

**GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**  
**Oddział w Bydgoszczy**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Bydgoszcz, maj 2014**

## **I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

- Przedmiotem zamówienia są prace geodezyjne związane z podziałem geodezyjnym działek położonych w obrębie geodezyjnym Sztyrwag oraz Szynych, gmina Grudziądz, stanowiących pas drogowy autostrady A-1. Wykaz działek do geodezyjnego wydzielenia stanowi **Załącznik nr 1** do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Podział geodezyjny ma na celu wydzielenie z pasa drogowego części nieruchomości stanowiących grunty pokryte wodami płynącymi rzeki Młynówka.

## **II. ZASADY WYKONYWANIA PRAC**

### **II.1. Ogólne zasady wykonywania prac**

- Wykonawca odpowiedzialny jest za prowadzenie i wykonanie prac zgodnie z warunkami umowy i przepisami prawnymi oraz poleceniami Zamawiającego (wszelkie polecenia i uzgodnienia między Zamawiającym, a Wykonawcą wymagają formy pisemnej).
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za następstwa wynikające z nieprawidłowego wykonania prac.
- Przed przystąpieniem do wykonania prac geodezyjnych i kartograficznych Wykonawca zobowiązany jest zgłosić prace do powiatowych ośrodków dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.
- Po zakończeniu prac geodezyjnych i kartograficznych materiały i informacje powstałe w wyniku tych prac należy przekazać do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Prace geodezyjne i kartograficzne powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia geodezyjne stwierdzone zaświadczeniem Głównego Geodety Kraju.
- Prace geodezyjne i kartograficzne związane z podziałami nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. 2004 nr 268 poz. 2663).

### **II.2. Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami**

- Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z zakresem opracowania oraz szczegółowymi zaleceniami i wymaganiami Zamawiającego.

### **II.3. Zebranie niezbędnych materiałów i informacji**

- Prace geodezyjne winny być poprzedzone:
  - Uzyskaniem z powiatowych ośrodków dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej danych dotyczących poziomej osnowy geodezyjnej, map zasadniczych i katastralnych (ewidencyjnych), wyników z opracowań jednostkowych (kopii szkiców polowych, wykazów współrzędnych punktów granicznych itp.);
  - pobraniem z właściwego urzędu powiatowego danych z ewidencji gruntów dotyczących właścicieli sąsiednich gruntów oraz ich aktualnych adresów;
  - badaniem ksiąg wieczystych (zbioru dokumentów) lub innych dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości.

#### **II.4. Analiza i ocena zebranych materiałów**

- Przy analizie zebranych materiałów należy ze szczególną uwagą ustalić:
  - klasy i dokładności istniejących osnów geodezyjnych oraz możliwości wykorzystania ich do wykonywanych prac geodezyjnych i kartograficznych;
  - określenie stanu i jakości mapy zasadniczej i katastralnej (ewidencyjnej);
  - zakres i sposób aktualizacji dokumentów bazowych znajdujących się w ośrodkach dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

### **III. Podział nieruchomości**

#### **III.1. Opracowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości**

- Dla każdej działki podlegającej podziałowi Wykonawca opracuje na kopii map zasadniczej, a w przypadku jej braku na kopii mapy katastralnej (ewidencji gruntów) uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu wstępny projekt podziału.
- Wykaz działek do geodezyjnego wydzielenia określa Załącznik nr 1.
- Wstępny projekt podziału nieruchomości powinien zawierać w szczególności:
  - granice nieruchomości podlegającej podziałowi;

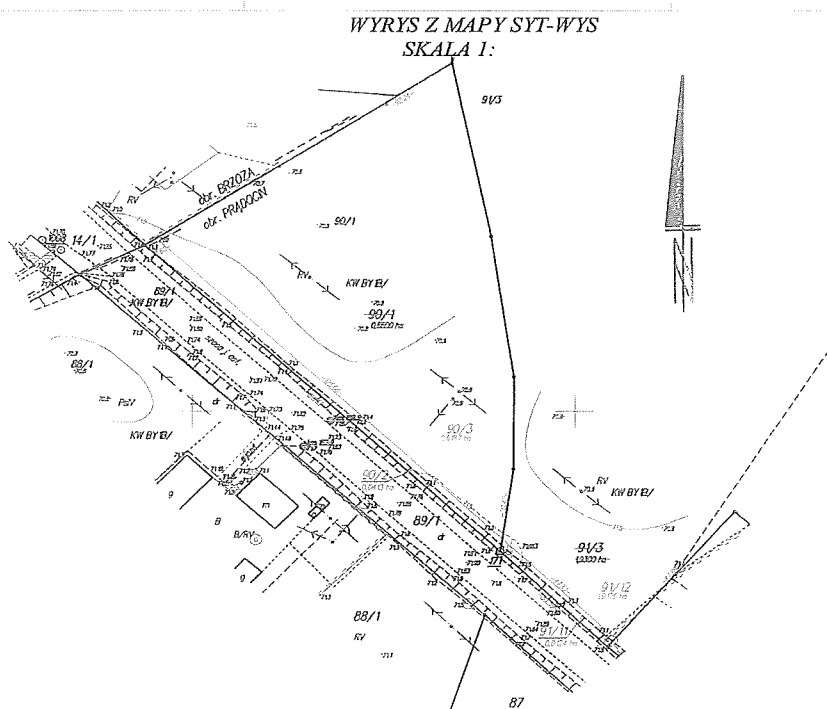
- oznaczenie nieruchomości według danych katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej a w razie jej braku według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
  - powierzchnie nieruchomości podlegających podziałowi;
  - naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
  - przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
  - przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycje sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej.
- Wstępne projekty podziałów nieruchomości należy uzgodnić z Zamawiającym.
  - Po uzgodnieniu i dokonaniu korekt wstępnych projektów podziału z Zamawiającym, Wykonawca wystąpi w imieniu Zamawiającego z wnioskiem do odpowiednich wójtów, burmistrzów o udzielenie opinii dotyczącej podziału załączając do wniosku 2 egzemplarze wstępnych projektów podziału.

### **III.2. Opracowanie projektu podziału nieruchomości**

- Po otrzymaniu pozytywnej opinii wójtów, burmistrzów w formie postanowienia, Wykonawca opracuje dla każdej nieruchomości oddzielnie projekt podziału.
- Projekt podziału nieruchomości należy opracować na zaktualizowanej kopii mapy zasadniczej a w przypadku jej braku na kopii mapy katastralnej.
- Mapa z projektem podziału winna zawierać między innymi:
  - nazwę jednostki administracyjnej, oznaczenie obrębu, numer arkusza mapy;
  - adres nieruchomości podlegającej podziałowi;
  - skalę mapy;
  - granice nieruchomości podlegających podziałowi według stanu prawnego;
  - oznaczenie nieruchomości;
  - przedstawione w kolorze czerwonym granice projektowanych działek (z miarami czołowymi);
  - przedstawione w kolorze czerwonym numery i powierzchnie wydzielanych działek;
  - szkic orientacyjny;

- wykaz zmian gruntowych;
  - wykaz synchronizacyjny (w przypadku rozbieżności danych);
  - datę wykonania mapy oraz imię i nazwisko, numer uprawnień zawodowych i podpis osoby która wykonała mapę.
- Mapę z projektem podziału należy sporządzić według wzoru „PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI”

Woj.: kujawsko-pomorskie Powiat: Gmina: Obręb: Ark. mapy: KERG:	<b>MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU          NIERUCHOMOŚCI</b> działka nr <b>KW</b>  wł. 1/1	Klauzula o przyjęciu do ODGiK
Wykonał:	Projektowany podział wykonano w trybie przepisów	



**WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH**

STAN STARY						STAN NOWY							
Numer			Rodzaj użytku i klasa	Powierzchnia użytków/działki			Numer			Rodzaj użytku i klasa	Powierzchnia użytków/działki		
ark mapy	Nr jedn. rej.	działki		ha	ary	m <sup>2</sup>	ark mapy	Działka do przejęcia	Działka zostaje przy właścicielu		ha	ary	m <sup>2</sup>
2	G.192	90/1				2	90/2		RV	0	04	13	
			RV	0	66	00	2		90/3	RV	0	61	87
<b>OGÓŁEM</b>				<b>0</b>	<b>66</b>	<b>00</b>	<b>OGÓŁEM</b>			<b>0</b>	<b>66</b>	<b>00</b>	
Słownie: sześć tysięcy sześćset m <sup>2</sup> .						Słownie: sześć tysięcy sześćset m <sup>2</sup> .							

Rysunek. „PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI”

### **III.3. Przyjęcie granic nieruchomości do podziału**

- Wykonawca powinien dokonać wznowienia granic nieruchomości według istniejącego stanu prawnego.
- Punkty graniczne ustalone według stanu prawnego podlegają wznowieniu bądź odtworzeniu zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, jeżeli znaki graniczne umieszczone w tych punktach uległy przesunięciu, uszkodzeniu lub zniszczeniu.
- Z czynności wznowienia i odtworzenia znaków granicznych należy sporządzić protokół – zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

### **III.4. Skompletowanie dokumentacji i sporządzenie wniosku o wydanie decyzji podziałowej.**

- Wykonawca przygotowuje w imieniu Zamawiającego wnioski do poszczególnych wójtów, burmistrzów o wydanie decyzji o zatwierdzenie projektów podziału.
- Wnioski należy przygotować dla każdej działki (nieruchomości) oddzielnie.
- Do każdego wniosku należy dołączyć:
  - dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości (odpis księgi wieczystej lub zbioru dokumentów);
  - wypis z katastru nieruchomości (ewidencji gruntów);
  - kopię mapy katastralnej (ewidencyjnej);
  - wstępny projekt podziału;
  - protokół z przyjęcia granic;
  - mapę z projektem podziału w 5 egzemplarzach.
- Wnioski z załącznikami należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji.

### **III.5. Wystąpienie o wydanie decyzji o podziale nieruchomości**

- Wykonawca w imieniu Zamawiającego wystąpi do poszczególnych wójtów, burmistrzów z wnioskami o wydanie decyzji o podziałach nieruchomości dla poszczególnych działek.

### **III.6. Stabilizacja nowych granic**

- Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział stanowi podstawę dla Wykonawcy do wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych .
- Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu niezbędne dokumenty geodezyjne i formalno – prawne niezbędne do ujawnienia w księgach wieczystych podziałów nieruchomości (Dział I KW), w tym do dokonania zmian w dziale II ksiąg wieczystych.
- Nowe punkty graniczne Wykonawca zastabilizuje znakiem podziemnym (butelka, rurka drenarska) i naziemnym typu 36a (zgodnie z normą BN-67/6744-09).

### **III.7. Dokumenty związane**

- Załącznik nr 1 „Wykaz działek do podziału”;
- Załącznik nr 2 „Zarysy podziałów”.

## **IV. KONTROLA JAKOŚCI PRAC**

- Do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie na wszystkich etapach realizowanych prac pełnej, wewnętrznej kontroli jakości.
- Kontrolę wewnętrzną należy organizować w taki sposób, aby na bieżąco śledzić prace, oceniać ich jakość oraz usuwać nieprawidłowości, aby uniknąć przenoszenia się błędów na kolejne etapy prac.
- Stwierdzone na poszczególnych etapach prac wady i usterki wymagające dodatkowych opracowań Wykonawca usuwa własnym staraniem i na swój koszt.
- Z przeprowadzonej końcowej kontroli technicznej Wykonawca (osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia zawodowe) ma obowiązek sporządzić protokół, który będzie stanowił jeden z dokumentów do odbioru prac.
- W przypadku, gdy wykonywane prace geodezyjne wymagają zgłoszenia do ośrodka dokumentacji, protokół końcowej kontroli technicznej należy sporządzić w 2 egzemplarzach i 1 egzemplarz przekazać Zamawiającemu, jako jeden z dokumentów do odbioru końcowego prac.
- Jeżeli natomiast wykonywane prace nie wymagają zgłoszenia ich do ośrodka, protokół należy sporządzić w 1 egzemplarzu i załączyć do dokumentów przy końcowym odbiorze prac.

## **V. OBMIAR PRAC**

### **VI.1. Ogólne zasady obmiaru prac**

- Obmiar powinien określać faktyczny zakres prac w jednostkach ustalonych w Formularzu cenowym i szczegółowo opisanych w przedmiocie zamówienia.
- Obmiaru dokonuje Wykonawca w obecności zamawiającego.

### **VI.2. Jednostki obmiarowe**

- Przy pomiarach geodezyjnych związanych z podziałem nieruchomości przyjmuje się jako jednostkę obmiarową dzieloną działkę.

## **VI. ODBIÓR PRAC**

### **VII.1. Ogólne zasady odbioru prac.**

- Określone w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia prace zostaną odebrane (po przyjęciu dokumentów do ośrodka dokumentacji – jeżeli prace podlegają zgłoszeniu), tylko wówczas gdy zostały w pełni zakończone i skontrolowane.
- Odbioru dokonuje Zamawiający.
- O gotowości do odbioru prac, Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie. Odbiór zostanie przeprowadzony w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru.
- Zamawiający wyklucza odbiory częściowe.

### **VII.2. Dokumenty do odbioru prac.**

- Dokumentami stanowiącymi podstawę do odbioru prac są :
  - zawiadomienie przekazane przez Wykonawcę o zakończeniu całości prac;
  - zawiadomienie Wykonawcy przez Zamawiającego o terminie odbioru;
  - sprawozdanie z wykonania etapu lub całości prac;
  - skompletowana dokumentacja dla Zamawiającego;
  - protokół wewnętrznej kontroli (jeśli jest wymagany);
  - zestawienie zrealizowanych jednostek;
  - inne dokumenty według wymagań Zamawiającego.

### **VII.3. Protokół odbioru**

- Odbiór polega na finalnej ocenie przez Zamawiającego rzeczywistego wykonania całości prac wynikających z umowy w odniesieniu do ich jakości, ilości i wartości.
- Jeśli Zamawiający stwierdzi, że konieczne jest dokonanie uzupełnień lub poprawek, przerywa swe czynności, określając kolejny termin odbioru.
- Z odbioru spisywany jest protokół odbioru prac.
- Zasady rękojmi, wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego przenoszą się odpowiednio na opracowania geodezyjne objęte zamówieniem.

### **VII. TERMIN REALIZACJI**

- Termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się na okres: **4 miesiące od dnia zawarcia umowy.**

### **VIII. PODSTAWA PŁATNOŚCI**

- Podstawą płatności jest cena jednostkowa, skalkulowana przez Wykonawcę za daną jednostkę obmiarową w Formularzu cenowym.
- Ceny jednostkowe podane w Formularzu cenowym są cenami obejmującymi wszystkie koszty wykonania danych prac oraz zysk i ryzyko.
- Cena jednostkowa powinna obejmować:
  - wszelkie prace objęte przedmiotem zamówienia;
  - koszty materiałów wraz z kosztami zakupu;
  - koszty transportu i sprzętu;
  - koszty pośrednie (w tym m.in. koszty usług ośrodka dokumentacji);
  - zysk;
  - podatki.
- Do stawek jednostkowych nie należy wliczać podatku VAT.
- Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane prace płatne jest na podstawie faktury sporządzonej w oparciu o cenę jednostkową, za rzeczywistą ilość zrealizowanych jednostek i odebranych protokołem odbioru.

### **IX. PRZEPISY ZWIĄZANE**

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010r. Nr 193 poz. 1287 z późniejszymi zmianami).

2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U.z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.z 2013r. poz. 260 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2014r. poz. 121).
6. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r. poz. 267 z późniejszymi zmianami).
7. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz.651 z późniejszymi zmianami).
8. Ustawa z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późniejszymi zmianami).
9. Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013r. poz. 707 z późniejszymi zmianami).
10. Ustawa z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2010r. Nr 76, poz.489)
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001r. r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz.U. z 2001r. Nr 78 poz. 837).
12. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995r. Nr 25 poz. 133).
13. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004r. Nr 268 poz.2663).
14. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Bbudownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2013r. poz.1551).
15. Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz.U. z 1999r. Nr 45 poz.453).
16. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 1999r. Nr 45 poz.454 z późniejszymi zmianami).
17. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 1999r. Nr 38 poz. 455).

18. Rozporządzenie Ministra SWiA z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do pzgik (Dz. U. z 2011r. Nr 263 poz. 1572).
19. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012r. poz. 352).
20. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012r. poz. 1246)
21. Polskie Normy (obligatoryjne):
  - PN-N-02206:1978 (PN-78/N-02206) Obliczenia geodezyjne. Rachunek krakowianowy. Teoria błędów. Rachunek wyrównawczy. Podstawowe nazwy, określenia i oznaczenia.
  - PN-N-02207:1986 (PN-86/N-02207) Geodezja. Terminologia.
  - PN-N-02211:1974 (PN-74/N-02211) Geodezyjne wyznaczenie przemieszczeń. Podstawowe nazwy i określenia.
  - PN-N-02220:1991 (PN-91/N-02220) Fotogrametria. Terminologia i oznaczenia.
  - PN-N-02251:1987 (PN-87/N-02251) Geodezja. Osnowy geodezyjne. Terminologia.
  - PN-N-02260:1987 (PN-87/N-02260) Kartografia. Reprodukacja kartograficzna. Terminologia.
  - PN-N-99310:1973 (PN-73/N-99310) Geodezja. Pomiary realizacyjne. Nazwy i określenia.
  - PN-N-99252:1991 (PN-91/N-99252) Dalmierze elektroniczne. Terminologia.
22. Polskie Normy (nieobligatoryjne):
  - PN-N-02204:1976 (PN-76/N-02204) Poligonizacja.
  - PN-N-99250:1978 (PN-78/N-99250) Sprzęt geodezyjny.
  - PN-N-02205:1972 (PN-72/N-02205) Niwelacja.

Opracował:  
Eugeniusz Skaraczyński  
St. Specjalista ds. gospodarowania nieruchomościami


Starszy Specjalista  
*Eugeniusz Skaraczyński*  
inż. Eugeniusz Skaraczyński

Załącznik nr 1

Wykaz działek do podziału

Lp.	Nr. Dz.	obr.	gmina
1	186/1	Sztynwag	Grudziądz
2	187/1		
3	2/18		
4	314/1	Szynych	Grudziądz
5	358/1		

Starszy Specjalista  
  
inż. Eugeniusz Skaraczyński

NACZELNIK  
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
  
mgr Tomasz Furmanek

Załącznik nr 2 Zarysy podziałów

