

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.hajnówka.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony

3. Opis przedmiotu zamówienia

Kod CPV:

71.33.00.00 -0 Różne usługi inżynierskie

71.35.50.00 -1 Usługi pomiarowe

72.31.00.00 -1 Usługi przetwarzania danych

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dla obszaru gminy Czeremcha i gminy Czyże powiatu hajnowskiego modernizacji istniejącej ewidencji gruntów i budynków polegającą na założeniu ewidencji budynków i lokali i aktualizacji zabudowanych użytków gruntowych. Zamówienie obejmuje założenie ewidencji dla 31 obrębów dwóch gmin powiatu hajnowskiego, założenie około 600-700 punktów osnowy szczegółowej lub pomiarowej na terenie gmin objętych opracowaniem oraz nawiązanie punktów około 1300-1500 punktów osnowy scalenionych i z przeliczeń do osnowy szczegółowej. Obszar opracowania : 23 128 ha, szacunkowa liczba budynków: około 13 700 ; szacunkowa liczba budynków podlegających pomiarowi: około 4 000 (nie dotyczy pomiarów kontrolnych), szacunkowa liczba lokali :około 250

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

Zadanie dzieli się na 2 etapy.

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 :

I etap - do dnia 10 grudnia 2013r.

II etap - do dnia 30 maja 2014 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, które będą wykonywać zamówienie
- posiadają 2 osoby, które posiadają uprawnienia nr 1 i 2 z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego
- posiadają 1 osobę, które ukończyła kurs z zakresu obsługi programu dotyczącego ewidencji gruntów i budynków (część opisowa i graficzna)
- 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 1 osoba, która będzie wykonywać zamówienie posiada ukończone kursy z zakresu obsługi programu dotyczącego ewidencji gruntów i budynków (część opisowa i graficzna)
- 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,
- poświadczone kopie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- poświadczone kopie zaświadczeń właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie składania ofert
- powołując się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy
- 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
- wykaz minimum dwóch usług usługi tego samego rodzaju jak przedmiot zamówienia, wykonanej w okresie ostatnich trzech lat, gdzie przedmiotem zamówienia była modernizacja ewidencji gruntów i budynków polegająca na założeniu ewidencji budynków i lokali w ilości minimum 2 000 budynków każda, wraz z podaniem jej wartości, określenia obiektu o zbliżonym charakterze, daty wykonania 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. (085) 682 93 77 w godz. 7³⁰ – 15³⁰,

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.

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 istniejącej ewidencji gruntów i budynków dotyczącej założenia ewidencji budynków i lokali dla gminy Czeremcha i gminy Czyże powiatu hajnowskiego. Nie otwierać przed dniem 18 marca 2013 roku do godz. 10³⁰ ” należy złożyć do dnia **18 marca 2013 roku do godz. 10⁰⁰** 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 **18 marca 2013 roku o godz. 10³⁰** 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 I i II etapu zamówienia .

2. Cena za realizację całego zamówienia oraz I i II etapu 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 20 000 zł. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie należytego wykonania roboty wynosi 14 000 zł. Kwota przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji wynosi 6 000zł. 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 30 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 częściowego i 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 Czeremcha i gminy Czyże modernizacji ewidencji gruntów i budynków polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali.

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia:

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

Słownie brutto:

w tym :

I etap

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

II etap

za cenę netto:.....zł
podatek VAT.....zł
razem bruttozł

1. Usługę stanowiącą przedmiot zamówienia wykonamy w terminie :
I etap - do 10 grudnia 2013 roku
II etap - do 30 maja 2014 roku
2. Na wykonane prace objęte zamówieniem udzielamy gwarancji na okres 3 lat.
3. Posiadamy oprogramowanie niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia
4. Akceptujemy termin płatności 14 dni od daty doręczenia zamawiającemu faktury VAT.
5. Oświadczamy, że prace wykonamy zgodnie z warunkami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi.
6. Oświadczamy, że:
 - zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i Warunkami Technicznymi i nie wnosimy zastrzeżeń,
 - otrzymaliśmy informacje niezbędne do przygotowania i złożenia oferty.
7. Oświadczamy, że akceptujemy określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia termin związania ofertą.
8. Oferta wraz z oświadczeniami i dokumentami została złożona na kartach, kolejno ponumerowanych od nr do nr
9. 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 ,

- poświadczane 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
 miejscowość 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 oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
3. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

..... dnia
miejscowość 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 użytków gruntowych na terenach zabudowanych dla jednostek ewidencyjnych, Czeremcha gmina i Czyże gmina, powiat hajnowski, województwo podlaskie, założenie punktów osnowy pomiarowej lub szczegółowej oraz nawiązanie punktów osnów scaliowych i z przeliczeń położonych na terenie gmin Czeremcha i Czyże do osnowy szczegółowej.

1. Cel i zakres prac modernizacji ewidencji

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

Zakres prac modernizacji obejmował będzie:

I etap:

- analiza dokumentacji archiwalnej dotyczącej budynków
- obliczenie współrzędnych naroży budynków na podstawie materiałów archiwalnych
- porównanie mapy ewidencyjnej i zasadniczej z terenem w zakresie budynków i użytków
- uzupełnienie istniejącej osnowy szczegółowej i pomiarowej w zakresie niezbędnym do wykonania uzupełniającego pomiaru sytuacyjnego,
- założenie nowej osnowy szczegółowej lub pomiarowej (około 600 -700 punktów)
- nawiązanie około 30 % tj. od 1300 do 1500 punktów osnowy z przeliczeń w układzie „1965” służących założeniu ewidencji gruntów i punktów osnowy scaliowej w układzie lokalnym do osnowy szczegółowej
- obliczenie w układzie „1965” i „2000” współrzędnych punktów osnowy szczegółowej lub pomiarowej oraz punktów osnów „ewidencyjnych” i scaliowych
- 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

II etap

- 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
- integracja bazy opisowej i graficznej
- uzupełnienie istniejącej analogowej mapy zasadniczej danymi z pomiaru uzupełniającego w zakresie budynków i użytków
- naniesienie siatki kwadratów w układzie „2000” na arkusze map ewidencyjnych oraz na nakładki map zasadniczych
- opracowanie operatu ewidencyjnego
- wyłożenie projektu ewidencyjnego operatu opisowo – kartograficznego

Jednostka ewidencyjna: 200503_2 Czeremcha gmina

Powierzchnia: 7 651 ha

Ilość obrębów: 13 (Berezyszczce, Bobrówka, Czeremcha, Czeremcha-Wieś, Jancewicze, Kuzawa, Opaka Duża, Piszczatka, Pohulanka, Połowce, Stawiszczce, Wólka Terechowska, Zubacze)

Ilość działek ewidencyjnych : około 7 650

Szacunkowa ilość budynków : około 5500

Szacunkowa ilość budynków do pomiaru: około 1000

Szacunkowa ilość lokali: około 220

Ilość arkuszy analogowych map ewidencyjnych : 43(27-skala 1:5000,16-skala1:1000)

Ilość arkuszy map zasadniczych: 136

Jednostka ewidencyjna: 200504_2 Czyże gmina

Powierzchnia: 14 447 ha

Ilość obrębów: 18 (Czyże, Hukowicze, Kamień, Klejniki, Kojły, Kuraszewo, Lady, Leniewo, Leszczyny, Łuszcze Morze, Osówka, Podrzeczany, Rakowicze, Wólka, Sapowo, Szostakowo, Zbucz)

Ilość działek ewidencyjnych : około 9 500

Szacunkowa ilość budynków : około 8 200

Szacunkowa ilość budynków do pomiaru: około 3 000

Szacunkowa ilość lokali: 26

Ilość arkuszy analogowych map ewidencyjnych : 36(35-skala 1:5000,1-skala1:2000)

Ilość arkuszy map zasadniczych: 204

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 14 lutego 2012r. w sprawie osnów geodezyjnych ,grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012r. poz. 352)
- 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. 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. Nr 263,poz.1572)
- 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 2011r.Nr 12 poz.59 z późn. zmianami);
- 7) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 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. z 2001r. Nr 124,poz. 1361 z późn. zmianami);
- 11) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 nr 12 poz.136 z późn. zmianami);
- 12) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r Nr. 101 poz.926 z późn. zmianami);
- 13) Ustawa z dnia 29 czerwca 1995r.o statystyce publicznej (jednolity tekst Dz. U. z 2012r. poz. 591 z późn. zmianami);
- 14) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. Nr 242, poz. 1622);
- 15) Rozporządzenie rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów , budynków i lokali , znajdujących się na terenach zamkniętych(Dz. U. Nr 84 ,poz. 911)

- 16) 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 wyłączania z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. z 1999 r. Nr 49 poz.493 z późn. zmianami);
- 17) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.04.1999 r. w sprawie sposobu ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U.z Nr 45,poz. 454 z późniejszymi zmianami);
- 18) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2000 r Nr 70 poz. 821);
- 19) Instrukcje techniczne G-5, K-1 (podstawowa mapa kraju);

3.Istniejąca dokumentacja geodezyjna.

1) Pozioma osnowa geodezyjna

Na obszarze gminy Czeremcha i Czyże istnieje osnowa I i II klasy, pozioma osnowa szczegółowa III klasy, oraz pozioma osnowa pomiarowa w układzie państwowym „1965” spełniająca wymogi instrukcji (G-4) , osnowa z przeliczeń i osnowa scaleńowa

2)Mapa zasadnicza

Mapa zasadnicza gmin Czeremcha i Czyże prowadzona jest w technologii analogowej , na podstawie danych z bezpośredniego pomiaru w kroju sekcyjnym w układzie „1965”. Obecnie gminy Czeremcha i Czyże pokryte są 340 arkuszami mapy w skali 1 : 1000. Mapy te były aktualizowane z wykorzystaniem terenowych pomiarów bezpośrednich i redagowane według przepisów instrukcji technicznej K-1. Szkice połowe 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 „2000”. Mapa numeryczna w 2009r. została zaktualizowana o dane z klasyfikacji zmienionych użytków gruntowych .Równolegle jest prowadzona analogowa mapa ewidencyjna. Na 79 arkuszach map ewidencyjnych gmin będących przedmiotem opracowania brak jest siatki kwadratów w układzie „2000”.

5)Arkusze danych ewidencyjnych budynków

W PODGiK Wydziału Geodezji Katastru i Nieruchomości w Hajnówce znajdują się arkusze danych ewidencyjnych budynków dla części budynków

- gmina Czeremcha -około 120 budynków
- gmina Czyże –około 110 budynków

4. Uzupełnienie istniejącej osnowy szczegółowej w zakresie niezbędnym do wykonania uzupełniającego pomiaru sytuacyjnego, założenie nowej osnowy i nawiązanie punktów osnów scaleńowych i z przeliczeń do osnowy szczegółowej oraz obliczenie współrzędnych punktów osnów w układzie „1965” i „2000”

4.1 Charakterystyka osnów

Liczba punktów osnowy poziomej I i II klasy	- 38 pkt.
Liczba punktów osnowy szczegółowej poziomej III klasy	- 661 pkt.
Liczba punktów osnowy pomiarowej	- 1553 pkt..
Liczba punktów osnów scaleńowych i z przeliczeń	- 4300-4600

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

4.3 Wykonanie prac

- a) Dokonanie inwentaryzacji, a następnie wznowienie znaków szczegółowej osnowy pomiarowej III klasy lub osnowy pomiarowej w zakresie niezbędnym do wykonania uzupełniających pomiarów sytuacyjnych i uzupełnienie stabilizacji
- b) Założenie około 600-700 punktów osnowy szczegółowej lub pomiarowej na terenie obrębów gmin Czeremcha i Czyże, na terenach objętych i nie objętych pomiarami, zgodnie z ustaleniami dokonanymi z geodetą powiatowym.
- c) Nawiązanie około 30 % w każdym obrębie, punktów osnowy z przeliczeń w układzie „1965” i osnowy scaleniowej w układzie lokalnym do osnowy szczegółowej. Wskazane jest włączenie punktów osnowy z przeliczeń i scaleniowej do zakładanej osnowy.
- d) Numerację punktów osnowy geodezyjnej 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 użytków na terenach zabudowanych. Porównania można dokonać na mapie zasadniczej zgodnej w zakresie położenia użytków z mapą ewidencyjną. Mapa zasadnicza może być zeskanowana i wydrukowana do porównania w skali 1:2000 lub 1:5000. 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.

Mapa numeryczna nie posiada w swej treści konturów budynków.

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 oraz założyć nowe punkty osnowy geodezyjnej zgodnie z zapisem powyżej a także określić współrzędne osnów scaleniowych i osnów „ewidencyjnych” z przeliczeń w zakresie jak wyżej

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, a także nie były dotychczas przedmiotem pomiaru na etapie założenia lub uzupełnienia mapy zasadniczej. Pomiarem zostaną również objęte elementy wyodrębnionych części budynków istniejących. Pozostałe budynki powinny mieć sprawdzone czołówki.

Prace pomiarowe wykonane zostaną metodami terenowych pomiarów bezpośrednich.

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 konturami budynków na podstawie danych uzyskanych z materiałów archiwalnych, na podstawie obliczonych współrzędnych i pomiaru uzupełniającego, utworzeniu obiektów z wykorzystaniem danych o ostatecznym kształcie budynku w bazie, pochodzących z wywiadu terenowego oraz uzupełnieniu dotychczasowej treści zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu o ewidencji gruntów i budynków oraz instrukcji technicznej G-5. W przypadku położenia budynku w odległości do 1,0 metra od granicy i w przypadku gdy granica działki przecina budynek, punkty graniczne oraz kontury budynków na mapę numeryczną powinny być wprowadzone ze współrzędnych archiwalnych lub współrzędnych z obliczeń.

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 świątyń.

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.

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 odpowiednio z Urzędem Gminy Czeremcha i Urzędem Gminy Czyże.

Oznaczenia dróg publicznych wynikają z przepisów ustawy [2.11] 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).

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 szeregowe), budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli jest oddzielony od innych jednostek ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach, gdy nie ma ścian 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, którym została przyznana klauzula tajności.

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 .

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 z numerowane 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 np. garaż dobudowany do budynku mieszkalnego lub biurowego,
- 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 [2.14].

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

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 zasadniczej brakujących budynków, mapa zasadnicza może być zeskanowana i wydrukowana do porównania w skali 1:2000 lub 1:5000
- 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. 6.7),
- 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.Nr_BUD ,
- numer porządkowy, którym oznaczony został budynek w trybie przepisów o numeracji nieruchomości, źródłem tych informacji jest odpowiednio Urząd Gminy Czeremcha, Urząd Gminy

Czyżew 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].

Oznaczanie 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 piętrem,

- 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 m², 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_R.XXXX.NR_BUD.NR_LOK**
 - oznaczenie funkcji użytkowej lokalu:
 - lokale mieszkalne,
 - lokale niemieszkalne.
 - liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych do lokalu,
 - wyrażone w m² 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 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 odnośnikiem 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. 5.6.

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. 6,
2. operatu opisowo – kartograficznego,
3. operatu geodezyjno - prawnego .

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 odpowiednio Urzędu Gminy Czeremcha i Urzędu Gminy Czyże
- 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(zakończenie wyłożenia przed datą zakończenia roboty)
 - poinformowanie o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego poprzez wywieszenie informacji na tablicy w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce, Urzędu Gminy Czeremcha i Urzędu Gminy Czyże, 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 Czeremcha i gminy Czyże
- 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 Czeremcha i gminy Czyże.
- 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 istniejącej ewidencji gruntów i budynków polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali , aktualizacji użytków gruntowych na terenach zabudowanych dla jednostek ewidencyjnych, Czeremcha gmina i Czyże gmina, pow. hajnowski, woj. podlaskie , założenie punktów osnowy pomiarowej lub szczegółowej oraz nawiązanie punktów osnów scalenionych i z przeliczeń , położonych na terenie gmin Czeremcha i Czyże, do osnowy szczegółowej.

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 istniejącej ewidencji gruntów i budynków polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych dla jednostek ewidencyjnych Czeremcha gmina i Czyże gmina, pow. hajnowski, woj. podlaskie, założenie punktów osnowy pomiarowej lub szczegółowej oraz nawiązanie punktów osnów scalenionych i z przeliczeń ,położonych na terenie gmin Czeremcha i Czyże, do osnowy szczegółowej.**

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

§2.

1. Termin realizacji zamówienia jest podzielony na II etapy
- 2 . Rzeczowy zakres i wymagania techniczne wykonania zamówienia określają warunki techniczne stanowiące załącznik do niniejszej umowy
3. 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 maja 2014 roku w II etapach:
 - I etap do dnia 10 grudnia 2013 roku
 - II etap do dnia 30 maja 2014 roku

2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę bruttozł,(słownie)
3. Wynagrodzenie będzie płatne po zrealizowaniu i protokolarnym odbiorze każdego z etapów prac w kwotach :
-.....zł brutto (słownie :.....) za I etap
-.....zł brutto(słownie:.....) za II etap
4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek bankowy nrw terminie 14 dni od daty otrzymania faktury

§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 protokole 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.

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana istotnych postanowień niniejszej umowy może nastąpić w wyniku:
 - działania siły wyższej
 - wystąpienia warunków atmosferycznych powodujących niemożliwość wykonania zamówienia
 - zmian przepisów prawa w zakresie objętym umową

§ 8.

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

§9.

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

§10.

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

§11.

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

Zamawiający:

Wykonawca: