**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego gminy Psary o którym mowa w art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 2024r poz. 1130) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzaniem i uchwalaniem planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Powierzchnia gminy wynosi 4616 ha

Podstawą opracowania jest uchwała Nr V/40/2024 Rady Gminy Psary z dnia 29.08.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Psary.

Około 99,9% terenu gminy pokryte jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Teren gminy Psary z wyłączeniem terenów kolejowych, które w 2009r ustalone były jako tereny zamknięte).

Na terenie gminy Psary nie występują tereny zamknięte inne niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu

**Część I** – analiza danych wejściowych i projektowanie: (przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentami będącymi w posiadaniu Gminy):

1. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne są na stronie internetowej <https://www.psary.pl/oferta-inwestycyjna/plany-zagospodarowania-przestrzennego>
2. obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary przyjętym uchwałą nr XLVIII/498/2022 Rady Gminy Psary z dnia 27 października 2022 r w sprawie zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary - <http://www.bip.psary.pl/12222/dokument/37516>
3. opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Psary;
4. strategią rozwoju gminy Psary przyjęta uchwałą Nr XIV/144/2015 z dnia 30.12.2015 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Psary na lata 2016-2025, zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/306/2017 z dnia 30.03.2017 r. oraz zmienionej uchwałą nr XXXVII/446/2018 Rady Gminy Psary z dnia 31 stycznia 2018 r.
5. Zamawiający zlecił Opracowanie Strategii Rozwoju Gminy Psary na lata 2026-2035 – termin realizacji zadania 31.10.2025 r.
6. formami ochrony przyrody – wykaz pomników przyrody dostępny jest na stronie [**http://www.bip.psary.pl/6056/dokument/8137**](http://www.bip.psary.pl/6056/dokument/8137). Na terenie gminy Psary nie ma innych form ochrony przyrody
7. zabytkami objętymi formami ochrony – wykaz zabytków wraz z gminnym programem opieki nad zabytkami na lata 2021- 2024 dostępny jest na stronie internetowej <http://bip.psary.pl/11350/dokument/35502>
8. Zamawiający ogłosił informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
9. Zamawiający zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego. Jeżeli niezbędnym okaże się dodatkowe zawiadomienie instytucji i organów Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania stosownych zawiadomień.

**Część II** – analiza wniosków interesariuszy oraz organów

1. sporządzenie danych przestrzennych o których mowa w art. 67c ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. przygotowanie analizy obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszaru uzupełnienia zabudowy – zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3. określenie wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniowa w gminie – zgodnie z art. 13d ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4. opracowanie i uwzględnienie analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy – zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. W zależności od potrzeb, tworzenie innych opracowań i dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności – analizy urbanistyczne, inwentaryzacje, koncepcje itp.
6. opracowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko (o ile jest wymagane) oraz innych dokumentów, jeżeli wynika to z przepisów prawa, w tym:

- obligatoryjne ustalenia planu ogólnego(zgodnie z art. 13a ust 4 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- fakultatywne ustalenia planu ogólnego ( zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), określone w zależności od potrzeb. Sporządzenie uzasadnienia ustalenia fakultatywnych ustaleń planu ogólnego.

1. Sporządzenie wykazy złożonych wniosków interesariuszy wraz z uzasadnieniem uwzględnienia lub braku uwzględnienia złożonych wniosków
2. Przedłożenie Zamawiającemu projektu planu ogólnego w formie numerycznej, zgodnie z wytycznymi właściwego Ministerstwa dotyczącego oficjalnej wtyczki APP oraz w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie z rozszerzeniem .pdf oraz .qgz oraz wersji edytowalnej docx. Mapa w skali pozwalającej na czytelne ustalenie przeznaczenia terenu w skali nie większej niż 1: 5000
3. Wewnętrzne dyskusje nad opracowanymi projektami dokumentów.
4. Przygotowanie zmian projektu dokumentów po dyskusjach o których mowa w pkt j)

**Część III** – opiniowanie i uzgadnianie

1. Przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
2. Udział w posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej
3. udział w spotkaniach, naradach, w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy opiniowaniu i uzgadnianiu projektu planu ogólnego. Potrzebę taką określać może Wykonawca lub Zamawiający.
4. Wprowadzenie zmian do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami.

**Część IV** - Konsultacje społeczne

1. Przygotowanie ogłoszeń, ankiet, geoankiet (jeśli będą konieczne) dotyczących konsultacji społecznych. Termin i formę konsultacji społecznych określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.
2. Osobisty udział Wykonawcy w konsultacjach społecznych zgodnie z przepisami rozdziału 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie dopuszcza się sytuacji w której w konsultacjach społecznych Wykonawca będzie brał udział wyłącznie za pomocą środków porozumiewania się na odległość o których mowa w art. 8i ust. 6 pkt. 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymagana jest obecność projektanta lub przedstawiciela Wykonawcy podczas każdej z form konsultacji społecznych.
3. sporządzenie protokołów z czynności przeprowadzanych w ramach konsultacji społecznych
4. korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi uwagami do projektu planu
5. ponowienie w niezbędnym zakresie czynności
6. przygotowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych o którym mowa w art. 8k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Wprowadzenie zmian wynikających z konsultacji społecznych

**Część V** – uchwalanie planu ogólnego

1. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu projektu uchwały wraz załącznikami, sporządzony w edytorze aktów prawnych Legislator. Bezpłatny dostęp do programu dostępny jest na stronie <https://files.abcpro.pl/download/eap/eap.2.1.0.35.SP1.zip>
2. udział w posiedzeniach komisji Rady Gminy oraz w sesji Rady Gminy Psary. Przewiduje się trzy posiedzenia komisji Rady Gminy Psary.
3. Przygotowanie dokumentacji prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.
4. udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia projektu planu do zgodności z przepisami prawnymi, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały, w tym udział w ewentualnych postępowaniach przed sądami administracyjnymi.
5. przedłożenie 6 egzemplarzy uchwały:
6. po **u**pływie terminu uprawniającego Wojewodę do stwierdzenia nieważności uchwały – Przygotowanie informacji i podsumowań wynikających z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

**2. Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:

1. opracowanie planu ogólnego oraz niezbędnych dokumentów zgodnie z przepisami prawa oraz z uchwałą nrV/40/2024 Rady Gminy Psary z dnia 29.08.2024 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Psary.
2. czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej
3. usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego
4. w ramach wynagrodzenia- do przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego
5. wykonania dokumentacji z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług.
6. Wykonanie dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć
7. na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia organizowanych na terenie gminy Psary. Zamawiający, poza konsultacjami społecznymi oraz posiedzeniami Komisji Rady Gminy Psary oraz sesji Rady Gminy Psary, przewiduje co miesiąc spotkania robocze w siedzibie urzędu.
8. Informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac, ze szczególnym uwzględnieniem zdarzeń mających wpływ na opóźnienia prac. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji planowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.

Plan ogólny należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności z

1. ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tj. Dz. U.z 2024 r poz. 1130) wraz z aktami wykonawczymi
2. ustawą z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( tj. Dz. U. z 2024 poz. 1112)

**3. Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający pozyskał mapę zasadniczą oraz ewidencyjną w wersji **wektorowej** (elektronicznej) z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2. Zamawiający ponosi koszty umieszczania ogłoszeń w prasie, wysyłki korespondencji pocztowej

**4**. **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Wykonanie umowy zostanie udokumentowane protokołem odbioru końcowego, spisanym po zakończeniu realizacji V etapu prac. Wykonanie pozostałych etapów będzie udokumentowane protokołami odbioru częściowego.
2. Przekazanie opracowań stanowiących realizację poszczególnych etapów prac nastąpi w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia w trakcie przekazania, jakości przekazanych prac.
3. Protokół odbioru końcowego winien zostać podpisany w terminie 14 dni od zakończenia wszystkich czynności określonych w V etapie prac. Gotowość do podpisania protokołu końcowego zgłasza Wykonawca.
4. W razie odmowy odbioru przedmiotu umowy, jego zwrot przez Zamawiającego powinien nastąpić w terminie 14 dni, z podaniem przyczyny jego nieprzyjęcia. Dopuszcza się korespondencję elektroniczną z obowiązkiem potwierdzenia otrzymania korespondencji prze Wykonawcę.
5. Informację o wadach przyjętych prac Zamawiający zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia. Dopuszcza się korespondencję elektroniczną z obowiązkiem potwierdzenia otrzymania korespondencji prze Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad ujawnionych po odbiorze, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, w wyznaczonym przez niego terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze.
7. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie lub wadliwym wykonaniu usuwania wad, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi.
8. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcę z obowiązków określonych w części dot. gwarancji lit c), d), e) , f)

**5. Gwarancja i rękojmia:**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na opracowanie objęte przedmiotem zamówienia na okres 36 miesięcy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na opracowanie objęte przedmiotem zamówienia na okres 36 miesięcy.
3. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi za wady będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się po upływie terminu uprawniającego Wojewodę do stwierdzenia nieważności uchwały.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w okresie gwarancji jakości lub rękojmi w wyznaczonym na piśmie przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca nie będzie pobierał żadnych dodatkowych opłat za prace realizowane w ramach gwarancji (łącznie z kosztami dojazdu, delegacji, noclegów itp.).
7. W razie wystąpienia wady lub wad w opracowaniach objętych przedmiotem zamówienia, które uzasadniałoby dokonanie zmiany podjętej przez Radę Gminy Psary uchwały, bądź które skutkowałyby stwierdzeniem nieważności uchwały lub stwierdzeniem podjęcia przez Radę Gminy Psary uchwały z naruszeniem prawa, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego ponowienia swoich czynności wynikających z niniejszej umowy zakresie wymaganym do podjęcia przez Radę Gminy Psary uchwały lub uchwał, na mocy których dokonane zostaną poprawki do uchwalenia planu, lub podjęcia przez Radę Gminy Psary nowej uchwały w przedmiocie planu.
8. Termin do ponowienia czynności w przypadku opisanym w ust. 4 wynosi maksymalnie 4 miesiące od dnia pisemnego zgłoszenia Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 4, w tym 3 miesiące na dostarczenie projektu który można wyłożyć do publicznego wglądu.
9. W przypadku skierowania uchwały do sądu administracyjnego Wykonawca może w ramach wynagrodzenia za niniejszą usługę zostać zobowiązany do udziału w przygotowaniu odpowiedzi na pozew oraz do udziału w czynnościach procesowych.