**GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

**ODDZIAŁ W KIELCACH**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna dotycząca podziału nieruchomości oznaczonej jako działki nr 755/2 o pow. 0,1300 ha   
i nr 755/8 o pow. 0,1000 ha, położonej w obrębie Radlin, gm. Górno,**

**zajętej w części pod pas drogowy drogi krajowej Nr 74,**

**w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.**

**o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).**

Kielce, lipiec 2023 r.

# WSTĘP I WYMAGANIA DLA Przedmiotu Zamówienia

## Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego Opisu przedmiotu zamówienia są wymagania dotyczące wykonania i odbioru:

*Dokumentacji geodezyjno-kartograficznej dotyczącej podziału nieruchomości oznaczonej jako działki nr 755/2 o pow. 0,1300 ha i nr 755/8 o pow. 0,1000 ha, położonej w obrębie Radlin, gm. Górno, zajętej w części pod pas drogowy drogi krajowej Nr 74, w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344   
ze zm.).*

Ilość działek ewidencyjnych podlegających podziałowi – 2 szt.

Ilość działek ewidencyjnych po podziale – 4 szt.

## Ogólna charakterystyka

Działki nr 755/2 o pow. 0,1300 ha i nr 755/8 o pow. 0,1000 ha, położone w obrębie Radlin, gm. Górno, stanowią własność osoby fizycznej i w części są zajęte pod pas drogowy drogi krajowej Nr 74 (chodnik). Zlecenia ma na celu wydzielenie odrębnych działek ewidencyjnych, zajętych pod pas drogowy drogi krajowej Nr 74 tj. chodnik, tak aby było możliwe nabycie ich na własność przez Skarb Państwa – Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad, zgodnie z zadaniami statutowymi GDDKiA wynikającymi z ustawy o drogach publicznych.

**Celem przedmiotu zamówienia jest:**

* dokonanie podziału nieruchomości oznaczonej jako działki nr 755/2 o pow. 0,1300 ha   
  i nr 755/8 o pow. 0,1000 ha, położonej w obrębie Radlin, gm. Górno, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, mającego na celu wydzielenie odrębnych działek ewidencyjnych, poprzez sporządzenie dokumentacji umożliwiającej uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, **uzgodnionych z właściwym przedstawicielem gminy,**
* opracowanie wstępnego projektu podziału i uzyskanie opcjonalnie postanowienia opiniującego zgodność proponowanego podziału nieruchomości z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
* wykonaniew terenie pomiaru punktów załamania granicy pasa drogi krajowej  
  Nr 74, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych tj. art. 4. pkt 1 i 2 oraz art. 34a,   
  na nieruchomości podlegającej podziałowi,
* wykonanie mapy z projektem podziału wraz z wykazem zmian gruntowych/wykazem zmian danych ewidencyjnych, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych opracowań geodezyjno – prawnych, które ewentualnie będą niezbędne do ujawnienia w ewidencji gruntów i księgach wieczystych zmian aktualizacyjnych niezbędnych dla osiągniecia założonych celów i wykonania przedmiotu zamówienia, uzgodnionych z właściwym przedstawicielem gminy np. wykaz synchronizacyjny i opis synchronizacyjny, uzgadniający zapisy w ewidencji gruntów   
  z informacjami zawartymi w księgach wieczystych lub innych dokumentach stanowiących podstawę prawną własności do przedmiotowej nieruchomości.

## Materiały wyjściowe

Wykonawca pozyska we własnym zakresie materiały geodezyjno – kartograficzne oraz dane z zakresu ewidencji gruntów z odpowiedniego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej /zlecenie podlega zgłoszeniu w PODGiK/.

Materiały wyjściowe przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią część dokumentów kontraktowych, a wymagania określone w każdym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy, w zakresie określonym przez Zamawiającego, tak jakby zawarte były   
w całej umowie.

## Ogólne wymagania dla Wykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania robót   
i opracowań, w taki sposób, aby zadania i założone cele zostały zrealizowane zgodnie   
z umową, obowiązującymi przepisami prawa regulującymi prowadzenie opracowań i robót z zakresu geodezji i kartografii, prowadzenia państwowych zasobów geodezyjnych   
i kartograficznych, ewidencji gruntów i budynków, kpa. Przy wykonywaniu przedmiotowego zlecenia Wykonawca będzie stosował analizy, metody pomiarów, sprzęt i oprogramowanie komputerowe oraz inne wymagania wynikające ze stosownych instrukcji i wytycznych oraz właściwego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, właściwego Sądu Rejonowego – Wydziału Ksiąg Wieczystych, Starosty prowadzącego kataster nieruchomości (ewidencję gruntów).

Podstawowe obowiązki Wykonawcy w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla przedmiotu zamówienia określa ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne.

**Osoba wykonująca zamówienie powinna posiadać uprawnienia zawodowe   
w dziedzinie geodezji i kartografii w zakresie nr 2 - rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych.**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne   
i lokalne oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi opracowaniami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie ich postanowień podczas wykonywania opracowań.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny   
za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem opracowań. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych przez Wykonawcę pokryje Wykonawca.

Ponadto Wykonawca jest zobowiązany ustalić z właściwym przedstawicielem gminy, podstawę prawną podziału nieruchomości w oparciu o przepisy wynikające z ustawy   
o gospodarce nieruchomościami.

## Ochrona i utrzymanie opracowań i materiałów wyjściowych

### Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę opracowań projektowych i materiałów wyjściowych wykonywanych i otrzymanych w trakcie prac do czasu ich przekazania Zamawiającemu.

Wykonawca będzie przechowywał przez okres co najmniej 2 lat od daty odbioru ostatecznego egzemplarz archiwalny wszystkich wykonanych opracowań w formie tradycyjnej i elektronicznej.

# wykonanie OPRACOWANIA

## Ogólne wymagania dla wykonywania opracowań

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość i zgodność zastosowanych materiałów, metod   
i oprogramowania komputerowego do wykonywanych pomiarów, badań z wymaganiami Opisu przedmiotu zamówienia oraz poleceniami Zamawiającego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania opracowań projektowych.

Ujawnione wady w przekazanych opracowaniach Wykonawca poprawi niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia Zamawiającego o ich wykryciu.

## Szczegółowe wymagania dla czynności Wykonawcy i zawartości dokumentacji geodezyjno-kartograficznej dotyczącej podziału nieruchomości

### **Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami**

Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z wymaganiami:

- Zamawiającego,

- właściwego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,

- właściwego Sądu Rejonowego - Wydziału Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa robota podlega zgłoszeniu w PODGiK.

### **Analiza i ocena zebranych materiałów**

Wykonawca w przedmiotowym zleceniu:

1. Określi stan, aktualność i jakość dokumentów pozyskanych z miejscowego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
2. Ustali, w jaki sposób i w jakim zakresie należy dokonać aktualizacji dokumentów będących w zasobach składnicy ośrodka dokumentacji i danych opisowych ewidencji gruntów prowadzonych przez właściwego Starostę.
3. Przeprowadzi analizę stanu prawnego nieruchomości objętej przedmiotem zlecenia uwzględniając:

- zapisy w ewidencji gruntów,

- zapisy w księgach wieczystych,

- pozyskanych dokumentów potwierdzających własność.

1. W razie potrzeby odszuka i skompletuje wszystkie dokumenty prawne (np.: decyzje wywłaszczeniowe, decyzje administracyjne, akty notarialne itp.) niezbędne do uregulowania stanu prawnego nieruchomości objętych przedmiotowym zleceniem.

### **2.2.3. Opracowanie projektu podziału nieruchomości**

Po dokonaniu oceny i analizy materiałów Wykonawca:

* jest zobowiązany ustalić podstawę prawną podziału nieruchomości w oparciu o przepisy wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami,
* opracuje wstępny projekt podziału i uzyska opcjonalnie postanowienie opiniujące zgodność proponowanego podziału nieruchomości,
* przystąpi do wykonaniapomiaru w terenie punktów załamania granicy pasa drogowego drogi krajowej Nr 74, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych art. 34a i art. 4. pkt 1 i 2, na nieruchomości będącej przedmiotem zlecenia.

Punkty załamania granic pasa drogowego powinny być ustalone w terenie   
z przedstawicielem Rejonu Dróg w Kielcach, a następnie wykazane przez Wykonawcę przy ustaleniu projektowej granicy podziału.

* dokona odpowiednio wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz przyjęcia granic dzielonej nieruchomości wg jej stanu prawnego. W przypadkach, kiedy nie można stwierdzić stanu prawnego, granice nieruchomości należy przyjąć według stanu uwidocznionego w katastrze nieruchomości (ewidencji gruntów), zgodnie z art. 26 ustawy o gospodarce nieruchomościami i § 6 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, spisując z tych czynności w terenie odpowiedni protokół - § 7 tego rozporządzenia.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać zasady, by punkty załamania granic podziału projektować w miejscach o podwyższonej gwarancji ich utrzymania.

* okaże projekt podziału stronom,
* wyznaczy pomierzone punkty graniczne określające przebieg granic pasa drogowego   
  w terenie poprzez zamarkowanie nowych punktów granicznych za pomocą pali drewnianych z farbą odblaskową.

*W przypadku, gdy wystąpi taka potrzeba Wykonawca opracuje dokumentację niezbędną do uzyskania decyzji o zmianie powierzchni nieruchomości i zmian aktualizujących dane ewidencji gruntów.*

*Przedmiotowe prace Wykonawca pokryje z własnych środków, które będą skalkulowane przez niego w cenie jednostkowej dla przedmiotowego zlecenia.*

### **Prace polowe - przyjęcie granic nieruchomości do podziału**

Określone granice podziału nieruchomości zajętych pod pas drogi krajowej, mają być wyznaczone w terenie i przed uzyskaniem decyzji zatwierdzającej podział, zamarkowane palami drewnianymi z farbą odblaskową.

Z czynności przyjęcia granic nieruchomości do podziału należy sporządzić protokół   
- § 7 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości. Przyjęcie i wyznaczenie w terenie znakami granicznymi, tj. palami, projektowanego pasa drogowego – nowo projektowanej granicy, Wykonawca dokonuje w obecności stron, w tym przedstawiciela Zamawiającego - Rejonu Dróg w Kielcach, zgodnie z § 6 w/w rozporządzenia.

### **2.2.5. Skompletowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej**

Dokumentację należy skompletować zgodnie z podziałem na:

* akta postępowania przeznaczone dla Wykonawcy,
* dokumentację przeznaczoną dla Zamawiającego (w formie tradycyjnej oraz elektronicznej),
* dokumentację przeznaczoną dla Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej   
  i Kartograficznej,
* sposób skompletowania dokumentacji oraz formę dokumentów przeznaczonych dla ośrodka dokumentacji należy uzgodnić z miejscowo właściwym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Dokumentacja dotycząca podziału nieruchomości powinna być skompletowana w formie operatu, zgodnie z odpowiednimi przepisami w tym zakresie.

Dokumentacja ta podlega ocenie i przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego   
i kartograficznego wraz z uzyskaniem stosowanej klauzuli geodezyjnej.

Projekt podziału nieruchomości dla Zamawiającego musi zostać przekazany również   
w formacie dxf.

## 2.2.6. Skład dokumentacji geodezyjno-kartograficznej dla Zamawiającego, objętej niniejszym Opisem Przedmiotu Zamówienia

## Dokumentacja przeznaczona dla Zamawiającego powinna być opatrzony klauzulami PODGiK i zostać przekazana w formie papierowej (ilość egzemplarzy została wskazana przy każdej z pozycji) oraz w formie elektronicznej na płycie CD (odpowiednio w formatach pdf, dxf, jpg itp.). Skład dokumentacji:

## mapa z projektem podziału nieruchomości - 5 egz.

*Mapy winny zawierać elementy zagospodarowania terenu, a w szczególności: ogrodzenia, zjazdy, budynki, krawędzie jezdni, obiekty małej architektury.*

1. wykazy zmian gruntowych/wykazy zmian danych ewidencyjnych - 5 egz.
2. wykazy synchronizacyjne - 5 egz.

*Wykazy synchronizacyjne wykażą i zsynchronizują rozbieżności między zapisami   
w księgach wieczystych, ewidencją gruntów i dokumentami potwierdzającymi własność.*

1. opcjonalnie wstępny projekt podziału wraz z postanowieniem opiniującym zgodność proponowanego podziału nieruchomości z planem miejscowym – 1 egz.
2. kopie zawiadomień z czynności wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz przyjęcia granic dzielonej nieruchomości w terenie – 1 egz.
3. protokół z przyjęcia/ustalenia granic nieruchomości – 2 egz.
4. obliczenia powierzchni nowo wydzielonych działek – 1 egz.
5. zarys pomiarowy dla nowo dzielonych działek wraz z wykazem współrzędnych – 2 egz.
6. opisy topograficzne i zdjęcia (JPG) nowopowstałych punktów wyznaczających przebieg projektowanej granicy – 2 egz.
7. w przypadku wystąpienia takiej potrzeby, inne opracowania geodezyjno–prawne sporządzone w ramach zlecenia, niezbędne do aktualizacji danych w ewidencji gruntów i/lub w księgach wieczystych – 2 egz.

# kontrola jakości OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

## Nadzór procesu realizacji objętego Zamówieniem przedmiotu

Bieżący nadzór zgodności przebiegu procesu wykonywania opracowań projektowych   
z wymaganiami umowy wykonywany jest przez Zamawiającego podczas konsultacji.

Ustala się następujące czynności, które będą służyć bieżącej kontroli przebiegu procesu projektowego:

1. zgłoszenie wykonania roboty przewidzianej do wykonania i przedłożenie Zamawiającemu powstałych opracowań,
2. spotkanie w siedzibie Zamawiającego, przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego   
   oraz ew. innych zaproszonych stron, której głównymi celami są:

omówienie i ewentualne rozstrzygnięcie problemów wynikłych podczas realizacji

opracowań projektowych, do których rozstrzygania upoważniony jest jedynie

Zamawiający (w tym zmiany do umowy).

Zamawiający jest uprawniony do dokonywania nadzoru nad wykonywaniem opracowań projektowych, a Wykonawca ma obowiązek, zgodnie z poleceniem Zamawiającego przekazać do oceny sporządzone opracowania i przedstawić zaawansowanie prac.

# odbiór OPRACOWAŃ I TERMIN

Przedmiotowe zlecenie podlega odbiorowi w trakcie którego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację geodezyjno-kartograficzną, która będzie obejmowała dokumenty i materiały wskazane w pkt 2.2.6 w terminie do **5 grudnia** **2023 r.**

# płatność

Płatność odbędzie się na podstawie poprawnie wystawionej faktury po uprzednim podpisaniu Protokołu zdawczo-odbiorczego przez Zamawiającego, w terminie 30 dni   
od złożenia faktury na rachunek wskazany w umowie (zmiana rachunku wymaga aneksu).

Podstawą płatności jest cena skalkulowana przez Wykonawcę za opracowanie przedmiotowej dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.

# przepisy PRAWNE

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663).
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów   
   i budynków (Dz.U. z 2021 r., poz. 1390).
5. Ustawia z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023 r. poz. 146 ze zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie wzorów wniosków   
   o udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, licencji i Dokumentu Obliczenia Opłaty, a także sposobu wydawania licencji (Dz.U. z 2020 r. poz. 1322).
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 27 lipca 2020 r. w sprawie wzorów zgłoszenia prac geodezyjnych, zawiadomienia o przekazaniu wyników zgłoszonych prac oraz protokołu weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1316).
8. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1385).
9. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 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 2022 r. poz. 1670).