

## Opis przedmiotu zamówienia

### I. Informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „Przebudowa sieci infrastruktury obiektów Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie - etap I dokumentacja”.

W ramach przedmiotu zamówienia do obowiązków wykonawcy należeć będzie sporządzenie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód i decyzji administracyjnych. Pełnienie nadzoru autorskiego Projektantów nie jest objęte niniejszym zamówieniem i będzie realizowane po przeprowadzeniu odrębnej procedury za odrębnym wynagrodzeniem.

Teatr Polski im. Arnolda Szyfmana zlokalizowany jest w Warszawie, pomiędzy ulicami Karasia i Sewerynow na działce o nr ew. 10/2 w obrębie 5-04-05 i składa się z dwóch obiektów: części zabytkowej - Duża Scena oraz z części współczesnej - Scena Kameralna. Przedmiotowy obiekt zabytkowy wpisany jest do rejestru zabytków decyzją z dn. 01.07.1965r. pod nr A-680. Teatr Polski im. Arnolda Szyfmana podejmuje działania w kierunku kontynuacji prac remontowo/modernizacyjnych mających na celu polepszenie parametrów użytkowych oraz techniczno-energetycznych obiektu, które pozwolą na ochronę wartości zabytkowych, zachowania autentycznej substancji, formy i funkcji obiektu zabytkowego tzw. Dużej Sceny oraz udoskonalenie parametrów techniczno - energetycznych w nowym obiekcie tzw. Scenie Kameralnej. Działania podejmowane w tym celu będą skupiały się na poprawie termoizolacji budynku oraz wprowadzeniu nowych technologii dla efektywnego zarządzania wykorzystaniem energii, a co za tym idzie zmniejszeniem strat ciepła.

- Suma kubatury (część zabytkowa – Duża Scena + część współczesna – Scena Kameralna): ok. 63.736,19 m<sup>3</sup>.

#### Główny przedmiot:

71240000-2 – Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania.

#### Dodatkowe przedmioty:

- 71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;
- 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego;
- 71242000-6 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.
- 71320000-7 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.

**II. W zakresie planowanych prac przewiduje się m.in. wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w tym:**

**Etap I – do 5 grudnia 2017 roku obejmuje:**

- Zapoznanie się z założeniami zawartymi we wstępnej koncepcji, audytach energetycznych, ekspertyzach i pozostałych udostępnionych przez Zamawiającego dokumentach i na tej podstawie zweryfikowania przez poszczególnych projektantów branżowych założeń w nich zawartych. Na podstawie dokonanej weryfikacji przy współpracy z Zamawiającym określony zostanie ostateczny zakres prac, jakie należy wykonać zachowując cele podejmowanych działań, w tym m.in. polepszenie parametrów użytkowych oraz techniczno-energetycznych obiektów Teatru Polskiego w Warszawie.
- Sporządzenie Koncepcji funkcjonalno użytkowej. Na podstawie powyższych ustaleń Wykonawca sporządzi koncepcję funkcjonalno - użytkową, która - po zatwierdzeniu przez Zamawiającego - będzie stanowiła podstawę do prowadzenia dalszych prac nad dokumentacją projektową.

Zakres sporządzonej koncepcji musi obejmować m.in. opracowanie rozwiązań koncepcyjnych następnie rozwiązań techniczno - architektonicznymi wraz z określeniem zakresu prac, niezbędnych robót budowlanych, instalacji wraz z doбором i dostawą urządzeń oraz innego niezbędnego wyposażenia technicznego, z wstępnym określeniem oszacowanych kosztów w formie szczegółowej oraz rysunki z naniesieniem na rzutach wszystkich tras instalacji infrastruktury obiektów.

**Etap II – do 10 maja 2018 – obejmuje:**

- Sporządzenie projektów budowlano – wykonawczych z podziałem na poszczególne branże: architektura, konstrukcja, instalacje wodno – kanalizacyjne, instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacje centralnego ogrzewania, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- przedmiarów
- kosztorysów inwestorskich,
- planu BIOZ,
- programu prac konserwatorskich,
- pozyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, decyzji, odstępstw, ekspertyz itp.
- uzyskanie na etapie przygotowania Dokumentacji Projektowej akceptacji Doradcy technicznego i/lub Zamawiającego,
- zapewnienie koordynacji między wszystkimi branżami,
- uczestnictwo w naradach organizowanych przez Zamawiającego, dot. realizacji przedmiotu Umowy,

**W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca, w okresie po zakończeniu Etapu II, zobowiązany jest do:**

- dwukrotnego wykonania, w ciągu 30 dni od zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego, aktualizacji kosztorysu inwestorskiego na żądanie Zamawiającego w okresie do 36 m-cy od dnia podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego Etapu II,
- udzielania odpowiedzi i niezbędnych wyjaśnień na pytania potencjalnych wykonawców podczas przeprowadzanego przez Zamawiającego postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych .

**Podstawowe akty prawne:**

Wszystkie obowiązki Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi w szczególności z przepisami:

- a) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579) i aktów wykonawczych do niej w szczególności: rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U Nr 202 poz 2072 ze zm.);
- b) ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332);
- c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dn. 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1422 z późn. zm.);
- d) innych aktów prawnych mających zastosowanie w toku wykonywania przedmiotu umowy.

Wykonawca zobowiązany jest w przypadku zmiany aktów prawnych działać zgodnie z aktualnymi aktami prawnymi.

**Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało zrealizowane w terminie do 10 maja 2018 r.**

**III. Orientacyjny zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania:**

Zgodnie z opracowaną „Wstępną Koncepcją” dot. obiektu zabytkowego - Dużej Sceny oraz „Audytem Energetycznym dla potrzeb termomodernizacji wraz z wykazem przedsięwzięć poprawiających efektywność energetyczną i infrastrukturę techniczną obiektów Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie” dla obu obiektów Teatru - w ramach projektu planuje się m.in.:

- 1) częściową przebudowę związaną z:
  - wymianą instalacji wod-kan. wraz z wymianą armatury sanitarnej,
  - wymianą instalacji c.o. wraz z grzejnikami,
  - przebudową istniejących kanałów wentylacji mechanicznej sceny i widowni – obiekt zabytkowy,
  - koniecznością wykonania badań drożności kanałów wentylacji grawitacyjnej oraz określenia rodzaju robót w celu zapewnienia wentylacji wszystkim pomieszczeniom przeznaczonym do wentylacji grawitacyjnej,
  - koniecznością budowy nowej wentylacji mechanicznej i klimatyzacji dla pomieszczeń na 3 i 4 piętrze obiektu zabytkowego,
  - przebudową pomieszczeń higieniczno - sanitarnych w celu dostosowania do obowiązujących warunków technicznych, wraz z przystosowaniem jednej z toalet do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  
- 2) prace instalacyjne, w tym:
  - zamontowanie brakującego centralnego UPS - do zasilania urządzeń i instalacji zasilania gwarantowanego oraz do podtrzymania zasilania dla ustawień SZR w istniejącej rozdzielnicy głównej RGnN,
  - montaż rozdzielnicy głównej zasilania bezprzerwowego" RGUPS:, z której zasilane będą rozdzielnice piętrowe tej instalacji,
  - montaż instalacji zasilania gniazd elektrycznych zasilania bezprzerwowego (z centralnego zasilacza UPS) oraz gniazd ogólnych na stanowiskach komputerowych w pomieszczeniach teatru gdzie będzie montowana nowa instalacja okablowania strukturalnego,
  - zamontowanie nowego okablowania strukturalnego obsługującego instalację IT i telefoniczną wraz z budową nowych szaf okablowania z główną szafą dystrybucyjną i pośrednimi punktami dostępowymi.
  
- 3) termoizolację części budynku:
  - termomodernizację ścian zewnętrznych - częściowe ocieplenie obiektu od wewnątrz systemowymi płytami klimatycznymi,
  - termomodernizację dachu nad sceną i widownią,
  - wymianę częściową stolarki okiennej i drzwiowej ze względu na bardzo złe parametry izolacyjne,
  - wymianę części oświetlenia bytowego na oświetlenie LED w celu zmniejszenia zużycia energii elektrycznej. Przy doborze oświetlenia LED należy uwzględnić strumień światła dla poszczególnych źródeł, aby nie był mniejszy niż obecnie zamontowany oraz uwzględnić kompensację mocy biernej.

- 4) inne dodatkowe prace ujawnione w trakcie opracowania dokumentacji projektowej lub wynikające z technologii wykonywanych robót.
- 5) wszystkie rozwiązania projektowe należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.

**Przedmiot obejmuje w szczególności:**

- 1) wykonanie kompleksowej koncepcji funkcjonalno-użytkowej,
- 2) wykonanie programu prac konserwatorskich i projektów konserwatorskich niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia;
- 3) wykonanie Dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z wszelkimi ekspertyzami, odstępstwami i uzgodnieniami, decyzjami niezbędnymi do prawidłowego wykonania zamówienia,
- 4) wykonanie dwukrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego, po odbiorze Etapu II,
- 5) udzielanie odpowiedzi i niezbędnych wyjaśnień na pytania potencjalnych wykonawców podczas przeprowadzanego przez Zamawiającego postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych.

**IV. Kamienie milowe dot. realizacji przedmiotu umowy:**

**Etap I – koncepcja funkcjonalno-użytkowa**

- Analiza dokumentów udostępnionych przez zamawiającego – **w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy**. Analiza musi zostać wykonana w formie sprawozdania i zawierać m.in. wykaz badanych dokumentów, opis zakresu rzeczowego wynikający z każdego z dokumentów, wnioski.
- Sporządzenie koncepcji funkcjonalno - użytkowej wraz z opisem z naniesieniem na rzutach wszystkich tras oraz określeniem zakresu prac, wraz z rozwiązaniami techniczno - architektonicznymi oraz wstępnym oszacowaniem kosztów w formie szczegółowej - **do 05.12.2017.**
- w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia przekazania KFU, Zamawiający ma prawo do wskazania elementów wymagających wyjaśnienia, uzupełnienia lub poprawy w przekazanym KFU. Każdorazowo po otrzymaniu zmodyfikowanej dokumentacji KFU Zamawiający zastrzega sobie prawo do jej ponownego sprawdzenia,
- Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu Umowy, jest **Protokół zdawczo – odbiorczy (Zał. nr 1 do Umowy)** podpisany przez obie strony Umowy. Podpisanie Protokołu nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu wad KFU ujawnionych w trakcie jego korzystania
- W przypadku nie przyjęcia przedmiotu Umowy przez Zamawiającego wynagrodzenie nie przysługuje.

## **Etap II - projektowanie**

- sporządzenia w oparciu o zaakceptowaną koncepcję, pełno branżowego projektu budowlanego wraz z programem prac konserwatorskich i wszelkimi niezbędnymi ekspertyzami oraz wstępne uzgodnienie Projektu budowlanego z Właściwym Konserwatorem Zabytków **w terminie do 12.02.2018.r**
- sporządzenia w oparciu o uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego Projekt budowlany projektów wykonawczych **w terminie do 19.03.2018 r.**
- uzgodnienie projektu wykonawczego z Właściwym Konserwatorem Zabytków oraz wszelkich innych decyzji i uzgodnień i na podstawie pełnomocnictwa uzyskanego od Zamawiającego złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z wymaganymi załącznikami w terminie do **02.04.2018 r.**
- uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę, sporządzenia o oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych; przedmiarów, kosztorysu inwestorskiego, planu bioz **w terminie do 10.05.2018 r.**

## **V. Obowiązki Wykonawcy:**

**W ramach opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:**

1. Zapoznania się z założeniami zawartymi we wstępnej koncepcji, audytach energetycznych, ekspertyzach i pozostałych udostępnionych przez Zamawiającego dokumentach i na tej podstawie zweryfikowania przez poszczególnych projektantów branżowych założeń w nich zawartych. Na podstawie dokonanej weryfikacji przy współpracy z Zamawiającym określony zostanie ostateczny zakres prac, jakie należy wykonać na obiekcie. Na podstawie powyższych ustaleń Wykonawca sporządzi koncepcję funkcjonalno - użytkową, która będzie stanowiła podstawę do dalszych prac projektowych.
2. Wykonania Dokumentacji Projektowej dla poszczególnych budynków, przyłączy i sieci zgodnie z założeniami zawartymi w koncepcji funkcjonalno - użytkowej, obowiązujących przepisów i zgodnie ze sztuką budowlaną wraz z wszelkimi uzgodnieniami, opiniami, decyzjami niezbędnymi do prawidłowej realizacji robót budowlanych (przedmiotu zamówienia).
3. Wykonania Projektu konserwatorskiego i Programu prac konserwatorskich opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków – uzgodnionych z właściwym Konserwatorem Zabytków.

4. Wykonawca przy opracowywaniu rozwiązań projektowych, w odniesieniu do obiektu zabytkowego, zobowiązany jest do przestrzegania podstawowych zasad ochrony i konserwacji zabytków, poprzez dochowanie doktryny konserwatorskiej, m.in. zasad opracowanych w 2004 r. przez Radę Ochrony Zabytków, w tym m.in. zasady planowania i wykonywania wszelkich prac zgodnie z najlepszą wiedzą i na najwyższym poziomie oraz zasady maksymalnego poszanowania oryginalnej substancji zabytku i wszystkich jego wartości (materialnych i niematerialnych) - zakaz pełnej rekonstrukcji.
5. Wykonania ekspertyz niezbędnych do uzyskania odstępstw od przepisów technicznych i uzyskania pozwoleń na budowę lub zgody na prowadzenie prac zgodnie z wymaganiami Koncepcji Funkcjonalno-Użytkowej.
6. Zweryfikowanie inwentaryzacji budynków w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia przy wykorzystaniu posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji opracowanej w 2016 r. p.n. „Inwentaryzacja sieci infrastruktury obiektów...”: „Dużej sceny” i „Sceny kameralnej”.

#### **VI. Kontakt:**

Pracownicy Wykonawcy mają być wyposażeni w sprzęt biurowy umożliwiający realizację umowy (m.in. telefon, dostęp do poczty e-mail, skaner, fax).

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania bieżącego kontaktu z Zamawiającym. Projektanci branżowi/eksperti muszą być dostępni w dniach i godzinach pracy Zamawiającego tj. poniedziałek – piątek w godz. 8:00 – 16:00. Wszelkie dokumenty dotyczące realizacji umowy (np. przekazywanie dokumentacji) Wykonawca zobowiązany jest odbierać/dostarczać niezwłocznie.

Wszelka korespondencja oficjalna powinna być przekazywana pocztą elektroniczną na adresy e-mail osób do kontaktu wskazanych w umowie.

Zamawiający nie przewiduje dostarczania żadnego sprzętu, ani zapewnienia jakichkolwiek pomieszczeń dla Wykonawcy w ramach niniejszego zamówienia.

#### **VII. Personel Wykonawcy:**

Wykonawca dla wykonania swoich obowiązków ustanowi Zespół Projektantów/Ekspertów obejmujący m. in. Głównego Projektanta, Konserwatora zabytków, niezbędnych projektantów branżowych oraz innych specjalistów m.in. rzeczoznawców. Projektanci powinni posiadać uprawnienia do wykonania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z polskiego Prawa budowlanego.

Szczegółowy wykaz osób, które będą pełniły funkcje projektantów branżowych musi zostać przedstawiony Zamawiającemu przed podpisaniem umowy. Wykaz osób będzie stanowił załącznik do umowy. Osoby wskazane do realizacji zamówienia muszą posiadać

niezbędne do prawidłowego wykonanie przedmiotu umowy kwalifikacje zawodowe i uprawnienia.

Biorąc pod uwagę powyższe, Wykonawca powinien ocenić swoje ogólne potrzeby i zatrudnić zespół wystarczający na wykonanie wszystkich obowiązków związanych z należyтым wykonaniem przedmiotu zamówienia.

Wskazany w Wykazie osób Personel Kluczowy nie wyczerpuje wymagań dla rzetelnego wypełnienia zobowiązań Wykonawcy i winien być traktowany jako minimalny skład Zespołu realizacyjnego.

Wykonawca powinien dostarczyć swoim Projektantom/Ekspertom, w ramach wynagrodzenia określonego w umowie, niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, która może być niezbędna do właściwego wykonania przedmiotu umowy.

Do obowiązków Głównego Projektanta w szczególności należy:

- reprezentowanie wykonawcy w związku z realizacją Umowy,
- pełna dyspozycyjność, w tym udział we wszystkich naradach i spotkaniach organizowanych przez Doradcę Technicznego i/lub Zamawiającego,
- koordynacja działań projektowych realizowanych w ramach umowy,
- prowadzenie korespondencji zarówno z Zamawiającym jak i podmiotami zewnętrznymi w ramach wykonywanych zadań,
- Główny Projektant musi być osobą decyzyjną mającą pełnomocnictwo do podejmowania kluczowych decyzji związanych z realizacją przedmiotu umowy.

### **VIII. Dokumentacja Zamawiającego**

W tabeli poniżej podano zestawienie dokumentacji Zamawiającego, która zostanie przekazana Wykonawcy w celu realizacji przedmiotu umowy.

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa opracowania</b>	<b>Data opracowania</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	AUDYT ENERGETYCZNY budynku Teatru Polskiego w Warszawie - Duża Scena Wykonawca: PP-U „Budoprojekt” Sp. z o.o.	Aktualizacja październik 2017 r.
2.	AUDYT ENERGETYCZNY OBIEKTU - Duża Scena Teatru Polskiego w Warszawie Wykonawca: PP-U „Budoprojekt” Sp. z o.o.	Luty 2017 r.
3.	AUDYT ENERGETYCZNY budynku Teatru Polskiego w Warszawie - Scena Kameralna; Wykonawca: PP-U „Budoprojekt” Sp. z o.o.	Luty 2017 r.
4.	AUDYT ENERGETYCZNY OBIEKTU - Scena Kameralna Teatru Polskiego w Warszawie; Wykonawca: PP-U „Budoprojekt” Sp. z o.o.	Luty 2017 r.
5.	WSTĘPNA KONCEPCJA dla zamierzenia inwestycyjnego... dla zabytkowego budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie Wykonawca: PRO ARCHIVISION Sp. z o.o.	Czerwiec 2017 r.
6.	Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie; Pismo: KZ.IAU.4120.1692.2017.DSZ z dnia 15.09.2017 r. dot. zaleceń konserwatorskich do planowanych działań opisanych we WSTĘPNEJ KONCEPCJI	Wrzesień 2017 r.