**Załącznik nr 8   
do SIWZ**

Załącznik nr 2

do Umowy   
nr …………………………   
z .....................................

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

WARUNKI TECHNICZNE

wykonania prac związanych z modernizacją

ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów ewidencyjnych: Ławica, Plewiska

Poznań 2018

Spis treści:

1. **Przedmiot i zakres prac**
2. **Charakterystyka obiektu** 
   1. Położenie obiektu
   2. Dane ewidencyjne obiektu
3. **Obowiązujące przepisy**
   1. Normy prawne
   2. Inne
4. **Słownik pojęć**
5. **Dane PZGiK**
   1. Pozioma osnowa geodezyjna
   2. Mapa zasadnicza
   3. Operat ewidencji gruntów i budynków
   4. Materiały PZGiK
6. **Zasady realizacji prac**
7. **Etapy wykonywania prac oraz czynności dla potrzeb modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

**Etap I – Analiza danych ewidencji gruntów i budynków**

**Etap II – Geodezyjny pomiar terenowy (budynków, punktów granicznych, użytków, obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem, bloków budynku) wraz z pozyskaniem danych opisowych o budynkach**

**Etap III - Utworzenie bazy roboczej/Aktualizacja bazy danych i poprawa danych**

**Etap IV – Opracowanie projektu operatu opisowo- kartograficznego**

**Etap V – Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego**

1. **Odbiory prac**
2. **Nadzór wykonanych prac**
3. **Forma i treść operatu technicznego**

**Wykaz załączników:**

Załącznik nr 1 – Zestawienie sekcji mapy zasadniczej i arkuszy ewidencyjnych

Załącznik nr 2a, 2b – Zestawienie arkuszy mapy ewidencyjnej

Załącznik nr 3a, 3b – Wykaz budynków położonych na dwóch lub więcej nieruchomościach

Załącznik nr 4 – Zestawienie materiałów PZGiK

Załącznik nr 5 – Zakres danych do pozyskania

Załącznik nr 6 – Wzór wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku

Załącznik nr 7 – Wzór formularza zapytania

Załącznik nr 8 – Formularz - Sprostowanie błędu pisarskiego, oczywistej omyłki w bazie danych ewidencji gruntów i budynków

Załącznik nr 9a – Instrukcja przygotowania środowiska VPN (w formie elektronicznej – po podpisaniu umowy)

Załącznik nr 9b – Warunki techniczne VPN (w formie elektronicznej – po podpisaniu umowy)

Załącznik nr 10 – Wyciąg z polityki bezpieczeństwa dot. VPN (w formie elektronicznej – po podpisaniu umowy)

Załącznik nr 11 – GEOSECMA WEGA - instrukcja do modułu MAPA (w formie elektronicznej – po podpisaniu umowy)

Załącznik nr 12 – GEOSECMA WEGA – scenariusze do modułu MAPA (w formie elektronicznej – po podpisaniu umowy)

Załącznik nr 13 – GEOSECMA WEGA – scenariusze do modułu MAPA - EGiB (w formie elektronicznej – po podpisaniu umowy)

Załącznik nr 14 – Wzór pisma – zawiadomienie o planowanych pracach

Załącznik nr 15 – Wzór pisma – monitu

Załącznik nr 16 – Wzór wykazu podmiotów, które zapoznały się z danymi ewidencyjnym

Załącznik nr 17 – Wzór wykazu uwag i zastrzeżeń zgłoszonych do projektu operatu opisowo‑kartograficznego

1. **Przedmiot i zakres prac**

Przedmiotem pracy jest wykonanie czynności geodezyjnych (technicznych, organizacyjnych i administracyjnych) mających na celu modernizację ewidencji gruntów i budynków miasta Poznania w zakresie budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych: Ławica i Plewiska.

Praca obejmie poprawę danych ewidencyjnych budynków w oparciu o materiały PZGiK, w przypadku, gdy obiekty w bazie danych zostały pozyskane w oparciu o pomiar kartometryczny (digitalizację) oraz aktualizację danych w zakresie: istniejącej zabudowy, uzupełnienia pełnych danych o budynkach, obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem, bloków budynku oraz sposobu użytkowania gruntów (użytków gruntowych). Aktualizację należy przeprowadzić na obszarze całych obrębów.

1. **Charakterystyka obiektu**
   1. **Położenie obiektu**

Województwo wielkopolskie

Powiat: miasto Poznań

Jednostka ewidencyjna: miasto Poznań 306401\_1

Obręby ewidencyjne: Ławica, Plewiska

* 1. **Dane ewidencyjne obiektu**

Ustalone w oparciu o dane ewidencji gruntów i budynków na dzień: 09.04.2018 r.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Ławica** | **Plewiska** | Razem: |
| powierzchnia ewidencyjna | 746.6983 | 340.9233 | 1087.6216 |
| liczba arkuszy ewidencyjnych | 24 | 13 | 34 |
| liczba działek ewidencyjnych | 4415 | 2306 | 6721 |
| liczba jednostek rejestrowych gruntowych | 2719 | 1840 | 4559 |
| liczba budynków | 3435 | 2881 | 6316 |
| liczba tzw. „budynków nieewidencyjnych” | 71 | 11 | 82 |
| liczba jednostek rejestrowych budynkowych | 294 | 6 | 300 |
| liczba samodzielnych lokali | 14 | 31 | 45 |
| liczba nieruchomości lokalowych | 1061 | 112 | 1173 |
| liczba jednostek rejestrowych lokalowych | 1061 | 112 | 1173 |
| liczba budynków położonych na dwóch lub więcej nieruchomościach | wykaz budynków stanowi załącznik nr 3a do warunków technicznych | wykaz budynków stanowi załącznik nr 3b do warunków technicznych |  |

1. **Obowiązujące przepisy**
2. **Normy prawne**

**Ustawy**

* + ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.), zwana dalej ustawą PGiK,
  + ustawa z dnia 4 marca 2010 r. *o infrastrukturze informacji przestrzennej* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1382),
  + ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 z późn. zm.),
  + ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
  + ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (Dz.U. z 2018 r. poz. 716 j.t.),
  + ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. *o dodatkach mieszkaniowych* (Dz.U. z 2017 r. poz. 180 j.t.),
  + ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. *o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (Dz.U. z 2003 r., Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.),
  + ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. *o statystyce publicznej* (Dz.U. z 2016 r. poz. 1068 z późn. zm.),
  + ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.),
  + ustawa z dnia 12 września 2002 r. *o normalizacji* (Dz.U. z 2015 r. poz. 1483 j.t.),
  + ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (Dz.U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.), zwana dalej ustawą odo,
  + ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. *o rodzinnych ogrodach działkowych* (Dz.U z 2017 r. poz. 2176 j.t.),
  + ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

**Rozporządzenia**

* + rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. *w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* (Dz.U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1572), zwane dalej rozporządzeniem Standardy,
  + rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. *w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych* (Dz.U. z 2012 r. poz. 352),
  + rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz.U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.), zwane dalej rozporządzeniem EGiB,
  + rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 lipca 2014 r. *w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty* (Dz.U. z 2014 r. poz. 917 z późn. zm.),
  + rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 r. *w sprawie sposobu i trybu uwierzytelniania przez organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej dokumentów na potrzeby postępowań administracyjnych, sądowych lub czynności cywilnoprawnych* (Dz.U. z 2014 r. poz. 914),
  + rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 r. *w sprawie formularzy dotyczących zgłaszania prac geodezyjnych i prac kartograficznych, zawiadomienia o wykonaniu tych prac oraz przekazywania ich wyników do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* (Dz.U. z 2014 r. poz. 924),
  + rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. *w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych* (Dz.U. z 2012 r. poz.1247),
  + rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12 lipca 2001 r. *w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie* (Dz.U. z 2001 r. Nr 80, poz. 866),
  + *rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów* (Dz.U. z 2001 r. Nr 102, poz.1122 z późn. zm.),
  + rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. *w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów* (Dz.U. z 2012 r., poz. 125),
  + rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 grudnia 2011 r. *w sprawie rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami o ochronie informacji niejawnych* (Dz.U. z 2011 r. Nr 299, poz. 1772),
  + rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. *w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych /KŚT/* (Dz.U. z 2016 r. poz. 1864),
  + rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. *w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)* (Dz.U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1316 ze zm.).

**Polskie normy**

* PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

1. **Inne**

* [GEOSECMA WEGA - instrukcja do modułu MAPA](http://geopoz-zgkm:7996/apex/fpkg.odczytaj?za=WEGA2010_Mapa_Podrecznik.pdf),
* [GEOSECMA WEGA - scenariusze do modułu MAPA](http://geopoz-zgkm:7996/apex/fpkg.odczytaj?za=WEGA2010_Mapa_Scenariusze.pdf),
* GEOSECMA [WEGA - scenariusze do modułu MAPA - EGiB](http://geopoz-zgkm:7996/apex/fpkg.odczytaj?za=WEGA2010_Mapa_Scenariusze_EGiB.PDF).

Ww. dokumentacja zostanie udostępniona w wersji elektronicznej w ciągu 3 dni od podpisania umowy.

1. **Słownik pojęć**

* Wykonawca - jednostka wykonawstwa geodezyjnego, która wykonuje czynności związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków,
* Zamawiający – Prezydent Miasta Poznania, wykonujący zadania służby geodezyjnej i kartograficznej zlecający wykonanie czynności związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków,
* MODGiK – Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
* PZGiK – państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.
* Baza MODGiK – baza danych prowadzona w systemie GEOSECMA WEGA zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w której znajdują się dane obiektowe, pozyskane w wyniku geodezyjnego pomiaru terenowego, kartometrycznego, fotogrametrycznego oraz dane rastrowe (treść nakładki S i U mapy zasadniczej analogowej). Na bazę danych MODGiK składają się:
* baza danych sieci uzbrojenia terenu - GESUT,
* baza danych obiektów topograficznych - BDOT500,
* baza danych ewidencji gruntów i budynków - EGiB,
* baza danych ewidencji ulic i adresów - EMUiA,
* baza danych osnów - BDSOG,
* baza danych rejestru cen i wartości nieruchomości - RCiWN.

Baza MODGiK od 2012 r. na bieżąco aktualizowana jest wynikami prac geodezyjnych i prac kartograficznych.

* Właściciel – osoba posiadająca tytuł prawny do nieruchomości: własność, użytkowanie wieczyste - również współwłaściciel, współużytkownik wieczysty.
* Władający – osoba posiadająca określony rodzaj władania lub uprawnień do nieruchomości; władanie i gospodarowanie oparte na prawie podmiotowym, którego formę określają przepisy o gospodarowaniu nieruchomościami (np. trwały zarząd, użytkowanie, wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa i innych praw rzeczowych, wykonywanie zadań zarządcy dróg publicznych, gospodarowanie gruntami Skarbu Państwa pokrytymi wodami powierzchniowymi itp.)

1. **Dane PZGiK**
2. **Pozioma osnowa geodezyjna**

Miasto Poznańleży w 6 pasie południkowym (2000/18) układu współrzędnych prostokątnych płaskich PL‑2000.

* + 1. **Podstawowa pozioma osnowa geodezyjna 1 i 2 klasy**

Na terenie miasta Poznania brak jest punktów podstawowej fundamentalnej poziomej osnowy geodezyjnej 1 klasy, natomiast jest 14 punktów podstawowej bazowej poziomej osnowy geodezyjnej 2 klasy, punkty mają określone współrzędne płaskie prostokątne w układach 1965 i PL-2000 i posiadają opisy topograficzne.

* + 1. **Szczegółowa pozioma osnowa geodezyjna 3 klasy**

Na terenie miasta Poznania usytuowane są 3663 punkty osnowy szczegółowej 3 klasy, w tym 522 punkty dotychczasowej osnowy poziomej II klasy. Osnowa 3 klasy zakładana była w latach 1995 – 2005: w roku 1995 na obszarze obrębów Morasko, Radojewo i Umultowo; w latach 1999 – 2005 na obszarze dzielnicy Nowe Miasto, w latach 2002 - 2003 na obszarze lewobrzeżnej części miasta Poznania. Wszystkie punkty osnowy mają określone współrzędne w układzie lokalnym miasta Poznania i PL‑2000 oraz utworzone opisy topograficzne.

* + - * 1. **Osnowa pomiarowa**

Na terenie całego miasta Poznania istnieje osnowa pomiarowa założona w latach 60-80 XX w. na podstawie instrukcji technicznej B-III, w układzie lokalnym miasta Poznania.

W roku 2009 osnowę pomiarową, złożoną z 7653 punktów, przeliczono w nawiązaniu do osnowy III klasy. Wszystkie punkty osnowy mają określone współrzędne w układzie PL‑2000, dla części punktów utworzone zostały opisy topograficzne.

1. **Mapa zasadnicza**

Mapę, o pełnej treści, zakładano od roku 1952, do roku 1980 w formie rozwarstwionej (pierworysy, matryce, nakładki tematyczne). Mapa opracowana została w lokalnym układzie współrzędnych miasta Poznania; poziom odniesienia: Amsterdam, zgodnie z instrukcjami technicznymi stosowanymi przy zakładaniu i aktualizacji: B III, C I, D II. Granice działek ustalone zostały na podstawie mapy katastralnej i dokumentacji geodezyjnej z opracowań podziałowych, do celów prawnych, geodezyjnej inwentaryzacji budynków. W latach 1995-2008, na podstawie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, utworzono numeryczną mapę zasadniczą, w standardzie instrukcji K-1 (1998 r.) dla 10 obrębów ewidencyjnych. Obecnie numeryczna mapa zasadnicza jest prowadzona w układzie PL -2000, częściowo w postaci wektorowej, częściowo w postaci rastra analogowej mapy zasadniczej w połączeniu z wektorem (hybryda).

Numeryczna mapa zasadnicza jest na bieżąco aktualizowana. Systemem do prowadzenia numerycznej mapy zasadniczej w ZGiKM GEOPOZ jest GEOSECMA WEGA.

1. **Operat ewidencji gruntów i budynków**

Operat ewidencji gruntów w Poznaniu został założony w latach 1960-1971. Obecnie mapa ewidencyjna prowadzona jest w postaci numerycznej w systemie GEOSECMA WEGA.

Dane opisowe i graficzne ewidencji gruntów i budynków prowadzone są zgodnie z rozporządzeniem EGiB, całkowicie zintegrowane i stanowią część bazy danych MODGiK.

Współrzędne obiektów ewidencyjnych (punkty graniczne, użytki, budynki) określone zostały na podstawie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w oparciu o wykazy współrzędnych oraz w wyniku pomiaru kartometrycznego (digitalizacji) mapy ewidencyjnej. Na 24 obrębach została zmodernizowana ewidencja gruntów i budynków w zakresie budynków i lokali, na pozostałych dane ewidencyjne dotyczące budynków są niepełne i wymagają sprawdzenia w terenie oraz uzupełnienia.

Numery porządkowe budynków są obiektami bazy danych ewidencji miejscowości, ulic i adresów prowadzonej w systemie GEOSECMA WEGA.

Częścią operatu EGiB jest zbiór dowodów zmian danych ewidencyjnych.

Dane rejestru ewidencji gruntów i budynków są danymi wyjściowymi dla potrzeb modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie budynków i lokali. Ewidencja gruntów i budynków dla całego obszaru miasta Poznania jest na bieżąco aktualizowana w zakresie danych opisowych i graficznych.

1. **Materiały PZGiK**

MODGiK udostępni w swojej siedzibie materiały PZGiK, w tym m.in.:

* zarysy pomiarowe,
* szkice sytuacyjne m.in. z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej budynków,
* dane dotyczące osnów (współrzędne i opisy topograficzne, szkice osnowy),
* bazę danych w formacie uzgodnionym między Wykonawcą, a Zamawiającym.

Część materiałów zasobu stanowi integralną część bazy danych, do której Wykonawca będzie miał dostęp w ramach VPN podczas realizacji umowy.

Dodatkowo MODGiK:

* przekaże informację o pracach geodezyjnych trwających na obrębach Ławica i Plewiska (patrz VI. pkt 2),
* przekaże informacjęo terenach zamkniętych.

Zestawienie materiałów PZGiK niezbędnych do wykonania prac wykazano w załączniku nr 4.

1. **Zasady realizacji prac**
   1. Wykonawca zgłasza pracę geodezyjną w MODGiK.

Zgłoszenie pracy potwierdzone przez MODGiK upoważnia Wykonawcę do wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz do dokonywania czynności, o których mowa w art. 13 ustawy PGiK.

* 1. MODGiK przygotuje Wykonawcy wykaz prac geodezyjnych wykonywanych aktualnie na obrębach Ławica i Plewiska. Jednostki wykonawstwa geodezyjnego na etapie otrzymywania materiałów do wykonania prac będą informowane o przeprowadzanej modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie danych o budynkach i lokalach na obrębach ewidencyjnych Ławica i Plewiska .
  2. Dowody zmian z bieżącej aktualizacji danych dotyczące budynków i użytków gruntowych dla nieruchomości zabudowanych Zamawiający będzie udostępniał Wykonawcy do wglądu.
  3. Wykonawca prac zobowiązany jest do prowadzenia dziennika robót. Wszelkie rozbieżności i wątpliwości, które powstaną w związku z pracą oraz dodatkowe ustalenia powinny być opisane w dzienniku robót wraz z propozycją rozwiązania, a następnie zaakceptowane przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
  4. Zgłaszanie zapytań dotyczących sposobu wykonania prac wymaga formy pisemnej (formularz zapytania określa załącznik nr 7 do warunków technicznych). Odpowiedzi udzielane będą odwrotnie na formularzu zapytania. Pisma te będą stanowiły załączniki do dziennika robót.
  5. Problemy pojawiające się w trakcie aktualizacji bazy należy zgłaszać osobiście, telefonicznie lub elektronicznie. W celu usprawnienia komunikacji między Zamawiającym, a Wykonawcą zostanie wyznaczona osoba do kontaktów, której zadaniem będzie rozwiązanie zgłoszonego problemu. Wszystkie przypadki wymagające uzgodnienia powinny być zgłaszane na bieżąco, w czasie zaistnienia potrzeby uzgodnienia.
  6. Praca nie obejmuje:

1. pozyskiwania danych osobowych; w przypadku braku adresu właściciela nieruchomości na potrzeby rozpowszechnienia informacji, o których mowa w punkcie 13 (poniżej) Wykonawca przekaże Zamawiającemu listę właścicieli, którzy nie posiadają uzupełnianych informacji o adresie; uzupełnione informacje zostaną odwrotnie niezwłocznie przekazane Wykonawcy;
2. sprawdzenia danych przedmiotowych lokali; nieruchomości lokalowe oraz samodzielne lokale niestanowiące odrębnych nieruchomości ujawnione w ewidencji gruntów i budynków mają uzupełnione dane ewidencyjne; dane ewidencyjne lokali będą natomiast przedmiotem operatu opisowo-kartograficznego, wykładanego do publicznego wglądu;
3. poprawy/aktualizacji nieruchomości niezabudowanych w zakresie użytków.
   1. Zamawiający powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w formie odrębnej umowy. Umowa zostanie podpisana razem z Umową na wykonanie przedmiotowej pracy. Wykonawca jest zobowiązany na dzień podpisywania Umowy dostarczyć listę pracowników wg załącznika do umowy powierzenia, stanowiącej załącznik nr 3 do Umowy na wykonanie przedmiotowej pracy. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy odo m.in. przez wyegzekwowanie oświadczeń o zna­jomości tej ustawy od bezpośrednich przedstawicieli Wykonawcy.
   2. Dla potrzeb wykonywania prac Wykonawca otrzyma dostęp do bazy MODGiK. Aktualizacja bazy danych ewidencji gruntów i budynków odbywać się będzie na produkcyjnej bazie danych w systemie GEOSECMA WEGA zdalnie z wykorzystaniem dostępu terminalowego za pomocą kanału VPN. Instrukcja przygotowania środowiska VPN, warunki techniczne oraz wyciąg z polityki bezpieczeństwa w zakresie VPN, stanowiące załączniki nr 9a, 9b i 10 do warunków technicznych, zostaną przekazane Wykonawcy (w formie elektronicznej) po podpisaniu umowy.
   3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonywał wcześniej prac dotyczących aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w aplikacji GEOSECMA WEGA, jest zobowiązany do wykonywania tych prac w siedzibie Zamawiającego przez okres co najmniej 4 tygodni.
   4. W tym czasie w siedzibie Zamawiającego udostępnione zostanie pomieszczenie, w którym Zamawiający zainstaluje 4 do 5 stanowisk komputerowych będących własnością Wykonawcy. Pomieszczenie udostępnione będzie w godzinach pracy Zamawiającego. Zamawiający zapewnia wsparcie techniczne w swoich godzinach pracy. Brak zdalnego dostępu do systemu GEOSECMA WEGA z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nie może być podstawą do roszczeń i zmiany terminu realizacji umowy.
   5. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących zasad bezpieczeństwa w siedzibie Zamawiającego.
   6. Prace terenowe należy rozpocząć po podaniu do publicznej wiadomości przez Prezydenta Miasta Poznania informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków w zakresie danych o budynkach oraz po wydaniu zaświadczeń Geodety Miejskiego przedstawicielom Wykonawcy o zakresie wykonywanych prac. W tym celu wykonawca przekaże Zamawiającemu listę przedstawicieli z podaniem imienia, nazwiska i numeru dowodu osobistego. Właściciela/zarządcę nieruchomości należy poinformować o terminie, miejscu i godzinie pozyskiwania danych. Informacja w formie pisma urzędowego (format A4) zostanie rozpowszechniona przez Wykonawcę. Zamawiający przekaże wzór zawiadomienia o planowanych pracach (załącznik nr 14 do warunków technicznych). W przypadku braku możliwości dostarczenia pisma bezpośrednio do właściciela/zarządcy nieruchomości Wykonawca podejmie jedną próbę dostarczenia pisma listownie za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (z wyłączeniem budynków TBS, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu). W przypadku budynków wielorodzinnych – o trzech i więcej mieszkaniach, w których wyodrębniono nieruchomości lokalowe i istnieje wspólnota mieszkaniowa, należy kontaktować się tylko z zarządcą nieruchomości.
   7. Przedstawiciel Wykonawcy w trakcie kontaktowania się z właścicielami/zarządcami nieru­chomości powinien posiadać przy sobie:

* oryginał zaświadczenia Geodety Miejskiego wraz z informacją Prezydenta Miasta Poznania o rozpoczęciu prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków,
* imienny identyfikator ze zdjęciem, który sporządza Wykonawca (na identyfikatorze należy podać: imię, nazwisko, nr dowodu tożsamości, nazwę Wykonawcy przedmiotowych prac),
* dokument tożsamości.

Dodatkowo w trakcie prowadzanych prac należy informować właścicieli/zarządców, że potwierdzenie wiarygodności przedstawiciela Wykonawcy można uzyskać w ZGiKM GEOPOZ (tel. 61 8271 600, 61 8271 707, 61 8271 635) w godzinach pracy urzędu.

* 1. Dla potrzeb wykonywania prac związanych z wyłożeniem do wglądu projektu operatu opisowo-karto­graficznego, Zamawiający wyda upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania dla przedstawicieli Wykonawcy, posiadających uprawnienia zawodowe. Wykonawca przekaże Zamawiającemu listę z podaniem imienia, nazwiska i nr dowodu tożsamości oraz kopię świadectwa o nadanych uprawnieniach zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii.
  2. Dla potrzeb wyłożenia do publicznego wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego udostępniony będzie pokój w siedzibie Zamawiającego.
  3. Wykonawca uczestniczy w wyłożeniu projektu operatu oraz przy rozpatrywaniu uwag i zastrzeżeń.
  4. Odbiory – procedura odbiorów stanowi załącznik nr 4 do Umowy.

1. **Etapy wykonywania prac oraz czynności dla potrzeb modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

**Etap I – Analiza danych ewidencji gruntów i budynków**

**1)** Analiza materiałów PZGiK oraz bazy danych ewidencji gruntów i budynków

Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne znajdujące się w zasobie należy poddać analizie. Przedmiotem analizy będą:

* + materiały PZGiK (szkice, zarysy itp.),
  + baza danych ewidencji gruntów i budynków w GEOSECMA WEGA.

Analizę istniejących materiałów PZGiK należy wykonać pod kątem maksymalnego zakresu i sposobu ich wykorzystania w celu poprawy i aktualizacji danych EGiB.

W ramach prac należy przeanalizować bazę danych ewidencji gruntów i budynków, uwzględniając dane z wykazu budynków (załączniki nr 3a, 3b do warunków technicznych) położonych na dwóch lub więcej nieruchomościach. Celem analizy jest zweryfikowanie w szczególności budynków, które faktycznie posadowione są w granicy działki ewidencyjnej, jednakże w bazie danych wykazane są na dwóch nieruchomościach.

Ponieważ nie wszystkie budynki wykazane na mapie zasadniczej stanowią treść mapy ewidencyjnej, tzw. „budynki nieewidencyjne” - nie posiadają identyfikatora ewidencyjnego (załącznik nr 2a, 2b do warunków technicznych), należy zweryfikować te dane w terenie.

Budynki, które do bazy MODGiK zostały wprowadzone w wyniku aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, bądź inwentaryzacji powykonawczej budynku należy przeanalizować jedynie pod kątem uzupełnienia brakujących danych opisowych. Geometrię takich budynków należy pozostawić zgodną z podłączonym do obiektu szkicem polowym lub zarysem. Zmianę geometrii (konturu budynku) tych budynków można dokonać tylko w przypadku stwierdzonych zmian konturu budynku w terenie.

**2)** Sporządzenie *mapy* *nieruchomości do pomiaru*

W oparciu o zestawienie budynków położonych na dwóch lub więcej nieruchomościach należy sporządzić mapę *nieruchomości do pomiaru* na bazie mapy zasadniczej, stanowiącą jednocześnie mapę, na której należy uwidocznić wyniki wywiadu terenowego. Dodatkowo w wyniku analizy i porównania treści mapy ewidencyjnej z ortofotomapą (*serwis orto* w bazie MODGiK – aktualna na rok 2016) oraz w wyniku wywiadu terenowego na *mapie nieruchomości do pomiaru* należy zaznaczyć nieaktualne dane EGiB w zakresie wykazanej zabudowy, konturu budynku, bloków budynku, istnienia obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem oraz sposobu użytkowania gruntów zabudowanych.

Na ww. mapie będą wykazane nieruchomości przeznaczone do pomiaru terenowego ze względu na:

złą jakość danych i brak materiałów PZGiK w celu pozyskania danych o budynkach, blokach budynku oraz obiektach budowlanych trwale związanych z budynkiem,

brak materiałów PZGiK pozwalających jednoznacznie określić położenie budynku w stosunku do granic nieruchomości,

konieczność zweryfikowania w terenie budynków wykazanych na mapie zasadniczej, które nie stanowią treści mapy ewidencyjnej, tzw. „budynków nieewidencyjnych”.

W przypadku, gdy na danym arkuszu ewidencyjnym nie będzie obiektów do pomiaru, dla danego arkusza należy sporządzić mapę w skali umożliwiającej wydruk na formacie A4 lub A3 z adnotacją: „brak obiektów do pomiaru objętych modernizacją ewidencji gruntów i budynków”.

**Etap II – Geodezyjny pomiar terenowy (budynków, punktów granicznych, użytków) wraz z pozyskaniem danych opisowych o budynkach**

**Prace terenowe**

1) Wywiad terenowy

Na bazie *mapy* *nieruchomości do pomiaru* należy wykonać wywiad terenowy określając stopień aktualności mapy zasadniczej w zakresie budynków będących przedmiotem ewidencji gruntów i budynków, bloków budynku, obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem oraz użytków w celu określenia obszaru wymagającego geodezyjnego pomiaru terenowego. Wyniki wywiadu terenowego należy przedstawić na kopii mapy zasadniczej (mapa z wywiadu). Mapa może być również sporządzona w formie wydruku z bazy roboczej Wykonawcy.

2) Pomiar terenowy

W oparciu o istniejącą szczegółową osnowę geodezyjną (poziomą) należy dokonać pomiaru geodezyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w rozporządzeniu Standardy.

Pomiary należy wykonać narzędziami, które mają ważne świadectwa atestacji.

Dla budynków położonych na dwóch lub więcej nieruchomościach (odrębne księgi wieczyste) należy wykonać pomiar kontrolny. Pomiarem należy objąć budynek oraz niezbędne punkty załamania granic nieruchomości, poprzedzając analizą materiałów PZGiK w tym zakresie. Należy wykonać szkic z pomiaru budynku, który będzie podstawą do poprawy danych, bądź potwierdzeniem prawidłowości danych w bazie.

W przypadku połączonych między sobą budynków bardzo często błędnie wykazane są kontury budynków, np. liczne przybudówki, co skutkuje wykazaniem w ewidencji gruntów i budynków kilku budynków, a nie jednego. Takie przypadki należy zweryfikować w terenie i w sytuacji, gdy nie jest to zabudowa bliźniacza lub szeregowa, należy ustalić jeden budynek.

W przypadku dokonywania pomiaru granic nieruchomości (działek), których przebieg nie został ustalony i/lub których położenie względem osnowy 1 klasy zostało określone na podstawie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych z błędami średnimi przekraczającymi 0,30 m, lub brak jest dokumentów niezbędnych do określenia przebiegu granic w terenie lub jeżeli zawarte w nich dane są niewiarygodne, należy przed przystąpieniem do pomiaru dokonać ustalenia przebiegu granic na gruncie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (§ 37, 38 i 39 rozporządzenia EGiB) po uzgodnieniu z Zamawiającym.

W przypadku, gdy sposób użytkowania gruntów wykazany w ewidencji gruntów i budynków nie jest zgodny ze stanem faktycznym w terenie, Wykonawca ma obowiązek pomierzyć kontury zmienionych użytków lub określić zmianę użytku w granicach całej działki.

Przy wykonywaniu pracy należy wziąć pod uwagę grunty zabudowane i zurbanizowane (B, Ba, Bi, Bp) określone w załączniku nr 6 do rozporządzenia EGiB.

W przypadku użytków rolnych – *grunty rolne zabudowane* (Br), Wykonawca sporządzi zestawienie nieruchomości, dla których stan faktyczny w terenie jest niezgodny z danymi wykazanymi w ewidencji gruntów i budynków. Dane będą przekazane do Zamawiającego w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego. Dane nie podlegają aktualizacji przez Wykonawcę.

**WYKAZ ROZBIEŻNOŚCI DOTYCZĄCYCH GRUNTÓW ROLNYCH ZABUDOWANYCH**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | NIERUCHOMOŚĆ  Obręb/arkusz/nr działki | Dotychczasowy sposób użytkowania gruntu | Proponowany sposób użytkowania gruntu | Uwagi |
|  |  |  |  |  |

Uwaga:

dla działek zabudowanych, w kontekście rodzaju, klasy i funkcji budynku, należy stosować zapisy zawarte w załączniku nr 6 do rozporządzenia EGiB.

na terenie ogrodów zoologicznych należy wykazywać dla całej działki użytek gruntowy Bz - *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe* (bez wydzielania użytków pod budynkami, bez względu na powierzchnię zabudowy),

w przypadku wykazanego w EGiB użytku Bi pod kompleksem garażowym zlokalizowanym przy budynkach mieszkalnych należy zmienić użytek Bi na B.

3) Numeracja porządkowa budynków

W przypadku rozbieżnych danych w zakresie numeru porządkowego budynku na mapie ewidencyjnej z numerem w terenie Wykonawca na mapie z wywiadu terenowego zaznacza niezgodność czerwonym kolorem (daną z terenu należy umieścić w nawiasie) i sporządza wykaz rozbieżności w ramach obrębu ewidencyjnego, pomiędzy danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków i danymi zebranymi w terenie. Wykaz rozbieżności należy przekazać Zamawiającemu w postaci wydruku oraz pliku w formacie xls wg poniższego wzoru. Wykaz zostanie przekazany do Działu Numeracji Porządkowej i Nazewnictwa Ulic w celu weryfikacji.

**WYKAZ ROZBIEŻNOŚCI DOTYCZĄCY NUMERACJI PORZĄDKOWEJ BUDYNKÓW**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Identyfikator budynku | Adres budynku (nazwa ulicy, numer porządkowy) ustalony na podstawie: | | Uwagi |
| ewidencji  gruntów i budynków | wywiadu w terenie |
|  |  |  |  |  |

**Pozyskanie danych w terenie**

W ramach prac należy pozyskać dane opisowe o budynkach. Dane o podmiotach ewidencyjnych należy pozyskać tylko w przypadku uzyskania podczas prac terenowych informacji o ich niezgodności ze stanem w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

1) Budynki

Dane o budynkach należy uzyskać w szczególności:

* z dokumentacji architektoniczno‑budowlanej będącej w dyspozycji u właścicieli, władających, administratorów i zarządców, zarządów wspólnot mieszkaniowych i administracji nieruchomości,
* bezpośrednio w terenie.

W przypadku, gdy pozyskujemy dane dotyczące przedmiotu - budynku, wystarczy pozyskać informacje od jednego współwłaściciela (współmałżonka).

Zarówno dla budynków, które wykazane są w ewidencji gruntów i budynków, jak i dla nowych budynków, dane opisowe należy umieścić na *wykazie zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku* – patrz załącznik nr 6 do warunków technicznych. Na wykazie zmian danych ewidencyjnych należy uzupełnić wszystkie brakujące informacje dotyczące danego budynku. W przypadku budynków, które nie są wykazane w ewidencji gruntów i budynków, stan dotychczasowy na wykazie zmian danych ewidencyjnych pozostaje nieuzupełniony.

Na każdym wykazie zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku należy umieścić legendę stosowanych skrótów, w przypadku braku możliwości pozyskania danych opisowych. Należy również uwzględnić atrybuty specjalne i odpowiednio je zastosować.

Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku zawiera dane obligatoryjne przewidziane rozporządzeniem w sprawie EGiB.

Informacje o źródle ustalenia danych ewidencyjnych dotyczących budynku należy obowiązkowo umieścić na wykazie zmian danych ewidencyjnych np. na odwrotnej stronie:

- w przypadku gdy dane zostały ustalone na podstawie dokumentu należy podać nazwę dokumentu, nazwę organu (instytucji), który ten dokument sporządził, datę   
sporządzenia dokumentu i numer sygnatury akt, potwierdzone przez Wykonawcę wpisem: *„Dane potwierdzone w terenie”:*

* w przypadku gdy dane ustalone zostały w wyniku oględzin Wykonawca potwierdza ten fakt wpisem: *„Na podstawie oględzin”,*
* w przypadku gdy dane ustalone zostały na podstawie oświadczenia właściciela/administratora (dotyczy wyłącznie roku zakończenia budowy/rozbudowy, powierzchni użytkowej budynku, materiału ścian) należy dokonać wpisu – *„Rok zakończenia budowy/rozbudowy, powierzchnia użytkowa budynku, materiał ścian na podstawie oświadczenia właściciela/administratora”* wraz z podpisem oświadczającego; dopuszcza się możliwość odmowy podpisu przez oświadczającego, co Wykonawca jest zobowiązany odnotować. Ponadto dla roku zakończenia budowy należy ustalić odpowiedni wpis w zakresie atrybutu: *stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy*.

Ww. wpisy należy potwierdzić pieczęcią firmową, datą i czytelnym podpisem lub pieczęcią imienną i podpisem przedstawiciela Wykonawcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia zawodowe z zakresu geodezji i kartografii.

Dane należy uzupełniać starannie, w sposób czytelny. Błędnie wpisane dane należy przekreślić tak, aby pozostawały czytelne oraz podpisać.

W przypadku, gdy właścicielem nieruchomości jest Miasto Poznań lub Skarb Państwa Wykonawca ma obowiązek pozyskania informacji dotyczących budynków od podmiotów administrujących przedmiotowymi budynkami.

2) Dane podmiotowe

Jeżeli w wyniku kontaktu z właścicielem/władającym w terenie okazuje się, że w ewidencji gruntów i budynków dane o właścicielu nie są aktualne, wówczas Wykonawca sporządza wykaz:

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI - ZMIANA WŁAŚCICIELA/WŁADAJACĘGO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | NIERUCHOMOŚĆ  nr księgi wieczystej,  numery działek ewidencyjnych | Dotychczasowy właściciel/władający | Nowy właściciel/władający | Uwagi |
|  |  |  |  |  |

Na podstawie wykazu należy sprawdzić/potwierdzić zmiany w II dziale księgi wieczystej - KW. W polu *uwagi* uzupełnić informację o wpisie w II dziale KW lub jego braku. Dla nieruchomości, w których nastąpiła zmiana właściciela, wpis w II dziale KW, należy przygotować wydruki z KW. Tak przygotowane dokumenty wraz z wykazem należy przekazywać Zamawiającemu na bieżąco w celu zwrotnej aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków.

3) Odmowa udzielenia informacji

W przypadku, gdy właściciel odmawia udzielenia informacji, Wykonawca ma obowiązek sporządzić wykaz nieruchomości, dla których odmówiono udzielenia informacji:

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI – ODMOWA UDZIELENIA INFORMACJI**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nieruchomości, dla których odmówiono udzielenia  informacji | | | | | |
| Lp. | Lp. wykazu podmiotów ewidencyjnych z danymi osobowymi | NIERUCHOMOŚĆ  nr księgi wieczystej  adres nieruchomości  identyfikator budynku/lokalu | PODMIOT  1. Imię, nazwisko (PESEL)/nazwa (REGON)  2. Miejsce zamieszkania/siedziby | Data przekazania monitu Zamawiającemu/data wysyłki | Uwagi |
|  |  |  |  |  |  |

Wykaz należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu.

Dla poszczególnych pozycji wykazu Wykonawca przygotuje pismo - monit do podmiotu (wzór stanowi załącznik nr 15 do warunków technicznych) oraz zaadresowaną kopertę.

Pismo należy przekazać do Zamawiającego w celu podpisania. Wysłanie monitu zapewnia Wykonawca.

4) Brak kontaktu z właścicielem/władającym

W przypadku, gdy nie można się skontaktować z właścicielem/władającym (z różnych przyczyn, również mimo wysłania zawiadomienia o planowanych pracach) Wykonawca sporządza wykaz nieruchomości:

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI – BRAK KONTAKTU Z WŁAŚCICIELEM**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nieruchomości, dla których nie udało się skontaktować z właścicielem | | | | | |
| Lp. | Lp. wykazu podmiotów ewidencyjnych z danymi osobowymi | NIERUCHOMOŚĆ  nr księgi wieczystej  adres nieruchomości  identyfikator budynku/lokalu | PODMIOT  1. Imię, nazwisko (PESEL)/nazwa (REGON)  2. Miejsce zamieszkania/siedziba | Data przekazania monitu Zamawiającemu  Data wysyłki | Uwagi |
|  |  |  |  |  |  |

**Skompletowanie dokumentacji**

Dokumentację należy skompletować zgodnie z zasadami ustalonymi w warunkach w rozdziale X.

Mapy z wywiadu terenowego należy ułożyć według numerów sekcji mapy zasadniczej. Na mapie wywiadu terenowego należy umieścić opisy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mapy uzupełniające należy ułożyć według numeru arkusza ewidencyjnego rosnąco od 1 do n. Mapę uzupełniającą stanowi kopia mapy ewidencyjnej z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami w zakresie budynków, bloków budynków, obiektów trwale związanych z budynkiem i użytków.

Do każdej mapy uzupełniającej należy dołączyć *wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków*, ułożone według numeru jednostki rejestrowej i identyfikatora budynków oraz wykazy zmian danych ewidencyjnych w zakresie użytków. Jeżeli dana jednostka rejestrowa znajduje się na więcej niż jednym arkuszu, to na każdym sąsiednim arkuszu należy umieścić informację o miejscu dołączenia dowodu zmiany.

**Etap III - Utworzenie bazy roboczej/Aktualizacja bazy danych**

**1)** Aktualizacja operatu ewidencyjnego polega na wprowadzaniu udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych w celu:

zastąpienia danych niezgodnych ze stanem faktycznym, stanem prawnym lub obowiązującymi standardami technicznymi odpowiednimi danymi zgodnymi ze stanem faktycznym lub prawnym oraz obowiązującymi standardami technicznymi w drodze przetworzenia materiałów źródłowych PZGiK, bądź w wyniku prac terenowych;

ujawnienia nowych danych ewidencyjnych, w tym ujawnienia oraz uzupełnienia danych opisowych o budynkach, pozyskanych w wyniku prac terenowych;

wyeliminowania danych błędnych.

W ramach aktualizacji, w celu udokumentowania zmian, należy utworzyć dowody zmian.

**2)** Aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków należy dokonać w systemie GEOSECMA WEGA z wykorzystaniem technologii VPN umożliwiającej szyfrowane połączenie poprzez Internet w celu transmisji danych.

**3)** Aktualizacją bazy danych należy objąć:

budynki (do każdego budynku dołączyć plik z wykazem zmian danych ewidencyjnych po przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego),

bloki budynku,

obiekty budowlane trwale związane z budynkiem,

użytki gruntowe.

**4)** Dla zmiany dotyczącej poprawy danych (w oparciu o materiały PZGiK) należy ustalić następujące atrybuty:

1. id. ewidencyjny materiału - identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - do uzgodnienia z MODGiK,
2. nr zgłoszenia (dawny KERG) - wybierany ze słownika wg dokumentacji, będącej podstawą zmiany(nr zgłoszenia pracy Wykonawcy),
3. obręb ewidencyjny - wybierany ze słownika zgodnie z położeniem nieruchomości,
4. nr zmiany EGiB - system nadaje kolejny wolny numer w danym obrębie ewidencyjnym,
5. typ wniosku - *aktualizacja z urzędu* (wybierany ze słownika),
6. rodzaj zmiany EGiB – *0039 Inne zmiany budynkowe* (wybierane ze słownika),
7. propaguj numer zgłoszenia - *Tak* (domyślne ustawienie),
8. czy zmiana opisowa - *Nie*

Podstawą zmiany są dowody zmian sporządzone na podstawie danych pozyskanych w wyniku analizy materiałów PZGiK, dla której w zakładce *Operaty* należy dodać z tabeli identyfikator ewidencyjny materiału zasobu (identyfikator operatu wg PZGiK).

**5)** Dla zmiany dotyczącej aktualizacji danych (w oparciu o terenowy pomiar geodezyjny) należy ustalić następujące atrybuty:

1. id. ewidencyjny materiału - identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - do uzgodnienia z MODGiK,
2. nr zgłoszenia (dawny KERG) - wybierany ze słownika wg dokumentacji, będącej podstawą zmiany (nr zgłoszenia pracy Wykonawcy),
3. obręb ewidencyjny - wybierany ze słownika zgodnie z położeniem   
   nieruchomości,
4. nr zmiany EGiB - system nadaje kolejny wolny numer w danym obrębie ewidencyjnym,
5. typ wniosku - *aktualizacja z urzędu* (wybierany ze słownika),
6. rodzaj zmiany EGiB – 31 Zakładanie ewidencji budynków (wybrane ze słownika),
7. propaguj nr zgłoszenia - *Tak* (domyślne ustawienie),
8. czy zmiana opisowa - *Nie*

Podstawą zmiany jest wykaz zmian danych ewidencyjnych (dotyczący budynku, działki) i mapa uzupełniająca, dla której w zakładce *Operaty* należy dodać z tabeli właściwy identyfikator ewidencyjny materiału zasobu (identyfikator operatu wg PZGiK – do uzgodnienia z MODGiK).

**6)** Na utworzonych dowodach wprowadzenia zmian do ewidencji gruntów i budynków należy umieścić datę wprowadzenia zmiany, numer zmiany oraz podpis operatora aktualizującego bazę danych ewidencyjnych.

**7)** Nieprawidłowe zarejestrowanie danych w bazie:

* 1. w przypadku nieprawidłowego zarejestrowania danych w bazie prowadzonej w GEOSECMA WEGA, Wykonawca zobowiązany jest do ich korekty,
  2. korekty danych w bazie należy dokonać pod nowym numerem zmiany,
  3. podstawą takiej zmiany jest dokument sporządzony przez operatora, według formularza korekty określonego w załączniku nr 8 do warunków technicznych.

Bazę danych należy aktualizować zgodnie z ustalonymi scenariuszami i zasadami zawartymi w poniższej dokumentacji:

* [GEOSECMA WEGA - instrukcja do modułu MAPA](http://geopoz-zgkm:7996/apex/fpkg.odczytaj?za=WEGA2010_Mapa_Podrecznik.pdf),
* [GEOSECMA WEGA - scenariusze do modułu MAPA](http://geopoz-zgkm:7996/apex/fpkg.odczytaj?za=WEGA2010_Mapa_Scenariusze.pdf),
* GEOSECMA [WEGA - scenariusze do modułu MAPA - EGiB](http://geopoz-zgkm:7996/apex/fpkg.odczytaj?za=WEGA2010_Mapa_Scenariusze_EGiB.PDF).

W przypadku wątpliwości co do sposobu wypełniania pól rekordów dla obiektów bazy MODGiK należy skontaktować się z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego.

**UWAGI dotyczące poprawy i aktualizacji obiektów bazy MODGiK**

**1) Budynki**

Poprawę i aktualizację bazy danych w zakresie budynków należy dokonać zarówno w zakresie geometrii, jak i części opisowej z uwzględnieniem niżej wymienionych zasad.

Poprawę budynków w zakresie geometrii należy dokonać, jeśli to możliwe, w oparciu o materiały PZGiK, w następnej kolejności zaktualizować na podstawie *mapy nieruchomości do pomiaru* (mapa wywiadu terenowego) w wyniku geodezyjnego pomiaru terenowego.

Poprawę budynków w zakresie danych opisowych należy dokonać na podstawie wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków.

Budynki, które do bazy MODGiK zostały wprowadzone w wyniku aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, bądź inwentaryzacji powykonawczej budynku należy przeanalizować jedynie pod kątem uzupełnienia brakujących danych opisowych. Geometrię takich budynków należy pozostawić zgodną z podłączonym do obiektu szkicem polowym lub zarysem. Zmianę geometrii (konturu budynku) tych budynków można dokonać tylko w przypadku stwierdzonych zmian konturu budynku w terenie.

Istniejący identyfikator budynku jest ostateczny i niezmienny. Wykonawca nie ingeruje w identyfikatory istniejących budynków. W przypadku budynków nowych – Wykonawca na etapie aktualizacji bazy ma obowiązek naliczyć identyfikator w systemie GEOSECMA WEGA.

Zmianę istniejącego w ewidencji budynku, która nie polega na jego usunięciu, należy wykonać poprzez jego modyfikację. Nie należy usuwać i wprowadzać budynku/budynków na nowo. Przypadki:

1. łączenie budynków – należy modyfikować budynek „główny” (z większą powierzchnią zabudowy), drugi budynek należy usunąć, jeżeli powierzchnie zabudowy obu budynków są identyczne to należy modyfikować budynek którego funkcja jest identyczna z funkcją docelową, jeżeli funkcje budynków są identyczne wówczas należy modyfikować budynek z niższym numerem ewidencyjnym, budynek z wyższym numerem należy usunąć,
2. „podział budynku” – stan faktyczny to 2 budynki na 2 nieruchomościach – budynek należy zmodyfikować zgodnie z jego przypisaniem do jednostki rejestrowej gruntów (nadanym identyfikatorem budynku), drugi budynek należy wprowadzić jako nowy,
3. „podział budynku” - stan faktyczny to 2 lub więcej budynki na 1 nieruchomości – jeżeli w ewidencji budynek ma przyporządkowany numer porządkowy, wówczas należy zmodyfikować budynek tak, żeby relacja została zachowana (w granicach budynku powinien znaleźć się numer porządkowy), drugi i następne budynki należy wprowadzić jako nowe.

Nie należy wykonywać podziału budynku, jeśli był wprowadzony do bazy danych ewidencyjnych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę jako jeden budynek.

Usunięcie budynku z bazy EGiB:

* jeżeli budynek nie jest trwale związany z gruntem, nie stanowi obiektu bazy danych EGiB, tzw. „budynek nieewidencyjny”, to należy go usunąć z bazy,
* jeżeli budynek nie istnieje w terenie – należy usunąć budynek z bazy,
* jeżeli budynek, w którym są ujawnione samodzielne lokale lub nieruchomości lokalowe, nie istnieje w terenie – przed usunięciem budynku z bazy należy zgłosić się do Zamawiającego w celu wyjaśnienia.

**Uwaga:**

Zmianę geometrii (łączenie lub podział budynków), bądź usunięcie z bazy budynków, w których są wydzielone nieruchomości lokalowe, bądź ujawnione samodzielne lokale niestanowiące odrębnych nieruchomości lokalowych, należy każdorazowo obowiązkowo ustalać z Zamawiającym.

Należy sprawdzić geometrię budynków z uwagi na występowanie podwójnych punktów (tworzą się np. przy podziale budynku).

Budynki należy wprowadzić do bazy wraz obiektami budowlanymi trwale związanymi z budynkiem, takimi jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych.

W przypadku zmiany obrysu (konturu) budynku należy poprawić również obiekty przylegające do budynku np. obiekty budowlane trwale związane z budynkiem (wymienione powyżej), sieci uzbrojenia terenu.

W przypadku zespołów garażowych położonych na jednej nieruchomości (KW), nie należy wykazywać segmentów garażowych (boksów) jako odrębnych budynków.

Segmenty zabudowy (części nadziemne) posadowione na jednej hali garażowej stanowią jeden budynek z uwagi na brak ścian dzielących w hali garażowej.

Na mapie ewidencyjnej w przypadku połączonych między sobą budynków bardzo często błędnie wykazane są kontury budynków, np. liczne przybudówki, co skutkuje wykazaniem w ewidencji gruntów i budynków kilku budynków, a nie jednego. Takie przypadki należy zweryfikować w terenie i w sytuacji, gdy nie zachodzi poniższy przypadek (zabudowa bliźniacza lub szeregowa) należy ustalić jeden budynek.

W przypadku budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej (co najczęściej wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę) każdy z segmentów takiego obiektu może być budynkiem odrębnym, jeśli jest oddzielony od innych segmentów ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone uważane są za budynki odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w niezależne instalacje i są oddzielnie wykorzystywane. Granica między takimi budynkami biegnie środkiem ściany dzielącej lub szczeliny dylatacyjnej, o ile w postępowaniu rozgraniczeniowym nie ustalono inaczej.

Budynek w budowie (wytyczony budynek, fundament budynku, budynek bez odbioru budowlanego, itp.) należy opisać atrybutem status budynku: *w trakcie budowy*.

Budynek w ruinie, budynek w złym stanie technicznym, który do tej pory występował w bazie EGiB jako budynek, należy opisać atrybutem status budynku: *budynek do rozbiórki* oraz w polu „dodatkowe informacje” opisać – „*w złym stanie technicznym”*.

Pole powierzchni zabudowy (przycisk w aplikacji GEOSECMA WEGA do automatycznego przeliczania powierzchni zabudowy), wylicza się z numerycznego konturu budynku; tylko podparte części budynku stanowią jego kontur, natomiast nawisy bez podpór nie stanowią konturu budynku.

W przypadku, gdy działka ewidencyjna wydzielona jest ściśle pod budynkiem, wówczas pole powierzchni zabudowy należy ustalić jako pole powierzchni ewidencyjnej działki (w tym przypadku należy wpisać daną „z ręki”).

Szkic lub zarys będący podstawą zmiany, po przyjęciu do zasobu geodezyjnego i kartograficznego, należy zanumerować, zeskanować i jako plik dołączyć do obiektu „budynek”.

**2) Bloki budynku:**

1. w przypadku, gdy w ramach jednego obrysu (konturu) budynku występuje różna liczba kondygnacji należy wprowadzić do bazy obiekty *blok budynku – kondygnacja nadziemna* i opisać odpowiednią liczbą kondygnacji nadziemnych,
2. w przypadku, gdy część kondygnacji podziemnej budynku nie zawiera się w obrysie części nadziemnej należy wprowadzić *blok budynku – kondygnacja podziemna*,
3. bloki budynku takie jak *łącznik nadziemny i podziemny, przejazd przez budynek, nawis itp.* należy wprowadzać, gdy występuje.

**3) Klasoużytki**

Poprawę i aktualizację bazy danych w zakresie klasoużytków należy dokonać   
z uwzględnieniem następujących zasad:

1. kontury klasoużytków muszą zawierać się w granicach działki; w przypadku zmian w przebiegu granic działek (zmiana współrzędnych punktów granicznych) należy dokonać modyfikacji klasoużytków opierając je o poprawioną granicę,
2. kontury klasoużytków należy oprzeć o punkty graniczne występujące w definicji działki lub inne punkty ewidencyjne (nie tworzyć innego punktu ewidencyjnego o tych samych współrzędnych w miejscu punktu granicznego),
3. w przypadku poprawy danych powierzchnie ewidencyjne klasoużytków w EGiB mają pozostać niezmienione!!
4. w przypadku aktualizacjiużytków powierzchnie należy rozliczyć:
   * w przypadku, gdy współrzędne dotyczące wszystkich punktów granicznych są z pomiaru terenowego, wyznaczone analitycznie, a różnica powierzchni ewidencyjnej i geometrycznej mieści się w dopuszczalnej odchyłce, klasoużytki rozliczyć należy zgodnie z zasadą proporcjonalności;
   * w przypadku, gdy współrzędne dotyczące wszystkich punktów granicznych są z pomiaru (analityczne), natomiast różnica między powierzchnią ewidencyjną, a geometryczną przekracza dopuszczalną odchyłkę, to utrzymujemy dotychczasowe powierzchnie ewidencyjne klasoużytków, a nowe, wykazane przez geodetę na wykazie zmian danych ewidencyjnych wpisujemy „z ręki”;
   * w przypadku, gdy współrzędne dotyczące co najmniej jednego punktu granicznego są z digitalizacji, to utrzymujemy dotychczasowe powierzchnie ewidencyjne klasoużytków, a nowe, wykazane przez geodetę na wykazie zmian danych ewidencyjnych wpisujemy „z ręki”;
5. należy sprawdzić przy pomocy kontroli obiektów utworzonych/zmodyfikowanych w zmianie poprawność geometrii klasoużytków ze szczególnym uwzględnieniem błędów takich jak:
   * podwójnych punktów (tworzą się np. przy podziale klasoużytku),
   * powtórzonych fragmentów granicy (tzw. „wąsy”),
   * przecinających się granic.

Obręby i arkusze ewidencyjne nie podlegają edycji przez operatora podczas aktualizacji bazy danych MODGiK, aplikacja wykonuje to poprzez odbudowę geometrii tych obiektów.

Dla szkiców i zarysów, będących podstawą aktualizacji należy utworzyć obiekty „zasięg zasobu geodezyjnego”, określić ich geometrię wskazując zasięg na mapie i dołączyć zeskanowany dokument; zeskanowany szkic/zarys należy dołączyć do działek i budynków będących treścią dokumentu.

**4) Redakcja opisów**

W trakcie aktualizacji bazy danych należy wykonać redakcję mapy dla skali 1:500, biorąc pod uwagę pełną treść mapy zasadniczej.

Redakcji podlegają: opisy budynków, użytków i klas, numery działek oraz opisy punktów granicznych, przy czym redakcję tych ostatnich należy przeprowadzić na mapie o treści ewidencyjnej.

**5) Kontrola i weryfikacja**

Po zaktualizowaniu bazy danych Wykonawca dokona kontroli systemowych dla danych ewidencyjnych.

Dowody zmian danych ewidencyjnych i dokumenty stanowiące podstawę aktualizacji bazy danych należy skompletować w następujący sposób:

* dowody zmian ewidencyjnych powinny być ułożone w segregatorach wg numerów zmian (od najmniejszej – do największej),
* w oddzielnym segregatorze powinny znajdować się kopie zmian wprowadzonych przez ZGiKM GEOPOZ na podstawie jednostkowych opracowań na etapie trwania prac Wykonawcy.

Po zaktualizowaniu bazy danych Zamawiający przeprowadza kontrolę i weryfikację poprawności wprowadzonych zmian.

**Etap IV – Opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego**

Po zaktualizowaniu bazy danych należy przygotować dokumentację do wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Projekt operatu opisowo-kartograficznego ewidencji budynków i lokali należy utworzyć w oparciu o bazę danych MODGiK prowadzoną w systemie informatycznym GEOSECMA WEGA, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geodezyjnego i kartograficznego.

Wykonawca sporządza projekt operatu opisowo-kartograficznego w formie elektronicznej, który zawiera:

* rejestr gruntów/ wypisy z rejestru gruntów dla działek, którym zmieniono użytek,
* rejestr/kartoteka budynków,
* rejestr/kartoteka lokali,
* mapę ewidencyjną.

**Etap V –** **Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego**

Starosta podaje do publicznej wiadomości informację o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.

Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega wyłożeniu do publicznego wglądu przez okres 15 dni roboczych w siedzibie Zamawiającego. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego i właściwego urzędu gminy, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.

W wyłożeniu uczestniczą upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy oraz upoważnieni pracownicy Zamawiającego.

Na etapie wyłożenia Wykonawca sporządza:

* wykaz podmiotów, które zapoznały się z danymi ewidencyjnymi (załącznik nr 16 do warunków technicznych),
* wykaz uwag i zastrzeżeń zgłoszonych do projektu operatu ewidencyjnego opisowo-kartograficznego (załącznik nr 17 do warunków technicznych).

Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, na bieżąco rozpatruje uwagi i zastrzeżenia wniesione przez podmioty ewidencyjne, które zapoznały się z projektem operatu opisowo-kartograficznego.

Upoważniony pracownik Zamawiającego, przy udziale Wykonawcy w terminie 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie ich rozpatrzenia oraz sporządza wzmiankę o treści wniesionych uwag i sposobie rozpatrzenia w protokole.

W przypadku uwag zasadnych Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia stosownej dokumentacji celem uzupełniania danych zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz wprowadzenia zmian do bazy ewidencji gruntów i budynków w systemie GEOSECMA WEGA.

Po upływie terminu rozstrzygnięcia o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do projektu dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków.

Zamawiający informację o tym ogłosi w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa.

W terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego informacji, każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może zgłaszać zarzuty do tych danych.

Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, bada zasadność zarzutów oraz przygotowuje projekt decyzji w sprawie rozstrzygnięcia - uwzględnienia lub odrzucenia zarzutów, w stosunku do informacji o gruntach zabudowanych, budynkach lub lokalach, których zarzuty dotyczą.

Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania (tj. rozstrzygnięcia w drodze decyzji) w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.

W przypadku decyzji przyznającej rację stronie wnoszącej Zamawiający wprowadza zmianę do bazy MODGiK.

**VIII. Odbiory prac**

Procedura odbiorów stanowi załącznik nr 4 do Umowy.

**IX. Nadzór wykonanych prac**

Zamawiający ma prawo do powołania inspektora nadzoru technicznego nad realizacją prac.

**X. Forma i treść operatu technicznego**

Dokumenty należy skompletować w tomach, oprawionych w trwałe okładki, uzupełnione o stronę tytułową, spis zawartości oraz opisane na grzbiecie okładki. Numerację kart należy wykonać w ramach tomu.

**SKŁAD OPERATU TECHNICZNEGO**

|  |
| --- |
| OPERAT EWIDENCYJNY – Modernizacja ewidencji gruntów i budynkówCzęść I – Geodezyjny pomiar terenowy |
| Tom 1   * Kopia zgłoszenia pracy geodezyjnej * Sprawozdanie techniczne * Warunki Techniczne * Kopia dziennika robót * Zestawienie sekcji mapy zasadniczej wraz ze szkicem lokalizacji mierzonego terenu * Szkic istniejącej szczegółowej osnowy poziomej. * Szkic nowo założonej osnowy pomiarowej * Obliczenie i wyrównanie osnowy pomiarowej * Dzienniki pomiarowe * Mapa przeglądowa szkiców polowych geodezyjnego pomiaru terenowego * Szkice polowe wraz z wykazem współrzędnych punktów z pomiaru * Obliczenia i wykaz współrzędnych zmienionych punktów granicznych * Wykaz działek, którym zmieniono współrzędne punktów granicznych * Dokumentacja dotycząca zmiany współrzędnych punktów granicznych   Tom 2   * Kopie dowodów zmian z bieżących prac geodezyjnych otrzymanych z ZGiKM GEOPOZ |
| OPERAT EWIDENCYJNY – Modernizacja ewidencji gruntów i budynkówCzęść II – Dowody zmian danych ewidencyjnych |
| Tom 1 – Mapy wywiadu w terenie  * Zestawienie sekcji mapy zasadniczej * Mapy wywiadu terenowego  Tom 2 – Wykazy zmian  * Wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczące budynków * Zestawienie podmiotów, do których wysłano pisma wraz ze zwrotnym poświadczeniem odbioru * Robocze wykazy i zestawienia   Tom 3 - Mapy uzupełniające wraz z wykazami zmian danych ewidencyjnych |
| OPERAT OPISOWO-KARTOGRAFICZNY – Modernizacja ewidencji gruntów i budynkówCzęść III – Wyłożenie projektu operatu |
| Tom 1 – Wykazy, rejestry, kartoteki  * Wykaz podmiotów ewidencyjnych * Rejestr gruntów * Rejestr/kartoteka budynków * Rejestr/kartoteka lokali * Mapa ewidencyjna  Tom 2 – Wyłożenie do publicznego wglądu projektu operatu opisowo–kartograficznego  * Zawiadomienie o wyłożeniu projektu operatu opisowo–kartograficznego do publicznego wglądu * Upoważniania * Lista podmiotów, które zapoznały się z projektem operatu opisowo–kartograficznego * Protokół z wyłożenia projektu operatu opisowo–kartograficznego do publicznego wglądu wraz z wykazem uwag i zastrzeżeń do danych ewidencyjnych * Informacja o przyjęciu lub odrzuceniu uwag i zastrzeżeń * Wykaz uzupełnień do projektu operatu opisowo–kartograficznego * Informacja w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków * Wykaz budynków * Wykaz lokali   Tom 3 – Dokumentacja zmian wprowadzonych do projektu operatu opisowo–kartograficznego. |