



WBG.2151.30.2025

Chełmiec, dnia 3 listopada 2025 r.

Zaproszenie do złożenia oferty cenowej na opracowanie dokumentacji geodezyjno – prawnej

I. Zamawiający:

Gmina Chełmiec ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec
NIP; 734 34 45 768, REGON: 491892127
tel. 0 18 548 02 62 Fax: 018 548 02 43

II. Przedmiot zapytania:

Przedmiotem zapytania jest usługa polegająca na opracowaniu dokumentacji geodezyjno – prawnej na potrzeby postępowań regulacji stanów prawnych nieruchomości pod drogami publicznymi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., nr 133, poz. 872 z późn. zm.).

Zadanie 1

W ramach zadania należy opracować dokumentację geodezyjno-prawną dla działek ew. nr 228/7 (po podziale dz. nr 228/14 o pow. 0,0059 ha) i 228/1 (po podziale dz. nr 228/18 o pow. 0,0085 ha) położonych w obrębie ew. Biczyce Dolne, jednostce ew. Chełmiec stanowiących pas drogowy części drogi gminnej 290184 K o nazwie „Koło Masarni” w następującym zakresie:

Wykonanie dokumentacji geodezyjnej, która umożliwi ustalenie przebiegu granic drogi publicznej na ww. gruncie w dniu 31 grudnia 1998r.; polegającej na naniesieniu granic ewidencyjnych ww. wydzielonych działek na zdjęcia lotnicze, w przypadku dostępności również porównanie z archiwalną mapą zasadniczą itp., pozyskane z zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Przebieg granic nieruchomości i granic pasa drogowego według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r. i obecnie na podstawie dostępnych materiałów zasobu geodezyjnego, w postaci porównania zdjęć lotniczych/ortofotomap sprzed 31 grudnia 1998 r. jaki i po tej dacie z nałożonymi granicami działek ewidencyjnych, które przesądzą o drogowym charakterze nieruchomości lub jej części.

Opracowane przez geodetę uprawnionego dokumenty winny być opracowane na dokumentacji potwierdzonej przez zasób geodezyjny i kartograficzny potwierdzać oraz zawierać stwierdzenie, że stan przedstawiony na mapach sprzed dnia 31 grudnia 1998 r. nie uległ zmianie w czasie późniejszym. Jednocześnie do opracowanej dokumentacji należy dołączyć opinię oceniającą i opisującą pozyskane zdjęcia fotogrametryczne. Każde z opracowań graficznych winno być opisane określając położenie nieruchomości, układ współrzędnych, skalę, aktualność danej ortofotomapy, itp.

Zadanie 2

W ramach zadania należy opracować dokumentację geodezyjno-prawną dla działki ew. nr 460/2 położonej w obrębie ew. Chełmiec, jednostce ew. Chełmiec stanowiącej pas drogowy części drogi gminnej 290011 K o nazwie „ul. Łączna” w następującym zakresie:

1) Wykonanie dokumentacji geodezyjnej, która umożliwi ustalenie przebiegu granic drogi publicznej na ww. gruncie w dniu 31 grudnia 1998r.; polegającej na naniesieniu granic



ewidencyjnych działki na zdjęcia lotnicze w przypadku dostępności również porównanie z archiwalną mapą zasadniczą itp., pozyskane z zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Przebieg granic nieruchomości i granic pasa drogowego według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r. i obecnie na podstawie dostępnych materiałów zasobu geodezyjnego, w postaci porównania zdjęć lotniczych/ortofotomap sprzed 31 grudnia 1998 r. jaki i po tej dacie z nałożonymi granicami działek ewidencyjnych, które przesądzą o drogowym charakterze nieruchomości lub jej części.

Opracowane przez geodetę uprawnionego dokumenty winny być opracowane na dokumentacji potwierdzonej przez zasób geodezyjny i kartograficzny potwierdzać oraz zawierać stwierdzenie, że stan przedstawiony na mapach sprzed dnia 31 grudnia 1998 r. nie uległ zmianie w czasie późniejszym. Jednocześnie do opracowanej dokumentacji należy dołączyć opinię oceniającą i opisującą pozyskane zdjęcia fotogrametryczne. Każde z opracowań graficznych winno być opisane określając położenie nieruchomości, układ współrzędnych, skalę, aktualność danej ortofotomapy, itp.

2) Wykonanie map do celów prawnych: ustalenie przebiegu granic, rozdzielenie stanów prawnych, sporządzenie wykazów synchronizacyjnych i zmian danych ewidencyjnych.

- 1) Zgłoszenie pracy geodezyjnej.
- 2) Szczegółowa analiza materiałów PZGiK, wpisów w EGiB, dokumentacji prawnej, archiwalnych map, archiwalnych danych fotogrametrycznych oraz stanu faktycznego w terenie dla regulowanego odcinka pasa drogowego.
- 3) Przeprowadzenie badania stanu prawnego regulowanego odcinka drogowego obejmującego badania LWH i/lub wszystkich działów ksiąg wieczystych z wykazaniem właścicieli, (podstawy wpisu prawa własności właścicieli na dzień 31.12.1998 r. - jeżeli jest dostępne) oraz właścicieli aktualnych, ostrzeżenia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego, obciążenia hipoteczne itp.
- 4) Wyznaczenie granicy pasa drogowego poprzez ustalenie przebiegu granic, wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych, wydzielanie z działek przyległych, które były i są zajęte pod pas drogowy (a nie stanowią własności Gminy Chełmiec) - w obecności zarządcy drogi, mając na uwadze odpowiednie przepisy dotyczące dróg publicznych oraz stan faktyczny istniejący na dzień 31 grudnia 1998 r.

W przypadku wątpliwości dotyczących przebiegu pasa drogowego, zakres ustalenia /wznowienia /wyznaczenia należy uzgodnić bezpośrednio z zarządcą drogi.

- 5) Skompletowanie operatu technicznego oraz wykonanie odpowiednich map (z projektem podziału, rozdzielenia stanów prawnych, ustalenia przebiegu granic wraz z wykazami synchronizacyjnymi) zgodnie z obowiązującymi standardami, przepisami, zgodnie z wytycznymi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie.

Niniejsze opracowanie winno być kompletne w celu regulacji stanu prawnego na podstawie decyzji stwierdzającej nabycie prawa własności do nieruchomości zajętych pod drogę publiczną.

W opracowaniu należy zawrzeć:

- działki zajęte pod pas drogowy,
- podział działek przyległych, a zajętych pod pas drogowy (jeżeli takie wystąpią),
- podział stanów prawnych *tj. nieruchomość zajęta pod pas drogowy składająca się z kilku parcel gruntowych o odmiennych prawach własności (np. Skarb Państwa, jednostka samorządu, osoby fizyczne, itp.), należy podzielić wg danego stanu prawnego.*
- wykaz zmian danych ewidencyjnych (w zakresie powierzchni, użytków),
- wykaz synchronizacyjny w oparciu o bieżące i wykonane już ekspertyzy (synchronizacja danych z katastru z nowym stanem prawnym, uwzględniając dane niezbędne do celu jakiego



mają służyć między innymi: własności, oznaczenia działek/parcel, nr i nazwę zbioru dokumentów, powierzchnię),

- wykaz zajętości parcel z jakich składa się nieruchomość drogowa (opis uzależniony od wymagań Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Wydziału Ksiąg Wieczystych właściwego miejscowo Sądu Rejonowego, które należy uzgodnić z niniejszymi instytucjami),
- na mapach do regulacji stanu prawnego należy umieścić klauzulę:
„Mapa nieruchomości zajętych pod drogę publiczną według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r., sporządzona w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną”.

UWAGA!

Zamawiający podkreśla, iż zgodnie z wytycznymi Wojewody Małopolskiego, ustalenie granicy pasa drogowego według stanu na dzień 31.12.1998 r. następuje w oparciu o archiwalne materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dokumentacja PODGiK, archiwalne i aktualne dane fotogrametryczne). Wobec tego niedopuszczalne jest, aby w operacie technicznym Wykonawca zamieszczał informację, iż granice nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.1998 r. ustalono na podstawie wskazań Zamawiającego.

- 6) Operat techniczny podlega przyjęciu do PZGIK, a przedmiotowe dokumenty i materiały opatrzeniu klauzulą urzędową przed przekazaniem Zamawiającemu.
- 7) Wszelkie informacje zgromadzone w trakcie prac niezbędne do uregulowania stanu prawnego nieruchomości objętych danym zleceniem należy przekazać Zamawiającemu wraz z informacją o źródle pochodzenia danych tj. rodzaju dowodu potwierdzającego stan faktyczny oraz informacji o podmiocie dysponującym tym dowodem.

Ponadto:

Należy również dokonać ewentualnych innych prac wyżej niewymienionych, a koniecznych i mających wpływ na prawidłową realizację zamówienia jak np.:

- w przypadku gdy księga wieczysta uległa zniszczeniu lub zaginięciu należy umieścić na sporządzonej mapie bądź wykazie odpowiednią adnotację potwierdzającą ten fakt,
- usunięcie rozbieżności oznaczenia nieruchomości występujących w księgach wieczystych z ich oznaczeniami w ewidencji gruntów i budynków,
- po stronie Wykonawcy będzie przygotowanie dodatkowych dokumentów niezbędnych do uzgodnienia stanu prawnego przedmiotowej drogi we właściwym sądzie w przypadku braku parceli gruntowych, które powinny być zsynchronizowane do danej drogi (dokumentacja w celu przywrócenia parceli lub jej części w księgach wieczystych).

Ogólne wymagania dla zadania 1 i 2:

- Zgodnie z art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) powyższą dokumentację geodeta uprawniony obowiązany jest sporządzić z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, pod rygorem odpowiedzialności wskazanej w art. 46 ww. ustawy.
- Wykonawca przedkłada Zamawiającemu sporządzoną dokumentację, będącą wynikiem przeprowadzonych prac w postaci papierowej podpisana przez geodetę uprawnionego, w ilości min. 3 kpl. Ponadto Zamawiający wymaga aby Wykonawca przekazał wyniki geodezyjnych pomiarów w formacie dxf/dwg/dgn jako mapę pasa drogowego zawierającą granice działek ewidencyjnych.



- Dokumentacja powstała w wyniku prac, służąca za podstawę wpisów w księgach wieczystych musi spełniać wymogi oparte na przepisach dotyczących ksiąg wieczystych, stawiane przez sąd wieczystoksięgowy i w odpowiednich przypadkach posiadać klauzulę urzędową przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Dokumenty przeznaczone dla Zamawiającego muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
- Kopie dokumentów muszą być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez jednostkę/instytucję posiadającą oryginał dokumentu.
- Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia wszelkich zmian i uwag, jak również udzielenia wyjaśnień i współdziałania w postępowaniach administracyjnych i sądowych na każde pisemne żądanie Zamawiającego.
- W przypadku wystąpienia nieprawidłowości w realizacji zamówienia wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt do usunięcia tych nieprawidłowości z tytułu wad fizycznych oraz prawnych przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym jednakże nie przekraczającym 30 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wad.
- W razie jakichkolwiek wątpliwości, niejasności, rozbieżności w trakcie prac i sporządzania dokumentacji należy skontaktować się z Zamawiającym w celu ustalenia trybu postępowania.

III. Termin wykonania :

- Termin realizacji zlecenia do 15 kwietnia 2026 r.

IV. Warunki udziału w zapytaniu ofertowym:

O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- posiadają uprawnienia wymagane prawem do wykonania przedmiotu umowy.
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

V. Kryterium oceny i wyboru oferty:

Jedynym kryterium oceny ofert będzie cena brutto – określona w zał. 1.

VI. Istotne warunki zamówienia:

- Oferta powinna zostać sporządzona według załącznika nr 1 do zapytania ofertowego oraz podpisana przez uprawniony podmiot.
- Cena określona w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zadania.
- Rozliczenie następować będzie przelewem na konto wskazane na fakturze / rachunku w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury / rachunku przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany będzie do wystawienia faktury/ rachunku adekwatnie do wykonanej pracy.
- Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.



- Przed upływem terminu składania ofert, w szczególnie w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zmodyfikować treść zapytania ofertowego. Dokonana modyfikacja zostanie niezwłocznie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.
- Ofertę należy sporządzić według załączonego formularza cenowego (załącznik nr 1) i złożyć do dnia 6.11.2025 r. do godziny 17.30 w Urzędzie Gminy Chelmiec ul. Papieska 2, 33-395 Chelmiec - Dziennik Podawczy lub przesłać na adres e-mail: pkozyra@chelmiec.pl
- Kontakt Paulina Kozyra, tel. 018 548 02 62, e-mail: pkozyra@chelmiec.pl
- Oferty niekompletne, nieprawidłowo wypełnione i złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- Wykonawca oferuje cenę brutto, wyrażoną w złotych polskich. W przypadku niezgodności ceny napisanej cyfrowo i ceny napisanej słowami rozstrzygająca będzie cena napisana słownie.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Z tytułu unieważnienia postępowania Oferentom nie przysługuje zwrot kosztów przygotowania oferty.
- Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Przepisy prawne mające zastosowanie w zamówieniu:

1. Ustawa z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. nr 133, poz. 872 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 889).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219 z późn. zm.).
7. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. nr 268, poz. 2663).

Sprawę prowadzi: Paulina Kozyra, email: pkozyra@chelmiec.pl, tel. 18 548 02 62