



Umowa Nr 1579/OGN/CP/2005

zawarta w dniu 20.07.2005 w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez:

1. Pana Janusza Mazurka - Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin
2. Pana Andrzeja Jedziniaka – Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Lublin

zwaną dalej Zamawiającym,

a Przedsiębiorstwem Geodezyjno – Kartograficznym „EgIB” Sp. z o. o., z siedzibą w Lublinie, ul. Chmielna 4, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym z dnia 19.09.2002 r. pod nr 0000131503

reprezentowanym przez

1. Pana Stanisława Zarembe – Prezesa Zarządu
  2. Pana Jana Burzec – Członka Zarządu
- zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

### § 1.

Umowa niniejsza zawarta została po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2004r, Nr 19 poz.177 z póź.zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

### § 2.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, których przedmiotem jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków m. Lublin:

III część – obr.18 - Lemszczyzna

2. Zakres przedmiotu umowy określonego w ust.1 obejmuje:

#### **Etap I:**

2.1. Analiza istniejącej dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w szczególności dokumentów mających znaczenie dla ustalenia przebiegu granic nieruchomości oraz opracowanie w oparciu o tę analizę szkiców podstawowych (§ 65 - § 67 Instrukcji G-5).

Analiza winna być przedstawiona w formie tabelarycznej z podaniem numerów operatów i szczegółowego opisu przydatności badanych materiałów oraz przedłożona Zamawiającemu do wglądu przed rozpoczęciem dalszych prac.

2.2. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości.

(§ 56 - § 62 Instrukcji G-5)

2.3. Założenie osnowy pomiarowej trwale stabilizowanej ( opisy, ściste wyrównanie w układzie współrzędnych 2000 i 1965/1 ).

2.4. Uzgodnienie granic obrębu z uwzględnieniem styków z obrębami sąsiednimi łącznie z zawiadomieniem wszystkich stron. W przypadku zmiany granic obrębu w ramach niniejszego opracowania należy sporządzić odpowiednie operaty techniczne sankcjonujące zaistniałe zmiany w obrębach sąsiednich ( § 70 Instrukcji G-5)

## 2.5. Ustalenie i pomiar przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Przebieg granic działek ewidencyjnych należy wykazać:

- na podstawie przeanalizowanej dokumentacji geodezyjnej przyjętej do MODGiK (§ 36 rozporządzenia )
- w wyniku ustalenia przebiegu granic wg zgodnego oświadczenia stron (§ 37 i § 38) rozporządzenia )
- w przypadku sporu granicznego wg danych MODGiK (po analizie ich przydatności) lub stanu posiadania na gruncie (§ 39 rozporządzenia).

W trakcie ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych na gruncie geodeta wykonuje następujące czynności (§ 68 ust.1 - 4 Instrukcji G-5):

- sprawdza obecność i ustala tożsamości przybyłych na podstawie zawiadomienia osób,
- przyjmuje pełnomocnictwa udzielone przez zainteresowanych,
- zaznacza zainteresowanych z wynikami analiz, o których mowa w § 67 ust.1 pkt.1 Instrukcji,
- przeprowadza wywiad terenowy, w trakcie którego odszukuje i identyfikuje punkty osnowy geodezyjnej, znaki graniczne oraz szczegóły sytuacyjne, które mają znaczenie przy ustalaniu przebiegu granic, a także ustala, które znaki graniczne uległy przesunięciu lub zniszczeniu,
- wznawia położenie zniszczonych i przesuniętych znaków granicznych oraz wyznacza na gruncie punkty graniczne, których położenie jest określone w odpowiednich dokumentach,
- ustala w oparciu o zgodne oświadczenie zainteresowanych, położenie punktów granicznych, których położenie nie zostało dotychczas wiarygodnie udokumentowane,
- sporządza „protokół ustalenia przebiegu granic działek do celów ewidencji gruntów i budynków” zgodnie z wzorem przedstawionym w załączniku nr 3 do rozporządzenia z dnia 29 marca 2001r w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W kolumnie 5 niniejszego protokołu należy podać opis przebiegu granic, który powinien zawierać odniesienie do szczegółów sytuacyjnych znajdujących się na działce ( np. granica przebiega: po ogrodzeniu, 0,5 m od ogrodzenia , przez budynek itp.)

- dokonuje pomiaru, zgodnie z zasadami Instrukcji technicznej G-4, punktów granicznych, o których mowa w pkt.5 i 6 oraz punktów wyznaczających przebieg granic stanu posiadania, jeżeli granice te okazały się granicami spornymi,
- utrwała wyniki pomiaru na szkicach połowych i w dziennikach pomiarowych.

Dokonuje pomiaru punktów granicznych oraz szczegółów sytuacyjnych, które mają znaczenie przy ustalaniu granic (stare ogrodzenia, budynki).

Szkice połowe winny zawierać między innymi miary określające położenie punktów granicznych względem siebie oraz innych trwałych elementów zagospodarowania terenu (stare ogrodzenia, budynki itp.).

Przy ustalaniu przebiegu granic działek ewidencyjnych w przypadkach nasuwających wątpliwości co do przebiegu granicy np. przecinania budynków przez granicę, odstępstwo granicy od starych ogrodzeń ( w szczególności mających charakter przesunięć systematycznych), rażącego zawężenia ( lub rozszerzenia) istniejących dróg gruntowych, należy bezwzględnie udokumentować tryb ustalenia przebiegu granicy.

Dodatkowe czynności wymagane dla obszarów objętych parcelacją:

- analiza materiałów pod kątem dokładności określenia współrzędnych punktów granicznych.
- pomiar wszystkich szczegółów terenowych mających znaczenie przy ustalaniu przebiegu granic (płoty, budynki przygraniczne) na nową osnowę.
- sprawdzenie istniejącej bazy działek z dokumentacją archiwalną poprzez porównanie czołówek działek i powierzchni i wyeliminowanie ewentualnych rozbieżności.
- dostosowanie istniejących danych ewidencyjnych działek do obecnie obowiązujących standardów wg ustaleń w § 118 rozdziału 19 Instrukcji G-5 (metodą odpowiednio wyznaczonych formuł transformacji).
- porównanie czołówek zmodernizowanej bazy działek z czołówkami terenowymi oraz sporządzenie charakterystyki punktów granicznych bazy z pomiaru zagospodarowania terenu.

2.6. Pomiar pozostałych szczegółów sytuacyjnych stanowiących treść mapy ewidencji gruntów i budynków.

Dopuszcza się pozyskanie danych numerycznych budynków na podstawie istniejących operatów z inwentaryzacji powykonawczej, z pomiaru bezpośredniego wykonanego w oparciu o osnowę poligonową III klasy. W przypadku wykorzystania istniejących materiałów należy sporządzić wyciągi współrzędnych, szkice z numeracją punktów opatrzone kodem budynku oraz wpisanym numerem ewidencyjnym operatu technicznego, z którego wykorzystano dane. W opracowaniu nie mogą znaleźć się współrzędne pochodzące z transformacji, digitalizacji (wektoryzacji).

2.7. Przetworzenie danych pomiarowych. Redakcja roboczej bazy danych mapy ewidencji gruntów i budynków.

Powierzchnie działek należy obliczyć po zredagowaniu roboczej bazy danych.

Należy sporządzić wykaz porównawczy powierzchni zgodnie z wzorem nr 11 do Instrukcji G-5.

Stwierdzone różnice i rozbieżności należy przeanalizować i wyjaśnić w uzgodnieniu z Zamawiającym. W przypadku stwierdzenia błędów Wykonawca sporządzi dokumentację uzasadniającą wprowadzenie zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków.

Identyfikatory poszczególnych budynków / w zależności od obrębu/ istniejące na kopii dyżurnej mapy ewidencji gruntów lub w bazie opisowej, należy przyjąć. W przypadku braku, identyfikator określa wykonawca. Wszystkie identyfikatory budynków muszą się znaleźć na nowej matrycy mapy ewidencji gruntów i budynków. Numery ewidencyjne budynków należy przedstawić zgodnie z Instrukcją G-5.

2.8. Aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów wykonana zostanie w ramach niniejszego zlecenia przez jednostkę specjalistyczną. Numerację nowych konturów klasyfikacyjnych należy rozpocząć od ostatniego numeru plus jeden aż do wyczerpania.

Po wykonaniu aktualizacji należy przedłożyć protokół, mapy i rejestr klasyfikacyjny gruntów do wyłożenia do publicznego wglądu.

Podstawę do wniesienia wyników klasyfikacji do ewidencji gruntów i budynków stanowi decyzja w sprawie klasyfikacji gruntów.

2.9. Obliczenie powierzchni konturów klasyfikacyjnych oraz powierzchni użytków i klas bonitacyjnych w działkach.

2.10. Aktualizacja komputerowych baz danych numerycznych granic działek wraz ze zmianą cech punktów granicznych.

2.11. Aktualizacja ewidencyjnych danych opisowych w zakresie budynków.

Dane ewidencyjne dotyczące budynków określone zostały w § 63 i 64 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001r w sprawie ewidencji gruntów i budynków - Dz.U.Nr 38, poz.454.

Podstawę kompletowania danych ewidencyjnych i opisowych budynków stanowić będzie:

- **arkusz spisowy budynków** dla budynków nowych stanowiący załącznik nr 2 do specyfikacji wraz naniesionymi w wyraźny sposób numerami zmian ewidencyjnych dla każdego budynku dokonanymi w czasie zapisywania budynku do bazy,
- **karty budynków** (załącznik nr 3 do specyfikacji) otrzymane z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w postaci elektronicznej tekstowej i wydrukowane przez Wykonawcę na papierze dla budynków istniejących w dotychczasowej ewidencji wraz z naniesionymi (odręcznie) zmianami dokonanymi w wyniku modernizacji ewidencji i oznaczonymi w wyraźny sposób, **numerami zmian** ewidencyjnych dokonanymi w czasie aktualizacji budynków w bazie.

2.12. Aktualizacja danych opisowych w zakresie lokali.

**Arkusze spisowe lokali** dla lokali nie występujących dotychczas w ewidencji, tzn. nie występujących na karcie budynku (ostatnie linie karty), stanowiący załącznik nr 4 do specyfikacji będzie podstawą kompletowania danych ewidencyjnych i opisowych lokali. Lokal należy przypisać do podmiotu a nie do jednostki rejestrowej ( na arkuszu spisowym).

2.13. Aktualizacja komputerowej bazy danych ewidencji budynków i lokali.

Komputerowe zbiory danych opisowych zostaną zaktualizowane na podstawie zgromadzonych danych źródłowych z zastosowaniem programu EWBUD i EWGRUN - wersja 93.06 lub innego systemu wskazanego przez Zamawiającego, natomiast aktualizacja komputerowych baz danych graficznych ewidencji gruntów i budynków przeprowadzona zostanie z zastosowaniem oprogramowania EWMAPA.

Aktualizacja dotychczasowych i wprowadzenie nowych danych do systemu EWBUD i EWGRUN lub innego systemu wskazanego przez Zamawiającego, odbywać się będzie w siedzibie Zamawiającego na udostępnionym stanowisku pracy.

Przyporządkowanie poszczególnych lokali do podmiotów oraz wprowadzenie ich parametrów technicznych (w tym pomieszczenia przynależne) należy wykonać w siedzibie Zamawiającego w systemie EWBUD i EWGRUN lub innym systemie wskazanym przez Zamawiającego.

## **Etap II.**

2.14. Wyłożenie projektu operatu ewidencji gruntów, budynków i lokali do wglądu osób zainteresowanych.

Wyłożenie projektu operatu ewidencji gruntów, budynków i lokali należy przeprowadzić zgodnie z art.24a ust.4-7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Protokół z wyłożenia projektu operatu sporządza Wykonawca.

Protokół powinien zawierać:

- datę i miejsce jego sporządzenia,
- wyszczególnienie osób, które zapoznały się z odpowiednimi danymi, numer jednostki rejestrowej, pozycje kartotek, w których te dane były zawarte, opis uwag i zastrzeżeń.
- imiona, nazwiska i stanowiska osób, które w imieniu wykonawcy i organu brały udział w okazaniu projektu oraz ich podpisy.

Uwagi zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego rozpatruje Starosta przy udziale Wykonawcy.

2.15. Wprowadzenie zmian w projekcie operatu wynikających z jego wyłożenia.

Starosta zapewnia przeprowadzenie kontroli całości dokumentacji tworzącej operat ewidencji oraz umożliwia zainteresowanym zapoznanie się ze sposobem rozpatrzenia zgłoszonych uwag i zastrzeżeń.

Postępowanie administracyjne modernizacji ewidencji gruntów i budynków kończy obwieszczenie Starosty w sprawie zatwierdzenia projektu operatu opisowo-kartograficznego (art.24, ust.8-11 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne).

2.16. Redakcja mapy ewidencji gruntów i budynków

Po wykonaniu ostatecznej redakcji mapy należy sporządzić:

- a) nowe zarysy pomiarowe na folii – 1 egz.
- b) nowe mapy ewidencyjne na folii kreślącej – 1 egz.
- c) odbitki z map ewidencyjnych – 3 egz.

2.17 Aktualizacja bazy opisowej i graficznej ewidencji gruntów i budynków.

**Aktualizacja bazy graficznej i opisowej odbywać się będzie w siedzibie zamawiającego na udostępnionym stanowisku pracy.**

Dla każdej jednostki rejestrowej, której działki wymagają zmiany w bazie graficznej należy sporządzić odrębny operat techniczny, który będzie zawierał:

- wykaz zmian gruntowych
- wykaz współrzędnych punktów
- szkic z numeracją punktów
- numer operatu, z którego przyjęte zostały dane do zmiany.

Istniejącą bazę graficzną ewidencji budynków należy zaktualizować w formie obiektowej z oznaczeniem pochodzenia danych ( w szczególności numer operatu technicznego).

Dla każdej jednostki rejestrowej, której działki wymagają zmiany w bazie opisowej należy sporządzić zbiory tekstowe z EWMAPY z podaniem numeru zmiany z bazy opisowej.

2.18 Wydruk nowego rejestru.

2.19. Aktualizacja mapy zasadniczej w zakresie zmian granic, numerów działek, numerów adresowych ,budynków i budowli.

2.20. Kompletowanie materiałów.

Geodezyjna dokumentacja techniczna winna być skompletowana zgodnie z Instrukcją G-5 oraz Instrukcją O-3.

Arkusze spisowe budynków i lokali oraz ostateczne karty budynków wyprowadzone z systemu w wyniku modernizacji winny być zweryfikowane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane i skompletowane w formie operatu..

2.21. Wykonanie innych czynności wynikających z przepisów bądź ustalonych w porozumieniu z zamawiającym.

### § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy określony w § 2 w terminie do:

1.1 etap I – 25.10.2005r

1.2 etap II – 28.02.2006r

2. W przypadku przekroczenia terminów zakończenia przedmiotu umowy, określonych w ust. 1 o więcej niż 14 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od realizacji przedmiotu umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.

3. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % kwoty brutto ogółem określonej w § 4 w tym:

3.1 W przypadku odstąpienia od realizacji etapu II, kary umowne naliczane będą od wynagrodzenia ustalonego w § 4 za etap II.

4. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10 % kwoty brutto ogółem określonej w § 4 z wyłączeniem sytuacji opisanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4.1 W przypadku odstąpienia od realizacji etapu II, kary umowne naliczane będą od wynagrodzenia ustalonego w § 4 za etap II.

5. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga 30 - dniowego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej.

### § 4.

Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 przysługuje wynagrodzenie ogółem w wysokości 214.720,00 zł /słownie dwieście czternaście tysięcy siedemset dwadzieścia złotych/ brutto

w tym: etap I – 65% wynagrodzenia ogółem

etap II – 35% wynagrodzenia ogółem

### § 5.

1. Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia za zakończone poszczególne etapy prac.

2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury za poszczególne etapy prac. Wynagrodzenie płatne będzie po uprzednim sporządzeniu protokołu odbioru poszczególnych etapów prac.

3. Odbiór poszczególnych etapów prac nastąpi w ciągu 15 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac i zostanie dokonany w siedzibie Zamawiającego.

4. Podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę dla etapu I stanowi protokół zdawczo odbiorczy sporządzony i podpisany przez strony.

5. Podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę dla etapu II stanowi protokół zdawczo odbiorczy sporządzony i podpisany przez strony po zarejestrowaniu całości przedmiotu umowy w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie.

6. W imieniu Zamawiającego przedmiot umowy będą odbierali wyznaczeni pracownicy Urzędu Miasta Lublin.

### § 6.

1. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć następujący zakres prac Podwykonawcom

1) Wykonanie aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za działania własne.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

#### § 7.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy objętego niniejszą umową wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 36 - ciu miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Termin usunięcia wad wynikać będzie z uzgodnionego na piśmie protokołu odbioru przedmiotu umowy.

#### § 8.

1. Przekroczenie przez Wykonawcę terminów o których mowa w § 3 ust.1 spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 0,3 % kwoty określonej stosownie do § 4, a ustalonej za poszczególne etapy prac - za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 7 ust.2 Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych w wysokości 0,3 % kwoty określonej stosownie do § 4, a ustalonej za poszczególne etapy prac - za każdy dzień zwłoki w usunięciu ujawnionych usterek i wad w opracowaniu.

#### § 9.

Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

#### § 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i kodeksu cywilnego.

#### § 11.

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Lublinie.

#### § 12.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana niniejszej umowy naruszająca przepisy art.144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 13.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.

ZAMAWIAJĄCY:

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
Miasta Lublin  
*Janusz Mazurak*

DYREKTOR WYDZIAŁU  
*Andrzej Jedziniak*

WYKONAWCA:

PRZEDSIĘBIÓRSTWO I  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
"EGIB" Sp. z o.o.  
20-079 LUBLIN, ul. Chmielna 4  
KRS 145313 53-258-61, REG. 430353361  
NIP 712-01-64-452

PREZES  
*Stanisław Zaremba*  
mgr inż. Stanisław Zaremba

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Jan Burzecki*  
inż. Jan Burzecki

400. Skarbnictwo Miasta Lublin  
*Andrzej Jedziniak*  
mgr Andrzej Jedziniak  
Dyrektor Wydziału Finansowego