

Sokółka, dnia 13 stycznia 2012 r.

GKN.272.1.2012

Wykonawcy
biorący udział w postępowaniu przetargowym
na modernizację operatu ewidencji gruntów i budynków
obrębów ewidencyjnych: Brody, Długi Ług, Łomy,
Łosiniec, Nowinka, Ostra Góra, Popiołówka, Przesławka,
Stok, Szaciłówka, Wojtachy, gmina Korycin w zakresie
założenia ewidencji budynków na podstawie rozporządzenia
Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29
marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków
(Dz.U. Nr 38, poz. 454) oraz aktualizacji użytków
gruntowych

Zamawiający na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) zawiadamia o złożeniu przez dwóch wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym pytań dotyczących treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Poniżej przytoczona została treść pytania oraz odpowiedź Zamawiającego:

Treść pytania:

„Czy numeryczna baza graficzna (w formacie EWMAPY) jest na bieżąco aktualizowana robotami prawnymi i inwentaryzacjami budynków”

Odpowiedź:

Baza graficzna objęta projektem „PHARE 2003-Wektoryzacja map katastralnych w Polsce” nie jest aktualizowana.

Treść pytania:

„Jaki procent granic obrębów Starostwo przewiduje do ustalenia w terenie”

Odpowiedź:

Sporadycznie mogą wystąpić przypadki niespełnienia standardów technicznych w zakresie określenia dokładności poszczególnych punktów granicznych.

Treść pytania:

„Czy ewentualne ustalenie granic dotyczy także granicy gminy”

Odpowiedź:

Tak.

Treść pytania:

„Czy pod pojęciem „pomiar wzmacniający ciągi osnowy pomiarowej” należy rozumieć odszukanie punktów i ponowne wyrównanie ściśle ciągów w oparciu o nowy pomiar i obserwacje archiwalne, czy też pomiar kontrolny wybranych punktów i transformację bazy działek”

Odpowiedź:

Należy rozumieć odszukanie punktów osnowy pomiarowej, nawiązanie ich do punktów III klasy i ponowne wyrównanie ciągów w oparciu o obserwacje archiwalne lub ewentualnie o nowy pomiar.

Treść pytania:

„Jakie materiały stanowią podstawę do założenia ewidencji gruntów na terenie gminy Korycin /scalenia w układach lokalnych, fotomapa, operaty założenia ewidencji z lat 60-tych, itp./, co za tym idzie - z jakich operatów mają być liczone działki.”

Odpowiedź:

Ewidencję gruntów dla większości obrębów ewidencyjnych założono na podstawie scalenia gruntów przeprowadzonego w latach 1928-1939 w układach lokalnych, natomiast dla obrębów ewidencyjnych: Łosiniec i Nowinka przeprowadzono odpowiednio: nowy pomiar i wymianę gruntów.

Treść pytania:

„Czy w zakresie opracowania występują obręby po modernizacji EGB”

Odpowiedź:

W zakresie przedmiotu zamówienia dla wszystkich obrębów ewidencyjnych przeprowadzono modernizację ewidencji, o której mowa w § 80 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454), ale nie przeprowadzono modernizacji, o której mowa w § 80 ust. 1 pkt 2 i 3 ww. rozporządzenia.

Treść pytania:

„Ile działek (w procentach) jest już policzonych, **nie zwektoryzowanych**, w ramach opracowania PHARE2003 (w bazie EWMAPY)”

Odpowiedź:

Przekazana baza graficzna objęta projektem „PHARE 2003-Wektoryzacja map katastralnych w Polsce” nie była wykorzystywana przez Zamawiającego.

Treść pytania:

„Czy można pozostawić działki zwektoryzowane (w ramach opracowania PHARE2003), jeżeli nie będzie materiałów do policzenia punktów granicznych lub gdy materiały nie spełniają odpowiednich standardów”

Odpowiedź:

W tym przypadku należy wykonać niezbędne geodezyjne pomiary terenowe w zakresie brakujących danych lub nie spełniających odpowiednich standardów, dotyczących ustalonych zgodnie z § 37 i 38 ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków punktów granicznych nie odpowiadających standardom technicznym.

Treść pytania:

„Czy Starostwo posiada numeryczną bazę konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych oraz czy należy powyższe dane poprawić po zmianach w bazie działek (policzonych na nowo)”

Odpowiedź:

Zamawiający posiada nieaktualną bazę graficzną objętą projektem „PHARE 2003-Wektoryzacja map katastralnych w Polsce”, która zawiera bazę konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych. W związku z powyższym należy doprowadzić ją do zgodności ze stanem faktycznym.

Treść pytania:

„Czy na terenie gminy występują lokale samodzielne i ile ich jest”

Odpowiedź:

Na terenie gminy występują lokale samodzielne, natomiast w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający nie przewiduje, że będą występowały samodzielne lokale.

Treść pytania:

„Czy budynki występujące w bazie numerycznej **ale pozyskane z wektoryzacji** należy policzyć z materiałów archiwalnych lub pomierzyć”

Odpowiedź:

Współrzędne naroży budynków należy policzyć z materiałów archiwalnych z uwzględnieniem zapisów zawartych w szczególności w punkcie V.8 warunków technicznych, stanowiących załącznik nr 7 do SIWZ. Weryfikacja poprawności wkreślenia na mapę budynków należy do czynności Wykonawcy.

Treść pytania:

„W jakich latach zakładano mapę zasadniczą i czy istnieją operaty z założenia mapy zasadniczej”

Odpowiedź:

Analogowe mapy zasadnicze dla obszaru zabudowy w skali 1: 1000 założono w latach 1977 – 2000 w poszczególnych obrębach ewidencyjnych, natomiast na terenach nieurbanizowanych występuje częściowe pokrycie, a mapy były zakładane w różnym okresie. Operaty z założenia mapy zasadniczej nie były zakładane, ponieważ mapa zasadnicza była wykonywana fragmentarycznie w zależności od potrzeb.

Treść pytania:

„Jaki procent budynków Starostwo przewiduje do nowego pomiaru terenowego (brak operatów źródłowych, wektoryzacja, nowe budynki itp)”

Odpowiedź:

Ze względu na stosowanie w przeszłości różnych technik pomiaru budynków, dokładna ilość budynków do nowego pomiaru będzie możliwa do określenia po porównaniu mapy z terenem.

Treść pytania:

„Czy pojęcie „badanie stanów prawnych” obejmuje działki, czy też tylko budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot władania”

Odpowiedź:

Pod pojęciem badanie stanów prawnych Zamawiający rozumie badanie stanu prawnego nieruchomości zarówno gruntowej jak i budynkowej.

Treść pytania:

„Jak duża może być rozbieżność w rzeczywistej liczbie budynków a ilością budynków podaną w specyfikacji. (W przypadku rozbieżności ma to przełożenie między innymi na koszt ośrodka.)”

Odpowiedź:

W dotychczas realizowanych zamówieniach tego samego rodzaju podana liczba budynków w SIWZ nie różniła się więcej niż 10% od rzeczywistej liczby budynków.

Treść pytania:

„Jaki będzie sposób rozliczenia z zamawiającym w przypadku rozbieżności w rzeczywistej liczbie budynków a ilością budynków podaną w specyfikacji większej niż 10 % ?”

Odpowiedź:

Zgodnie z rozdz. 19. Informacje dodatkowe SIWZ, Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zamówień uzupełniających.

Treść pytania:

„Jaka jest przewidywana ilość budynków do pomiaru w terenie?”

Odpowiedź:

Ze względu na stosowanie w przeszłości różnych technik pomiaru budynków, dokładna ilość budynków do nowego pomiaru będzie możliwa do określenia po porównaniu mapy z terenem.

Treść pytania:

„Jaka jest osnowa możliwa do wykorzystania przy pomiarze budynków i punktów granicznych i jaki jest jej stan ?”

Odpowiedź:

Lokalna osnowa pomiarowa, a w części siedliskowej (zabudowa wsi) osnowa III klasy. W przypadku realizowanych inwestycji drogowych lub liniowych na danym terenie, część punktów osnowy mogła ulec uszkodzeniu.

Treść pytania:

„Czy przy inwentaryzacji budynków w terenie należy pomierzyć ich czołówki?”

Odpowiedź:

Podczas inwentaryzacji budynków w terenie w celach kontrolnych należy zawsze pomierzyć ich czołówki.

Treść pytania:

„Czy wywiad w terenie przeprowadzić tylko na podstawie map ewidencyjnych?”

Odpowiedź:

W przypadku braku budynków na mapie ewidencyjnej, należy w pierwszej kolejności wykorzystać istniejące analogowe mapy zasadnicze oraz bazę graficzną objętą projektem „PHARE 2003-Wektoryzacja map katastralnych w Polsce”, która zawiera warstwę budynków.

Treść pytania:

„Jak na podstawie w/w wywiadu zakwalifikować budynki do pomiaru (mała dokładność szczegółów: przybudówki, załomy i wcięcia budynków, jak stwierdzić poprawność wkreślenia budynku na mapę: przesunięcia, skreślenia) ?”

Odpowiedź:

Należy zastosować się w szczególności do V.8 warunków technicznych, stanowiących załącznik nr 7 do SIWZ. Weryfikacja poprawności wkreślenia na mapę budynków należy do czynności Wykonawcy.

Treść pytania:

„Skąd pozyskać dane do zbadania ewentualnych KW budynkowych i lokalowych?”

Odpowiedź:

Zgodnie z punktem IV warunków technicznych, stanowiących załącznik nr 7 do SIWZ.

Treść pytania:

„Jaka ilość punktów granicznych dotyczących poszczególnych obrębów będzie podlegała pomiarowi i czy należy je stabilizować czy markować palikami ?”

Odpowiedź:

Sporadycznie mogą wystąpić przypadki niespełnienia standardów technicznych w zakresie określenia dokładności poszczególnych punktów granicznych. Wówczas należy je stabilizować.

Treść pytania:

„Ile punktów osnowy pomiarowej (powstałej podczas założenia ewidencji gruntów w latach 60-62) będzie podlegało pomiarowi?”

Odpowiedź:

Ilość punktów osnowy pomiarowej do ewentualnego pomiaru wynika z inwentaryzacji terenowej przeprowadzonej przez Wykonawcę.

Treść pytania:

„Czy nieodnalezione punkty w/w osnowy należy wznawiać i czy trzeba je stabilizować?”

Odpowiedź:

Należy wznawić nieodnalezione punkty osnowy, jeżeli będą niezbędne do wykorzystania przy pomiarze budynków.

Treść pytania:

„Na podstawie jakich danych należy obliczyć współrzędne punktów granicznych nie spełniających obowiązujących standardów?”

Odpowiedź:

W tym przypadku, należy wykonać niezbędne geodezyjne pomiary terenowe w zakresie brakujących danych lub nie spełniających odpowiednich standardów, dotyczących ustalonych zgodnie z § 37 i 38 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454), punktów granicznych nie odpowiadających standardom technicznym.

Treść pytania:

„W jaki sposób przeprowadzić aktualizację klasyfikacji i jakich elementów ma ona dotyczyć?”

Odpowiedź:

Aktualizację gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz pomiary zmienionych użytków gruntowych należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Treść pytania:

„Na jaką ośnowę pomierzyć budynki – z lat 60-62 czy na nową?”

Odpowiedź:

Należy zapewnić dokładność niezbędną dla I grupy szczegółów terenowych.

Treść pytania:

„Na jaką ośnowę pomierzyć budynek w przypadku kolizji z granicą – na nową, czy na starą, na którą były mierzone granice?”

Odpowiedź:

Należy zapewnić dokładność niezbędną dla I grupy szczegółów terenowych.

Treść pytania:

„Jaką przyjąć kolejność pozyskiwania danych o położeniu budynków i granic działek?”

Odpowiedź:

Zależy od techniki wykonywania przez geodetę posiadającego odpowiednie doświadczenie zawodowe.

Treść pytania:

„Jaka jest ilość operatów do wykorzystania?”

Odpowiedź:

Należy wykorzystać wszystkie niezbędne operaty techniczne włączone do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego dotyczące przedmiotu opracowania.

Treść pytania:

„Jaka jest ilość matryc, pierworysów do wykorzystania?”

Odpowiedź:

Liczba arkuszy map ewidencyjnych dla przedmiotu opracowania wynosi 11.

Treść pytania:

„Czy będą dostępne skany matryc i pierworysów, czy należy skanować we własnym zakresie?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada aktualnych skanów matryc i pierworysów. Istnieje możliwość wykonania skanów matryc map ewidencyjnych.

Treść pytania:

„Czy istnieje możliwość wypożyczenia materiałów na zewnątrz?”

Odpowiedź:

Materiały do wykorzystania tylko na miejscu w godzinach pracy urzędu. Istnieje możliwość

wykonania kopii materiałów.

Treść pytania:

„Kto ponosi koszt ogłoszenia o wyłożeniu projektu operatu do wglądu?”

Odpowiedź:

Zamawiający przesyła treść ogłoszenia do prasy o zasięgu krajowym o wyłożeniu do wglądu projektu operatu opisowo – kartograficznego, opracowanego w ramach modernizacji ewidencji gruntów w zakresie założenia ewidencji budynków i ponosi koszt jego publikacji.

Starosta
Janusz Kuderewski
Inż. Janusz Kuderewski
Geodeta Powiatowy