

# 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, 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: 50.**

**Zakres terytorialny przedmiotowego zamówienia obejmuje obszar działek:**

**Miasto 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 10 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 usługi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, strony ustalą nowy termin, na pisemny wniosek Wykonawcy złożony przed datą zakończenia prac określoną w umowie.

**3.** Terminy wykonania prac o których mowa powyżej, biegną 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.