**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - WARUNKI TECHNICZNE**

(Opis przedmiotu zamówienia jest dokumentem kontraktowym i stanowi integralną część umowy)

Dotyczy postępowania na usługę pn. Sporządzenie Planu ogólnego Miasta Bełchatowa.

1. Przedmiot zamówienia:
   1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje obszar Miasta Bełchatowa  
      w jego granicach administracyjnych.
   2. Zakres prac przygotowawczych wykonywanych przez Zamawiającego obejmuje:
2. Zamieszczenie ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania Planu ogólnego wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków,
3. Przesłanie zawiadomień o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania Planu ogólnego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu Planu wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków,
4. Wystąpienie o zakres prognozy oddziaływania na środowisko,
5. Sporządzenie wykazu wniosków do Planu,
6. Pozyskanie podkładów mapowych obszaru objętego Planem ogólnym.
   1. Zakres prac przygotowawczych i wstępnych wykonywanych przez Wykonawcę obejmuje:
7. Pozyskanie materiałów wejściowych – obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, map przydatnych do wykonania opracowania ekofizjograficznego,
8. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego,
9. Określenie:
10. zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów niezabudowanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju  
    i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów),
11. powierzchni stref wielofunkcyjnych z zabudową   
    mieszkaniową – przy uwzględnieniu:

* wartości uzyskanych z analizy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów niezabudowanych,
* ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
* powierzchni terenów niezabudowanych przesądzonych do zabudowy ustaleniami planów obowiązujących,
* inwentaryzacji urbanistycznej obszaru Miasta Bełchatowa.

1. Analiza złożonych wniosków wraz z propozycją rozstrzygnięcia oraz uzasadnieniem rozstrzygnięć – przy uwzględnieniu przesądzeń  
   z punktów powyżej.

Potwierdzenie wykonania powyższych czynności, powinno zostać sporządzone w formie raportu, stanowiącego załącznik do protokołu odbioru częściowego (etap I).

* 1. Zakres prac dotyczących opracowania projektu Planu ogólnego wykonywanych przez Wykonawcę:

1. Sporządzenie wstępnej wersji projektu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa przy uwzględnieniu powyższych dokumentów, analiz,
2. Przedstawienie projektu Planu Zamawiającemu i uzyskanie akceptacji przedstawionych rozwiązań,
3. Sporządzenie projektu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa wraz  
   z uzasadnieniem składającym się z części tekstowej i graficznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu,
4. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego.
   1. Zakres prac dotyczących opracowania projektu Planu ogólnego wykonywanych przez Zamawiającego - ponowne wystąpienie o zakres prognozy oddziaływania na środowisko.
   2. Zakres prac mających na celu opiniowanie i uzgadnianie projektu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa wykonywanych przez Wykonawcę:
5. Przygotowanie projektu Planu ogólnego wraz z uzasadnieniem  
   i z prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień  
   i opiniowania,
6. Prezentacja projektu Planu wraz z uzasadnieniem i z prognozą oddziaływania na środowisko na posiedzeniu Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
7. Analiza otrzymanych uzgodnień i opinii oraz dokonanie ewentualnych poprawek wynikających z treści opinii i uzgodnień.
   1. Zakres prac mających na celu opiniowanie i uzgadnianie projektu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa wykonywanych przez Zamawiającego:
8. Przygotowanie pism ws. opinii i uzgodnień oraz przesłanie kompletu dokumentów do uzgodnień i opiniowania,
9. Opracowanie wykazu opinii i uzgodnień,
10. Przygotowanie danych przestrzennych.
    1. Zakres prac mających na celu przeprowadzenie konsultacji społecznych wykonywanych przez Zamawiającego :
11. Przygotowanie konsultacji społecznych,
12. Ewentualne ponowienie czynności z zakresu prac mających na celu opiniowanie i uzgadnianie projektu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych wykonywanych przez Zleceniodawcę celem doprowadzenia do zgodności projektu Planu ogólnego z uzyskanymi opiniami  
    i uzgodnieniami,
13. Opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych,
14. Przygotowanie danych przestrzennych.
    1. Zakres prac mających na celu przeprowadzenie konsultacji społecznych wykonywanych przez Wykonawcę:
15. Uczestnictwo w konsultacjach społecznych – koordynacja i udział  
    w formach przewidzianych w art.8i ustawy o planowaniu  
    i zagospodarowaniu przestrzennym,
16. Analiza uwag złożonych w wyniku przeprowadzenia konsultacji społecznych wraz z rekomendacją co do sposobu ich rozstrzygnięcia,
17. Wprowadzenie ewentualnych zmian w projekcie Planu w wyniku uwzględnienia uwag,
18. Ewentualne ponowienie czynności z zakresu prac mających na celu opiniowanie i uzgadnianie projektu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych wykonywanych przez Wykonawcę celem doprowadzenia do zgodności projektu Planu ogólnego z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami.
    1. Zakres prac dotyczących uchwalenia Planu ogólnego wykonywanych przez Wykonawcę:
19. Przygotowanie projektu Planu ogólnego do przedstawienia Radzie Miasta celem zatwierdzenia,
20. Przedstawienie projektu Planu radnym wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych – udział  
    w komisjach Rady Miejskiej oraz w sesji Rady Miejskiej wspólnie  
    z Zamawiającym,
21. Jeśli Rada Miejska stwierdzi konieczność dokonania zmian  
    w projekcie Planu (także w wyniku uwzględnienia uwag lub wniosków) wymagających ponowienia czynności – wprowadzenie zmian   
    w dokumentach oraz udział w ponowieniu czynności  
    (w sposób opisany powyżej),
22. Udział w czynnościach niezbędnych do doprowadzenia do zgodności projektu Planu ogólnego z przepisami prawa – w sytuacji stwierdzenia nieważności przez wojewodę uchwały ws. Planu ogólnego konieczne będzie ponowienie czynności i ponowne opracowanie dokumentów.
    1. Zakres prac dotyczących uchwalenia Planu ogólnego wykonywanych przez Zamawiającego - sporządzenie dokumentacji planistycznej,
23. Kolejność wykonywania prac zostaje ustalona zgodnie z poniższym harmonogramem:
24. Etap I obejmuje prace przygotowawcze:
25. Zamieszczenie ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania Planu ogólnego wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków – Z,
26. Przesłanie zawiadomień o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania Planu ogólnego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu Planu wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków – Z,
27. Wystąpienie o zakres prognozy oddziaływania na środowisko – Z
28. Sporządzenie wykazu wniosków do Planu – Z,
29. Pozyskanie podkładów mapowych obszaru objętego Planem  
    ogólnym –Z,
30. Pozyskanie materiałów wejściowych – obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, map przydatnych do wykonania opracowania ekofizjograficznego – W,
31. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego – W.
32. Etap II obejmuje prace wstępne mające na celu opracowania projektu Planu ogólnego, jego opiniowanie i uzgadnianie, przeprowadzenie konsultacji społecznych i uchwalenia Planu ogólnego:
33. Określenie:

* zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów niezabudowanych (zgodnie z rozporządzeniem) - W,
* powierzchni stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową – przy uwzględnieniu zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów niezabudowanych, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powierzchni terenów niezabudowanych przesądzonych do zabudowy ustaleniami planów obowiązujących,
* inwentaryzacji urbanistycznej obszaru miasta – W,

1. Analiza złożonych wniosków wraz z propozycją rozstrzygnięcia oraz uzasadnieniem rozstrzygnięć – przy uwzględnieniu przesądzeń  
   z punktów powyżej – W,
2. Sporządzenie wstępnej wersji projektu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa – przy uwzględnieniu powyższych dokumentów, analiz – W,
3. Przedstawienie projektu Planu Zamawiającemu i uzyskanie akceptacji przedstawionych rozwiązań – W,
4. Ponowne wystąpienie o zakres prognozy oddziaływania na środowisko – Z,
5. Sporządzenie projektu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa wraz  
   z uzasadnieniem składającym się z części tekstowej i graficznej zgodnie  
   z wymogami ustawy o planowaniu – W,
6. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego – W,
7. Przygotowanie danych przestrzennych - Z
8. Przygotowanie projektu Planu ogólnego wraz z uzasadnieniem  
   i z prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień  
   i opiniowania -W,
9. Przygotowanie pism ws. opinii i uzgodnień oraz przesłanie kompletu dokumentów do uzgodnień i opiniowania – Z,
10. Prezentacji projektu Planu wraz z uzasadnieniem i z prognozą oddziaływania na środowisko na posiedzeniu Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej - W,
11. Analiza otrzymanych uzgodnień i opinii oraz dokonanie ewentualnych poprawek wynikających z treści opinii i uzgodnień – W,
12. Opracowanie wykazu opinii i uzgodnień – Z,
13. Przygotowanie danych przestrzennych z powyższego zakresu – Z,
14. Przygotowanie konsultacji społecznych – Z,
15. Uczestnictwo w konsultacjach społecznych – koordynacja i udział  
    w formach przewidzianych w art.8i ustawy o planowaniu  
    i zagospodarowaniu przestrzennym – W,
16. Analiza uwag złożonych w wyniku przeprowadzenia konsultacji społecznych wraz z rekomendacją co do sposobu ich rozstrzygnięcia – W,
17. Wprowadzenie ewentualnych zmian w projekcie Planu w wyniku uwzględnienia uwag - W
18. Ewentualne ponowienie czynności opisanych powyżej – W i Z,
19. Opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji  
    społecznych – Z,
20. Przygotowanie danych przestrzennych – Z,
21. Przygotowanie projektu Planu ogólnego do przedstawienia Radzie Miasta celem zatwierdzenia – W,
22. Przedstawienie projektu Planu radnym wraz z raportem z pkt 26 – udział  
    w komisjach Rady Miejskiej oraz w sesji Rady Miejskiej - Z + W,
23. Jeśli Rada Miejska stwierdzi konieczność dokonania zmian  
    w projekcie Planu (także w wyniku uwzględnienia uwag lub wniosków) wymagających ponowienia czynności – wprowadzenie zmian  
    w dokumentach oraz udział w ponowieniu czynności (w sposób opisany powyżej) – W + Z,
24. Sporządzenie dokumentacji planistycznej – Z,
25. Udział w czynnościach niezbędnych do doprowadzenia do zgodności projektu Planu ogólnego z przepisami prawa – w sytuacji stwierdzenia nieważności przez wojewodę uchwały ws. Planu ogólnego (ponowienie czynności, ponowne opracowanie dokumentów) -W,
26. Przygotowanie danych przestrzennych – Z,

Przy czym: Z-Zamawiający, W-Wykonawca.

1. Okres trwania zamówienia: 11 miesięcy od daty podpisania umowy.   
   Termin wykonania I Etapu – 02.04.2025 r.
2. Terminy wykonania zadań przez Zamawiającego:
3. Zamieszczenie ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania Planu ogólnego wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków- **w terminie 18 października 2024 r., termin składania wniosków do 15 listopada 2024r.**
4. Przesłanie zawiadomień o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania Planu ogólnego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu Planu wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków **– październik 2024r.**
5. Wystąpienie o zakres prognozy oddziaływania na środowisko - **październik 2024r.**
6. Sporządzenie wykazu wniosków do Planu – **do 30 listopada 2024 r.**
7. Pozyskanie podkładów mapowych obszaru objętego Planem ogólnym – **październik 2024r.**
8. Ponowne wystąpienie o zakres prognozy oddziaływania na  
   środowisko – **w ciągu 7 dni od przekazania materiałów.**
9. Przygotowanie pism ws. opinii i uzgodnień oraz przesłanie kompletu dokumentów do uzgodnień i opiniowania – **w ciągu 7 dni od przekazania przez Wykonawcę materiałów.**
10. Opracowanie wykazu opinii i uzgodnień - **w ciągu 7 dni od przekazania przez Wykonawcę materiałów.**
11. Przygotowanie konsultacji społecznych - **w ciągu 14 dni od przekazania przez Wykonawcę materiałów.**
12. Ewentualne ponowienie czynności z zakresu prac mających na celu opiniowanie i uzgadnianie projektu Planu ogólnego miasta Bełchatowa oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych wykonywanych przez Zleceniodawcę celem doprowadzenia do zgodności projektu Planu ogólnego z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami **– terminy tożsame z terminami wskazanymi do poszczególnych czynności.**
13. Opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych - **w ciągu 7 dni od zakończenia konsultacji.**
14. Sporządzenie dokumentacji planistycznej - **w ciągu 7 dni od przekazania przez Wykonawcę kompletu materiałów.**
15. Przygotowanie danych przestrzennych **- w ciągu 30 dni od przekazanych materiałów od Wykonawcy.**
16. Odbiór robót, terminy odbioru prac i warunki płatności:
17. Strony ustalają planowany termin wykonania przedmiotu umowy (złożenie dokumentacji): 11 miesięcy od daty podpisania umowy,  
    z zastrzeżeniem ust. 2 .
18. Termin wykonania przedmiotu umowy (złożenie dokumentacji)  
    z uwzględnieniem etapów realizacji:

- I Etap umowy: do dnia 2 kwietnia 2025 r.,

- II Etap umowy: 11 miesięcy, od daty podpisania umowy.

1. Ustala się odbiór przedmiotu umowy ( spisanie protokołu odbioru )  
   w terminie 7 dni od dat, o których mowa w ust. 2 po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości odbioru.
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
   1. przedłużenia się procedury o udzielenie zamówienia publicznego (przedłużenie które spowoduje zagrożenie wykonania przedmiotu umowy w terminie umownym);
   2. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
   3. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
   4. wystąpienia sytuacji, gdy wykonanie zamówienia w pierwotnym terminie nie leży w interesie Zamawiającego (o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu Zamawiającego);
   5. nieuzyskania przez Wykonawcę od właściwych organów dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, pomimo dołożonej należytej staranności;
   6. wystąpienia uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej;
   7. wystąpienia, po zawarciu umowy, zmian przepisów mających bezpośredni wpływ na sposób realizacji przedmiotu umowy;
   8. wprowadzenia usług dodatkowych zgodnie z art. 455 ust. 1, pkt 3 lit. a – c ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień Strony dopuszczają możliwość ustalenia nowego terminu wykonania przedmiotu umowy. Strona, która poweźmie wiadomość o wystąpieniu okoliczności,  
   o których mowa w ust. 4, zobowiązana jest niezwłocznie, nie później niż  
   w terminie 7 dni, poinformować o tym fakcie drugą Stronę. Okoliczności stanowiące podstawę zmiany terminu umownego winny być szczegółowo uzasadnione i udokumentowane przez Stronę występującą z propozycją zmiany terminu umownego.
4. Miejscem złożenia i odbioru wykonanej dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego. Dokumentem potwierdzającym jej przyjęcie - protokół zdawczy, a odbiór – protokół odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obydwu stron umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie może zostać odebrany, gdyż nie spełnia wymagań Zamawiającego zawartych w umowie, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, natomiast będzie podstawą do naliczenia kar umownych za niewykonanie przedmiotu umowy   
   w terminie. Naliczenie kar nastąpi od dnia, o którym mowa w ust. 2.
6. Wynagrodzenie będzie płatne po realizacji każdego Etapu (zgodnie ze złożona ofertą) potwierdzonego protokołem odbioru, tj.:
7. Etap I – wynagrodzenie ryczałtowe netto w kwocie: **……………….** plus obowiązujący podatek VAT, tj. brutto: **………………………….**,
8. Etap II – wynagrodzenie ryczałtowe netto w kwocie: **………………….** plus obowiązujący podatek VAT, tj. brutto: **…………………...**
9. Przedmiot zamówienia musi być zgodny, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności z:
   1. Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi;
   2. Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Bełchatowa, który będzie realizowany przez firmę MM CONSULT Sp. z o.o. z siedzibą: 01-231 Warszawa, ul. Płocka 15c lok. 4. Obecnie prace są w fazie wstępnej,  
      a planowany termin projektu dokumentu to luty/marzec 2025 r. Umowa przewiduje zakończenie prac i przyjęcie GPR stosowną uchwałą Rady Miasta Bełchatowa w terminie do 30 czerwca 2025 r.
   3. Strategią Rozwoju Miasta Bełchatowa na lata 2023-2030;
   4. Strategią Rozwoju Elektromobilności dla Miasta Bełchatowa na lata  
      2020 - 2036;
   5. Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Bełchatowa na lata  
      2021 – 20236;
   6. Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Bełchatowa na lata 2021 – 2024  
      z uwzględnieniem perspektyw na lata 2025 – 2028;
   7. Założeniami do Planu Zaopatrzenia Bełchatowa w Ciepło, Energię Elektryczną i Paliwa Gazowe.