**Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej oraz programu funkcjonalno – użytkowego (wraz z opracowaniami towarzyszącymi) dla inwestycji p.n. „Wzmocnienie potencjału rozwojowego wyspy Karsibór w oparciu o cenne walory przyrodnicze i kulturowe”.

1. **Informacje ogólne.**



Karsibór jest wyspą na Zalewie Szczecińskim, leżącą w granicach administracyjnych Gminy Miasto Świnoujście. Na północy granicę Karsiboru stanowią ramiona Starej Świny – Rzecki Nurt i Młyńska Toń. Zlokalizowana jest tu dzielnica Świnoujścia – Karsibór. Teren w całości położony jest w obszarach NATURA 2000, częściowo w obszarze morskim.

W celu zagospodarowania terenu wyspy pod względem turystycznym, sportów wodnych, przyrodniczym a także w celu wyznaczenia tras do obiektów i ciekawych punktów widokowych, sporządzony został **„Program turystycznego zagospodarowania wyspy Karsibór”, który jest załącznikiem do niniejszego opisu.** Zawiera opis proponowanych działań wraz z ich lokalizacją oraz podaniem symboli terenu (oznaczeniem miejsc) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (plan zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/226/2007 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 października 2007 r. dla obszaru VI – Karsibór; Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego z dnia 17 grudnia 2007r. Nr 126, poz. 2549).

Program opisuje propozycję realizacji 13 zadań (części). W opracowywanej koncepcji programowo – przestrzennej należy uwzględnić minimum 12 zadań (z wyjątkiem przebudowy ul. 1 Maja wraz z budową ciągu pieszo – rowerowego, które to zadanie będzie przedmiotem odrębnego opracowania i konieczne będzie na późniejszym etapie ustalenie wzajemnych powiązań z zakresem przedmiotowej koncepcji). Zamawiający dopuszcza możliwość zaprezentowania pomysłów własnych autora koncepcji, które poddane zostaną ocenie. Opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego powinno być sporządzone w taki sposób, aby umożliwić odrębną realizację poszczególnych zadań (części) w formule zaprojektuj – wybuduj. Zadania (części), które objęte są zakresem wykonania programu – funkcjonalno – użytkowego (wraz z opracowaniami towarzyszącymi):

1. Zagospodarowanie terenu wzdłuż „Młyńskiej Toni”.
2. Budowa centrum przyrodniczego, edukacji ekologicznej tzw. „Domu Natury”.
3. Budowa Centrum turystyczno-rekreacyjnego Karsibór.
4. Przekopanie kanału zapewniającego przepływ wody pomiędzy kanałem Piastowskim a Młyńską Tonią.
5. Zagospodarowanie terenu przy istniejących atrakcjach turystycznych ( miejsca postojowe).
6. Zagospodarowanie terenu za filią Miejskiego Domu Kultury.
7. Zagospodarowanie terenu na miejsca piknikowe, do grillowania.
8. Budowa dróg rowerowych ( ciągów pieszo-rowerowych) wzdłuż głównych ulic (bez ulicy 1 Maja), poprawa przejezdności dróg na przebiegu szlaku rowerowego wokół wyspy Karsibór.
9. Opracowanie systemu identyfikacji wizualnej dedykowanego wyspie Karsibór.

**Oczekiwany termin opracowania KPP – dwa miesiące od daty podpisania umowy.**

1. **Opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej (KPP).**

Zamawiający oczekuje:

1. opracowania kompleksowej KPP obejmującej wszystkie zadania wymienione w „Programie turystycznego zagospodarowania wyspy Karsibór” (z wyjątkiem przebudowy ul. 1 Maja wraz z budową ciągu pieszo – rowerowego), łącznie z pokazaniem wariantowych propozycji rozwiązań, a następnie prezentacji wraz z wizualizacją (4 – 8 obrazów) w siedzibie Zamawiającego;

2. określenia szacunkowych kosztów realizacji poszczególnych zadań (części) koncepcji.

W wyznaczonym terminie należy Zamawiającemu dostarczyć wersję elektroniczną KPP,   
 co oznaczać będzie gotowość do prezentacji. Termin prezentacji, która będzie miała   
 miejsce w siedzibie Zamawiającego – zostanie ustalony odrębnie. Na dzień prezentacji   
 Wykonawca dostarczy Zamawiającemu ponadto 2 egz. papierowe KPP. Po prezentacji   
 Zamawiający dokona wyboru i akceptacji proponowanych rozwiązań lub sformułuje   
 uwagi i wnioski, które Wykonawca będzie musiał uwzględnić na dalszym etapie   
 opracowań.

1. **Opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego (PFU).**

PFU powinien być opracowany z podziałem na części lub dla każdego zadania (części) odrębnie, tak aby umożliwić odrębną realizację każdego z nich. Podstawą do rozpoczęcia prac nad PFU będzie wybrany i pisemnie zatwierdzony przez Zamawiającego wariant KPP. PFU ma umożliwić Zamawiającemu realizację każdego zadania (części) w formule „zaprojektuj-wybuduj”.

PFU wymagany ustawą Prawo zamówień publicznych ( art. 31 w/w ustawy – tekst jedn. Dz.U. z 2015r., poz. 2164 ), powinien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego – Dz. U. nr 202 z 2004r. poz. 2072 (rozdz. 4 tego rozporządzenia).

Zamawiający wymaga, by razem z PFU dla każdego zadania (części) opracowane zostały Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWIOR), zgodnie z w/w rozporządzeniem, a także zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK). PFU, STWiOR i ZZK mogą dla każdego zadania (części) stanowić odrębne opracowania.

Wymagana ilość egzemplarzy: po 2 komplety drukowane + wersja elektroniczna pdf tożsama z wydrukiem + wersja elektroniczna edytowalna (doc i dwg).

Terminy realizacji PFU, STWIOR i ZZK:

* dla zadań wymienionych w części IV Programu turystycznego zagospodarowania wyspy Karsibór w punktach **2, 3, 10 i 13** – wyznacza się **termin do 10 tygodni od daty pisemnego zatwierdzenia KPP,**
* dla zadań wymienionych w części IV Programu turystycznego zagospodarowania wyspy Karsibór w punktach **4, 5, 6, 8 i 9** – wyznacza się **termin 12 tygodni od daty pisemnego zatwierdzenia KPP.**

1. **Sporządzenie opracowań towarzyszących (OT)**

Dla zadań (części) dla których przewiduje się opracowanie PFU - należy wykonać (**w terminach takich jak PFU**) jeśli to będzie niezbędne następujące opracowania:

1. Badania geologiczno – inżynierskie wraz z określeniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
2. Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wraz ze wszystkimi niezbędnymi załącznikami, w tym m.in. z Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia.
3. Wniosek o wydanie pozwolenia wodno - prawnego wraz ze wszystkimi niezbędnymi załącznikami, w tym m.in. z operatem wodno – prawnym.
4. Wniosek o pozwolenie na wznoszenie lub wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich wraz ze wszystkimi załącznikami opracowany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21marca 1991r o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Załącznikiem do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia jest „Program turystycznego zagospodarowania wyspy Karsibór”.