

1. Prosimy o udostępnienie drogą elektroniczną uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Prosimy o informację, jakie problemy ma rozwiązać przedmiotowy plan.

2. Czy na terenie objętym granicami do sporządzenia projektu ww. planu przewiduje się przeznaczenie terenów pod siłownie wiatrowe.

3. Wzór umowy, w § 9 ust. 1 pkt 2 do 5 określa nieuzasadnione i rażąco wygórowane kary umowne, naruszają zasady równości stron umowy oraz zasadę swobody kontraktowania (art. 353(1) KC):

2) za zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru z wadami - 2% wartości zamówienia;

3) za ponowne zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru z wadami - 10% wartości zamówienia;

4) za niedotrzymanie terminów określonych w § 6 - 0,5% wartości umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia umownego terminu wykonania umowy;

5) za zwłokę w usunięciu wad - 1% wartości zamówienia za każdy dzień zwłoki, licząc od pierwszego dnia po upływie terminu wymienionego w § 7 pkt 4 niniejszej umowy.

Posiadamy niemal dwudziestoletnie doświadczenie w pracach planistycznych i braliśmy udział w szeregu przetargach w tym okresie, ale nie spotkaliśmy się w swej praktyce z takimi propozycjami kar nałożonych na tylko jedną ze stron umowy. Proponujemy wykreślić pkt 2 i 3, a w punktach 4 i 5 zastosować odsetki ustawowe.

4. Prosimy o wyjaśnienie sformułowania użytego w §5 pkt 4 i § 9 pkt1. ppkt 2-5 wzoru umowy "(...) za zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru z wadami (...)" - co rozumie się przez słowo "wada". W praktyce projektowej nie zdarza się, aby pierwotna wersja projektu planu zachowała swój kształt do końca procedury. Zwykle do pierwszej wersji złożonego projektu Zamawiający ma sporo uwag, do następnych (po uzgodnieniach, wyłożeniu) coraz mniej. Czy uwagi Zamawiającego i propozycje zmian należy rozumieć jako wskazywanie „wad”?

5. Proponujemy, aby w umowie zawrzeć odpowiednią karę, 10% wartości zamówienia, za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, czyli w takiej samej wysokości w jakiej kara ta przysługuje zamawiającemu za odstąpienie Wykonawcy.

6. Proponujemy wykreślenie pkt 2 w §5 wzoru umowy w brzmieniu „*W przypadku gdy nie są dalej realizowane wszystkie etapy, niezależnie od przyczyn ich niezrealizowania, wynagrodzenie należeć się będzie jedynie za etapy zrealizowane*”.

Zapis taki, w sytuacji, w której np.: Wykonawca doprowadzi swoje prace niemal do końca, tj. do wersji projektu po wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z odpowiednimi zmianami, a Wójt nie przedstawi projektu Radzie Gminy do uchwalenia (lub Rada dojdzie do wniosku, że odstępuje od planu), pozbawia Wykonawcę należytego wynagrodzenia za pracę. Można sobie wyobrazić również sytuację, że Gmina odstąpi od procedowania jeszcze przed uzgodnieniami, ale po sporządzeniu materiałów geodezyjnych i ekofizjografii, co oznacza brak jakiegokolwiek zapłaty za wykonane prace. Trudno znaleźć uzasadnienie dla takiego zapisu umowy.

7. Czy przewiduje się w procedurze sporządzania planu wystąpienie o odpowiednie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne?

8. Proponujemy, aby zmienić datę zakończenia zamówienia na bardziej realną, np. ustalić na 1 lipca 2015 roku. Z prostych wyliczeń wynika, że gdyby założyć optymistycznie datę podpisania umowy na 30 czerwca 2014r., to uwzględniając zapisy umowy oraz przy założeniu, że nie ma potrzeby uzyskiwania zgód, że będzie jedno wyłożenie, że nie będzie potrzeby ponawiania uzgodnień, co w sumie jest mało prawdopodobne – termin zakończenia prac, czyli publikacji w Dz. U. to 1 lipca 2015 roku:

daty	ilość dni	
14-06-30		start
14-07-30	30	oddanie ekofizjografii
14-08-29	30	oddanie projektu z prognozą dla Komisji
14-09-28	30	zakładamy 30 dni na pracę komisji i uzyskanie opinii
14-10-28	30	przekazanie projektu wraz prognozą celem dokonania uzgodnień
14-12-09	42	wysyłka projektu do uzgodnień oraz uzyskanie kompletu uzgodnień
15-01-08	30	uwzględnienie uzgodnień, wersja do wyłożenia
15-02-19	42	ogłoszenie (7), wyłożenie (21) i oczekiwanie na uwagi (14)
15-03-12	21	rozpatrzenie uwag przez Wójta
15-04-11	30	przygotowanie projektu do uchwalenia, zmiany po wyłożeniu
15-05-11	30	przygotowanie do uchwalenia, prace komisji rady i sesja
15-05-18	7	przekazanie do UW w celu zbadania zgodności z prawem
15-06-17	30	badanie przez UW zgodności z prawem
15-07-01	14	publikacja w DZ.U.

Proszę zauważyć, że w zestawieniu nie uwzględniono 14 dni na odbiór prac, o którym to terminie mówi §7 ust. 2 wzoru umowy, więc rzeczywisty termin zakończenia procedury może być jeszcze bardziej odległy.