ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI

Łódzki Ośrodek Geodezji ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź

Załącznik nr 2 do OIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Nazwa zamówienia

Aktualizacja bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) m. Łodzi w zakresie dostosowania oznaczeń rodzaju użytku gruntowego (OZU) i klasyfikacji bonitacyjnej dla rowów (OFU = W) na obszarze obrębów ewidencyjnych W-13, W-14, W-17, W-18, W-38, W-39, W-40, W-41, W-42, W-43, W-44, W-45, W-46 i W-48.

2. Przedmiot i cel zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pracy geodezyjnej polegającej na sporządzeniu dokumentacji niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w celu **uzupełnienia atrybutów geometrycznych oraz opisowych konturów klasyfikacyjnych (OZU i OZK) wewnątrz istniejących konturów rowów (OFU = W)**.

Prace dotyczą wybranych działek stanowiących własność prywatną oraz własność/władanie Skarbu Państwa i Gminy Miasta Łódź. Zadanie ma charakter porządkowo-korekcyjny i bazuje na relacji przestrzennej rowów względem przyległych klasoużytków (nie obejmuje ustalenia nowej klasyfikacji gleboznawczej w terenie).

3. Wielkość zamówienia i lokalizacja

1. **Województwo:** łódzkie
2. **Jednostka ewidencyjna:** m. Łódź (106101_1)
3. **Obręby ewidencyjne:** W-13 (106106_9.0013), W-14 (106106_9.0014), W-17 (106106_9.0017), W-18 (106106_9.0018), W-38 (106106_9.0038), W-39 (106106_9.0039), W-40 (106106_9.0040), W-41 (106106_9.0041), W-42 (106106_9.0042), W-43 (106106_9.0043), W-44 (106106_9.0044), W-45 (106106_9.0045), W-46 (106106_9.0046), W-48 (106106_9.0048)
4. **Szacowana liczba działek objętych modyfikacją:** 217

4. Zakres zamówienia objęty prawem opcji

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji w zakresie rozszerzenia prac dotyczących przedmiotu zamówienia.
2. **Wielkość i maksymalny limit opcji:**
   Przedmiotem zamówienia podstawowego jest aktualizacja bazy danych EGiB w zakresie uzupełnienia atrybutów OZU i OZK dla 117 działek ewidencyjnych wskazanych w Załączniku nr 1 do OPZ. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji w zakresie rozszerzenia przedmiotu

zamówienia maksymalnie o 100 dodatkowych działek ewidencyjnych (łącznie nie więcej niż 217 działek w ramach całego zamówienia).

3. **Sposób wyceny i rozliczenia (uśredniona cena jednostkowa za działkę):**
   a) Rozliczenie prac zrealizowanych w ramach prawa opcji nastąpi na podstawie uśrednionej ryczałtowej ceny jednostkowej brutto za 1 działkę ewidencyjną, wskazanej przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym.
   b) Uśredniona cena jednostkowa za 1 działkę ewidencyjną ma charakter ryczałtowy i obejmuje pełny koszt wykonania wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowej aktualizacji bazy EGiB dla danej działki, niezależnie od jej powierzchni, liczby konturów klasyfikacyjnych występujących w jej granicach, stopnia skomplikowania analizy materiałów archiwalnych oraz konieczności przeprowadzenia prac pomiarowych w terenie.
   c) Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji prawa opcji stanowić będzie iloczyn faktycznej liczby działek zleconych w ramach opcji (potwierdzonych Protokołem Odbioru) oraz uśrednionej ceny jednostkowej brutto za 1 działkę.
4. **Okoliczności i warunki uruchomienia prawa opcji:**
   Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z prawa opcji w przypadku: ujawnienia w trakcie analizy materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (pzgik) kolejnych działek ewidencyjnych z użytkiem W (rowy), które nie zostały ujęte w wykazie dla zamówienia podstawowego, a wymagają uzupełnienia atrybutów OZU i OZK w celu doprowadzenia bazy EGiB do zgodności z przepisami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

5. Zakres prac do wykonania

1. **Analiza materiałów zasobu:** Pozyskanie i analiza danych z Łódzkiego Ośrodka Geodezji (ŁOG), w tym bazy danych EGiB (szczególnie warstw użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych i klas bonitacyjnych) dla wskazanych działek ewidencyjnych.
2. **Prace weryfikacyjne:** Analiza topologiczna i przestrzenna powiązań istniejących rowów z przyległymi do nich konturami klasyfikacyjnymi (OZU).
3. **Prace terenowe:** Przeprowadzenie wywiadu terenowego, w celu weryfikacji konturu użytku gruntowego W (rowy). W przypadku stwierdzenia rozbieżności między bazą EGiB a stanem faktycznym, Wykonawca wykona pomiar sytuacyjny konturu użytku oraz obiektów liniowych (oś/krawędzie rowu) z dokładnością określoną przepisami prawa.
4. **Prace kameralne i kartograficzne:**

4.1. Wprowadzenie brakujących oznaczeń OZU (oraz ewentualnie OZK) dla obiektów bazodanowych oznaczonych jako OFU = W (rowy) zgodnie z zasadą przylegania.

4.2. Sporządzenie Wykazów Zmian Danych Ewidencyjnych (WZDE).

4.3. Przygotowanie plików wymiany danych, zgodnie ze schematem aplikacyjnym bazy EGiB w formacie GML.

5. **Procedura formalna:** Przekazanie do Łódzkiego Ośrodka Geodezji (ŁOG) dokumentacji geodezyjnej w celu jej przyjęcia do pzgik.

6. Termin realizacji zamówienia

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnego zakresu prac, złożenia dokumentacji do pzgik w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 28 grudnia 2026 r.**

7. Wymagania wobec Wykonawcy (Kwalifikacje zawodowe)

1. Prace geodezyjne związane z realizacją zamówienia muszą być kierowane przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii w zakresie 1 (geodezyjne pomiary sytuacyjno-wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne) lub w zakresie 2 (rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych), o których mowa w art. 43 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.). Funkcję Kierownika prac może pełnić sam Wykonawca, jeżeli legitymuje się wskazanymi uprawnieniami.
2. Osoba pełniąca funkcję Kierownika Prac będzie odpowiedzialna za bezpośrednie kierowanie pracami geodezyjnymi i kartograficznymi związanymi z aktualizacją użytków gruntowych, nadzór nad zgodnością wykonywanych opracowań z obowiązującymi przepisami prawa oraz podpisanie operatu technicznego przekazywanego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

8. Materiały zapewniane przez Zamawiającego

Zamawiający zapewni Wykonawcy nieodpłatny dostęp do materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (pzgik) niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Zwolnienie z opłat nastąpi, na podstawie art. 40a ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

WARUNKI TECHNICZNE (WT)

1. Podstawa prawna

Prace należy wykonać zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, w szczególności:

1. Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1151 ze zm.).
2. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (ze szczególnym uwzględnieniem załącznika nr 1 regulującego specyfikację modelu danych EGiB) (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 219 ze zm.).
3. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywanie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1670).
4. Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1781 ze zm.).
5. Ustawa z dnia 21 lutego 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. z 219r. poz. 730 ze zm.).

2. Szczegółowe zasady techniczne modyfikacji bazy danych

1. **Atrybuty rowu:** Dla każdego konturu użytku gruntowego opisanego, jako rów (OFU = W), Wykonawca zobowiązany jest do przypisania atrybutu oznaczenia rodzaju użytku gruntowego (OZU) oraz oznaczenia klasy bonitacyjnej (OZK). Określenie klas bonitacyjnych gruntów nastąpi na podstawie analizy, weryfikacji i przetworzenia zgromadzonej dokumentacji archiwalnej znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (pzgik). Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania i wykorzystania wszelkich dostępnych materiałów archiwalnych, które pozwolą na prawidłowe odtworzenie lub doprecyzowanie granic klas bonitacyjnych. W przypadku braku danych (OZK), Wykonawca zobowiązany jest to uzupełnienia wyłącznie atrybutu (OZU).
2. **Zasada przylegania (ciągłości klasyfikacji):** Oznaczenie OZU (np. R, Ł, Ps) oraz OZK (np. IIIa, IV, V) dla rowu powinno być tożsame z klasoużytkiem gruntu rolnego, przez który rów przebiega lub z którego bezpośrednio zbiera wodę (odwadnia go).
3. **Podział konturu rowu:** W przypadku, gdy rów przebiega między dwoma różnymi klasoużytkami (np. z jednej strony przylega do RIIIb, a z drugiej do ŁIV), Wykonawca dokona geometrycznego podziału konturu klasyfikacyjnego rowu.
4. **Brak zmian zewnętrznych:** Korekta ma charakter wewnętrzny i strukturalny (atrybutowy). Prace nie mogą prowadzić do zmiany klasyfikacji gruntów sąsiadujących, o ile nie wynika to z oczywistych, udokumentowanych błędów topologicznych (np. nakładań warstw).
5. **Zachowanie dotychczasowych powierzchni działek:** Bilanse powierzchni działek (w rozbiciu na użytki i klasy) po korekcie muszą być matematycznie i formalnie poprawne. Wszelkie zmiany powierzchni poszczególnych konturów klasoużytków muszą bezwzględnie zamykać się w granicach danej działki (powierzchnia ogólna działki nie może ulec zmianie).

3. Warunki realizacji i koordynacji

1. **Zarejestrowanie pracy:** Identyfikator pracy zostanie nadany w Łódzkim Ośrodku Geodezji na podstawie umowy zawartej na wykonanie niniejszego zamówienia. Wynikający z przepisów termin odbioru operatu przez Zamawiającego musi zostać uwzględniony przez Wykonawcę w harmonogramie prac tak, aby końcowy termin realizacji zamówienia (**28.12.2026 r.**) nie był zagrożony.
2. **Przekazanie materiałów źródłowych.** Zamawiający udostępni Wykonawcy aktualny zbiór danych EGiB (np. w formacie GML) dla objętych opracowaniem działek ewidencyjnych oraz zapewni dostęp do archiwalnych materiałów zasobu.
   Dodatkowo Zamawiający przekaże Wykonawcy, przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu zamówienia, odrębny plik w formacie xlsx dla 217 działek (Załącznik nr 1 do OPZ), objętych zamówieniem. Plik zawiera nr identyfikatora działki, nr działki, nr obrębu, powierzchnię ewidencyjną działki, użytek (OFU – W) podlegający uzupełnieniu wraz z jego powierzchnią, oraz dane podmiotowe.

4. Zawartość Operatu Technicznego i format przekazania

1. Wykonawca przygotuje i przekaże do ŁOG operat techniczny w formie elektronicznej (plik PDF podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym), zgodny z obowiązującymi standardami technicznymi, zawierający m.in.:

1) Mapy porównania z terenem.
2) Szkice przedstawiające stan dotychczasowy i zaproponowane korekty relacji OFU/OZU.
3) Wykazy Zmian Danych Ewidencyjnych (WZDE) dla wszystkich modyfikowanych działek z obrębów W-13, W-14, W-17, W-18, W-38, W-39, W-40, W-41, W-42, W-43, W-44, W-45, W-46 i W-48.
4) Załącznik do operatu - plik danych przestrzennych (modyfikujący plik GML) w strukturze zgodnej ze schematem aplikacyjnym EGiB, w pełni zwalidowany i gotowy do automatycznego zasilenia bazy danych Łódzkiego Ośrodka Geodezji.

5. Zasady synchronizacji danych, wersjonowania obiektów oraz zasilania bazy EGiB w systemie GEO-Info

1. **Ciągłość aktualizacji bazy EGiB:**
   W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia baza danych EGiB prowadzona przez Zamawiającego w systemie teleinformatycznym **GEO-Info Mapa firmy Systherm** podlega bieżącej aktualizacji w ramach realizacji ustawowych zadań organu (m.in. podziały nieruchomości, gleboznawcza klasyfikacja gruntów, zmiany podmiotowe, aktualizacja użytków i budynków).
2. **Zachowanie ciągłości obiektowej i spójności identyfikatorów:**
   a) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania plików wsadowych (modyfikujących) w formacie **GML** (zgodnym z obowiązującym schematem aplikacyjnym EGiB).
   b) Niedopuszczalne jest generowanie nowych obiektów (z nowym identyfikatorem IIP / lokalnyId) w miejsce obiektów już istniejących w bazie Zamawiającego, jeżeli obiekty te podlegają jedynie modyfikacji. Modyfikacja musi odbywać się poprzez utworzenie kolejnej wersji istniejącego obiektu z zachowaniem jego pierwotnego identyfikatora oraz prawidłowym zamknięciem wersji poprzedniej (atrybut koniecWersjiObiektu /
   c) Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego poszanowania i nienaruszania zmian wprowadzonych w bazie Zamawiającego w okresie od dnia wydania danych wyjściowych do dnia ostatecznego zasilenia bazy.

3. **Procedura synchronizacji przed ostatecznym eksportem (pobranie aktualnego stanu bazy):**
4. a) Na nie więcej niż 5 dni roboczych przed planowanym przekazaniem ostatecznych plików modyfikujących do odbioru (lub przed zgłoszeniem gotowości do odbioru), Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o wygenerowanie z systemu GEO-Info aktualnego wyciągu bazy EGiB w formacie GML dla obszaru objętego opracowaniem.
   b) Zamawiający udostępni aktualny plik GML w terminie do 2 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku.
   c) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia weryfikacji i uzgodnienia swoich danych roboczych z otrzymanym stanem bazy Zamawiającego (w tym włączenia zmian wynikających z operatów przyjętych do pzgik w trakcie trwania umowy) przed wygenerowaniem ostatecznych plików modyfikujących.

5. **Warunki kontroli, jakości i odbioru zamówienia**

1. **Walidacja techniczna danych.** Przed przekazaniem operatu Wykonawca ma obowiązek przeprowadzić pełną kontrolę topologiczną oraz walidację plików GML pod kątem zgodności ze schematem aplikacyjnym EGiB (m.in. poprawność relacji i zależności między atrybutami OFU-OZU-OZK).
2. **Weryfikacja i odbiór:**

1) Złożony operat techniczny podlega kontroli przez Zamawiającego pod kątem zgodności z przepisami prawa oraz zapisami przedmiotu umowy.
2) W przypadku stwierdzenia wad, usterek lub rozbieżności z warunkami umowy, Zamawiający sporządzi protokół z kontroli technicznej i wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na ich usunięcie. Podpisanie Protokołu Odbioru Zamówienia nastąpi po usunięciu przez Wykonawcę stwierdzonych wad lub usterek.
3) Zgodnie z art. 12b ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, podpisany protokół Odbioru zamówienia publicznego stanowi podstawę przyjęcia przekazanych zbiorów danych i materiałów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (pzgik) oraz wprowadzenia zmian w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.
4) Pozytywny protokół odbioru końcowego stanowi podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę.