

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług pn.: **„Geodezyjne wydzielenie z pasa drogi ekspresowej S8, działek na których zlokalizowane są jezdnie dodatkowe- DS-5, DS-6, DS-8, w celu przeniesienia prawa własności nieruchomości na innego zarządcę”**.
2. Zamówienie obejmuje wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do wykonania usług wymienionych w **Formularzu Cenowym (dalej: FC)**.
3. Podziały do wykonania w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami – **wraz ze stabilizacją granic**. Podziały wykonywane są w celu wydzielenia dróg dojazdowych dróg krajowych w celu przekazania ich właściwemu samorządowi. Wykaz działek ewidencyjnych podlegających podziałowi znajduje się w załączniku do ogłoszenia. Przebieg nowych granic zostanie ustalony w porozumieniu z Zamawiającym oraz w terenie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.
4. Prace geodezyjne stanowiące przedmiot zamówienia należy wykonać z najwyższą, wynikającą z zawodowego charakteru świadczonych usług starannością i wymaganiami Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za jakość, terminowość i zgodność przedmiotu zamówienia z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz obowiązującymi aktami wykonawczymi do tych ustaw.
5. Osoba wskazana przez Wykonawcę prac otrzyma pełnomocnictwo Skarbu Państwa reprezentowanego przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do występowania w jego imieniu, w tym do składania i odbioru pism i wniosków, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający informuje, że minimalna wartość powierzonych do realizacji usług wyniesie 90% wynagrodzenia Wykonawcy, wskazanego w ofercie. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości jednostek rozliczeniowych. Zamawiający rozliczy wyłącznie faktyczną ilość wykonanych usług geodezyjnych. Ostateczne rozliczenie prac nastąpi za rzeczywiście wykonane jednostki rozliczeniowe z tym zastrzeżeniem.
7. Ilekroć w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia mowa o:
 1. OPZ - należy przez to rozumieć niniejszy opis przedmiotu zamówienia.

2. pasie drogowym – należy przez to rozumieć pas drogowy, o którym mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 320).
3. PGiK - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.).
4. UGN – należy przez to rozumieć ustawę o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).
5. PODGiK – właściwy miejscowo powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

II. ZAKRES PRAC

W ramach prac wymienionych w FC, tj. podziału nieruchomości, należy:

- zgłosić prace we właściwych miejscowo PODGiK,
- pozyskać niezbędne materiały do sporządzenia wstępnych projektów podziału staraniem i na koszt Wykonawcy,
- sporządzić wstępne projekty podziału (o ile będzie wymagane do zatwierdzenia podziału nieruchomości) na aktualnych mapach zasadniczych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- Wykonawca zobligowany jest do pomiaru istotnych dla przedmiotu opracowania przygranicznych szczegółów terenowych niezbędnych do sporządzenia mapy do z projektem podziału, a w szczególności: ogrodzeń, budynków, obiektów małej architektury, słupów, drzew, placów, parkingów itp.,
- przy użytkowaniu niezgodnym z granicami należy podać zwymiarowanie tego użytkowania w stosunku do granic,
- po uzyskaniu od Zamawiającego akceptacji wstępnych projektów podziału złożyć kompletne wnioski do właściwych miejscowo organów celem uzyskania postanowień opiniujących wstępne projekty podziału nieruchomości (o ile będzie wymagane do zatwierdzenia podziału nieruchomości),
- po uzyskaniu ostatecznych postanowień opiniujących podział nieruchomości – wykonać wszystkie czynności techniczne i prawne konieczne do sporządzenia map z projektami podziału nieruchomości, w tym w szczególności aktualizację podkładu mapowego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania podziału,
- w przypadku gdy po wykonaniu czynności przyjęcia granic do podziału Wykonawca uzna, że podział nieruchomości jest niemożliwy albo prawnie, technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniony, niezwłocznie zawiadomi o tym Zamawiającego i w uzgodnieniu z Zamawiającym wstrzyma prace.
- sporządzić projekty podziału nieruchomości wraz z wykazami zmian gruntowych oraz wykazy synchronizacyjne (jeżeli zajdzie potrzeba ich wykonania);

- przy sporządzeniu mapy z projektem podziału Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie użytków gruntowych, tj. wykaz zmian gruntowych wynikający z działalności Zamawiającego po uzgodnieniu z Zamawiającym) lub należy opracować w uzgodnieniu z PODGiK inną dokumentację stanowiącą podstawę do ww. zmiany,
- skompletować operaty i złożyć je do właściwych miejscowo PODGiK celem zaewidencjonowania,
- uzyskać dokumenty stanowiące załączniki do zawiadomienia o konieczności wszczęcia z urzędu postępowania podziałowego nieruchomości oraz wystąpić w imieniu Zlecającego do właściwego organu z zawiadomieniem o konieczności wszczęcia postępowań podziałowych z urzędu lub złożyć wnioski o zatwierdzenie podziałów wraz z wykonaną dokumentacją oraz stosownymi załącznikami do właściwego miejscowo organu,
- **uzyskać ostateczne decyzje zatwierdzające podział nieruchomości,**
- ujawnić w ewidencji gruntów i budynków zmiany wynikające z ostatecznych decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości,
- po dniu, w którym decyzje zatwierdzające podział nieruchomości staną się ostateczne niezwłocznie wyznaczyć i zastabilizować punkty załamania nowych granic znakami granicznymi, okazać nowe granice stronom, sporządzić odpowiednie protokoły, wykazy zmian danych ewidencyjnych, skompletować i złożyć w PODGiK operaty techniczne,
- punkty graniczne należy utrwalić znakami naziemnymi i podziemnymi, inny rodzaj oznaczenia punktu granicznego dopuszczalny jest tylko w sytuacji uniemożliwiającej osadzenie kamienia granicznego po uzgodnieniu każdorazowo z Zamawiającym;
- znaki graniczne określające pas drogi ekspresowej należy dodatkowo oznaczyć świadkami betonowymi; świadki należy umieścić obok znaków granicznych znajdujących się na załamaniach granic pasa drogowego oraz dodatkowo na odcinkach prostych w odległości nie większej niż 200 m (pod warunkiem zachowania wzajemnej wizury);

W ramach prac wymienionych w FC, tj. aktualizacji ewidencji gruntów w zakresie użytków gruntowych, należy:

- dokonać zgłoszenia roboty we właściwym PODGiK, uzyskać warunki techniczne wykonania pracy oraz dokumenty z zasobu geodezyjno-kartograficznego niezbędne do wykonania aktualizacji ewidencji gruntów,
- sporządzić w uzgodnieniu z PODGiK dokumentację stanowiącą podstawę zmiany w ewidencji gruntów i budynków oznaczenia użytków gruntowych na „dr” (lub inny wynikający z działalności Zamawiającego po uzgodnieniu z Zamawiającym),
- w przypadku konieczności aktualizacji podkładu mapowego należy wykonać czynności w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania aktualizacji.

Przewidywana ilość działek podlegających podziałowi: 31.

Zakres terytorialny przedmiotowego zamówienia obejmuje obszar działek:

Gminy Rawa Mazowiecka.

III. MATERIAŁY DLA ZAMAWIAJĄCEGO DO ODBIORU WYKONANYCH PRAC.

1. Do odbioru prac wymienionych w pkt. II. Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:

- dokument potwierdzający złożenie operatu technicznego do PODGiK,
- postanowienie opiniujące projektowany podział nieruchomości (jeśli było wydane),
- mapę z projektem podziału opatrzoną klauzulą właściwego PODGiK oraz organu prowadzącego postępowanie podziałowe,
- decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości opatrzoną klauzulą ostateczności,
- szkice przebiegu granic zawierające co najmniej: przebieg granic działek przed podziałem i granic działek nowych z oznaczeniem numeracji działek, numeracji punktów granicznych, rodzaj stabilizacji punktów granicznych, miary czołowe (czołówki) pomiędzy sąsiednimi punktami granicznymi,
- wykaz współrzędnych punktów granicznych - wersja elektroniczna w formacie *.txt,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych,
- dokumenty potwierdzające wprowadzenie zmian w stanie prawnym nieruchomości do operatu ewidencji gruntów i budynków – mogą to być opatrzone datą sporządzenia i podpisane przez Wykonawcę wydruki z powszechnie dostępnych programów zawierających aktualne dane z ewidencji gruntów,
- szkic z wyznaczenia granic zawierający co najmniej: przebieg granic z oznaczeniem numeracji działek, numeracji punktów granicznych, rodzaj stabilizacji punktów granicznych, miary czołowe (czołówki) pomiędzy sąsiednimi punktami granicznymi
- wykaz synchronizacyjny jeśli taki był sporządzany.

2. Dokumenty, o których mowa w pkt. III, wydane przez organy administracji publicznej powinny być oryginalne lub w postaci urzędowo poświadczonych kopii.

IV. ODBIÓR PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I PŁATNOŚCI

1. Odbioru ostatecznego opracowań geodezyjnych dokonuje Zamawiający w miejscu i terminie ustalonym z Wykonawcą. Osobą dokonującą odbioru będzie Kierownik Rejonu

lub osoba przez niego wyznaczona oraz Naczelnik Wydziału Nieruchomości lub osoba przez niego wyznaczona.

2. Dokumentami stanowiącymi podstawę końcowego odbioru prac jest skompletowana dokumentacja do odbioru dla Zamawiającego przekazana przez Wykonawcę za pismem przewodnim.

3. Zamawiający wyznaczy termin oraz miejsce odbioru prac w terminie do 10 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac lub przedłoży uwagi co do realizacji przedmiotu zlecenia w terminie 10 dni od dnia złożenia dokumentów do odbioru w siedzibie Zamawiającego. Potwierdzeniem dokonania odbioru przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego jest podpisany przez obie Strony protokół odbioru, który stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.

4. Szczegółowe warunki wypłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia określono w **§ 8 i § 9** umowy.

5. Podpisany protokół odbioru nie stanowi potwierdzenia odbioru przedmiotu zamówienia bez wad.

V. WYMAGANIA STAWIANE PERSONELOWI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania zamówienia osobę lub osoby określone w **§ 4** umowy.

2. Ponadto Wykonawca powinien, o ile uzna to za konieczne, zapewnić osobie wykonującej przedmiot zamówienia niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, którzy mogą być niezbędni do właściwego wykonania umowy. Wykonawca uwzględni w ofercie każdą konieczność uzupełnienia zespołu specjalistów wynikającą z przepisów prawa, decyzji, uzgodnień i porozumień, które są niezbędne do kompleksowej realizacji zamówienia.

VI. TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Prace wymienione w **FC**, tj. **podział nieruchomości należy wykonać w terminie 11 miesięcy od dnia podpisania Umowy.**

2. Jakiegokolwiek przeszkody w terminowym wykonywaniu zamówienia Wykonawca zgłasza niezwłocznie za pośrednictwem poczty tradycyjnej, poczty elektronicznej lub telefonicznie.

W przypadkach konieczności wydłużenia terminu wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, strony ustalą nowy termin, na pisemny wniosek Wykonawcy złożony przed datą zakończenia prac określoną w zleceniu do umowy.

3. Terminy wykonania prac o których mowa powyżej, biegną od dnia zlecenia, który liczony jest od dnia podpisania umowy.

4. W przypadku wad w przedmiocie umowy Wykonawca zobowiązany jest dokonać poprawy wadliwie wykonanej pracy w terminie 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającego informacji o stwierdzonych wadach (zawiadomienie przesyła się pisemnie lub na adres poczty elektronicznej). W przypadku nieuznania uwag Zamawiającego wymaga się pisemnego ustosunkowania Wykonawcy.

VII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

- 1.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi geodezyjne w trybie i w sposób określony przez obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, a także zgodnie z zaleceniami właściwego PODGiK i Zamawiającego.
- 2.** Przy wykonywaniu zleconych przez Zamawiającego prac Wykonawca uwzględni zapisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz inne unormowania prawne dotyczące dróg publicznych.
- 3.** Utrwalenia w terenie punktów granicznych (stabilizacji) Wykonawca wykona zgodnie z zapisami załączonej specyfikacji technicznej **SP.30.30.00.**
- 4.** Sposób skompletowania dokumentacji oraz formę dokumentów przeznaczonych dla PODGiK należy uzgodnić odrębnie z właściwym PODGiK. Powyższa dokumentacja podlega ocenie i przyjęciu do zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed przekazaniem Zamawiającemu.
- 5.** Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Zamawiającemu na wszystkich etapach wykonywanych prac kontrolę jakości i stopnia zaawansowania wykonania zamówienia. Ustala się następujące czynności, które będą służyć bieżącej kontroli, o której mowa powyżej:
 - a) przekazania Zamawiającemu na jego wezwanie „Zgłoszenia Prac Geodezyjnych” opatrzonego potwierdzeniem wpływu do właściwego PODGiK świadczącego o rozpoczęciu rzeczywistej realizacji Umowy w tym terminie,
 - b) zgłoszenie wykonania zlecenia i przedłożenie Zamawiającemu powstałych opracowań,
 - c) spotkania, w przypadku takiej potrzeby, w siedzibie Zamawiającego lub miejscu wykonania zlecenia, przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego i ewentualnie innych zaproszonych stron, której głównymi celami są omówienie i ewentualne rozstrzygnięcie problemów wynikłych podczas realizacji zleceń
 - d) wykonanie przez Wykonawcę zleconych prac przy współudziale właściwego Kierownika Rejonu GDDKiA/Naczelnika Wydziału Nieruchomości lub osób przez nich wyznaczonych.
 - e) Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedłożenia na każdym etapie wykonania zlecenia i w każdym czasie, sporządzonych opracowań celem określenia stopnia zaawansowania wykonania zlecenia. Wykonawca w terminie 7 dni od otrzymania przedmiotowego wezwania jest zobligowany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających stan zaawansowania robót.
- 6.** Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu wszelkich innych niż wymienione w przedmiotowym opisie dokumentów wymaganych przez odpowiednie organy i niezbędnych do zakończenia prac objętych zleceniem.
- 7.** Komunikacja dotycząca powiadomień i wezwań pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będzie pocztą tradycyjną, elektroniczną z adresów e-mailowych uzgodnionych niezwłocznie po podpisaniu umowy lub telefonicznie.
- 8.** Wykonawca pokryje wszelkie opłaty oraz inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

9. Wykonawca jest zobowiązany do dodatkowego poinformowania drogą mailową osoby prowadzącej sprawę o terminie czynności wznowienia, okazania i przyjęcia granic. Terminy przeprowadzenia czynności na gruncie wymagających obecności Zamawiającego należy w uzgodnieniu z Zamawiającym dostosować do godzin funkcjonowania Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad , aby umożliwić uczestnictwo w nich jej przedstawicielom.

10. Z dniem opłacenia należności za przedmiot umowy, Zamawiający bez dodatkowego wynagrodzenia staje się właścicielem dokumentacji i nabywa do niej autorskie prawa majątkowe w takim zakresie, że może zastosować nabytą dokumentację w całości lub części, dokonywać dekompozycji dzieła, publikować, powielać dostępnymi technikami, zmieniać bez ograniczeń i bez zgody Wykonawcy dla każdego innego zadania realizowanego przez GDDKiA w całości lub w części.

11. Jakiegokolwiek przeszkody w terminowym wykonywaniu zamówienia Wykonawca zgłasza niezwłocznie za pośrednictwem poczty elektronicznej. W przypadkach konieczności wydłużenia terminu wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, strony ustalą nowy termin, na pisemny wniosek Wykonawcy złożony przed datą zakończenia prac określoną w zleceniu do umowy.

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości usług objętych poszczególnymi pozycjami w FC. Polecenie przez Zamawiającego zmiany i anulowania zlecenia nie unieważnia w jakiegokolwiek mierze Umowy, ale skutki zmiany zlecenia mogą stanowić podstawę do modyfikacji - na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego – wynagrodzenia i terminu zakończenia opracowań i innych zapisów umownych zgodnie z nowym zakresem zlecenia. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o braku możliwości wykonania czynności objętych zleceniem i ewentualnej konieczności zmiany zlecenia na nowe zlecenie z innej pozycji FC. Zamawiający potwierdzi zmianę zlecenia pisemnie ze wskazaniem nowego zakresu zlecenia, ilości jednostek oraz terminu wykonania. Czynności wykonane w ramach poprzedniego zlecenia zostają zaliczone na poczet nowego zlecenia i objęte będą wynagrodzeniem za wykonanie nowego zlecenia.