót

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia Dziennika Robót według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 9 do niniejszych warunków technicznych*), dla każdego podzadania oddzielnie, uzyskać potwierdzenie wpisów z zachowaniem określonych w niniejszych warunkach terminów.

- Wszystkie uzgodnienia i uściślenia (wykraczające swymi postanowieniami poza niniejsze warunki techniczne) wyniki w trakcie realizacji prac wymagają formy pisemnej i wpisu do Dziennika Robót.
- Każdy wpis do Dziennika Robót winien być potwierdzony podpisem Inspektora Kontroli lub Zamawiającego oraz Wykonawcy,
- W przypadku wystąpienia problemów lub spornych kwestii Wykonawca opracowuje propozycję ich rozwiązania i przedstawia Inspektorowi Kontroli.
- Nie dopuszcza się stosowania przez Wykonawcę rozwiązań niezgodzonych w Dzienniku Robót.
- Wykonawcę i Inspektora Kontroli obowiązuje zasada niezwłocznego wykonywania żądanych czynności i udzielania odpowiedzi, w terminie nie przekraczającym 3 roboczych dni od otrzymania informacji (dec. Data wyjścia e maila, lub odbiór listu)

Dopuszcza się prowadzenie Dziennika Robót w formie elektronicznej poprzez zastosowanie korespondencji za pośrednictwem poczty elektronicznej.

W przypadku prowadzenia Dziennika Robót w formie elektronicznej, na zakończenie prac oraz przekazania dokumentacji do kontroli należy go wydrukować i przekazać w formie papierowej i załączyć do operatu technicznego.

10.4 Zasady kontroli prac

Dla potrzeb prawidłowego i zgodnego z WT wykonania prac w ramach zamówienia Zamawiający wyznaczy Inspektora kontroli.

- Prace będą kontrolowane przez Inspektora Kontroli na bieżąco. Wykonawca ma obowiązek zgłosić do odbioru Inspektorowi Kontroli etapy zrealizowane ostatecznie i z należytą starannością.
- Inspektor Kontroli ma obowiązek informować na piśmie Zamawiającego o przypadkach zgłaszania przez Wykonawcę do odbioru etapów nie zrealizowanych ostatecznie i z nienależytą starannością, jednocześnie nie ma obowiązku przeprowadzania wyczerpującej kontroli tych etapów.
- Wykonawca ma prawo do przedkładania do kontroli, do Inspektora Kontroli także

poszczególne zakresy prac wyszczególnione w harmonogramie, wstępnie skompletowane, tak aby po pozytywnej kontroli mogły być załączone do operatu z danego etapu prac.

- Zamawiający ma prawo dokonywać niezależnych kontroli prac Wykonawcy oraz Inspektora Kontroli oraz może żądać składania dodatkowych wyjaśnień na piśmie przez Inspektora Kontroli i Wykonawcę
- Na okoliczność przeprowadzonej kontroli Inspektor kontroli sporządza Protokół Kontroli, sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach (po jednym egzemplarzu dla: Wykonawcy i Zamawiającego).
- Protokół Kontroli może przyjąć jedną z poniższych wersji:
- Pozytywny – zakres wykonanych prac jest zgodny z umową i spełnia wymagania warunków technicznych – oznacza, że w przekazanym produkcie Inspektor Kontroli nie stwierdził występowania usterek uniemożliwiających dalsze jego wykorzystanie i rekomenduje produkt do odbioru;
- Z usterkami - oznacza, że produkt zawiera usterki, które mogą wpływać na proces jego dalszego wykorzystania, a które Wykonawca jest w stanie usunąć bez zmiany struktury danych Inspektor Kontroli nie rekomenduje produktu do odbioru;
- Negatywny - nie spełnia wymagań warunków technicznych - oznacza, że produkt zawiera wady, które uniemożliwiają jego wykorzystanie. W przypadku protokołu negatywnego Inspektor Kontroli wskaże wszystkie występujące wady w kontrolowanym zakresie, nie jest natomiast zobowiązany do wykonywania pełnego procesu kontrolnego mającego na celu wykazanie wszystkich rodzajów usterek oraz wykazuje nienależyte wykonanie umowy.
- Każdorazowe przekazanie produktu przez Wykonawcę do kontroli Inspektorowi Kontroli bądź w przypadku stwierdzenia usterek lub wad przekazanie przez Inspektora kontroli produktu po kontroli Wykonawcy odbywa się protokołem przekazania i dokumentowane jest wpisem do Dziennika Robót.
- Kontrole poszczególnych etapów Inspektor Kontroli przeprowadza w ciągu:
 - 10 dni – I iteracja,
 - 4 dni – II, III, IV iteracja (Zamawiający przewiduje w razie potrzeby większą ilość iteracji którą Inspektor Kontroli wykona w ramach wynagrodzenia określonego w umowie)
- W przypadku pozytywnego wyniku kontroli Inspektor Kontroli przekazuje Zamawiającemu protokół kontroli wraz z jej wynikami i rekomenduje produkt do odbioru Zamawiającemu.
- W przypadku stwierdzenia usterek do przedstawionego produktu Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie:
 - 10 dni - I iteracja,
 - 4 dni - II, III iteracja (przekroczenie terminu obarczone będzie naliczeniem kar umownych wynikających z postanowień umowy)
- Naruszenie terminu usunięcia usterek stwierdzonych w trakcie kontroli produktu, stanowić

będzie podstawę do naliczenia kar umownych.

- Wykonawca po usunięciu usterek stwierdzonych w protokole kontroli przekazuje ponownie produkt do Inspektora kontroli celem ponownej kontroli. O przekazaniu produktu do kontroli Inspektor Kontroli powiadamia Zamawiającego. Inspektor Kontroli dokonuje ponownej kontroli poprawionego produktu i sporządza protokół kontroli. Przekazanie dokumentacji pomiędzy Wykonawcą a Inspektorem Kontroli odbywa się w siedzibie zamawiającego.
- Podczas wykonywania kontroli w II, III, IV iteracji kontroli, Inspektor Kontroli zobowiązany jest do ponownego przeprowadzenia kontroli produktu oraz zweryfikowania czy zostały usunięte wszystkie wady wykazane podczas poprzedniej kontroli.

Inspektor Kontroli, w ramach bieżącej kontroli ma prawo żądać od Wykonawcy udostępnienia materiałów z realizowanego zakresu prac objętych harmonogramem (skany wytworzonej przez Wykonawcę dokumentacji).

Zamawiający wymaga, aby Inspektor Kontroli, w ramach bieżącej kontroli sprawdził co najmniej:

- 5 % dokumentów dotyczących ewidencji gruntów i budynków pod kątem prawidłowości oceny ich przydatności do wykorzystania. Kontroli podlega 5% dokumentów dla każdego z obrębów, z każdego roku oraz obowiązkowo operaty będące podstawą założenia ewidencji gruntów oraz modernizacji ewidencji gruntów.
- Z dokumentacji związanej z ustaleniem stanów prawnych nieruchomości:

*5% protokołów badania ksiąg wieczystych,

*5% dokumentów załączonych do ksiąg wieczystych – badanie w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opocznie.

*50 % analizy dokumentów innych niż księgi wieczyste, będących podstawą ujawnienia własności/władania

- w odniesieniu do wywiadu terenowego, dla każdego z obrębów – 10% powierzchni dla terenów zabudowanych i 5% powierzchni dla pozostałych terenów. Próbkę winny być rozłożone równomiernie na całym rozpatrywanym obszarze.
- 50% punktów markowanych podczas czynności ustalenia przebiegu granic na podstawie §31-33 rozporządzenia w sprawie EGIB. Próbkę winny być rozłożone równomiernie na całym rozpatrywanym obszarze.
- 50% budynków spośród tych, których kontur jest w kolizji z granicami nieruchomości. Próbkę winny być rozłożone równomiernie na całym rozpatrywanym obszarze.
- 5% pozostałych budynków. Próbkę winny być rozłożone równomiernie na całym rozpatrywanym obszarze.
- Operat techniczny przed przyjęciem do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego podlega w całości weryfikacji przez Inspektora Kontroli.

- Wyniki kontroli załączyć do operatu wraz z dziennikiem robót

10.5 Odbiór prac

- Po rekomendacji produktu do odbioru przez Inspektora Kontroli Zamawiający zobowiązany jest do rozpoczęcia odbioru nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od daty przekazania przez Inspektora kontroli pozytywnego protokołu kontroli. O dacie odbioru Zamawiający informuje Wykonawcę na dwa dni przed terminem odbioru
- Każdorazowo z odbioru produktu I, II, III etapu Zamawiający sporządza protokół odbioru określający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
- Sporządzony protokół odbioru oddzielnie dla I, II, III etapu Zamawiający przekazuje Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.

10.6 Ustalenia dodatkowe

- Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć pracowników w identyfikatory z danymi firmy, i ze zdjęciem
- Podczas prac terenowych przedstawiciele Wykonawcy zobowiązani są posiadać w/w identyfikatory, kopię zgłoszenia pracy geodezyjnej, kopię o informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych związanych z modernizacją operatu ewidencyjnego w liczbie pozwalającej na ewentualne pozostawienie zainteresowanym oraz koszulki odblaskowe
- Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia w terminie dwóch tygodni pisemnej odpowiedzi na zastrzeżenia dotyczące prac modernizacyjnych, złożone przez strony i przesłane za pośrednictwem Starosty przed wyłożeniem projektu operatu, powiadamiając Zamawiającego.
- Na zakończenie prac I, II, III Etapu Wykonawca zobowiązany jest sporządzić szczegółowe sprawozdania techniczne.

11 Lista załączników

- Załącznik nr 1 – Protokół weryfikacji danych ewidencyjnych
- Załącznik nr 2 – Protokół badania księgi wieczystej nieruchomości
- Załącznik nr 3 – Zestawienie badania stanu prawnego działek ewidencyjnych
- Załącznik nr 4 – Arkusz danych ewidencyjnych budynku
- Załącznik nr 5 – Arkusz danych ewidencyjnych lokalu
- Załącznik nr 6 – Zestawienie powierzchni działek ewidencyjnych
- Załącznik nr 7 – Lista osób dokonujących wglądu do projektu operatu opis. – kartograf.
- Załącznik nr 8 – Wykaz uwag zgłoszonych do projektu
- Załącznik nr 9 – Dziennik robót geodezyjnych i kartograficznych
- Załącznik nr 10 – Mapa stanów prawnych dla nieruchomości gruntowych
- Załącznik nr 11 – Mapa stanów prawnych dla nieruchomości budynkowych i lokalowych
- Załącznik nr 12 – Harmonogram prac
- Załącznik nr 13 – Protokół wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego
- Załącznik nr 14 – Oświadczenie o informacji o budynku nierolniczym
- Załącznik nr 15 – Klauzula RODO
- Załącznik nr 16 – Analiza kolizji konturu budynku z linia graniczną