

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**w trybie przetargu nieograniczonego o wartości przekraczającej równowartość 14 000 euro**

**1. Zamawiający**

Starosta Hajnowski w Hajnówce, ul. Aleksego Zina 1, 17-200 Hajnówka  
tel. (085) 682 93 77, fax (085) 682 42 20, e-mail geodezja@powiat.hajnowka.pl

**2. Tryb udzielenia zamówienia**

Przetarg nieograniczony

**3. Opis przedmiotu zamówienia**

Kod CPV:

71.33.00.00 - Różne usługi inżynieryjne

71.35.50.00 - Usługi pomiarowe

72.31.00.00 - Usługi przetwarzania danych

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dla obszaru gminy Białowieża, powiatu hajnowskiego modernizacji ewidencji gruntów i budynków polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali i aktualizacji zabudowanych użytków gruntowych. Zamówienie obejmuje założenie ewidencji dla 6 obrębów gminy Białowieża. Obszar opracowania : 20 317 ha, szacunkowa liczba budynków: około 2 000 ; lokali:około 200

Zakres prac objętych zamówieniem szczegółowo określają warunki techniczne, stanowiące załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

**4. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych a także ofert wariantowych.

**5. Termin wykonania zamówienia**

Zamówienie należy wykonać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **30 listopada 2011 roku**

**6. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać wykonawcy, którzy:

- spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych,
- nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 w/w ustawy,
- świadczą w ramach prowadzonej działalności usługi będące przedmiotem zamówienia,
- udzielą na okres wynoszący minimum 3 lata gwarancji na wykonane prace objęte zamówieniem,
- posiadają 2 zespoły 3 osobowe do prac kameralnych i terenowych , które będą wykonywać zamówienie
- posiadają 2 osoby , które posiadają uprawnienia nr 1 i 2 z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego
- posiadają 2 osoby, która ukończyła kurs z zakresu obsługi programu EWOPIS i EWMAPA
- w ostatnich 3 latach wykonali minimum dwie prace o podobnym zakresie

Dokonanie oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu nastąpi na podstawie złożonych przez Wykonawców zaświadczeń, oświadczeń i innych wymaganych w postępowaniu dokumentów. Dokumenty winny być złożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

## **7. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

Wykonawca składa:

- wypełniony formularz ofertowy, zgodny z załącznikiem nr 1, oraz podpisane oświadczenie oferenta, zgodne z załącznikiem nr 2 i 3
- poświadczone kopie dokumentów stwierdzających, że osoby, które będą kierować pracami lub wykonywać zamówienie posiadają wymagane uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii w zakresie 1 i 2 (dla 2 osób)
- poświadczone kopie dokumentów stwierdzających, że 2 osoby, które będzie wykonywać zamówienie posiada ukończone kursy z zakresu obsługi programów EWOPIS i EWMAPA
- poświadczone kopie aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- oświadczenie wykonawcy o udzieleniu na wykonane prace objęte zamówieniem gwarancji na okres określony w złożonej ofercie wynoszący minimum 3 lata,
- oświadczenie o posiadaniu oprogramowania niezbędnego do prawidłowego wykonania zamówienia wraz z poświadczoną kopią licencji posiadanego oprogramowania(EWOPIS 5.0 i EWMAPA 10.0)
- wykaz minimum dwu usług tego samego rodzaju jak przedmiot zamówienia, wykonanych w okresie ostatnich trzech lat, gdzie przedmiotem zamówienia była modernizacja ewidencji gruntów i budynków polegająca na założeniu ewidencji budynków i lokali w ilości minimum 1 000 budynków każda, wraz z podaniem ich wartości, określenia obiektu o zbliżonym charakterze i wielkości, dat wykonania i odbiorców oraz potwierdzenia należytego wykonania usług.
- wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie

## **8. Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami**

Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z wykonawcami są:

- Geodeta Powiatowy – Konstanty Wawreszuk tel. (85) 682 93 77 w godz. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>,

## **9. Termin związania ofertą**

Termin związania ofertą określa się na 30 dni od daty terminu składania ofert.

## **10. Opis sposobu przygotowywania ofert**

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Każda karta oferty powinna być czytelna i ponumerowana kolejnymi numerami. Oferta i wszelkie oświadczenia muszą zawierać nazwę i adres Wykonawcy, pieczętkę nagłówkową Wykonawcy oraz podpis i pieczętkę imienną osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy i zaciągania zobowiązań do wysokości odpowiadającej cenie brutto oferty.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub złożenie z ofertą dokumentu w niewłaściwej formie ( np. nie poświadczone odpisy lub kopie ) spowoduje odrzucenia oferty.

Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznym podpisem przez osobę/osoby podpisujące ofertę.

Zgodnie z art. 82 ust. 1 w/w ustawy „Wykonawca może złożyć jedną ofertę”, a w przypadku nie spełnienia wymienionego wymogu zostanie wykluczony z postępowania.

#### **11. Wadium**

Zamawiający nie żąda wpłacenia wadium.

#### **12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Zamawiający żąda zabezpieczenia należytego wykonania umowy

#### **13. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

Oferty w zamkniętych nieprzejrzystych kopertach oznaczonych napisem :

**„Oferta w postępowaniu na modernizacji ewidencji gruntów i budynków dotyczącej założenia ewidencji budynków i lokali dla gminy Białowieża powiatu hajnowskiego. Nie otwierać przed dniem 13 czerwca 2011 roku do godz. 10<sup>30</sup> ”** należy złożyć do dnia **13 czerwca 2011 roku do godz. 10<sup>00</sup>** w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Hajnówce ul. Aleksego Zina 1 (I piętro), pokój nr 19 lub przesłać na wymieniony adres. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13 czerwca 2011 roku o godz. 10<sup>30</sup>** w Starostwie Powiatowym, pokój nr 29, I piętro  
Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie przed terminem składania ofert. Powiadomienie musi być złożone według zasad jak składana oferta z dodatkowym napisem na kopercie „ZMIANA ”.

Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad, jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na kopercie „WYCOFANIE”. Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności, następnie, po stwierdzeniu poprawności postępowania oferenta, koperty z ofertami, które podlegają wycofaniu, nie będą otwierane.

#### **14. Opis sposobu obliczenia ceny**

**1. Cena usługi powinna być określona za cały przedmiot zamówienia i uwzględniać wszelkie koszty usług obcych i materiałów oraz podatek od towarów i usług VAT oraz określać cenę realizacji zamówienia .**

**2. Cena za realizację całego zamówienia powinna być podana liczbowo i słownie w złotych polskich**

#### **15. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert**

Jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będzie cena za cały przedmiot zamówienia.

W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Zamawiający poprawia omyłki rachunkowe, jeżeli cena podana liczbą nie odpowiada cenie podanej słownie, przyjmując za prawidłową cenę podaną słownie.

#### **16. Zawarcie umowy**

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty w sposób określony w art.27 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych do dnia upływu terminu związania z ofertą.

2. Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zobowiązany jest zgłosić się w celu zawarcia umowy. Jeżeli wykonawca uchyla się od podpisania umowy, zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert ,bez przeprowadzenia ich ponownej oceny chyba, że zachodzą przesłanki ,o których mowa w art. 93 ust.1 ustawy

### **17. Zabezpieczenie wykonania umowy**

Zamawiający żąda od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 4 000 zł. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie należytego wykonania roboty wynosi 2 800 zł. Kwota przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji wynosi 1 200zł. Zabezpieczenie powinno być wnoszone na konto Zamawiającego nie później niż w dniu podpisania umowy. Zabezpieczenie może być wnoszone w jednej lub kilku formach ,zgodnie z art. 148.ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego. Zamawiający zwraca zabezpieczenie dotyczące należytego wykonania roboty – w terminie 15 dni od daty wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Kwota dotycząca roszczeń z tytułu gwarancji zwrócona będzie w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.

### **18. Środki ochrony prawnej przysługujące wykonawcy**

Szczegółowe zasady dotyczące środków ochrony prawnej zawarte są w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych

### **19. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego**

- Wypłata wynagrodzenia nastąpi po podpisaniu protokołu ostatecznego odbioru roboty i stwierdzeniu przez Zamawiającego terminowego i prawidłowego wykonania usługi i zostanie dokonana przelewem w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.
- Zamawiający i Wykonawca mogą korzystać z powołanych przez siebie i na swój koszt rzeczoznawców z zakresu określonego w warunkach technicznych, a Zamawiający może powołać inspektora nadzoru.
- Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace objęte zamówieniem na okres określony w ofercie - minimum 3 lata od daty dokonania końcowego odbioru roboty. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się usunąć lub naprawić na własny koszt bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia.

W załączeniu:

- zał. Nr 1. formularz ofertowy,
- zał. Nr 2. oświadczenie oferenta(art.22 ust.1 ustawy)
- zał. Nr 3. oświadczenie oferenta(art.24 ust 1 ustawy)
- zał. Nr 4. warunki techniczne
- zał. Nr 5 wzór umowy

.....  
pieczęć oferenta

**Starosta Hajnowski  
w Hajnówce**

**O F E R T A**

Odpowiadając na zaproszenie do wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym o wartości przekraczającej równowartość 14 000 euro na wykonanie dla obszaru gminy Białowieża modernizacji ewidencji gruntów i budynków polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali.

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia:

**za cenę netto:.....zł**  
**podatek VAT.....% .....**  
**razem brutto :.....zł**

Słownie brutto: .....

1. Usługę stanowiącą przedmiot zamówienia wykonamy w terminie do 30 listopada 2011 r.  
Na wykonane prace objęte zamówieniem udzielamy gwarancji na okres 3 lat.
2. Posiadamy oprogramowanie niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia
3. Akceptujemy termin płatności 14 dni od daty doręczenia zamawiającemu faktury VAT.
4. Oświadczamy, że prace wykonamy zgodnie z warunkami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi.
5. Oświadczamy, że:
  - zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i Warunkami Technicznymi i nie wnosimy zastrzeżeń,
  - otrzymaliśmy informacje niezbędne do przygotowania i złożenia oferty.
6. Oświadczamy, że akceptujemy określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia termin związania ofertą.
7. Oferta wraz z oświadczeniami i dokumentami została złożona na ..... kartach, kolejno ponumerowanych od nr ..... do nr .....
8. Jako integralną część niniejszej oferty składamy:
  - oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
  - oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia
  - potwierdzenie posiadania uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia ,
  - poświadczone kopie dokumentów potwierdzających, że przedmiot działania składającego ofertę obejmuje prowadzenie prac objętych zamówieniem,
  - oświadczenie o udzieleniu na wykonane prace objęte zamówieniem gwarancji na okres określony w niniejszej ofercie,
  - wykaz wykonanych usług tego samego rodzaju jak przedmiot zamówienia oraz potwierdzenia należytego wykonania,
  - oświadczenie o posiadaniu oprogramowania niezbędnego do prawidłowego wykonania zamówienia wraz z poświadczoną kopią licencji posiadanego oprogramowania,

..... dnia .....  
miejsowość data

.....  
podpis upoważnionego  
przedstawiciela oferenta

.....  
pieczęć oferenta

## O Ś W I A D C Z E N I E

Działając w imieniu i na rzecz wykonawcy(nazwa i adres firmy)

.....  
.....  
.....

oświadczam, że wykonawca spełnia warunki ,o których mowa w art.22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, a w tym:

1. posiada uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii w zakresie 1 i 2
2. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie
3. posiada potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

..... dnia .....  
miejsowość data

.....  
podpis upoważnionego  
przedstawiciela oferenta

.....  
pieczęć oferenta

## OŚWIADCZENIE

My niżej podpisani

.....

.....

.....

Działając w imieniu i na rzecz (nazwa /firma i adres wykonawcy) oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art.24 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych

## WARUNKI TECHNICZNE

### **modernizacji istniejącej ewidencji gruntów i budynków w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali i aktualizacji zabudowanych użytków gruntowych dla gminy Białowieża powiat hajnowski, województwo podlaskie.**

#### **1. Cel i zakres prac modernizacji ewidencji**

Celem prac modernizacyjnych jest założenie ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacja zabudowanych użytków gruntowych dla gminy Białowieża, pow. hajnowski, woj. podlaskie.

Zakres prac modernizacji obejmował będzie:

- porównanie mapy ewidencyjnej z terenem
- uzupełnienie istniejącej osnowy szczegółowej i pomiarowej w zakresie niezbędnym do wykonania uzupełniającego pomiaru sytuacyjnego,
- założenie nowej osnowy szczegółowej i pomiarowej (30-40punktów)
- obliczenie współrzędnych punktów osnowy szczegółowej i pomiarowej w układzie „1965” i „2000”
- pozyskanie danych źródłowych w zakresie ewidencji budynków i lokali zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn. 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454),
- pomiar uzupełniający budynków i użytków na terenach zabudowanych
- sporządzenie arkuszy danych ewidencyjnych budynków i lokali
- badanie ksiąg wieczystych
- uzupełnienie dotychczasowej opisowej bazy danych ewidencyjnych prowadzonej w programie EWOPIS wersja 5,0 zbiorami danych ewidencji budynków i lokali,
- uzupełnienie istniejącej ewidencyjnej mapy numerycznej prowadzonej w programie EWMAPA wersja 10,0 obiektami typu budynek oraz danymi dotyczącymi użytków zabudowanych, numeracji budynków, nazewnictwa obrębów, miejscowości, przysiółków, działów leśnych, ulic i placów, nazw własnych wód stojących i płynących, oznaczenia dróg publicznych
  - uzupełnienie istniejącej analogowej mapy zasadniczej i ewidencyjnej danymi z pomiaru uzupełniającego w zakresie budynków i użytków.
  - wyplot 9 arkuszy map ewidencyjnych obrębu Zastawa Krzyże, gmina Białowieża, przygotowanie do zawieszenia
- naniesienie siatki kwadratów w układzie „2000” na arkusze map ewidencyjnych oraz na nakładki map zasadniczych
- opracowanie operatu ewidencyjnego
- wyłożenie projektu ewidencyjnego operatu opisowo - kartograficznego

Charakterystyka obiektów:

Jednostka ewidencyjna: gmina **Białowieża**,

Powierzchnia: 20 317 ha,

Ilość obrębów: 6(Budy, Podolany, Pogorzelce, Białowieża, Teremiski, Zastawa Krzyże).

Ilość działek ewidencyjnych: około 4 550

Ilość budynków: około 2 000

Ilość budynków do pomiaru: około 100-200

Ilość lokali: około 150

Ilość arkuszy analogowych map ewidencyjnych : 42 w skali 1:5000 (w tym 9 arkuszy w wersji papierowej)

Ilość arkuszy map zasadniczych : 81 w skali 1:1000, 80 w skali 1: 500

#### **2. Obowiązujące przepisy prawne, instrukcje i wytyczne techniczne.**



- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. prawo geodezyjne i kartograficzne ( jednolity tekst z 2010 roku Dz. U. Nr 193 poz.1287 z późn. zmianami);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz.454);
- 3) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. z 1999 r. Nr 49 poz.493);
- 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30 poz.297);
- 5) Ustawa z dnia 24 lipca 1998r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106 poz.668 z późn. zmianami);
- 6) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2000r.Nr 56 poz.679 z późn. zmianami);
- 7) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, póź. 414 z późn. zmianami) ;
- 8) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, póź. 93 z późn. zmianami);
- 9) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst z 2000 roku Dz. U. Nr 98, poz.1071, z późniejszymi zmianami);
- 10) Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19 poz.147 z późn. zmianami);
- 11) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 poz.60 z późn. zmianami);
- 12) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr. 133 poz.883 z późn. zmianami);
- 13) Ustawa z dnia 29 czerwca 1995r.o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz.439 z późn. zmianami);
- 14) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. Nr 112 póź. 1317,z późniejszymi zmianami);
- 15) Instrukcje techniczne O-1, O-3, G-1, G-4, G-5, K-1 (podstawowa mapa kraju);
- 16) Wytyczne techniczne G-1..5, G-1.6, G-1.9,G-4.2, G-4.4, G-4.5, K-1.1.”;

### 3. Istniejąca dokumentacja geodezyjna.

#### 1) Pozioma osnowa geodezyjna

Na obszarze gminy Białowieża istnieje osnowa I i II klasy, pozioma osnowa szczegółowa III klasy, oraz pozioma osnowa pomiarowa w układzie państwowym „1965” i „2000” spełniająca wymogi obowiązującej instrukcji ( G-4 ),osnowa z przeliczeń na układ „1965”(obręb Białowieża) oraz osnowa w układzie lokalnym.

#### 2)Mapa zasadnicza

Mapa zasadnicza gminy Białowieża prowadzona jest w technologii analogowej , na podstawie danych z bezpośredniego pomiaru w kroju sekcyjnym w układzie „1965”. Obecnie gmina Białowieża pokryta jest 81 arkuszami mapy w skali 1 : 1000 i 80 arkuszami w skali 1:500. Mapa ta były aktualizowana z wykorzystaniem terenowych pomiarów bezpośrednich i redagowana według przepisów instrukcji technicznej K-1. Szkice polowe skompletowane są do arkusza mapy zasadniczej.

#### 3) Komputerowa baza danych opisowych ewidencji gruntów

Baza danych opisowych prowadzona w programie EWOPIS wersja. 5.0  
W 2009r. ewidencja gruntów została zaktualizowana w zakresie zmienionych użytków gruntowych .

#### 4) Część graficzna operatu ewidencyjnego

Numeryczna mapa ewidencji gruntów i budynków prowadzona w programie EWMAPA wersja 10.0 w układzie „1965”. Mapa numeryczna w 2009r. została zaktualizowana o dane z klasyfikacji zmienionych użytków gruntowych . Równolegle jest prowadzona analogowa mapa ewidencyjna. Na 33 arkuszach map ewidencyjnych gminy Białowieża brak jest siatki kwadratów w układzie „2000”.

#### 5)Arkusze danych ewidencyjnych budynków

W PODGiK Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Hajnówce znajdują się arkusze danych ewidencyjnych budynków dla części budynków gminy Białowieża-okolo 100 budynków.

#### **4. Uzupelnienie istniejącej osnowy szczegółowej w zakresie niezbędnym do wykonania uzupełniającego pomiaru sytuacyjnego oraz założenie nowej osnowy i obliczenie współrzędnych punktów osnowy szczegółowej i pomiarowej w układzie „1965” i „2000”**

##### 4.1 Charakterystyka osnów

Liczba punktów osnowy poziomej I i II klasy	- 18 pkt.
Liczba punktów osnowy szczegółowej poziomej III klasy	- 146 pkt.
Liczba punktów osnowy pomiarowej	- 182 pkt..

##### 4.2 Materiały wyjściowe

- operaty techniczne z założenia osnowy szczegółowej
- operaty techniczne z założenia osnowy pomiarowej
- wykazy współrzędnych w układzie „1965” i „2000”
- szkice przeglądowe pokrycia osnową
- opisy topograficzne ( do aktualizacji ).

##### 4.3 Wykonanie prac

- a) Dokonanie inwentaryzacji, a następnie wznowienie znaków szczegółowej osnowy pomiarowej III klasy i osnowy pomiarowej w zakresie niezbędnym do wykonania uzupełniających pomiarów sytuacyjnych i uzupełnienie stabilizacji zgodnie z wymogami przepisów instrukcji G-1 GUGiK,
- b) Założenie około 30-40 punktów osnowy szczegółowej i pomiarowej na terenie obrębów Białowieża i Grudki zgodnie z ustaleniami dokonany z geodetą powiatowym
- c) Nawiązanie około 10-20 punktów osnowy z przeliczeń w układzie „1965” z obrębu Białowieża i osnowy scaleniowej w układzie lokalnym z obrębu Grudki do osnowy szczegółowej. Wskazane jest włączenie punktów osnowy z przeliczeń i scaleniowej do zakładanej osnowy.
- d) Numerację dodatkowych punktów uzgodnić z PODGK w Hajnówce.
- e) Obliczenie współrzędnych nowych punktów osnowy szczegółowej i pomiarowej w układzie „2000” i „1965” w oparciu o dane pomiarowe.
- f) Skompletowanie operatu technicznego.

##### 4.4 W ramach opracowania należy wykonać:

- uzupełniające wykazy współrzędnych w układzie państwowym „1965” i „2000” dla każdego arkusza mapy topograficznej w skali 1:10 000 w rozbiciu na osnowę szczegółową i pomiarową w formie numerycznej w „BANKU OSNÓW”,
- uzupełnienie arkuszy mapy zasadniczej o brakujące punkty osnowy poziomej oraz siatkę kwadratów w układzie „2000”

#### **5. Porządkowanie i aktualizacja istniejących danych ewidencyjnych.**

##### **5. 1 Porównanie treści mapy ewidencyjnej ze stanem na gruncie pod kątem zabudowanych użytków gruntowych.**

Należy porównać treść mapy ze stanem na gruncie w zakresie budynków i terenów zabudowanych. Porównaną mapę należy przedłożyć zamawiającemu celem akceptacji dokonania zmian i uzgodnienia ewentualnych niejasności.

##### **5. 2 Ustalanie stanów prawnych nieruchomości, badanie ksiąg wieczystych**

W ramach opracowania wykonać należy czynności związane z ustaleniem stanów prawnych nieruchomości (gruntowych, budynkowych oraz lokalowych) . Stany prawne nieruchomości gruntowych i zabudowanych nieruchomości gruntowych przyjęte zostaną na podstawie dotychczasowych ustaleń w istniejącym operacie ewidencyjnym.

Uzupełniające badanie ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów wykonane zostanie we właściwym Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim Zamiejscowym IX Wydziale Ksiąg Wieczystych w Hajnówce i obejmować będzie dział I, II i III KW i wykazane w sprawozdaniu z badania KW - raporty z badania.

W przypadku stwierdzenia opóźnienia w bieżącym prowadzeniu ksiąg wieczystych, pomimo istnienia nieaktualnych zapisów w KW, za podstawę wykazania stanu prawnego w ewidencji należy przyjąć odpowiedni, aktualny dokument prawny.

Dokumentację ustalenia stanu prawnego nieruchomości budynkowych i lokalowych stanowić będą:

1. operat zawierający badania dokumentów prawnych i kopie ewentualnie zebranych dokumentów:
  - wypisy, odpisy, kopie dokumentów prawnych;
2. wykaz ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości budynkowych i lokalowych, zawierający:
  - numer i nazwę księgi wieczystej,
  - oznaczenie innych dokumentów, datę wydania i nazwę wykonawcy (kolejno wg dat),
  - oznaczenie nieruchomości (działek), na których są położone nieruchomości budynkowe i lokalowe.

### **5. 3 Polowa weryfikacja treści bazy numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków pod kątem obiektów budowlanych.**

Należy wykonać kameralną i polową weryfikację istniejącej numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków odnośnie zgodności treści mapy ze stanem faktycznym w zakresie usytuowania oraz prawidłowej redakcji konturów budynków, ze szczególnym uwzględnieniem budynków położonych na granicy działek i w odległości do 1.0 m od granicy. Na mapie porównania budynki podlegające ewidencji, które są w terenie, należy wkreślić orientacyjnie kolorem czerwonym.

Rezultatem opracowania będzie robocza mapa ewidencji gruntów i budynków po weryfikacji danych z wykazanymi na niej elementami treści, które powinny być zaktualizowane o dane archiwalne i pomierzone w trakcie pomiaru uzupełniającego.

### **5. 4 Ustalenie danych podmiotowych.**

Podmiotami ewidencji budynków są właściciele (współwłaściciele) budynków oraz lokali.

Dane dotyczące właścicieli (współwłaścicieli) budynków i lokali ustalić według zasad określonych w rozporządzeniu o ewidencji gruntów i budynków oraz instrukcji technicznej G-5.

### **5. 5 Prace pomiarowe**

#### 1) Osnowa geodezyjna

Po analizie dokumentacji technicznej należy przeprowadzić terenową inwentaryzację osnowy geodezyjnej (z ewentualnym uzupełnieniem stabilizacji) w zakresie niezbędnym dla wykonania uzupełniających pomiarów sytuacyjnych

#### 2) Pomiar uzupełniający budynków i użytków:

Pomiarem zostaną objęte użytki zabudowane dotychczas nie ujawnione w ewidencji gruntów oraz budynki, których budowa została zakończona i nie zostały wykazane w dotychczasowej bazie mapy ewidencyjnej, oraz elementy wyodrębnionych części budynków istniejących. Pozostałe budynki powinny mieć sprawdzone czołówki.

Prace pomiarowe wykonane zostaną metodami terenowych pomiarów bezpośrednich, zgodnie z zasadami instrukcji G-4.

### **Wynikami pomiarów uzupełniających należy zaktualizować analogową mapę zasadniczą.**

Dokumentami z pomiaru uzupełniającego budynków są szkice polowe i komputerowe zbiory danych pomiarowych oraz odpowiednie opracowania geodezyjne.

Wyniki pomiarów podlegają procesowi kontroli oraz wstępnego przetwarzania danych przy użyciu dowolnych narzędzi programowych. Opracowane w ten sposób dane numeryczne stanowią podstawę aktualizacji bazy danych roboczej mapy numerycznej.

### **5. 6 Ostateczna redakcja numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków.**

Ostateczna redakcja numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków polega na uzupełnieniu zmienionymi konturami zabudowanych użytków gruntowych i brakującymi konturami budynków oraz ewentualnej korekcie konturów budynków położonych w sąsiedztwie granic działek ewidencyjnych,

utworzeniu obiektów z wykorzystaniem danych o ostatecznym kształcie budynku w bazie, pochodzących z wywiadu terenowego omówionego w pkt. 5.4. I warunków oraz uzupełnieniu dotychczasowej treści zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu o ewidencji gruntów i budynków oraz instrukcji technicznej G-5.

Kontury oraz oznaczenia budynków określa się zgodnie z zasadami § 63 ust. 1 rozporządzenia [2.2], instrukcji technicznej K-1 (mapa podstawowa kraju) w grupie informacji obligatoryjnych i fakultatywnych w postaci: bloku budynku; łącznika napowietrznego budynków, galerii; przejazdu pod budynkiem; tarasu, werandy; oznaczenia świątyni.

Identyfikatory budynków na mapie muszą być uzgodnione z arkuszami spisowymi budynków .

Tworzenie oraz aktualizacja obiektów w bazie danych wymaga kontroli w zakresie poprawności konstrukcji topologicznej tych obiektów. Redakcja usytuowania budynków jako obiektów, wymaga ustalenia ich figur geometrycznych zgodnie z instrukcją K-1. Układ warstw tematycznych w bazie wynika z instrukcji K-1, wytycznych technicznych K.1.1.

Mapę numeryczną należy uzupełnić o nazwy obrębów, nazwy miejscowości ,ulic, przysiółków, działów leśnych oraz nazwy własne wód stojących i płynących , a także oznaczenia dróg publicznych oraz punkty osnowy geodezyjnej.

Nazwy miejscowości pochodzą z rejestru terytorialnego GUS. Nazwy ulic, przysiółków, działów leśnych oraz nazwy własne wód stojących i płynących należy ustalić z Urzędem Gminy Białowieża.

Oznaczenia dróg publicznych wynikają z przepisów ustawy [2.12] oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 1071) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005r. w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadanych drogom, obiektom mostowym i tunelom (Dz. U. Nr 67 poz. 582).

Oznaczeniem drogi publicznej jest:

- 1) numer ewidencyjny drogi określony na podstawie § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury;
- 2) nazwa drogi, w postaci nazw miejscowości: skąd, dokąd podana w wykazach dróg.

Zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej są zgodne ze standardami technicznymi instrukcji technicznej K-1 ( mapa podstawowa kraju ) oraz wytycznych technicznych K-1.1.

## **6. Pozyskanie danych źródłowych ewidencji budynków.**

### **6.1 Zakres przedmiotowy ewidencji budynków.**

1) **Budynek** - to obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu standardowej klasyfikacji i nomenklatury, wprowadzonych na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. - o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88,poz. 439 ,z późniejszymi zmianami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30.12.1999r.w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (KOB) ( Dz .U. nr 112 poz. 1316 , z późniejszymi zmianami)) ,

a także:

- obiekt budowlany wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywany dla potrzeb stałych, przystosowane są do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów,
- za szczególny rodzaj budynku uważa się wiatę, która stanowi pomieszczenie naziemne, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawione,
- w przypadku budynków połączonych między sobą (np. domy bliźniacze lub szeregowy), budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli jest oddzielony od innych jednostek ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach, gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone między sobą uważane są za odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w instalacje i są oddzielnie wykorzystywane, budynki obejmują również samodzielne podziemne obiekty budowlane przystosowane do ochrony ludzi, zwierząt lub przedmiotów (np. podziemne: schrony, szpitale, centra handlowe oraz warsztaty i garaże).

2) **Budynki mieszkalne** - są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych,

a także:

- budynki wielorodzinne, domy mieszkalne zawierające więcej niż 4 mieszkania, domy jednorodzinne oraz domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej.

3) **Budynki niemieszkalne** - są to obiekty budowlane wykorzystywane głównie (co najmniej 50 % powierzchni) dla potrzeb niemieszkalnych.

Ewidencja budynków obejmuje więc wszystkie budynki (łącznie z kioskami ulicznymi, garażami blaszanymi i pawilonami sprzedaży ulicznej trwale związanymi z gruntem, wiatami) za wyjątkiem:

- obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
- tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
- altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m kw. oraz wysokości 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,
- budynków nie połączonych w żaden sposób z gruntem, stojących bezpośrednio na gruncie lub utwardzonej nawierzchni, przenośnych, budynków nie posiadających fundamentów tj. podstawy budowli trwale związanej z gruntem, która przenosi w sposób bezpieczny obciążenia stałe i zmienne budowli na grunt.

Ewidencja nie obejmuje budynków położonych na terenach zamkniętych, o których mowa w art. 2 pkt.9 ustawy.

Dane dotyczące budynków dostępnych publicznie, będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej, Ministrowi Obrony Narodowej i Ministrowi Sprawiedliwości, są wykazywane w ewidencji po porozumieniu z tymi jednostkami ( patrz § 3.ust.3 rozporządzenia [2.4]).

Samodzielnym budynkiem ewidencyjnym jest budynek wraz z wszystkimi przynależnymi do niego przybudówkami i pomieszczeniami pomocniczymi związanymi z podstawową funkcją użytkową a więc łącznie

z tarasami krytymi (obudowanymi wejściami do budynków), werandami, które są znumerowane jako części budynków według zasady podanej w pkt.6.7.

Za samodzielny budynek należy uważać segment pionowy lub przybudówkę:

- będący przedmiotem odrębnych praw własności np. budynek gospodarczy położony na kilku działkach, którego części stanowią własności różnych podmiotów ewidencji dzieli się na tyle budynków ile jest podmiotów,

ale budynek położony na kilku działkach stanowiących własność tego samego podmiotu jest jednym budynkiem ewidencyjnym przypisanym do jednej z działek,

- zbudowany w innym okresie, ale nie w ramach modernizacji podstawowego budynku, posiadający odrębną funkcję użytkową ,

- znacząco odbiegający kubaturowo lub zbudowany z różnych materiałów. Jeżeli wolnostojący budynek będący we władaniu jednego podmiotu oznaczony jest więcej niż jednym numerem porządkowym, lecz tworzy wyraźną całość architektoniczną (np. blok mieszkalny składający się z kilku klatek, z których każda oznaczona jest odrębnym numerem porządkowym), to uznać go należy za jeden budynek.

Kody funkcji budynków określa się zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT) wprowadzoną zarządzeniem [2.15].

## **6.2 Zakres przedmiotowy ewidencji lokali.**

Ewidencja obejmuje lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, w ramach budynków z zastrzeżeniem §79 rozporządzenia [2.2].

Lokalem w rozumieniu rozporządzenia [2.2] jest lokal określony w przepisach o własności lokali, tzn.

samodzielnym lokalem jest izba lub zespół izb w powiązaniu z działką gruntową (częścią ułamkową gruntu zabudowanego). Przedmiotem ewidencji mogą być lokale nie stanowiące przedmiotu odrębnej własności pod warunkiem spełnienia wymagań podanych w §71 rozporządzenia [2.2].

## **6.3 Ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych**

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

Budynki są odrębnymi nieruchomościami (nieruchomości budynkowe), jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny przedmiot własności. Budynki stanowiące z gruntem ten sam przedmiot własności, rejestrowane są w REJESTRZE GRUNTÓW.

Ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych stanowić będzie podstawę tworzenia REJESTRU BUDYNKÓW.

Ustalenie stanów prawnych nieruchomości lokalowych stanowić będzie podstawę tworzenia REJESTRU LOKALI.

## **6.4 Geodezyjne prace pomiarowe w zakresie usytuowania budynków.**

### **6.4.1 Wywiad terenowy, porównanie treści mapy zasadniczej w zakresie usytuowania budynków**

Prace dotyczące usytuowania oraz prawidłowej redakcji konturów budynków wykonywane będą w oparciu o wydruk istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej.

W trakcie wywiadu terenowego czynności dotyczące porównania treści mapy ewidencyjnej w zakresie usytuowania budynków obejmują:

- zakwalifikowania obiektów budowlanych do grupy budynków według definicji podanej w pkt. 6.1
- wkreślenie kolorem czerwonym na kopii mapy ewidencyjnej brakujących budynków,
- zakwalifikowania budynków do ponownego pomiaru na tle zaobserwowanych rozbieżności ich usytuowania na mapie oraz faktycznej lokalizacji w terenie,
- wykreślenie z treści mapy ewidencyjnej obiektów budowlanych nie będących budynkami, pozostawiając je jako składowe treści mapy zasadniczej,
- jednoznacznego określenia figur geometrycznych budynków oraz ewentualnych ich części, jako podstawy do późniejszego tworzenia obiektów w bazie danych mapy numerycznej,
- zanumerowanie budynków oraz ich części (według zasady podanej w pkt. 5.7),
- uzupełnienie przestrzennych danych ewidencyjnych wchodzących w skład treści numerycznej mapy ewidencyjnej (liczby kondygnacji, nr porządkowych nieruchomości, nazw ulic, miejscowości itp.). Rezultatem tych prac będzie „mapa wywiadu terenowego w zakresie ewidencji budynków”.

Prace pomiarowe wykonane będą według zasad podanych w pkt. 5.5.

## **6.5 Pozyskanie ewidencyjnych danych opisowych dotyczących budynków.**

Dane ewidencyjne i opisowe budynku stanowią:

- identyfikator budynku, którego elementem jest numer ewidencyjny budynku:  
**WWPPGG R.XXXX.NDZ.Nr BUD**,
- numer porządkowy, którym oznaczony został budynek w trybie przepisów o numeracji nieruchomości, źródłem tych informacji jest odpowiednio Urząd Gminy Białowieża oraz wywiad terenowy
- numeryczny opis konturu, wyznaczonego przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
- numery działek, na których usytuowany jest budynek,
- oznaczenie funkcji podstawowej budynku według wykazu kodów podanych w rozporządzeniu [2.15].  
Oznaczenie funkcji budynków na mapie ewidencyjnej prowadzone jest zgodnie ze standardem technicznym K-1 - mapa zasadnicza.
- wartość budynku (wartość katastralna ustalona w wyniku powszechnej taksacji nieruchomości),
- rok zakończenia budowy przyjmuje się na podstawie:
  - 1) ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, prowadzonej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego,
  - 2) informacji podanych przez właściciela lub zarządcę podczas wywiadu terenowego,
  - 3) dla budynków, których budowa jest nie zakończona, pozostawia się pole nie wypełnione.
- pole powierzchni zabudowy w metrach kwadratowych, pozyskana z dokumentacji powykonawczej budynku lub obliczona w środowisku systemu EWMAPA wersja 10,0
- liczba kondygnacji nadziemnych, oraz liczba kondygnacji podziemnych pozyskana w trakcie wywiadu terenowego, przy czym:
  - 1) liczbą kondygnacji budynku jest liczba wszystkich kondygnacji z wyjątkiem: piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych, według poniższych ustaleń:
    - piwnica jest to część budynku przeznaczona na pomieszczenie gospodarcze lub techniczne, w której

- poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej terenu; piwnica nie zawiera pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (stały lub czasowy),
- suterena jest to część budynku zawierająca pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ściany z oknami,
  - poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m, w stosunku do przylegającego terenu,
    - antresola jest to górna nadbudówka w rodzaju balkonu w mieszkaniu, pomieszczeniu magazynowym lub biurowym, mająca na celu powiększenie ich powierzchni użytkowej, antresolą może być również np. w dawnych pałacach niskie piętro (między dwoma wyższymi), zwykle między parterem, a pierwszym piętrzem,
    - poddasze nieużytkowe - nie zawiera pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (stały lub czasowy);
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych i podziemnych podaje się na podstawie:
    - ewidencji prowadzonej przez organy nadzoru architektoniczno-budowlanego,
    - wywiadu terenowego;
  - 3) liczbę kondygnacji podaje się oddzielnie dla głównej bryły budynku i części do tego budynku dobudowywanych - równocześnie lub w okresie późniejszym;
  - 4) w przypadku budynku o zróżnicowanej liczbie kondygnacji, części budynku wyróżnione ze względu na liczbę kondygnacji, wyróżnia się na mapie ewidencyjnej stosując obiekty typu „blok”: 320 BKO i 322 BLN, podane w standardzie technicznym K-1 - mapa zasadnicza;
  - 5) liczbę kondygnacji określa się następująco:
    - przy wysokości kondygnacji - liczonej w świetle między stropami - równej i wyższej od 2,20 m przyjmuje się jako kondygnację pełną,
    - „piętra” o średniej wysokości od 1,40 m do 2,20 m przyjmuje się jako 1/2 kondygnacji,
    - „piętra” o wysokości do 1,40 m nie wykazuje się jako kondygnacji;
- informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku ,pozyskana w trakcie wywiadu terenowego, przy czym wyróżnia się materiały:
    - 1) mur (materiały murowane monolityczne lub mieszane - np. cegła, pustak, beton, kamień, polny, granit, itp.),
    - 2) drewno,
    - 3) inne materiały,
  - liczba i numery lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe,
  - liczba i numery innych niż wymienione powyżej lokali,
  - łączne, wyrażone w m<sup>2</sup>, pole powierzchni użytkowej:
    - wszystkich lokali w budynku,
    - pomieszczeń przynależnych do lokali, podane według zasad §63 ust. 3 rozporządzenia [2.2], z zastrzeżeniem treści § 71,
    - numer i data wpisu do rejestru zabytków, dane te należy pozyskać z Państwowej Służby Ochrony Zabytków - Wojewódzki Konserwator Zabytków w Białymstoku ( Delegatura w Łomży, ul. Nowa 2 ),
    - data i zegarowy czas wpisania danych do bazy danych,
    - data ostatniej weryfikacji.
- „Arkusze spisowe budynków”**  
 stanowiąc podstawę kompletowania danych ewidencyjnych i opisowych budynków.  
 Danymi ewidencyjnymi, dotyczącymi budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, poza wymienionymi w § 63 rozporządzenia, są ponadto dane określone w § 64 rozporządzenia.

## 6. 6 Pozyskanie ewidencyjnych danych opisowych dotyczących lokali.

Dane ewidencyjne i opisowe lokalu stanowią:

- identyfikator lokalu, którego częścią składową jest numer lokalu w budynku:  
**WWPPGG\_RXXXX.NDZ. NJBUD.NRJLOK**
- oznaczenie funkcji użytkowej lokalu:
  - lokale mieszkalne,

- lokale niemieszkalne.
  - liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych do lokalu,
  - wyrażone w m<sup>2</sup> pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pole powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu według zasad podanych w § 63 ust.3 rozporządzenia [2.2], z zastrzeżeniem treści § 71,
- Dla lokali stanowiących odrębną nieruchomość podaje się ponadto:

- oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu określającego własność lokalu,
- oznaczenie dokumentów określających inne prawa do lokalu niż prawo własności,
- identyfikator jednostki rejestrowej lokali, do której przyporządkowany został lokal,
- wartość lokalu (wartość katastralna ustalona w wyniku powszechnej taksacji nieruchomości).

„**Arkusze spisowe lokali**” stanowiąc będzie podstawę kompletowania danych ewidencyjnych i opisowych lokali.

Izbę stanowi pomieszczenie (np. mieszkalne), wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku, przeznaczone na trwały pobyt ludzi.

Do lokalu mogą przynależeć inne pomieszczenia, zwane pomieszczeniami przynależnymi, położone w budynku mieszkalnym, w którym wydzielony jest lokal lub położone poza tym budynkiem. Rozróżnia się następujące rodzaje pomieszczeń przynależnych:

- 1) piwnica,
- 2) garaż,
- 3) strych,
- 4) inne.

Garaż, w zależności od uregulowań prawnych może występować jako:

- 1) odrębna nieruchomość; dotyczy to wyłącznie garaży, które mają ściany, lub inne trwałe przegrody i są trwale związane z gruntem; wolno stojące garaże powinny być częścią składową nieruchomości gruntowej (w rozumieniu kodeksu cywilnego),
- 2) część składowa lokalu mieszkalnego - pomieszczenie przynależne,
- 3) część składowa nieruchomości wspólnej -nie podlega rejestracji w ewidencji.

## **6.7. Szczegółowe omówienie arkuszy spisowych budynków i lokali**

Zasady wypełniania arkuszy spisowych oraz ich weryfikacja podczas wywiadu terenowego.

W oparciu o zebrane dokumenty należy dane ewidencyjne i opisowe budynków wpisać do arkuszy spisowych, nadając budynkom kolejną numerację w obrębie zarówno w arkuszach spisowych jak i na mapach (załącznikach graficznych do arkuszy spisowych). Arkusze spisowe budynków należy posegregować:

- obrębami,
- w obrębie ulicami,
- w ulicy wg wzrastającej numeracji porządkowej. Wypełniając arkusze należy kierować się następującymi zasadami:
- dla każdej ulicy numeruje się kolejne karty arkuszy spisowych a w ramach karty strony,
- budynki położone na jednej działce powinny być rozpisane na jednej stronie a jeżeli będzie to niemożliwe z dopiskiem cd na stronie nr.....
- dane dot. budynków położonych na jednej działce należy oddzielić i podkreślić,
- obszerniejsze uwagi przyporządkowane odnośnikami wpisywać na odwrocie arkusza,
- budynki z lokalami o wyodrębnionej własności należy spisywać na odrębnych kartach arkuszy spisowych z załączonym arkuszem dotyczącym danych o lokalach -obydwa arkusze stanowią integralną całość.

## **7. Komputerowa baza danych ewidencyjnych.**

### **7.1 Struktura danych ewidencyjnych i zasady ich identyfikacji.**

Komputerowe zbiory ewidencyjnych danych opisowych utworzone w środowisku oprogramowania EWOPIS 5.0 zostaną poddane aktualizacji w oparciu o dokumenty powstałe w wyniku prac modernizacyjnych, zgodnie z obecnymi funkcjami oprogramowania.

### **7.2 Komputerowy zbiór mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków**

Komputerowy zbiór mapy numerycznej ewidencji i budynków redagowany jest w programie



EWMAPA 10.0 według zasad podanych w pkt. 6.6.

### **8. Skład operatu ewidencji gruntów i budynków.**

Proces modernizacji ewidencji wymaga opracowania operatu ewidencyjnego złożonego z:

1. komputerowych zbiorów danych w formacie omówionym w pkt. 7
2. operatu opisowo – kartograficznego,
3. operatu geodezyjno - prawnego .

Mapę ewidencyjną należy uzupełnić nowymi danymi i siatką kwadratów w układzie „2000” istniejące już mapy w układzie „65”. W uzasadnionych przypadkach”(po uzgodnieniu z geodetą powiatowym), mapę ewidencyjną należy sporządzić w jednym egzemplarzu na materiale przezroczystym (folia o grubości min.100 µm) w skali uzgodnionej z Zamawiającym.

### **9. Procedury postępowania administracyjnego w procesie opracowania projektu operatu i jego zatwierdzenia.**

- ustalenie wykonawcy do wykonania prac przewidzianych w projekcie modernizacji ewidencji gruntów,
- podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych, oraz informacji o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków , poprzez wywieszenie informacji na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce i Urzędu Gminy Białowieża.
- wykonanie projektu operatu opisowo - kartograficznego ewidencji gruntów i budynków,
- wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego na okres 15 dni roboczych do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce,
  - poinformowanie o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego poprzez wywieszenie informacji na tablicy w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce , Urzędu Gminy w Białowieży, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenie jej w prasie o zasięgu krajowym,
- sporządzenie protokołu z wyłożenia projektu operatu opisowo - kartograficznego, spisanie zgłoszonych uwag do danych zawartych w projekcie,
- rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odrzuceniu zgłoszonych uwag do projektu operatu opisowo – kartograficznego i udzielenie informacji zgłaszającym uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag (wykonuje upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego w Hajnówce przy udziale wykonawcy prac geodezyjnych),
- kontrola techniczna przez zamawiającego całości dokumentacji tworzącej operat ewidencji gruntów i budynków,
  - przyjęcie operatu do ewidencji w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Wydziału Geodezji Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Hajnówce,
- ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa podlaskiego, że projekt operatu opisowo – kartograficznego staje się operatem ewidencji gruntów i budynków gminy Białowieża,
- zgłaszanie ewentualnych zarzutów do danych ujawnionych w operacie opisowo-kartograficznym ewidencji gruntów i budynków, w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji, że projekt operatu opisowo – kartograficznego stał się operatem ewidencji gruntów i budynków gminy Białowieża,
- rozstrzygnięcia w drodze decyzji Starosty Hajnowskiego o uwzględnieniu lub odrzuceniu zgłoszonych zarzutów.

**Uwaga:** Załadowanie wszystkich danych do Powiatowej Bazy Danych części opisowej i graficznej operatu ewidencji gruntów i budynków w programie EWOPIS i EWMAPA musi być wykonane przez wykonawcę bez zatrzymywania tej bazy , która w czasie wykonywania zamówienia będzie aktualizowana przez zamawiającego.

Bazy danych należy wcześniej skontrolować programem V-SWDE. Raporty kontroli i danych nie mogą zawierać błędów.

### **10. Opłata za czynności związane z wydaniem i przyjęciem opracowania do zasobu geodezyjnego i kartograficznego**

Opłata za czynności związane z wydaniem i przyjęciem opracowania do zasobu geodezyjnego i kartograficznego zostanie naliczona zgodnie z obowiązującym w dniu odbioru roboty rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne

ZAMAWIAJĄCY:

## UMOWA

**na wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych dla gminy Białowieża, pow. hajnowski, woj. podlaskie.**

Zawarta w dniu ..... w Hajnówce pomiędzy:

Starostą Hajnowskim Włodzimierzem Pietrocukiem – wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej zgodnie z art. 7d Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. „Prawo geodezyjne i kartograficzne” (Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) z siedzibą w Hajnówce, ul. A. Zina 1, 17-200 Hajnówka, zwanym w dalszej treści Zamawiającym,

a .....

.....  
.....  
.....

zwanym w dalszej treści Wykonawcą, zawarto umowę o następującej treści:

### §1.

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, **modernizacji ewidencji gruntów i budynków polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacja zabudowanych użytków gruntowych na terenach zabudowanych dla gminy Białowieża, pow. hajnowski, woj. podlaskie.**

Zasady wykonania zamówienia powinny być zgodne z wymogami przepisów prawno-technicznych.

### §2.

1. Rzeczowy zakres i wymagania techniczne wykonania zamówienia określają warunki techniczne stanowiące załącznik do niniejszej umowy
2. Wszystkie niezbędne do wykonania umowy materiały dostarczy Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.

### §3.

1. Termin realizacji zamówienia ustala się na dzień 30 listopada 2011 roku
2. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia ustala się w wysokości .....(słownie złotych:.....)
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 przysługujące wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek bankowy nr .....po dokonaniu protokolarnego odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół z odbioru zamówienia.

### §4.

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o dniu gotowości do odbioru prac, a Zamawiający przeprowadzi odbiór w terminie uzgodnionym przez strony, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty gotowości do odbioru.

2. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół, który po podpisaniu przez obie strony doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
3. Operat powstały w wyniku wykonania umowy skompletowany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i przekazany zostanie zamawiającemu zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokóle odbioru.
4. Jeżeli Zamawiający nie dokona odbioru w terminie wynikającym z §4 ust. 1 wykonawca może wystawić fakturę za wykonanie umowy.

#### **§5.**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% ceny zamówienia w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które sam odpowiada.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - 1) 0,2% ceny zamówienia za każdy dzień zwłoki w wykonaniu prac,
  - 2) 0,2% ceny zamówienia za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, liczonej od dnia wyznaczonego na termin usunięcia wad.
3. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wykonawcy karę umowną w wysokości 10% ceny zamówienia w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za którą odpowiada zamawiający.
4. Stronom służy prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.

#### **§6.**

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### **§7.**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10.**

Wykonawca udziela 3 lata gwarancji na wykonane prace. Uprawnienia z tytułu gwarancji wygasają z upływem 3 lat od dnia odbioru.

#### **§11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§12.**

Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu, właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§13.**

Umowa niniejsza sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: