

RIZ.272.6.2019

Wyjaśnienia

dotyczy: postępowania przetargowego pn: Modernizacja ewidencji budynków i gruntów dla jednostki ewidencyjnej 160801_05 Dobrodzień – obszar wiejski, obręb: Wartów, Ligota Dobrodzieńska, Błachów.

Pytanie:

- 1) Dotyczy Załącznika - nr 1 – projekt – modernizacji GKM – I 6621.5.3.2017, pkt I.2. s.3 oraz pkt V.1. s. 11:
 - a) Jakie czynności powinien podjąć wykonawca w sytuacji odnalezienia dokumentów jednoznacznie określających położenie punktów granicznych z jednoczesnym odnalezieniem zastabilizowanego punktu w terenie (por. art. 39 ust. ust. z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz.U.2017.2101 t. j. z dnia 2017.11.14 z późn. zm., dalej zwana: ustawą oraz § 38 i §39 i Rozp. Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, Dz.U.2019.393 t. j. z dnia 2019.02.28, dalej zwana: rozp. w sprawie ewidencji oraz § 30 Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 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.2011.263.1572 z dnia 2011.12.07, dalej zwana: rozp. w sprawie standardów.
 - b) Jakie czynności powinien podjąć wykonawca w sytuacji odnalezienia dokumentów jednoznacznie określających położenie punktów granicznych z jednoczesnym stwierdzeniem braku zastabilizowanego punktu w terenie, w szczególności czy są to czynności polegające na wznowieniu znaków granicznych (por. art. 39 ust. ustawy)
 - c) Czy wykonanie czynności polegających na skorygowaniu współrzędnych i innych atrybutów w bazie danych dla punktów granicznych: województwa, powiatu i obrębu na podstawie odnalezionej i przekazanej przez wykonawcę dokumentacji wyczerpuje obowiązki wykonawcy w zakresie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (por. § 35 i § 36 rozp. w sprawie ewidencji)
 - d) Jakie są wymagania zamawiającego w przedmiocie protokołu granicznego.

Odpowiedź:

Ad. a) do c)

Wykonawca winien, na podstawie przepisu § 6 ust.1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 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. Nr 263, poz. 1572) zwanym w dalszej części pisma standardem, wykorzystać materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zwanego dalej PZGiK, jeżeli wyniki analizy tych materiałów, przeprowadzone przez Wykonawcę, pod względem dokładności, aktualności i kompletności, wskazują na ich przydatność do wykonania pomiarów. W oparciu o materiały przydatne do pomiaru, w celu realizacji postanowień wynikających z projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków, Wykonawca winien zrealizować zadanie wznowienia znaku granicznego lub wyznaczenia położenia punktu granicznego, w trybie i na zasadach opisanych w § 30 standardu. Zatem jedynie „odnalezienie

dokumentów ... z jednoczesnym odnalezieniem zastabilizowanego punktu w terenie” nie wyczerpuje obowiązków nałożonych na Wykonawcę wyżej powołanym przepisem, podobnie jak stwierdzenie braku stabilizacji nie wyczerpuje tych obowiązków. Zamawiający oczekuje wykonania, w ramach umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia, ustalenia położenia punktów granicznych (wyznaczenia) granic obrębu, jednostki ewidencyjnej, powiatu i województwa, stabilizacji, z zastrzeżeniem § 17 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz.U. Nr 45, poz.453) znakami granicznych, w rozumieniu § 2 pkt. 4 i pkt.6 tego rozporządzenia, punktów granicznych odpowiednio jednostki ewidencyjnej, powiatu i województwa. Wyznaczone punkty podlegają mają geodezyjnemu pomiarowi terenowemu, w rozumieniu § 2 pkt. 7 oraz § 28 standardu, wraz ze sporządzeniem wszelkiej dokumentacji, o której mowa w standardzie.

Jeżeli w wyniku przeprowadzenia analizy, o której mowa w § 6 ust. 1 standardu, Wykonawca uzna, że brak jest materiałów PZGiK do ustalenia położenia punktów granicznych, albo materiały te są niewystarczające, albo nie są wiarygodne, to zgodnie § 37 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, dane te Wykonawca winien pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem granic, stosując zasady opisane w § 37 do § 39 tego rozporządzenia. Stabilizacja punktów granicznych, z zastrzeżeniem § 17 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz.U. Nr 45, poz.453) znakami granicznych, w rozumieniu § 2 pkt. 4 i pkt.6 tego rozporządzenia, punktów granicznych odpowiednio jednostki ewidencyjnej, powiatu i województwa może nastąpić względem punktów ustalonych w oparciu o zgodne oświadczenie stron, przy czym koszt stabilizacji tych punktów pokrywa Zamawiający, w ramach zryczałtowanego wynagrodzenia umownego, co określił w projekcie modernizacji ewidencji gruntów (vide pkt. V.1 oraz XI pkt.3 projektu)

Ad. d)

Zamawiający nie określa z góry formy protokołu granicznego. Ważna jest jego treść, a także wymagania stawiane przez standard. Zamawiający dopuszcza uzgadnianie formy dokumentacji w pkt. IX.4. projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Jedynie w przypadku ustalenia granic w trybie przepisów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków forma protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych określona została w tym rozporządzeniu, w zał. nr 3.

Pytanie:

- 2) Dotyczy Załącznika - nr 1 – projekt – modernizacji GKM – I 6621.5.3.2017, pkt I.6. s.3, pkt III , s. 7:
 - a) Jaka jest przewidywana przez zamawiającego ilość punktów podlegających stabilizacji na granicy obrębów powiatu lub województwa dla poszczególnych zadań postępowania przetargowego i czy w związku z tym zamawiający udostępni atrybuty ZRD i BPP, niezbędne do opracowania kalkulacji prac,
 - b) Jaka jest wymagana, szacowana przez zamawiającego ilość budynków podlegających pomiarowi,

Odpowiedź:

Ad. a)

Projekt modernizacji nie przewiduje stabilizacji punktów granicznych obrębu. Uzupelnienie stabilizacji dotyczy wyłącznie punktów granicznych jednostki ewidencyjnej, powiatu i województwie w trybie i na zasadach wyjaśnionych w odpowiedzi na pytania 1 od a) do c).

Liczba punktów granicznych, objętych opracowaniem, wg atrybutów opisowych wynosi

ATRYBUTY PUNKTÓW
GRANICZNYCH

Atrybut	Wartość atrybutu	Błachów				Ligota Dobrodzieńska				Warłów			
		PGO	PGJ	PGG	Razem	PGO	PGJ	PGG	Razem	PGO	PGJ	PGG	Razem
ZRD	łączna liczba	153	84		237	430	135		565	538	66	30	634
	1	56	80		136	34	134		168	43	62	13	118
	2	37			37	56			56	26			26
	3												
	4	16			16	99			99	156	1		157
	5	2	4		6	6			6	2			2
	6												
	7	42			42	234	1		235	292	3	17	312
	8												
9					1			1	19			19	
BPP	łączna liczba	153	84		237	433	135		568	538	66	30	634
	1	95	84		179	97	133		230	64	62	13	139
	2									19			19
	3					7			7	23		11	34
	4	42			42	231			231	280	3	6	289
	5	16			16					152	1		153
	6												
	7					97	2		99				
	8												
9					1			1					

Ad. b)

Warłów – 275 budynków posiada inną niż pomiar na osnowę metodę pozyskania danych,

Ligota Dobrodzieńska – 314 budynków posiada inną niż pomiar na osnowę metodę pozyskania danych,

Błachów – 145 budynków posiada inną niż pomiar na osnowę metodę pozyskania danych.

Pytanie:

- 3) Dotyczy Załącznika - nr 1 – projekt – modernizacji GKM – I 6621.5.3.2017, pkt I.2. s.3 oraz pkt V.1. s. 11:
- a) Jaka jest szacunkowa liczba sytuacji, w których następuje kolizja pomierzonych budynków z liniami granicznymi działek, w odniesieniu do których należy dokonać ustalenia granic w trybie modernizacji ewidencji gruntów,

Odpowiedź:

Warłów – 68 budynków przecina granice działek,

Ligota Dobrodzieńska – 118 budynków przecina granice działek,

Błachów – 3 budynki przecinają granice działek.

Pytanie:

- 4) Dotyczy Załącznika - nr 1 – projekt – modernizacji GKM – I 6621.5.3.2017, pkt IX.4.

- a) Proszę o udostępnienie wzoru rejestru gruntów, rejestru budynków i rejestru lokali, możliwych do wykorzystania w toku realizacji przedmiotu zamówienia, z prac modernizacyjnych wykonanych w latach 2017 – 2018 przyjętych do zasobu PODGiK w Oleśnie.

Odpowiedź:

Stosowane u Zamawiającego oprogramowanie do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w chwili obecnej uniemożliwia wygenerowanie raportów pod nazwą: rejestr gruntów, rejestr budynków i rejestr lokali. Z tych powodów Zamawiający odstąpił od egzekwowania od wykonawców prac, przyjętych do PZGiK w ramach zgłoszenia GKM-III.6640.1.886.2017 dotyczącej obrębów Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka oraz GKM-III.6640.225.2018, dotyczącej obrębów Gosławice, Główczyce obowiązku opisanego w pkt. IX. projektu modernizacji ewidencji gruntów, podobnie jak nie egzekwował tego obowiązku od wykonawcy, opóźnionej w przekazaniu i nieprzyjętej do zasobu pracy wykonanej w ramach zgłoszenia GKM-III.6640.236.2018, dotyczącej obrębu Pludry. Zamawiający nie będzie egzekwował tego obowiązku od Wykonawców prac w innych obrębach, chyba że Wykonawcy ci, z własnej woli, w oparciu o zewnętrzne oprogramowanie, wygenerują takie raporty.

Pytanie:

- 5) Czy zamawiającego zadowoli pozostawienie w bazie danych punktów granicznych obrębu powiatu lub województwa o atrybucie BPP równym 1 z jednoczesnym pozostawieniem informacji o stabilizacji punktów odpowiednio:

typ stabilizacji 1 – brak informacji

typ stabilizacji 2 – niestabilizowany

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami zatwierdzonego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków. W świetle ustaleń projektu modernizacji ewidencji gruntów oraz udzielonych wyjaśnień w punkcie 1, a na podstawie przepisów prawa, wymienionych w pkt. II projektu modernizacji, przypadki braku stabilizacji punktów obrębu, jednostki ewidencyjnej, powiatu lub województwa są dopuszczalne.

Pytanie:

Udzielenie przez zamawiającego odpowiedzi na stawiane pytania jest uzasadnione także z uwagi na fakt, że wykonawca miał możliwość zapoznania się z operatem technicznym z zadania „Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla obrębów Bzinica Stara, Bzinica Nowa...” (prace polowe realizowane w okresie od dnia 05.09.2017 do dnia 24.10.2017), którego analiza prowadzi do przedstawionych poniżej wniosków.

Czynności wykonawcy opisane w projekcie modernizacji GKM – I 6621.5.3.2017 sprowadzają się do następujących działań:

- wyznaczenie w terenie punktów granicznych obrębu oraz ich zamarkowanie palikiem wyłącznie na podstawie współrzędnych punktów granicznych pozyskanych z bazy GEOINFO, z wyłączeniem analizy ZRD i BPP oraz dokumentacji archiwalnej (ale zob. § 35 - § 39 rozp. w sprawie ewidencji)
- zawiadomienie stron o okazaniu punktów granicznych w trybie § 38 rozp. w sprawie ewidencji)
- wykonanie czynności ustalenia granic udokumentowanych spisaniem protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wg załącznika nr 3 do rozp. w sprawie ewidencji bez uwzględnienia ewentualnego trybu wznowienia granic
- obowiązek prowadzenia przez wykonawcę dziennika robót zostaje spełniony poprzez zamieszczenie w nim jedynie podstawowych informacji dotyczących zadania i wykonawcy, w szczególności nie jest wymagane odnotowanie w dzienniku faktu dokonania uzgodnień z zamawiającym w zakresie wymaganych dokumentów i ich wzorów (ale zob. Załącznik - nr 1 – projekt – modernizacji GKM – I 6621.5.3.2017, pkt IX.4.).

Z uwagi na okoliczność, że wskazane wyżej opracowanie zostało skontrolowane i przyjęte do zasobu uznać należy, że opisany sposób realizacji spełnia oczekiwania zamawiającego. Z ostrożności jednak, gdyby stanowisko zamawiającego we wskazanym zakresie było odmienne, wnoszę o wyczerpujące

udzielenie odpowiedzi na stawiane na wstępie pytania. Zarazem proszę o wyjaśnienie jakie ewentualnie inne kryteria oceny są brane pod uwagę w toku kontroli poprawności pracy, przy zaistnieniu przesłanki tożsamości warunków technicznych zamówienia. A zatem czy zamawiający stosuje jednakowe standardy kontroli i oceny wobec wszystkich podmiotów.

W ocenie wykonawcy przedmiotowe kwestie mają fundamentalne znaczenie nie tylko w zakresie w jakim wpływają na kalkulację opłacalności przystąpienia do realizacji zadania ale także pozwolą uniknąć ewentualnych nieporozumień w toku realizacji prac.

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami zatwierdzonego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Zamawiający stosuje jednakowe standardy kontroli opracowań geodezyjnych i kartograficznych przyjmowanych do PZGiK zarówno pod względem kompletności, jak i pod względem jakości, odnosząc się w tej materii do standardów. W dzienniku roboty Wykonawca uzgadnia z wykonawcą istotne ustalenia dotyczące projektu modernizacji. Wzory dzienników pomiarowych szkiców polowych i innych raportów nie stanowią istotnych ustaleń. Zamawiający w swojej dotychczasowej praktyce nie kwestionował formy dokumentacji, zarówno w przyjętych do PZGiK w ramach zgłoszenia GKM-III.6640.1.886.2017 dotyczącej obrębów Bzinica Stara, Bzinica Nowa , Kolejka oraz GKM-III.6640.225.2018, dotyczącej obrębów Gosławice, Głowczyce obowiązku opisanego w pkt. IX. projektu modernizacji ewidencji gruntów, podobnie jak nie egzekwował tego obowiązku od wykonawcy, opóźnionej w przekazaniu i nieprzyjętej do zasobu pracy wykonanej w ramach zgłoszenia GKM-III.6640.236.2018, dotyczącej obrębu Pludry. Zamawiający oczekuje aby niezrozumiałe dla Wykonawcy zapisy projektu modernizacji ewidencji gruntów były na bieżąco wyjaśniane w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, poprzez stosowne zapisy w dzienniku roboty. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, w okresie nią objętym, Zamawiający egzekwuje od Wykonawcy usunięcie wszelkich zasadnych usterek i wad, zgłoszonych lub zauważonych po dacie odbioru.

STAROSTA
mgr Roland Fabianek