***Załącznik nr 4 SWZ***

**Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji przebudowy oraz kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlane i wykonawczej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień i pozwoleń oraz świadczeniem usługi nadzoru autorskiego dla zadania: przebudowa hangaru jachtowego Twierdzy Wisłoujście w Gdańsku wraz przyległymi obiektami jako całorocznego kompleksu wystawienniczego pełniącego również funkcje obsługi ruchu turystycznego, edukacyjne i gastronomiczne oraz zaplecza socjalnego.

Opis inwestycji:

Hangar jachtowy wraz z przyległymi obiektami usytuowane jest w obiekcie Twierdza Wisłoujscie, ul. Stara Twierdza 1, 80-551 Gdańsk 80-843 Gdańsk. Hangar Wraz z przyległymi przybudówkami zajmuje powierzchnię około 700 m2.

1. Zakres zamówienia obejmuje:
2. Inwentaryzację stanu istniejącego.
3. Projekt koncepcyjny (5 egzemplarzy w wersji papierowej, wersja elektroniczna (skan wersji papierowej pdf i format edytowalny, np. \*.dwg, \*.xlsx, \*.docx, \*.ath i pozostałe):
* wykonanie koncepcji adaptacji i modernizacji pomieszczeń,
* wizualizacje,
* przekroje,
* zestawienie podstawowych danych technicznych,
* uzyskanie dla uzgodnionej z Zamawiającym koncepcji pozytywnej opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, rzeczoznawcy ds. pożarowych.
1. Projekt budowlany (5 egzemplarzy w wersji papierowej, wersja elektroniczna (skan wersji papierowej pdf i format edytowalny, np. \*.dwg, \*.xlsx, \*.docx, \*.ath i pozostałe) - po ostatecznej akceptacji koncepcji architektonicznej:
* część rysunkowa i opisowa zgodnie z wymaganiami właściwych przepisów dotyczących formy projektu budowlanego,
* uzyskanie wszelkich uzgodnień niezbędnych do opracowania pełnej dokumentacji technicznej i późniejszej realizacji projektu (w tym uzgodnienie z Narodowym Instytutem Muzealnictwa i Ochrony Zbiorów i gestorami mediów),
* uzyskanie pozwolenia na budowę.
1. Projekt wykonawczy (5 egzemplarzy w wersji papierowej, wersja elektroniczna (skan wersji papierowej pdf i format edytowalny, np. \*.dwg, \*.xlsx, \*.docx, \*.ath i pozostałe):
* wielobranżowy projekt wykonawczy obejmujący m.in. szczegółowy zakres robót oraz wszystkie elementy i detale (wielobranżowy projekt wykonawczy musi obejmować wszystkie branże występujące w budynku, między innymi architektoniczną, konstrukcyjną, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe – SAP, kontrola dostępu, monitoring, system antywłamaniowy, wewnętrzna sieć internetowa, systemy bramek i pozostałe, instalacje wodno-kanalizacyjne, instalacje wentylacyjno-klimatyzacyjne, instalacje grzewcze, instalacja gruntowej pompy ciepła, zagospodarowanie terenu, mała architektura, oświetlenie zewnętrzne, ścieżka zwiedzania U-boota, przyłącza i pozostałe nie wymienione),
* specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
* przedmiar,
* kosztorys inwestorski.
1. Nadzór autorski - w okresie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy oraz w okresie gwarancji jakości i rękojmi na te roboty
* przewidywana ilość wizyt na budowie – 20.
1. Zamawiający wymaga, aby projekty były zgodne z rozporządzeniami:
	1. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 września 2014 roku w sprawie zabezpieczania zbiorów muzeum przed pożarem, kradzieżą i innym niebezpieczeństwem grożącym ich zniszczeniem lub utratą.
	2. Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
2. Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom, a także wymaganiom technicznym obowiązujących w dniu przekazania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu. Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna spełniać wymogi określone w prawie zamówień publicznych dla opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz uwzględniać inne wymogi określone w prawie zamówień publicznych dla realizacji inwestycji. Dokumentacja musi umożliwiać ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zgodny z przepisami i złożenie oferty dla wykonania zadania inwestycyjnego objętego dokumentacją. Dokumentacja musi umożliwiać wykonanie inwestycji w pełnym zakresie, zgodnie z przepisami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz zasadami wiedzy technicznej, bez wad, a także w sposób nadający się do eksploatacji. Na podstawie dokumentacji projektowej będzie możliwe uzyskanie przez Zamawiającego odpowiednio: pozwolenia na budowę/przebudowę lub w przypadku, gdy nie jest wymagane pozwolenie na budowę- dokonanie skutecznego zgłoszenia robót.
3. Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę. Jedynym wyjątkiem od tej zasady jest przypadek, w którym takie wskazanie jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisania przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń a wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę zamawiającego na takie wskazanie. W przypadku wyrażenia przez zamawiającego pisemnej zgody na takie wskazanie, wykonawca jest zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę przedmiotu zamówienia powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć przy wskazaniu słów „lub równoważne”. W takim przypadku obowiązkiem wykonawcy jest określenie szczegółowych cech i parametrów, które umożliwią dopuszczenie towarów i urządzeń innych producentów jako równoważnych. W przypadku, gdy Wykonawca używa w opracowanej dokumentacji projektowej odniesień do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 poz. 2019 z późniejszymi zmianami, dalej jako Ustawa Pzp) Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że należy je rozumieć jako przykładowe i że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca wskazuje, że ww. odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca jest zobowiązany określić szczegółowe warunki, które umożliwią dopuszczenie innych rozwiązań jako równoważnych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przejęcia na siebie pełnej odpowiedzialności za wszelkie skutki finansowe mogące powstać z roszczeń posiadaczy praw autorskich i praw zależnych wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych wynikających z działań Wykonawcy.
5. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia jest zobowiązany do:
	* + Bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy,
		+ Wykonawca w trakcie prac projektowych zobowiązany jest do organizowania okresowych spotkań w siedzibie Zamawiającego lub telekonferencji w terminie obustronnie ustalonym z Zamawiającym, w celu:
* przedstawienia sprawozdania z zaawansowania prac w tym uzgodnień z właściwymi instytucjami;
* przedstawienie problemów wymagających rozstrzygnięcia. Jeżeli zajdzie taka potrzeba Wykonawca zobowiązany jest przygotować do celów konsultacyjnych prezentację multimedialną przedstawiającą zakres uzgadnianej dokumentacji. Pierwsze spotkanie powinno się odbyć nie później niż 3 tygodnie od daty podpisania umowy.

• Terminy spotkań oraz ich tematyka (w tym materiały robocze) będą przekazywane Zamawiającemu oraz stronom zainteresowanym z 5- dniowym wyprzedzeniem.

 • Sporządzania protokołów z ustaleń podjętych na ww. spotkaniach i na każdym następnym przedstawiania zakresu wykonania ustaleń z poprzedniego.

• Przedłożenia Zamawiającemu w terminie 3 tygodni od daty zawarcia umowy orientacyjnego harmonogramu prac projektowych, uwzględniającego poniższe terminy:

* opracowania wstępnego projektu zagospodarowania terenu, umożliwiającego prezentację propozycji i założeń realizacji inwestycji;
* opracowania mapy do celów projektowych;
* przekazania opracowanej mapy do zatwierdzenia w zasobach geodezyjnych;
* przekazania dokumentacji projektowej do uzgodnień branżowych; − przekazania dokumentacji projektowej do uzgodnienia końcowego;
	+ - Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należy wkalkulować w ofertę ryczałtową.
		- Wykonawca zobowiązany jest do brania udziału w przygotowaniu odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu przetargowym na realizację zadań. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i niezwłocznego udzielenia wyjaśnień na ewentualne zapytania Wykonawców, złożone w toku przetargu na realizację zadania na podstawie wykonanej dokumentacji projektowo- budowlanej, a także zajmowania stanowiska w przypadku złożenia odwołania. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi w ciągu dwóch dni od dnia przekazania pytań przez Zamawiającego.
		- Po zakończeniu opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć oświadczenie o kompletności i zgodności przedmiarów robót z rozwiązaniami technicznymi.
		- W zakresie przedmiotu zamówienia jest również dokonanie przez wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień, modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłaci za jego wykonanie. Wszystkie ustalenia będą dokonywane wyłącznie na piśmie. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac nad opracowaniem, w trakcie jego sporządzania.
1. **Nadzór autorski.**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji zadania oraz w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

W ramach nadzoru autorskiego wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego do:

* stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z projektem w zakresie wskazanym przez Zamawiającego,
* uzgadniania wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłaszanych przez wykonawcę lub zamawiającego,
* wyjaśnienia wątpliwości powstałych w toku realizacji zadania,
* czuwania by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę,
* brania udziału w naradach technicznych, w odbiorze częściowym i ostatecznym, co na potrzeby wynagrodzenia jest traktowane jako pobyt na budowie.

W ofercie należy podać wartość 1 nadzoru autorskiego.

Oszacowano wstępnie liczbę nadzorów: 20.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości pobytów w ramach nadzoru autorskiego w uzasadnionych przypadkach. Wynagrodzenie zostanie ustalone jako iloczyn faktycznej ilości nadzorów. Wynagrodzenie zostanie ustalone jako iloczyn faktycznej ilości nadzorów autorskich i ceny jednostkowej podanej w ofercie.

Załączniki do OPZ:

1. Program Funkcjonalno - Użytkowy