**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn. **„Opracowanie projektu planu ogólnego Gminy i Miasta Chęciny”** o którym jest mowa w art. 13a ustawy o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz udział   
w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego. Powierzchnia opracowania obejmuje ok. 12 740 ha

Uchwała Nr 739/XCIII/24 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28.03.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy i miasta Chęciny - stanowi załącznik do SWZ

Czynności, które Wykonawca wykona w ramach realizacji przedmiotu umowy to:

Sporządzenie projektu planu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 ze zm.), a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy, w tym:

1. przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno – prawnych (wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń: o przystąpieniu do opracowania planu, o przystąpieniu do konsultacji społecznych nad projektem planu i innych niezbędnych w ramach przedmiotu zamówienia komunikatów dotyczących opracowania projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień) oraz do współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych
2. przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę
3. wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowanie treści zażaleń na postanowienia,
4. zamieszczenia w prasie stosownych ogłoszeń i poniesienie kosztów publikacji prasowych,
5. udziału fizycznego Wykonawcy (w tym Projektanta Głównego) w: spotkaniach otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzeniu wywiadów, przygotowania ankiet i geoankiet, zbierania uwag, prowadzenia punktu konsultacyjnego (sposób, miejsce i termin ustalony z Zamawiającym) związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych i ustnych)
6. przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzenia planu, określonej w art. 13i ust. 3 ww. ustawy, w tym w konsultacjach społecznych o których mowa w art. 8i, 8j, 8k ustawy,
7. prezentacji projektu planu i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie (udział fizyczny, w tym Projektanta Głównego), podczas posiedzeń gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej (udział fizyczny, w tym Projektanta Głównego) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach rady miejskiej oraz sesjach – udział fizyczny, w tym Projektanta Głównego)
8. Sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
9. Opracowanie danych przestrzennych do planu ogólnego zgodnie z art. 67a ustawy (na różnych etapach opracowania planu)
10. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)
11. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego
12. Wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan ogólny, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę)
13. Ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Wykonawca wykona zamówienie - zgodnie z poszczególnymi etapami wskazanymi w Harmonogramie prac projektowych stanowiącym **załącznik nr 1 do projektu umowy.**

**Szczegółowy zakres usług obejmuje m. in.:**

1. Dokonanie oceny istniejącego stanu zagospodarowania.

2. Wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych.

3. Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego.

4. Przygotowanie projektu ogłoszenia i obwieszczenia zawiadamiających o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz projektów pism związanych z zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę Miejską w Chęcinach uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

5. Analizę wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje – sporządzenie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem.

6. Opracowanie koncepcji planu ogólnego, w tym: określenie stref planistycznych, określenie gminnych standardów urbanistycznych oraz ewentualne określenie obszarów uzupełnienia zabudowy i obszarów zabudowy śródmiejskiej.

7. Wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (Wykonawca + władze gminy).

8. Sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przeprowadzenie ooś (w przypadku takiej konieczności po zasięgnięciu opinii RDOŚ / PWIS).

9. Przygotowanie (tekstowe i graficzne) projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko, w formacie umożliwiającym publikację na stronie internetowej urzędu oraz BIP.

10. Przygotowanie projektów pism związanych z przesłaniem do opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego.

11. Udział w posiedzeniach Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, w terminie uzgodnionym przez strony.

12. Uzyskanie pozytywnej opinii Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej o projekcie planu ogólnego.

13. Analizę i opracowanie wykazu uzyskanych opinii i uzgodnień.

14. Wprowadzenie zmian do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami   
i dokonanymi uzgodnieniami. W razie konieczności ponowienie niezbędnych czynności związanych z uzgodnieniami.

15. Udział w spotkaniach, naradach w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa.

16. Przygotowanie wzoru ogłoszenia o konsultacjach oraz wzoru formularza niezbędnego do zbierania uwag w trakcie konsultacji.

17. Organizacja i przeprowadzenie konsultacji społecznych (udział fizyczny Wykonawcy) dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy i miasta we wskazanych przez Zamawiającego sołectwach gminy Chęciny oraz udzielanie stosownych informacji   
i wyjaśnień.

18. Przygotowanie raportu podsumowującego etap konsultacji społecznych, zawierającego   
w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia   
i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzanych w ramach konsultacji (również w formacie umożliwiającym publikację na stronie internetowej urzędu oraz BIP).

19. Wprowadzenie zmian do projektu planu w związku z wniesionymi uwagami na etapie przeprowadzania konsultacji. W razie konieczności ponowienie niezbędnych czynności związanych z uzgodnieniami.

20. Przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz raportem podsumowującym etap konsultacji społecznych, na komisjach stałych Rady Miejskiej w Chęcinach (udział fizyczny Wykonawcy).

21. Przygotowanie projektu uchwały zatwierdzającej plan ogólny i udział fizyczny Wykonawcy w sesji Rady Miejskiej uchwalającej plan ogólny.

22. Przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa.

23. Przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym.

24. W przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów   
i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy.

25. Udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę.

**Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia.**

**Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej oraz w projekcie umowy,   
a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, kosztów i terminów wykonania przedmiotu zamówienia.**

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

a) sporządzenia projektu planu ogólnego w sposób kompleksowy, zgodnie   
z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz postanowieniami umowy,

b) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,

c) opracowania dokumentacji prac planistycznych,

d) ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych   
w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Miejską (jeżeli zajdzie taka potrzeba),

e) uzupełnienia (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia),

f) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,

g) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych   
w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),

h) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,

i) wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,

j) wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

k) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia,

l) informowania Zamawiającego **do 10-go każdego miesiąca** – na piśmie – o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.

Plan ogólny powinien być sporządzony w formie cyfrowej w następujących standardach: tekst w formatach doc i pdf, rysunki w formatach geotiff i pdf, oraz w postaci wektorowej shp.

Do sporządzonego planu ogólnego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dane przestrzenne oraz metadane w formie elektronicznej (format gml), które winny zostać opracowane zgodnie z założeniami Dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) (Dz.U.UE.L.2007.108.1) oraz ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U z 2021 r., poz. 214).

Plan ogólny należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi, 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 (t. j. Dz. U. z 2023r. poz.1094 ze zm.) - a także z wymogami zawartymi w ustawach i przepisach odrębnych odnoszących się do przedmiotu umowy oraz: planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów leśnych   
i rolnych, rewitalizacji itd. oraz ochrony danych osobowych.

Nazwa/y i kod/y: (CPV): **71410000-5 – usługi planowania przestrzennego**

**TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Wykonawca jest zobowiązany wykonać zamówienie w terminie - 16 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Zamówienie będzie realizowane w czterech etapach. Szczegółowy zakres prac, podział prac na etapy oraz zasady przekazania przedmiotu umowy w poszczególnych etapach określa „Harmonogram prac” stanowiący załącznik nr 1 do projektu umowy.

Liczba egzemplarzy - Wykonawca wykona opracowania projektowe w następującej liczbie egzemplarzy:

**1) Projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna):**

a) część graficzna winna zostać przekazana w wersji tradycyjnej (papierowej) w kolorze w 3 egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub na innym zewnętrznym nośniku danych), w formatach: geotiff, pdf i shp.

Dodatkowo 1 egz. w postaci zalaminowanej z możliwością zawieszenia.

b) część tekstowa winna zostać przekazana w wersji tradycyjnej (papierowej) w 3 egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub na innym zewnętrznym nośniku danych) w formatach: doc i pdf.

c) dane przestrzenne oraz metadane w formie elektronicznej (format gml), winny zostać opracowane zgodnie z założeniami Dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) (Dz.U.UE.L.2007.108.1) oraz ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U z 2021 r., poz. 214).

d) pliki wytworzone zgodnie ze strukturą i w standardach wymaganych na potrzeby importu i eksportu dokumentów w ramach zaproponowanego modułu pozwalającego na wydawanie wypisów, wyrysów i innych niezbędnych informacji z planu ogólnego.

**2) opracowanie ekofizjograficzne:**

* 1. 2 egz. w wersji papierowej (załączniki graficzne w kolorze)
  2. 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD lub na innym zewnętrznym nośniku danych (tekst w formacie doc i pdf, rysunki w formacie geotiff i pdf oraz w postaci wektorowej shp)

**3) projekt uchwały** Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z uzasadnieniem – 1 egz. w wersji elektronicznej (w formacie doc oraz jako plik edytora aktów prawnych – zipx),

**4) uchwalony plan ogólny wraz z uzasadnieniem** i niezbędnymi danymi przestrzennymi (wersja ostateczna) – 1 egz. w wersji elektronicznej, w tym część graficzna jako postać wektorowa umożliwiająca zamieszczenie jej w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Chęciny – na płycie CD/DVD lub na innym zewnętrznym nośniku danych,

**5) prognoza oddziaływania na środowisko:**

* 1. 2 egz. w wersji papierowej (załączniki graficzne w kolorze)
  2. 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD lub na innym zewnętrznym nośniku danych (tekst w formacie doc i pdf, rysunki w formacie geotiff i pdf oraz w postaci wektorowej shp)

Wykonawca zobligowany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wystąpi w trakcie opracowania przedmiotu zamówienia   
w ramach niniejszej umowy.

Plan będący przedmiotem zamówienia, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi tj.

a) ustawą z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 roku poz. 977 ze zm.)

b) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 08.12.2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów ( Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)

c) ustawą z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowiska   
( Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm. )

d) zgodnie z zapisami uchwały Nr 739/XCIII/24 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28.03.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy i miasta Chęciny

e) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego

f) innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia, m.in. dotyczących ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg.