

Warunki techniczne

wykonania prac dotyczących
modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu ewidencyjnego: 0005

jednostka ewidencyjna: 146101_1 MIASTO OSTROŁĘKA

powiat: 1461 Miasto Ostrołęka

województwo: 14 mazowieckie

**Uszczegółowienia techniczne w uzupełnieniu zapisów Projektu modernizacji ewidencji
gruntów i budynków obrębu 0005 w jednostce ewidencyjnej m. Ostrołęka, 146101_1,
Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia jest zobowiązany do zastosowania
poniższych warunków technicznych.**

Ostrołęka, kwiecień 2025 r.

Spis treści

1. Ogólne warunki realizacji przedmiotu w zakresie modernizacji EGiB.....	4-6
2. Szczegółowy zakres prac przewidywany do wykonania (uzupełnienie Projektu modernizacji).	
2.1. Analiza materiałów znajdujących się w PZGiK.....	7-10
2.2. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie granic.....	9-13
2.3. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie działek ewidencyjnych.	13-15
2.4. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie budynków i lokali.....	15-17
2.5. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych	17-19
2.6. Prace związane z przeprowadzeniem gleboznawczej klasyfikacji gruntów	19-21
2.7. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie stanów prawnych.....	21-22
2.8. Opracowanie i wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego.....	22-25
2.9. Zasilenie bazy EGiB	25-27

Pojęcia i definicje	
Nazwa	Definicja
BDOT500	Baza danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 – 1:5000 rozumiana zgodnie z rozporządzeniem 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).
BDSOG	Baza danych szczegółowych osnów geodezyjnych rozumiana zgodnie z rozporządzeniem 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).
EGiB	Ewidencja gruntów i budynków (kataster nieruchomości) rozumiana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.).
EKW	Elektroniczne Księgi Wieczyste.
GESUT	Geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu rozumiana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (Dz. U. z 2021 r. poz. 1374).
GML	Z języka ang. Geography Markup Language; uznany za standard techniczny format wymiany danych przestrzennych, zawierający dane uporządkowane i sformatowane według modeli pojęciowych opisanych we właściwych przepisach wykonawczych.
PL-2000	Układ współrzędnych płaskich prostokątnych określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2024 r. poz. 342).
PRG	Zbiór danych bazy danych państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151).
PZGiK	Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny.
Wykonawca	Podmiot realizujący prace objęte niniejszymi Warunkami Technicznymi.
Zamawiający	Miasto Ostrołęka reprezentowane przez Prezydenta Miasta Ostrołęki.

1. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.

1. Zamawiający wymaga bardzo uważnego zapoznania się z treścią projektu modernizacji oraz niniejszych warunków technicznych. Dokumenty te stanowią podstawę opracowania oferty przetargowej, a po wyborze Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy. Udzielanie wyjaśnień dotyczących zapisów zawartych we wspomnianych dokumentach i ewentualne zmiany treści warunków technicznych są możliwe jedynie w toku postępowania przetargowego, w trybie przewidzianym ustawą Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, opracować oraz uzgodnić z Zamawiającym szczegółowy Harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia w celu jego zaakceptowania przez Zamawiającego.
3. Wykonawca we współpracy z Zamawiającym zobowiązany jest zorganizować zebrania informacyjne dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań Wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo powołania Inspektora Nadzoru i Kontroli, który będzie nadzorował wykonanie przedmiotu zamówienia i wspierał Zamawiającego na etapie kontroli.
5. Wykonawca zapewni Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru i Kontroli, na każdym etapie wykonywania prac, dostęp do aktualnej wersji wykonywanego opracowania oraz związanej z nim dokumentacji i plików bazy roboczej oraz udzielania informacji o zaawansowaniu prac.
6. Obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie Dziennika robót geodezyjnych, w którym zawarte zostaną wszelkie ustalenia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym. Dziennik robót geodezyjnych będzie prowadzony w formie elektronicznej i udostępniony na serwerze ftp Wykonawcy do wglądu Zamawiającego. Zakres zmian i ustaleń między stronami umowy musi zostać uzgodniony pisemnie i opisany w Dzienniku robót. W Dzienniku robót zamieszczone zostaną również wpisy, o których mowa w niniejszym dokumencie. W przypadku wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych, projekcie modernizacji, w niniejszych warunkach technicznych czy w umowie Wykonawca pracy zobowiązany jest do szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym, które zostaną potwierdzone wpisami w Dzienniku robót. Wyklucza się stosowanie przez wykonawcę rozwiązań nieuzgodnionych i niepotwierdzonych wpisem w Dzienniku robót. Dziennik robót powinien wchodzić w skład dokumentacji technicznej z wykonania prac.

7. Na podstawie podpisanej umowy Wykonawca pobierze niezbędne materiały i dane z PZGiK funkcjonującego w strukturze Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Ostrołęki, w terminach uzgodnionych pisemnie z Zamawiającym, dostosowanych do Harmonogramu realizacji przedmiotu zamówienia. Przekazanie danych będzie odbywać się na podstawie protokołów przekazania danych oraz zostanie potwierdzone wpisem w Dzienniku robót. W przypadku materiałów wypożyczanych z zasobu, które nie zostały przetworzone do postaci elektronicznej niezbędne będzie sporządzenie również protokołu zwrotu materiałów. Sposób przekazywania tego typu materiałów zostanie uzgodniony pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
8. Zbiory danych cyfrowych zostaną udostępnione na serwerze ftp Wykonawcy, którego dane dostępne zostaną przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 14 dni od podpisania umowy. Serwer ftp będzie wykorzystywany do wymiany danych i dokumentów roboczych. Dodatkowo Wykonawca udostępni dane dostępne do serwera ftp Inspektorowi Nadzoru i Kontroli. Serwer ftp będzie dostępny dla Zamawiającego po zakończeniu Umowy w czasie trwania okresu rękojmi.
9. Dane z bazy EGiB zostaną wydane Wykonawcy w formacie GML, uwzględniającym aktualnie obowiązujący schemat aplikacyjny, o którym mowa w rozporządzeniu w sprawie EgiB lub w innym uzgodnionym z Wykonawcą formacie danych. Pobierając materiały z zasobu – bazy danych części opisowej i graficznej EGiB, Wykonawca winien zadbać o dokonanie wpisu w Dzienniku robót daty, na jaką Wydział Geodezji i Kartografii sporządził kopie wydawanych ‘baz oryginalnych’ części opisowej i graficznej. W związku z koniecznością bieżącej aktualizacji bazy danych EGiB przez organ, Wykonawca powinien co najmniej 4 razy pozyskać aktualną bazę danych EGiB z opracowywanego obszaru, tj. po podpisaniu umowy, na etapie przygotowywania zawiadomień o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz przed ostatecznym przygotowaniem projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu oraz po wyłożeniu projektu opisowo-kartograficznego. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązany jest ustalić z Zamawiającym zasadę i stronę organizacyjną udostępniania materiałów w trakcie trwania prac, a także, w kontekście powyższego – datę końcową, na jaką będą aktualne bazy danych objęte niniejszym opracowaniem (ustaleń dokonać poprzez wpis w Dzienniku robót). Data ta będzie także datą na jaką Wykonawca dokona ostatecznego sprawdzenia spójności bazy części opisowej i części kartograficznej ewidencji (raporty końcowe do operatu). Rocznie Wydział Geodezji i Kartografii, w obrębie objętym niniejszym zamówieniem, rejestruje około 800 zmian.

10. Wykonawca dostosuje bazę danych EGiB do obowiązującego rozporządzenia EGiB również w zakresie usunięcia ujawnionych umów dzierżaw.
11. W sprawozdaniu technicznym oprócz elementów obligatoryjnych Wykonawca opíše szczegółowo realizację prac oraz sytuacje szczególne jakie wystąpiły podczas tych prac.
12. Zamawiający udzieli wsparcia w zakresie pozyskania niezbędnych materiałów PZGiK z sąsiedniego powiatu.
13. Zamawiający zastrzega w ramach niniejszego zamówienia, wykonanie wszystkich pomiarów technologią pomiaru bezpośredniego.
14. Na obiektach objętych modernizacją położenie punktów granicznych zostanie określone z wymaganą dokładnością (w drodze nowych pomiarów lub przetworzenia istniejących wiarygodnych materiałów PZGiK).
15. Wykonawca dokona redakcji kartograficznej mapy ewidencyjnej, w skali 1:500, w zakresie pełnej treści mapy ewidencyjnej.
16. Dokumentacja będąca wynikiem wykonanych prac należy skompletować osobno dla każdej z części i etapu zamówienia.
17. Dokumentacja o której mowa w pkt 16 po pozytywnym odbiorze może zostać przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
18. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania Kierownika robót.
19. Wykonawca dokona harmonizacji obiektów bazy danych EGiB, które będą modyfikowane w wyniku przeprowadzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków, z bazami danych BDOT500 i GESUT.
20. Wykonawca, w ramach realizacji zamówienia utworzy bazę skanów w postaci pliku *fdr dla modernizowanego obrębu, współpracującą z programem EWOPIS. Wykonawca zaimportuje przekazane przez Zamawiającego skany zmian w postaci plików PDF do utworzonej bazy skanów *fdr.

2. Szczegółowy zakres prac przewidywany do wykonania (uzupełnienie Projektu modernizacji).

2.1. Analiza materiałów znajdujących się w PZGiK.

1. Do realizacji przedmiotu zamówienia wykorzystuje się materiały zgromadzone w PZGiK. Analizy przydatności, w tym ich wiarygodności i sposobu wykorzystania materiałów PZGiK dokonuje Wykonawca. W razie wątpliwości dotyczących sposobu wykorzystania materiałów PZGiK, Wykonawca dokonuje uzgodnień w tym zakresie z Zamawiającym. Zakres wykorzystania materiałów źródłowych oraz ww. uzgodnienia z Zamawiającym Wykonawca udokumentuje w „Analizie materiałów źródłowych” dołączonej do operatu technicznego. Wykonawca wzór dokumentu ww. analizy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.
2. Materiały PZGiK zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych w układzie „1965” lub układach lokalnych mogą być wykorzystane do realizacji przedmiotu zamówienia po uprzednim przeliczeniu współrzędnych punktów osnowy geodezyjnej oraz punktów sytuacyjnych, w tym punktów granicznych z układu „1965” lub z układów lokalnych do układu PL – 2000.
3. W przypadku, gdy materiały PZGiK zawierają wiarygodne wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych w oparciu o osnowę geodezyjną niespełniającą aktualnych standardów technicznych (np. poligonizację techniczną IV lub V klasy wg dawnych instrukcji BIII i CI), obliczenia współrzędnych punktów sytuacyjnych I grupy dokładnościowej na podstawie wyników takich pomiarów Wykonawca może dokonać po uprzednim:
 1. wykonaniu ponownych geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zachowanych punktów tej osnowy, metodami właściwymi aktualnie dla pomiaru osnowy pomiarowej;
 2. przeprowadzeniu łącznego wyrównania danych obserwacyjnych tak zmodernizowanej osnowy pomiarowej (danych z pomiaru, o którym mowa w pkt 1 oraz danych PZGiK) oraz obliczeniu współrzędnych punktów tej zmodernizowanej osnowy pomiarowej na podstawie wyrównanych danych obserwacyjnych.
4. Do obliczenia współrzędnych punktów granicznych oraz punktów wyznaczających kontury budynków usytuowanych w odległości nie większej niż 0,5 m od granicy działki ewidencyjnej, może być wykorzystywana zmodernizowana osnowa geodezyjna, o której mowa w pkt 3, jeśli po wyrównaniu błąd średni położenia jej

punktów względem osnowy 1 klasy nie jest większy niż 0,22 m, przy założeniu normalnego rozkładu błędów.

5. Jeżeli materiały PZGiK zawierają wiarygodne wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych w oparciu o osnowę geodezyjną w układzie „1965” niespełniającej aktualnych standardów technicznych lub w oparciu o osnowę w układzie lokalnym, ale na gruncie nie zachowała się odpowiednia liczba punktów tej osnowy, niezbędnych do jej zmodernizowania na zasadach określonych w pkt. 3 i 4, współrzędne punktów sytuacyjnych w układzie PL – 2000, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca pozyska w drodze matematycznej transformacji współrzędnych obliczonych w układzie „1965” w układzie lokalnym.
6. W odniesieniu do punktów granicznych oraz punktów wyznaczających kontury budynków, usytuowanych w odległości nie większej niż 0,5 m od granicy działki ewidencyjnej, metoda matematycznej transformacji, może być zastosowana, jeżeli błąd średni położenia takich punktów po transformacji względem osnowy geodezyjnej I klasy nie będzie większy niż 0,30 m przy założeniu normalnego rozkładu błędów.
7. Wyniki przeprowadzonych obliczeń, o których mowa w pkt 2, 3 i 4 oraz matematycznej transformacji, o której mowa w pkt 5, Wykonawca zweryfikuje w drodze geodezyjnych pomiarów kontrolnych jednoznacznie zidentyfikowanych szczegółów terenowych I grupy dokładnościowej, równomiernie rozłożonych na obszarze opracowania, w tym na jego skrajach, w liczbie co najmniej 15 punktów. Pozytywny wynik weryfikacji będzie miał miejsce, jeżeli zostaną spełnione następujące warunki:
 - 68,3 % odchyleń liniowych na punktach kontrolnych nie przekroczy 0,31 m;
 - 95,4 % odchyleń liniowych na punktach kontrolnych nie przekroczy 0,62 m.
8. Niezależnie od geodezyjnych pomiarów kontrolnych, o których mowa w pkt 7, Wykonawca zweryfikuje poprawność danych obliczonych w wyniku matematycznej transformacji wykorzystując do tego celu ortofotomapę lub oględziny w terenie, mając szczególnie na uwadze usytuowanie budynków względem działek ewidencyjnych. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie Wykonawca usunie je na podstawie geodezyjnych pomiarów terenowych.
9. W przypadku, gdy obliczenia o których mowa w pkt 2 – 5 nie zakończą się pozytywnym rezultatem w odniesieniu do całego obszaru opracowania lub jego części, a jednocześnie w PZGiK brak będzie wiarygodnych i o odpowiedniej

jakości danych, Wykonawca pozyska niezbędne dane, dotyczące punktów granicznych oraz konturów budynków, w drodze geodezyjnych pomiarów terenowych.

10. Wykonawca przygotowuje tzw. szkic podstawowy dla każdej działki (w skali zapewniającej czytelność) z analizy Etapu I, wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości, zarówno ujętych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, jak wcześniej nieujawnionych, mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia granic w przedmiotowej modernizacji, jak i analizę poprawności odtworzenia tych granic w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, gdzie dla gruntów objętych modernizacją zostaną wykazane numery operatów, oznaczenia danych punktów, linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej) oraz legendę.
11. Wykonawca sporządzi analizę z odszukania punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów.
12. Wykonawca sporządzi ocenę prawidłowości odtworzenia punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów i wyrównania oraz odtworzenia przebiegu linii pomiarowych.

2.2. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie granic.

1. Dla wszystkich punktów granicznych Wykonawca wykona analizę atrybutów tych punktów, poprawi występujące błędy i uzupełni braki oraz dostosuje je do obecnych regulacji prawnych zamieszczonych w rozporządzeniu w sprawie Egib. Dla każdego punktu granicznego uwidacznianego w bazie danych EGiB Wykonawca zweryfikuje wartości atrybutów: sposób pozyskania danych o punkcie granicznym (SPD), informację dotyczącą spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny (ISD) i rodzaj stabilizacji punktu granicznego (STB) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dokona ich wyeliminowania. Wykonawca ustali atrybuty zgodnie z pojęciowym modelem danych EGiB, zawartym w załączniku nr 4 do rozporządzenia w sprawie Egib.
2. Wykonawca utworzy zbiór punktów granicznych niezbędnych do numerycznego opisu granic działek ewidencyjnych w oparciu o:
 - materiały zgromadzone w PZGiK zgodnie z § 29 rozporządzenia w sprawie Egib,

cechujących się odpowiednią wiarygodnością i jakością lub doprowadzonych do odpowiedniej jakości w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych oraz obliczeń;

- wyniki pomiarów geodezyjnych lub oględzin, w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie standardów technicznych, wykonanych w ramach niniejszego zamówienia, zgodnie z Warunkami Technicznymi.

3. Wykonawca zobowiązany jest zweryfikować położenie granic (jednostki ewidencyjnej, obrębu, działek) na podstawie dostępnych materiałów PZGiK. Wykonawca ma obowiązek uściślić położenie granicy w następujących przypadkach:
 - przecinania granic działek konturów budynków;
 - przebiegu granicy działki w odległości mniejszej niż 50 cm od budynku;
 - z dokumentacji wynika inny przebieg granic niż wskazany jest na mapie.
4. W przypadku, gdy w wyniku analizy dokumentów wynika, że przebieg granicy ustalony był po obrysie budynku, natomiast w bazie występuje kolizja wynikająca z przeliczeń i dokładności pomiaru, należy dokonać analizy istniejącej dokumentacji, jak również na podstawie wywiadu terenowego i pomiaru kontrolnego naliczyć granice z wymaganą dokładnością.
5. W szczególnych przypadkach, w których weryfikacja granicy jest wątpliwa, dopuszcza się wykonanie pomiaru terenowego w celu jej ustalenia. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przepisów rozporządzenia w sprawie Egib. Wszelkie zmiany przebiegu granic, zgodnie z przepisami, wymaga się udokumentować w protokole przebiegu ustalanych granic. Czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, o których mowa w § 31 mogą być wykonywane wyłącznie pod kierownictwem osoby legitymującej się uprawnieniami zawodowymi, o których mowa w art. 43 pkt. 2 lub pkt. 5 ustawy Pgik. Przez kierownictwo o którym mowa wyżej, rozumie się bezpośredni nadzór nad przebiegiem ww. czynności w terenie. Za dowód sprawowania tego kierownictwa Zamawiający uzna podpis osoby sprawującej to kierownictwo złożony w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych obok osoby, która bezpośrednio wykonywała te czynności.
6. Z czynności ustalenia przebiegu granic przeprowadzonych zgodnie z § 33 – 34 rozporządzenia w sprawie Egib powstanie dokumentacja, która powinna być skompletowana w taki sposób, aby było powiązanie pomiędzy dokumentami takimi jak: protokół ustalenia granic, szkic graniczny, szkic przeglądowy szkiców granicznych, numer zawiadomienia. Ponadto, Wykonawca sporządzi wykaz działek

ewidencyjnych, dla których przeprowadzono ustalenie przebiegu granic działek.

7. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 33 ust. 3 rozporządzenia w sprawie Egib, Wykonawca załączy do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych dodatkowy dokument zawierający:
 - wyniki badań dotyczących znaków i śladów granicznych;
 - wyniki analizy dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie dla ustalenia przebiegu granicy działki;
 - treść oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków, jeżeli zostaną złożone w trakcie czynności ustalenia granicy działki;
 - opis proponowanego przez Wykonawcę przebiegu granicy działki lub kryteria przyjęte do ustalenia przebiegu tej granicy.
8. W wyniku analizy danych zawartych w bazie danych EGIB, Zamawiający oszacował, że ustalenia granic należy dokonać dla około 50 działek ewidencyjnych, dla których punkty graniczne nie spełniają wymagań dokładnościowych określonych dla I grupy szczegółów terenowych wskazanych w § 6 pkt 1 rozporządzenia w sprawie standardów. Zamawiający zastrzeżę, że dokładna liczba działek do ustalenia znana będzie po przeprowadzeniu szczegółowej analizy materiałów źródłowych dokonanej przez Wykonawcę prac. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu analizę dokumentacji i po jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie mógł przystąpić do czynności ustalenia granic.
9. W przypadku istnienia w PZGiK różnych wiarygodnych materiałów określających położenie tego samego punktu granicznego, należącego do granicy powiatu, do ustalenia przebiegu tej granicy Wykonawca przyjmie materiał, który umożliwi określenie położenia tego punktu z najwyższą dokładnością.
10. Wykonawca dokona uzgodnień w zakresie przebiegu granic działek ewidencyjnych na granicach jednostek ewidencyjnych z sąsiednimi powiatami. Wykonawca do ustalenia przebiegu granicy obrębu ewidencyjnego pokrywającego się z granicą powiatu wykorzysta materiały PZGiK posiadane przez powiat sąsiedni.
11. W przypadku rozbieżności pomiędzy pomierzoną granicą obrębu, a wykazaną granicą sąsiedniego obrębu należy sporządzić wykaz zmian danych ewidencyjnych i mapę uzupełniającą dla działek położonych w obu obrębach sąsiednich.
12. W przypadku, gdy granica obrębu jest również granicą jednostki ewidencyjnej należy sporządzić:
 - wykaz zmian danych ewidencyjnych i mapę uzupełniającą dla działek położonych na ich styku;
 - wykaz zmodyfikowanych danych dotyczących granicy jednostek ewidencyjnych

niezbędny dla aktualizacji PRG.

13. Numerację punktów granicznych należy uzgodnić z Zamawiającym.
14. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji danych ewidencyjnych dotyczących punktów granicznych w następującym zakresie:
 - współrzędne określające położenie punktu granicznego;
 - identyfikator punktu granicznego;
 - sposób pozyskania danych o punkcie granicznym;
 - informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych;
 - rodzaj stabilizacji;
 - oznaczenie punktu granicznego w materiale źródłowym;
 - numer operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;
 - dodatkowe informacje (m. in. informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych, data przyjęcia do zasobu operatu będącego podstawą ujawnienia oraz identyfikatory archiwalnych operatów technicznych, które dotyczą przedmiotowego punktu granicznego).
15. Wykonawca przygotowuje dla wszystkich punktów granicznych 3 zestawienia:
 - 1) wykaz współrzędnych punktów granicznych pozyskanych z zasobu i niepodlegających modyfikacji, który będzie zawierał w szczególności:
 - identyfikator punktu;
 - współrzędne x, y;
 - atrybuty: sposób pozyskania danych o punkcie granicznym (SPD), informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny (ISD), rodzaj stabilizacji punkt granicznego (STB);
 - nr operatu technicznego bądź innego dokumentu na podstawie, którego punkt został wprowadzony do bazy danych EGiB;
 - 2) wykaz współrzędnych punktów granicznych pozyskanych z zasobu i podlegających modyfikacji, który będzie zawierał w szczególności:
 - identyfikator punktu;
 - współrzędne x, y pozyskane z zasobu;
 - współrzędne x, y zmodyfikowane/obliczone przez Wykonawcę na podstawie materiałów źródłowych;
 - odchylenia liniowe obliczone na podstawie ww. współrzędnych;

- atrybuty: sposób pozyskania danych o punkcie granicznym (SPD), informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny (ISD), rodzaj stabilizacji punkt granicznego (STB);
 - nr operatu technicznego bądź innego dokumentu na podstawie, którego punkt został wprowadzony do bazy danych EGiB;
- 3) wykaz współrzędnych nowych punktów granicznych, których nie było wcześniej w zasobie, który będzie zawierał w szczególności:
- identyfikator punktu;
 - nr roboczy punktu;
 - współrzędne x, y;
 - atrybuty: sposób pozyskania danych o punkcie granicznym (SPD), informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny (ISD), rodzaj stabilizacji punkt granicznego (STB);
 - nr operatu technicznego bądź innego dokumentu na podstawie, którego punkt został wprowadzony do bazy danych EGiB;

Wzory powyższych wykazów zostaną uzgodnione z Zamawiającym.

16. Wykonawca przy aktualizacji bazy ewidencji gruntów i budynków zobowiązany jest zweryfikować numery operatów technicznych dotyczące obiektów: działka, punkt graniczny oraz budynek, na podstawie których obiekty te zostały ujawnione na bazie numerycznej mapy. W przypadku, gdy numer operatu w bazie numerycznej mapy jest niezgodny z właściwym numerem operatu, na podstawie którego został wniesiony, należy poprawić go zgodnie z zaleceniami Zamawiającego.

2.3. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie działek ewidencyjnych.

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach prac modernizacyjnych dokonać dostosowania numerycznego opisu granic działek ewidencyjnych do § 7 rozporządzenia w sprawie Egib oraz sporządzenia dokumentacji do ujawnienia zmian w bazie działek oraz Księgach wieczystych.
2. Wykonawca w ramach analizy materiałów PZGiK dokona identyfikacji działek, dla których:
 - numeryczny opis granic działek ewidencyjnych jest niezgodny z definicją działki w rozumieniu § 7 rozporządzenia w sprawie Egib;
 - w bazie EGiB występują kolizje konturów budynków z granicami działek

ewidencyjnych wchodzących w skład różnych nieruchomości (położenie budynku na dwóch lub więcej nieruchomościach);

- występuje różnica pomiędzy polem powierzchni działki ujawnionym w rejestrze, a polem powierzchni obliczonym za pomocą współrzędnych prostokątnych płaskich zbiorów punktów granicznych, za pomocą którego dokonano numerycznego opisu jej granic;
- występują wyraźne niezgodności pomiędzy przebiegiem granic działek ujawnionych w bazie EGiB, a przebiegiem wynikającym z danych analitycznych zawartych w dokumentach operatów źródłowych, wykraczające poza wymagane dokładności;
- średni błąd wyznaczenia punktów granicznych przekracza wartości podane w § 16 ust. 1 rozporządzenia w sprawie standardów oraz w załączniku nr 4 do rozporządzenia w sprawie Egib;
- występuje potrzeba ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnie z § 31 rozporządzenia w sprawie Egib.

3. Pole powierzchni działek ewidencyjnych Wykonawca określi na podstawie współrzędnych punktów granicznych, jeżeli spełniają one kryterium dokładności określone w załączniku nr 4 do rozporządzenia w sprawie Egib. Dla działek których punkty graniczne nie spełniają kryterium dokładności Wykonawca sporządzi raport i przedstawi Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru i Kontroli celem ustalenia dalszego trybu postępowania.
4. Przy wykonywaniu obliczeń pól powierzchni działek ewidencyjnych oraz włączaniu wyników tych obliczeń do projektu operatu opisowo – kartograficznego Wykonawca stosować będzie zasady określone w:
 - § 34, § 41 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych;
 - § 16 ust. 2 i 3 rozporządzenia w sprawie Egib.
5. Po obliczeniu nowych pól powierzchni działek Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru i Kontroli wykaz z porównania nowych pól powierzchni z polami powierzchni wykazanymi w dotychczasowym operacie ewidencyjnym z podaniem występujących różnic i dopuszczalnych odchylek;
6. Wykonawca dokona uzupełnienia bazy danych EGiB w zakresie działek ewidencyjnych, odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów.
7. Wykonawca zweryfikuje ponadto prawidłowość jednostek rejestrowych gruntowych i dostosuje bazę EGiB do przepisów wynikających z § 13 rozporządzenia w sprawie Egib, eliminując przypadki w których działki ewidencyjne położone w granicach jednego obrębu, będące przedmiotem identycznych praw i odpowiadających im udziałów o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i § 12 pkt 1 i 3 tworzą kilka jednostek

rejestrów gruntów.

8. Wykonawca zweryfikuje, zaktualizuje lub uzupełni dane adresowe dotyczące działek ewidencyjnych, budynków oraz samodzielnych lokali na podstawie informacji zawartych w ewidencji miejscowości, ulic i adresów (EMUiA). Zamawiający udostępni Wykonawcy bazę danych EMUiA.

2.4. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie budynków i lokali.

1. Zakres przedmiotowy danych ewidencyjnych obejmować będzie wszystkie budynki, zgodnie z definicją zamieszczoną w rozporządzeniu w sprawie Egib wynikającą z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
2. Do zadań Wykonawcy należy porównanie danych opisowych zawartych w bazie EGiB z danymi geometrycznymi, dotyczącymi budynków.
3. Wykonawca wprowadzi zmiany do roboczej bazy danych w oparciu o dane zawarte w materiałach źródłowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest przygotować dokumentację potrzebną do aktualizacji lub pozyskania danych dotyczących budynków i lokali (wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków, wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących lokali) oraz wydruki zweryfikowanej mapy ewidencyjnej opracowanej przez Wykonawcę.
5. W przypadku wykorzystania istniejących materiałów PZGiK do ustalenia współrzędnych punktów, niezbędnych do sporządzenia numerycznego opisu konturów budynków, oraz obiektów trwale związanych z budynkami Wykonawca obliczy te współrzędne na podstawie danych obserwacyjnych zawartych w operatach technicznych. Na podstawie pozyskanych danych z materiałów PZGiK lub przeprowadzonych geodezyjnych pomiarów terenowych Wykonawca zaktualizuje i uzupełni istniejące w bazie danych EGiB dane dotyczące budynków oraz sporządzi wykazy zmian danych budynkowych, a w przypadku nowych budynków sporządzi arkusz danych ewidencyjnych budynków i założy dla nich kartoteki.
6. W przypadku braku możliwości aktualizacji bazy w oparciu o materiały źródłowe, Wykonawca przeprowadzi czynności związane z geodezyjnym pomiarem sytuacyjnym a także wykona obliczenia. Pomiar budynków należy wykonać bezpośrednio w terenie, wraz z elementami towarzyszącymi budynkom, dla których brak jest dokumentacji w PZGiK (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych) lub dane są niewystarczające dla określenia położenia dla I grupy szczegółów terenowych. Pomiarem należy objąć także istniejące w terenie budynki

ewidencyjne, których zmieniła się geometria, które zostały przebudowane, rozbudowane. Wykonawca podczas wywiadu terenowego zweryfikuje nieistniejące budynki, jak również nowe budynki, które nie są wykazane w ewidencji, budynki wolnostojące znajdujące się na gruntach zabudowanych i zurbanizowanych wykazane w bazie EGiB lub na mapie jako budynki gospodarcze (oznaczenie „g”). Wykonawca na bieżąco będzie informował Zamawiającego o każdym przypadku braku możliwości wstępu na nieruchomość w celu wykonania pomiaru bezpośredniego budynków. Informacje przekazywane przez Zamawiającego w tym zakresie stanowić będą podstawę do wysyłania przez Zamawiającego pism dodatkowo informujących właścicieli nieruchomości o konieczności umożliwienia wstępu na ich nieruchomość i dokonania przez Wykonawcę niezbędnych czynności związanych z pomiarem budynków.

7. Ponadto, Wykonawca wykorzystując wywiad terenowy mając na uwadze zapisy § 15 rozporządzenia w sprawie Egib dostosuje bazę danych EGiB w zakresie budynków, które nie wymagają inwentaryzacji powykonawczej o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy Pgik, budynków projektowanych, budynków w budowie oraz lokali w odniesieniu do których nie zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Wykonawca zweryfikuje bazę ewidencyjną, w zakresie występowania w tej bazie budynków, o których mowa w § 15 rozporządzenia w sprawie Egib i dokona dodatkowych pisemnych uzgodnień z Zamawiającym. Rekomenduje się rozpatrywanie każdego przypadku indywidualnie. W sytuacji dokonania uzgodnienia w zakresie usunięcia ujawnionych uprzednio w bazie danych EGiB budynków, o których mowa w § 15 rozporządzeniu w sprawie Egib, Wykonawca dokona przeniesienia do bazy BDOT, w ramach harmonizacji baz. Zgodnie z powyższym wszystkie budynki, które wymagają inwentaryzacji powykonawczej powinny zostać ujawnione przez Wykonawcę w bazie EGiB.
8. Numery adresowe nowo ujawnianych budynków należy zweryfikować z bazą EMUiA. Do wstępnej analizy kompletności danych adresowych w bazie EGiB Wykonawca może wykorzystać dane adresowe zawarte w bazie danych państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (PRG).
9. Szacowana liczba budynków do pomiaru wynosi 2200. Jeżeli wynik pomiaru budynków spowoduje wystąpienie kolizji budynków z istniejącymi liniami granicznymi, należy dokonać analizy istniejącej dokumentacji i wykonać pomiar kontrolny punktów granicznych z wymaganą dokładnością do określenia położenia dla I grupy szczegółów terenowych.

10. W przypadku, gdy w wyniku ustaleń granic działek ewidencyjnych, wystąpi kolizja obrysu budynku z linią graniczną lub jeden z narożników budynku znajdzie się w odległości mniejszej niż 0,5 m od linii granicznej działki, należy dokonać pomiaru kontrolnego budynku.
11. Wykonawca zweryfikuje poprawność i kompletność informacji zawartych w bazie EGiB dotyczących lokali i na podstawie przeprowadzonej weryfikacji sporządzi raport niezgodności. Baza EGiB uzupełniona zostanie przez Wykonawcę w celu doprowadzenia danych dotyczących lokali, ujawnionych w bazie, do zgodności ze standardem wynikającym z rozporządzenia w sprawie Egib oraz wyeliminowania ewentualnych błędów.
12. Wykonawca zweryfikuje ponadto prawidłowość jednostek rejestrowych budynkowych i lokalowych.
13. Wykonawca uzupełni istniejące zbiory danych dotyczące budynków odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów. Pozyskane atrybuty opisowe budynków i lokali wyszczególnione zostaną w treści wykazów zmian danych ewidencyjnych.
14. Na podstawie dokumentacji źródłowej, Wykonawca zweryfikuje prawidłowość definicji klas obiektów ujawnionych w bazie EGiB, stanowiących obiekty trwale związane z budynkami, a w przypadku stwierdzenia błędów dokona stosownych korekt w bazie danych. Wykonawca zweryfikuje spójność topologiczną budynków, obiektów trwale związanych z budynkami. W przypadku stwierdzenia błędów wyeliminuje je na podstawie danych zawartych w PZGiK lub pomiarów sytuacyjnych.

2.5. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych.

1. Użytki gruntowe Wykonawca zobowiązany jest weryfikować w oparciu o załącznik nr 1 do rozporządzenia w sprawie Egib. Podstawowym źródłem danych określających kontury użytków gruntowych jest baza danych EGiB oraz operaty jednostkowe, zgromadzone w PZGiK, zawierające informacje o tych konturach, a także mapy klasyfikacyjne, mapy glebowo-rolnicze oraz operaty techniczne i decyzje dotyczące zmian w gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
2. Zakres weryfikacji i aktualizacji użytków gruntowych obejmować będzie:
 - porównanie użytków gruntowych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków ze stanem faktycznym w oparciu o uzupełniający wywiad terenowy;
 - analizę przebiegu granic użytków gruntowych, przy uwzględnieniu zasad zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych określonych w § 8 oraz w załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie Egib;

- uwzględnienie zgodności przebiegu konturów i oznaczeń użytków leśnych z planem urządzenia lasów oraz z uproszczonym planem urządzenia lasów.
- 3. Wyniki porównania bazy danych EGiB, w zakresie konturów użytków gruntowych, uzupełnionej danymi wynikającymi z operatów jednostkowych, ze stanem faktycznym stwierdzonym podczas wywiadu terenowego, Wykonawca dokumentuje na kopii bazy danych EGiB, w kolorze czerwonym.
- 4. Dane niezbędne do numerycznego opisu konturów użytków gruntowych Wykonawca pozyska w drodze geodezyjnych pomiarów bezpośrednich z uwzględnieniem obrazu mapy ewidencyjnej w postaci numerycznej. Kontury użytków muszą wypełnić obszar obrębu ewidencyjnego w sposób topologicznie spójny.
- 5. Do zadań Wykonawcy należy aktualizacja oznaczenia użytków gruntowych w bazie EGiB wynikająca ze zmiany sposobu faktycznego użytkowania gruntów, a także dostosowania oznaczenia użytków do wymogów zawartych w obowiązujących przepisach. Szczególną uwagę należy zwrócić na doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym zaliczenia do gruntów rolnych zabudowanych, gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych i związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- 6. W związku ze zmianą definicji użytku gruntowego „Br” – grunty rolne zabudowane, należy szczegółowo zweryfikować grunty oznaczone tym użytkowaniem w ewidencji gruntów. W ramach weryfikacji Wykonawca będzie brał pod uwagę funkcję budynków usytuowanych na nieruchomości. Wymaga się, aby Wykonawca ustalił, czy budynki gospodarcze użytkowane są jako komórki, kotłownie, szopy, garaże, czy też przeznaczone są do produkcji rolniczej. W ramach weryfikacji prawidłowości oznaczenia użytku „Br” Wykonawca uwzględni również zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, pozwoleń na budowę lub zgłoszeń budowy budynków. Ponadto uwzględni także fakt posiadania przez właściciela gruntu budynków służących produkcji rolniczej, położonych w tej samej miejscowości lub oświadczenia właściciela gruntów o posiadaniu takich budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości sąsiedniej. Uwzględnione zostanie ponadto faktyczne wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów zabudowanych budynkami przeznaczonymi do tej produkcji, a w przypadku braku takich zapisów oświadczenie właściciela gruntów o posiadaniu takich budynków położonych na innych nieruchomościach. Użytek gruntowy „Bp” należy ustalić w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, przyjmując kryteria tak jak dla terenów mieszkaniowych.
- 7. Aktualizacja oznaczenia użytków gruntowych przeprowadzona zostanie w oparciu

o definicje zawarte w załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie Egib. Oznaczenia użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych (wartości OFU, OZU, OZK) dostosowane zostaną do wymagań obowiązującego rozporządzenia w sprawie Egib. Przy określaniu rodzajów użytków gruntowych należy zapewnić wewnętrzną zgodność oznaczenia tych użytków z rodzajem budynków wg KŚT usytuowanych na gruntach, dla których określany jest użytek.

8. Pola powierzchni klasoużytków w działkach Wykonawca ustali na podstawie danych geometrycznych działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych i wyrówna wyniki tych obliczeń do pól powierzchni działek ewidencyjnych.
9. Na podstawie przeprowadzonej analizy i weryfikacji użytków gruntowych Wykonawca sporządzi dla Zamawiającego wykaz działek zakwalifikowanych do przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów i dokona gleboznawczej klasyfikacji.
10. Wykonawca sporządzi niezbędną dokumentację do aktualizacji bazy EGiB, w tym wykazy zmian danych ewidencyjnych, w zakresie użytków w oparciu o wykonany pomiar bezpośredni oraz materiały źródłowe znajdujące się w PZGiK, w celu doprowadzenia tych danych do zgodności Wykonawca wprowadzi zmiany do roboczej bazy danych w oparciu o sporządzoną dokumentację. Wykonawca uzupełni zbiory danych dotyczące klasoużytków odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów.
11. Wykonawca wykona kontrolę i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek ewidencyjnych oraz użytków gruntowych i klas bonitacyjnych.
12. Numerację konturów klasyfikacyjnych, konturów użytków gruntowych, punktów konturów klasyfikacyjnych i punktów użytków gruntowych należy uzgodnić z Zamawiającym.

2.6. Prace związane z przeprowadzeniem gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

1. Ze względu na potrzebę zakończenia postępowań administracyjnych związanych z gleboznawczą klasyfikacją gruntów przed terminem rozpoczęcia procedury wyłożenia projektu operatu opisowo kartograficznego, zaleca się takie rozplanowanie prac, aby w pierwszej kolejności i w możliwie krótkim terminie opracować odpowiednie projekty gleboznawczej klasyfikacji gruntów, o ile zaistnieje potrzeba przygotowania takich projektów. W przypadku, gdy postępowanie administracyjne w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów nie zostanie zakończone w odpowiednim terminie, w opracowywanym przez Wykonawcę projekcie operatu

opisowo – kartograficznego ujawnia się dotychczasowe dane dotyczące użytków gruntowych i klas bonitacyjnych.

2. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona i poniesie m.in. koszty:
 - wykonania przez osoby upoważnione przez Prezydenta Miasta czynności związanych z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1– 3, § 7 oraz w § 8 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w odniesieniu do: lasów nieujawnionych dotychczas w EGiB, gruntów oznaczonych w EGiB jako las, a w trakcie modernizacji EGiB zaliczonych do gruntów rolnych, gruntów zmeliorowanych, pozostałych zmienionych użytków gruntowych;
 - udziału osób przeprowadzających czynności, o których mowa w § 5 ust. 1, w procesie rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji;
 - ponownego wykonania czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w przypadku zgłoszonych zastrzeżeń za zasadne, oraz wprowadzenie stosownych zmian w projekcie ustalenia gleboznawczej klasyfikacji.
3. Do wykonania czynności gleboznawczej klasyfikacji gruntów Prezydent Miasta Ostrołęki upoważni osoby wskazane przez Wykonawcę, jeżeli osoby te posiadają doświadczenie w zakresie wykonywania takich czynności, wynikające ze sporządzenia w okresie ostatnich 10 lat co najmniej 3 projektów ustalenia klasyfikacji gruntów, które to projekty zostały wykorzystane przez właściwy organ do wydania decyzji w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
4. W ramach czynności gleboznawczej klasyfikacji gruntów należy w szczególności:
 - przeprowadzić analizę niezbędnych materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny oraz mapy glebowo-rolniczej;
 - przeprowadzić czynności klasyfikacyjne w terenie, o których mowa w § 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów;
 - wykonać dokumentację fotograficzną w technice kolorowej wykonanych odkrywek glebowych z przyłożoną łatą mierniczą;
 - sporządzić projekt ustalenia klasyfikacji, o którym mowa w § 8 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów;
 - sporządzić szczegółowy raport z ww. czynności;
 - wykonać pomiar położenia odkrywek glebowych, zasięgów użytków gruntowych lub konturów klasyfikacyjnych;
 - sporządzić mapę klasyfikacyjną;
 - sporządzić dokumentację do aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów

i budynków zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz rozporządzenia w sprawie EgiB wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych - ma zastosowanie w przypadku stwierdzenia zmian w rodzaju i zasięgu użytków gruntowych lub konturów klasyfikacyjnych.

2.7. Prace modernizacyjne EGiB w zakresie stanów prawnych.

1. Wykonawca uzupełni skrócone numery Ksiąg Wieczystych, korzystając z systemu EKW. Zamawiający poprawi i uzupełni numery ksiąg wieczystych w słowniku dokumentów, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym.
2. Wykonawca sporządzi wykaz działek, dla których nie ustalono numerów ksiąg wieczystych.
3. Wykonawca zweryfikuje wszystkie przypadki działek, dla których nie można ustalić ich właścicieli. Jeżeli na podstawie dokumentacji źródłowej PZGiK nie można będzie ustalić podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania, Wykonawca podejmie czynności ustalenia takich podmiotów, a ich wyniki udokumentuje w protokole. Wyniki weryfikacji i ustaleń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w formie wykazu działek z komentarzem opisującym osiągnięte rezultaty dla poszczególnych pozycji wykazu.
4. Wykonawca przeprowadzi weryfikację zakwalifikowania właścicieli nieruchomości i władających do odpowiedniej grupy rejestrowej zgodnie z § 14 rozporządzenia w sprawie EgiB. Wykonawca dokona wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym, wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych. Wykonawca sporządzi raport zawierający identyfikatory ewidencyjne działek ewidencyjnych o niejednorodnym stanie prawnym z opisem i wynikami przeprowadzonych analiz oraz dokona uzgodnień z Zamawiającym formy regulacji zaistniałego stanu prawnego.
5. Wykonawca sprawdzi, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami. W przypadku stwierdzenia, że

dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym Wykonawca ustali podmioty, które aktualnie tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania. Analogicznych ustaleń Wykonawca dokona w przypadku uzyskania informacji, że nie żyją osoby fizyczne ujawnione EGiB jako władający gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Czynności ustaleń, dotyczących poszczególnych nieruchomości, Wykonawca utrwali w protokole. Wzór protokołu uzgodni z Zamawiającym. Przed przystąpieniem do ww. czynności Wykonawca sporządzi raport rozbieżności.

6. Wykonawca wykona niezbędną dokumentację w zakresie danych dotyczących właścicieli nieruchomości oraz podmiotów, w których władaniu i gospodarowaniu znajdują się grunty Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Ujawnienie podmiotów, które na zasadach samoistnego posiadania władają gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli.
7. Wykazanie prawidłowych udziałów w prawach do nieruchomości na podstawie dokumentów źródłowych będących podstawą wpisów do bazy danych EGiB.
8. Do odbioru końcowego Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym przygotowuje niezbędne dokumenty przeznaczone dla właściwego sądu prowadzącego księgę wieczystą, w tym wypisy z rejestru gruntów i wyrisy z mapy ewidencyjnej.

2.8. Opracowanie i wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego.

1. Dokumenty wchodzące w skład operatu opisowo-kartograficznego powinny być skompletowane i sporządzone z należytą dokładnością.
2. W skład operatu wchodzi między innymi: akty notarialne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, oraz inne dokumenty z tym związane, protokoły przesłuchania stron i świadków w sprawie ustalenia samoistnego posiadacza gruntów, mapy i szkice zawierające informacje o stanie nieruchomości.
3. Sposób przygotowania operatu określa § 35 - 36 rozporządzenia w sprawie standardów. Szczegółowe uzgodnienie w tym zakresie pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym muszą być zawarte w Dzienniku robót.
4. Procedura związana z przeprowadzeniem wyłożenia projektu modernizacji prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą Pgik, rozporządzeniem w sprawie EgiB oraz ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z. 2024 poz. 572 ze zm.).
5. Wykonawca przygotowuje bazę danych EGiB (projekt bazy), dane cyfrowe oraz raporty

podstawowe i pomocnicze potrzebne do wyłożenia projektu operatu ewidencji gruntów i budynków. Raporty podstawowe i pomocnicze zostaną zapisane w postaci elektronicznej (pdf – dla danych tekstowych, mapy ewidencyjne zapisane w formacie uzgodnionym ze Zleceniodawcą).

6. Wykonawca weźmie udział w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków. Czynności te będą prowadzone i nadzorowane przez upoważnionego pracownika Zamawiającego, posiadającego uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt. 2 ustawy Pgik. W tym celu Wykonawca przedłoży listę osób, które będą upoważnione do wyłożenia projektu operatu, które uczestniczyły w pracach związanych z opracowaniem projektu operatu opisowo – kartograficznego. Wykonawca zapewni odpowiednią liczbę osób i sprzętu komputerowego potrzebnego do sprawnego przeprowadzenia wyłożenia projektu operatu.
7. Z czynności wyłożenia operatu Wykonawca sporządzi protokół oraz protokół zbiorczy, których format i treść zostanie uzgodniona z Zamawiającym.
8. Wykonawca weźmie udział w rozpatrzeniu uwag zainteresowanych stron do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu ewidencyjnego. Wykonawca opracuje stanowisko w stosunku do zgłoszonych uwag, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi przez Wykonawcę prac od Zamawiającego. Jeśli upoważniony pracownik Miasta i przedstawiciel Wykonawcy zdecydują o zasadności wniesionych uwag, Wykonawca dokona zmian w roboczej bazie danych zgodnie z wniesioną uwagą strony oraz sporządzi odpowiednią dokumentację, wykazy i szkice niezbędne do wprowadzenia zmiany w ewidencji gruntów i budynków. O sposobie rozpatrzenia każdej z uwag poinformuje się zgłaszającego oraz sporządzi się notatkę o treści zgłoszonych uwag i sposobie rozpatrzenia w protokole. Ewentualne zmiany danych będące wynikiem rozpatrzenia uwag Wykonawca wprowadzi do roboczej bazy danych EGIB.
9. Wykonawca przeprowadzi wywiady, oględziny i pomiary terenowe konieczne do jednoznacznego rozstrzygnięcia zgłoszonych uwag. W sytuacji braku innych możliwości wyjaśnienia uwag zgłaszanych przez strony w trybie art. 24a Pgik, Wykonawca przeprowadzi procedurę ustalenia przebiegu granic działek zgodnie z §31 rozporządzenia w sprawie Egib.
10. Wszelkie zastrzeżenia jak również potwierdzenia stanu ujawnionych danych bez uwag w operacie ewidencyjnym składane będą przez osoby zainteresowane oraz upoważnionych do tego przedstawicieli podmiotów prawnych. Potwierdzeniem zgodności określonego stanu ujawnionego w operacie ewidencyjnym ze stanem prawnym i faktycznym będzie złożenie podpisu przez ww. osoby na raportach

z rejestru: gruntów, budynków, lokali oraz wykazie z kartoteki budynków oraz kartoteki lokali, które stanowić będą treść projektu operatu ewidencyjnego.

11. Po upływie terminu, o którym mowa w art. 24a ust. 7 ustawy Pgik, Wykonawca przygotowuje zawiadomienia o zmienionych danych ewidencyjnych do właściwego Sądu Rejonowego w Ostrołęce oraz właściwego organu podatkowego (wydruk oraz pliki rtf i pdf). Wraz z zawiadomieniami do Sądu Rejonowego przekazane zostaną wypisy i/lub dodatkowo wyrisy z EGiB dla wszystkich działek, które mają założone księgi wieczyste, a których dane uległy zmianie w ramach modernizacji EGiB. Przekazane zostaną także inne dokumenty niezbędne do aktualizacji działu I KW np. wykazy synchronizacyjne.

12. Wykonawca jest zobowiązany opracować:

- operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych związanych z przedmiotową modernizacją EGiB sporządzony w postaci elektronicznej w formacie pliku PDF podpisanego przez Kierownika prac geodezyjnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. 2024 r. poz. 422) kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym, jeżeli możliwości techniczne podpisu na to pozwalają;
- zbiory danych opracowane w wyniku modernizacji EGiB w postaci plików zapisanych w formacie GML, zgodnych z obowiązującymi schematami aplikacyjnymi oraz w innym formacie jeśli został uzgodniony z Zamawiającym;
- projekt gleboznawczej klasyfikacji gruntów, o którym mowa w § 8 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów;
- inne dokumenty wymienione w Warunkach technicznych.

13. W skład operatu technicznego, oprócz dokumentów, o których mowa w § 36 rozporządzenia w sprawie standardów wejdą także:

- raporty o których mowa w Warunkach technicznych, w tym raport z walidacji plików GML;
- dokumenty zawierające wyniki przeprowadzonych przez Wykonawcę analiz oraz kontroli wewnętrznej, w tym pomiarów kontrolnych;
- protokoły czynności i ustaleń dotyczących gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właściciela;
- kopie dokumentów pozyskanych przez Wykonawcę od osób trzecich i wykorzystanych do realizacji przedmiotu zamówienia;
- inne dokumenty wymienione w Warunkach technicznych, m. in. Dziennik robót

wraz z ustaleniami pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

13. Niezależnie od operatu technicznego sporządzonego w postaci elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów dokumentów (w przypadku gdy w oryginale zostały sporządzone w postaci papierowej) wyszczególnionych w § 36 pkt 6, 7, 8 rozporządzenia w sprawie standardów, w szczególności:
- protokoły i szkice graniczne;
 - mapy wywiadu terenowego;
 - dowody doręczeń zawiadomień i wezwań;
 - protokoły klasyfikacyjne i opisy odkrywek glebowych;
 - a także innych oryginalnych pism oraz innych dokumentów nie pochodzących z PZGiK, które Wykonawca pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie realizacji zleconych prac.

2.9. Zasilenie bazy EGiB.

1. Wykonawca utworzy roboczą bazę danych. Do jej utworzenia Wykonawca wykorzysta poddaną konwersji bazę danych ewidencji gruntów i budynków, do której dostęp Wykonawca otrzyma po zarejestrowaniu przez Zamawiającego Umowy w rejestrze prac geodezyjnych. Atrybuty punktów załamania granic, działek ewidencyjnych, punktów załamania konturów użytków gruntowych (klasoużytków), punktów załamania konturów budynków oraz innych obiektów związanych z budynkami, budynków, klasoużytków należy wprowadzić do bazy danych EGiB, według zasad podanych w zał. 1 do rozporządzenia EGiB, dodatkowo dla każdego obiektu należy ujawnić informację dotyczącą oznaczenia operatu technicznego w PZGiK, będącego źródłem danych dla tego obiektu, a w przypadku obiektów punktowych należy także ujawnić w bazie danych numer pikiety z operatu źródłowego.
2. Wykonawca dokona harmonizacji obiektów bazy danych EGiB, które będą modyfikowane w wyniku przeprowadzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków, z bazami danych BDOT500 i GESUT.
3. Czynności zaimportowania danych z bazy roboczej do bazy EGiB prowadzonej przez Zamawiającego leżą po stronie zobowiązań Wykonawcy i powinny być przedmiotem ustaleń z Zamawiającym w zakresie dotyczącym dostępu do Infrastruktury Technicznej Zamawiającego, w tym Systemu EWMAPA i EWOPIS.
4. Wykonawca utworzy bazę skanów w postaci pliku *fdr dla modernizowanego obrębu, współpracującą z programem EWOPIS. Wykonawca zaimportuje

przekazane przez Zamawiającego skany zmian w postaci plików PDF (około 17 000 plików) do utworzonej bazy skanów *fdr. Skany zmian zostaną podłączone do odpowiednich obiektów o nazwie 'zmiana' oraz 'dokumenty'. Wykonawca zaimplementuje utworzoną bazę skanów do bazy danych EGiB, tak by skany były dostępne w oknie zmian i dokumentów programu EWOPIS. Wykonawca dokona szczegółowych ustaleń w tym zakresie z Zamawiającym.

5. Modernizację należy przeprowadzić w sposób, który będzie polegał na modyfikacji istniejących obiektów, a w przypadku, gdy obiektów brak w bazie danych – na stworzeniu nowych.
6. Implementacja danych wynikowych do powiatowej bazy danych EGiB w siedzibie Zamawiającego bądź zdalnie, poprzez import plików dostarczonych przez Wykonawcę, jako eksportów z roboczej bazy danych Wykonawcy stanowiącej końcowy rezultat kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków, będzie się odbywać zachowaniem następujących zasad:
 - podstawą do implementacji danych wynikowych będzie pozytywny wynik kontroli wykonanej przez Zamawiającego;
 - wykonanie z wynikiem pozytywnym walidacji zbiorów danych EGiB wygenerowanych z bazy roboczej Wykonawcy w formacie GML, utworzonych w wyniku realizacji zamówienia, korzystając z aplikacji do walidacji plików XML i GML, udostępnionej przez Zamawiającego (aplikacją dostępną na stronie GUGiK);
 - przed implementacją danych EGiB do powiatowej bazy danych Wykonawca uzgodni granice jednostki ewidencyjnej i obrębów zawarte w powiatowej bazie danych z danymi zawartymi w wynikowej roboczej bazie danych. Wykonawca uzgodni także styk konturów użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych na granicach modernizowanego obrębu.Dopuszcza się inne sposoby implementacji danych wynikowych do powiatowej bazy danych EGiB po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym.
7. Do wykonania czynności zasilania bazy danych w części opisowej (w programie EWOPIS) Zamawiający przekaże Wykonawcy kopię baz danych, w której zostanie wyeksportowany obręb do modernizacji oraz kopię oryginalnej bazy danych. W tym czasie w oryginalnej bazie EGiB zostaną zablokowane operacje zmian w modernizowanym obrębie, na którym będzie pracował Wykonawca. Zamawiający umożliwi Wykonawcy zdalny dostęp do wirtualnej maszyny, na której będzie zainstalowany program EWOPIS. Wykonawca przygotowuje pliki wsadowe do zasilania bazy i przekaże je Zamawiającemu, który umieści je na serwerze tut.

Urzędu oraz podłączy bazę roboczą Wykonawcy w programie EWOPIS. Wykonawca poprzez zdalny dostęp dokona zasilenia bazy za pomocą opcji „modernizacja/import obrębu” w programie EWOPIS. Powyższe operacje zostaną dokonane zgodnie z instrukcją do programu EWOPIS (rozdział modernizacja/import obrębu). Zalecane jest wykorzystanie opcji „kontrola modernizacji” przed zatwierdzeniem zmiany.

8. Do wykonania czynności zasilenia bazy danych w części graficznej (w programie EWMAPA) Wykonawca przygotuje pliki do modyfikacji z roboczej bazy danych i za pomocą połączenia zdalnego do wirtualnej maszyny, na której będzie zainstalowana EWMAPA oraz podłączona oryginalna baza EGIB, dokona importu danych wraz z importem podstaw zmian dla punktów granicznych, działek, punktów konturów klasyfikacyjnych, konturów klasyfikacyjnych, punktów użytków gruntowych, użytków gruntowych oraz budynków wraz z pełną historią zmian dla obiektów.
9. Import danych z roboczej bazy danych Wykonawcy do powiatowej bazy danych obejmuje:
 - zasilenie powiatowej bazy danych EGiB danymi pochodzącymi z roboczej bazy danych, sporządzonej przez Wykonawcę, uwzględniającej zmiany zaistniałe w okresie od momentu wydania bazy do ostatniego pobrania materiałów PZGiK;
 - kontrolę topologiczną importowanych obiektów;
 - do plików danych służących do zasilenia Wykonawca załączy raporty kontroli wewnętrznej z wykonanych weryfikacji przed zasileniem bazy danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych. Raporty kontroli wewnętrznych powinny uwzględniać również kontrole poprawności i spójności między częścią opisową i graficzną (m.in. rozliczenia użytków, klasoużytków i powierzchni, spójności merytorycznej, topologii).

Opracowała wraz z zespołem: mgr inż. Marlena Domian- Geodeta Miejski

Ostrołęka, dnia 25.04.2025 r.

Pismo podpisane elektronicznie
Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Marlena Domian
Geodeta Miejski