**GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

**ODDZIAŁ W KIELCACH**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna dotycząca podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr 309 o pow. 6,2600 ha, położonej w obrębie Bidziny, gm. Wojciechowice,**

**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-kartograficzna dotyczącej podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr 309 o pow. 6,2600 ha, położonej w obrębie Bidziny, gm. Wojciechowice, 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 – 1 szt.

Przewidywana ilość działek ewidencyjnych po podziale – 2 szt.

Ilość działek do wydzielenia może ulec zmianie tj. po wykonaniu analizy materiałów uzyskanych z PODGIK-u, jak również po konsultacji z przedstawicielami GDDKiA O/Kielce, Wykonawca ustali faktyczną ilość działek do wydzielenia, co może spowodować zwiększenie i zmniejszenie ilości wydzielonych działek.

Z uwagi na powyższe, ostateczne rozliczenie przedmiotu zamówienia zostanie obliczone jako iloczyn ceny jednostkowej oraz ilości wydzielonych działek.

## Ogólna charakterystyka

Z uwagi na podjęcie czynności mających na celu uregulowanie przebiegu pasa drogowego drogi krajowej DK74 zarządzanej i utrzymywanej przez GDDKiA, znajdującej się w części na przedmiotowej działce, stanowiącej własność Skarbu Państwa zachodzi konieczności dokonania podziału tej działki w celu wydzielenia części stanowiącej pas drogowy drogi krajowej DK74.

**Celem przedmiotu zamówienia jest:**

* dokonanie podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr 309, obręb Bidziny, gm. Wojciechowice, 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 nieruchomościach podlegających podziałowi, wymienionych w Załączniku Nr 1 do niniejszego OPZ,
* 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 ostateczny 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 zajętych pod pas drogowy drogi krajowej 74

### **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 praca geodezyjna 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 nieruchomościach będących przedmiotem zlecenia.

Punkty załamania granic pasa drogowego powinny być ustalone w terenie z przedstawicielami GDDKiA O/Kielce tj. przedstawicielami Rejonu Dróg w Opatowie i Wydziału Dróg, 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 Opatowie i Wydziału Dróg 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. 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).

Jednostką obmiarową będzie działka wydzielona w wyniku podziału nieruchomości.

Ostateczna wartość zamówienia zostanie obliczona jako iloczyn ilości nowo wydzielonych działek oraz ceny jednostkowej.

# 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).