

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji przebudowy (w dwóch wariantach) wraz z obliczeniami planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych dla każdego z wariantów z osobna oraz wykonanie szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej *budynku Sceny Kameralnej Teatru Polskiego we Wrocławiu*.

Scena Kameralna Teatru Polskiego we Wrocławiu na okres realizacji przedmiotu zamówienia nie zaprzestaje swojej działalności. Oznacza to że wszelkie czynności związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia odbywać się będą na czynnym obiekcie, co wymagać będzie od wykonawcy każdorazowego potwierdzenia dostępności obiektu do dyspozycji Wykonawcy przed przystąpieniem do poszczególnych prac/czynności.

I. OGÓLNE ZAŁOŻENIA DO OPRACOWNIA SZCZEGÓŁOWEJ INWENTARYZACJI:

1. Wykonanie inwentaryzacji budowlano-architektonicznej wraz z oceną stanu technicznego poszczególnych elementów budynku, niezbędnej do dalszych prac projektowych.

2. Inwentaryzacja ma zawierać w szczególności:

- opis techniczny

- pomiary architektoniczne - pomiary z natury z odzwierciedleniem wszystkich elementów budynku wraz z wymiarowaniem, z rzutem wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w skali 1:100, z wyszczególnieniem i zestawieniem pomieszczeń ich rodzaju na poszczególnych kondygnacjach;

- przekroje przez budynek z uwzględnieniem charakterystyki budynku i jego funkcji z rzędnymi posadzek oraz wysokości i rodzaju materiału;

- pomiary powierzchni według normy PN-ISO 9836:2015-12;

- pomiary elewacji poszczególnych ścian i całego budynku/widok elewacji

- inwentaryzację wszystkich istniejących obecnie sieci będących w uzbrojeniu budynku i nieruchomości ze schematem przebiegu rur i urządzeń, ich umiejscowienia, wentylacji;

- pomiary i rzuty dachu – pomiary wszystkich elementów wraz z urządzeniami technicznymi z uwzględnieniem wysokości budynku względem rzędnych terenu pod wejściem;

- pomiary wszystkich detali wchodzących w zakres budynku;

- elementy i urządzenia wyposażenia sceny i widowni.

Inwentaryzacja musi obejmować swoim zakresem również wykonanie odkrywek niezbędnych do określenia podstawowych wymiarów oraz materiałów z których zostały wykonane elementy konstrukcyjne budynku (ściany, stropy itp.)

II. ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA KONSEPCJI

1. Przedmiotem jest opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej (w dwóch wariantach) wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót

budowlanych dla przebudowy budynku Teatru Kameralnego we Wrocławiu zlokalizowanego przy ul. Świdnickiej we Wrocławiu.

Inwestycja będąca przedmiotem opracowania koncepcji będzie w pełni finansowana ze środków publicznych. Teatr Polski stara się o uzyskanie dofinansowania na prace budowlano-instalacyjne wstępnie w max. kwocie brutto 25 000 000,00 zł.. Wykonawca przystępując do opracowania musi mieć na uwadze możliwości finansowe Zamawiającego oraz ewentualne możliwe zmiany w tym zakresie. Zamawiający zastrzega sobie również możliwość unieważnienia postępowania z tytułu nie przyznania środków na ten cel a o przyznanie których się ubiega.

1.2 Budynek Teatru Kameralnego nie jest wpisany do Rejestru Konserwatora zabytków jest natomiast w strefie pod ochroną konserwatorską.

1.3 Nie przewiduje się zmiany podstawowej funkcji budynku;

2. Koncepcja ma obejmować rozwiązania zwiększające atrakcyjność i funkcjonalność budynku Teatru z uwzględnieniem potrzeb Zamawiającego oraz wytycznych w zakresie funkcjonowania budynków teatralnych.

2.1 Koncepcja ma być opracowana (w obu wariantach) z uwzględnieniem charakteru obiektu jakim jest teatr (tj. musi uwzględniać wszystkie wytyczne w zakresie projektowania instytucji kultury, w szczególności obiektów teatralnych) oraz z zachowaniem aktualnego rozmieszczenia sceny, widowni i balkonu.

2.2 Zamawiający nie przewiduje zmiany dotychczasowego układu sceny i widowni z zachowaniem parteru i balkonu ze szczególnym uwzględnieniem zachowania przewyżek celem uzyskania dobrej widoczności –(wymagana siatka -wykres widoczności przy opracowanej koncepcji)

2.3 Zamawiający wymaga aby ilość miejsc na widowni zawierała się w przedziale od 290 do 299 z zachowaniem parteru i balkonu ze szczególnym uwzględnieniem zachowania przewyżek celem uzyskania dobrej widoczności –(wymagana siatka -wykres widoczności przy opracowanej koncepcji)

2.4 Koncepcja powinna przewidywać co najmniej następujące elementy i funkcjonalności:

- 1) Zapewnienie właściwej logistyki transportowej (dostęp dla samochodu dostawczego),
- 2) Podwyższenie pudła scenicznego z możliwością podnoszenia na sztankietach o min. 2 m w stosunku do obecnej wysokości podnoszenia z uwzględnieniem przestrzeni na napędy i maszynownię,
- 3) Garderoby gościnne – minimum 4 – z niezbędnym zapleczem kuchennym i sanitarnym,
- 4) Garderoby dla artystów – co najmniej 4 pomieszczenia dla co najmniej 20 (łącznie) osób,
- 5) Sala prób o powierzchni nie mniejszej niż obecna.
- 6) Charakteryzatornia na co najmniej dwa stanowiska,
- 7) Magazyn rekwizytów o powierzchni co najmniej 100 m² (nie mniejszy niż obecnie) z możliwością ustawienia pólek i montażu zawiesi sufitowych oraz naściennych
- 8) Magazyn kostiumów o powierzchni co najmniej 40 m² z dostępem do wody,
- 9) Pięć pokoi socjalnych dla realizatorów: jeden dla 8 osób, dwa dla 8-12 osób, jeden dla 6 osób, jeden dla 2 osób,
- 10) Portiernia – możliwość zmiany jej lokalizacji
- 11) Stanowisko dla inspicjenta z komunikacją interkomową z garderobami,
- 12) Kasa biletowa
- 13) Dodatkowe pomieszczenia gospodarcze – każde po min 5 m²
- 14) Zagospodarowanie przestrzeni w piwnicach z przeznaczeniem na:
 - a) Magazyn energii z baterii fotowoltaicznych lub pracujących w taryfie B22, B23 lub C22, C23 oraz kondensator mocy biernej,

- b) Magazyny scenografii o powierzchni nie mniejszej niż 200m²
 - 15) Modernizacja rozdzielni głównej w obecnej lokalizacji albo z jej zmianą (wymagane konsultacje z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - 16) Klimatyzowane kabiny realizacji oświetlenia i realizacji wideo w obecnych lokalizacjach z poprawą komfortu obsługi i widzów,
 - 17) Klimatyzowane kabiny akustyka i lektorska z zapewnieniem komfortu widzów i realizatorów
 - 18) Klimatyzowana kabina na projektor do tylnej projekcji z zachowaniem bezpieczeństwa oraz komfortu widzów i realizatorów,
 - 19) Klimatyzowana serwerownia multimedialna do transmisji wideo o powierzchni co najmniej 10 m²
- 2.5 Opracowana koncepcja musi uwzględniać zachowanie następujących elementów: układ widownia , scena ,foyer- z przygotowaniem zaplecza na spotkania popremierowe, układ schodów na foyer, metaloplastyki-jak obudowa grzejników
- 2.6 Koncepcja ma przewidywać rozwiązania komunikacyjne usprawniające funkcjonowanie teatru a przede wszystkim obsługę sceny, przejście na scenę dla aktorów i techniki, transport dekoracji itp.
- 2.7 Zamawiający podkreśla że są to ogólne założenia i wszelkie szczegółowe wytyczne i wymagania będą przekazywane i ustalane podczas spotkań roboczych z Wykonawcą na etapie realizacji umowy. Wszelkie rozwiązania wymagają akceptacji Zamawiającego.**
- 2.8 Opracowana koncepcja służyć będzie opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej lub Programu funkcjonalno-użytkowego, które będą objęte odrębnymi postępowaniami o udzielenie zamówienia publicznego;
- 2.9 Opracowana koncepcja musi uwzględniać rozwiązania zapewniające dostępność budynku dla osób z niepełnosprawnością (dostosowanie budynku dla osób z niepełnosprawnością).
- 2.10 Rozwiązania przyjęte w opracowanej koncepcji muszą uwzględniać wszelkie aktualne aspekty i wytyczne dot. efektywności energetycznej budynków i być zgodne z przyjętymi aktualnymi standardami i przepisami prawa w tym zakresie dla tego typu budynków.
- 2.11 Obecna powierzchnia użytkowa tp 1 179 m²Obecna kubatura to 9 322 m³.

3. Koncepcja musi być sporządzona w dwóch wariantach:

I Wariant (bez nadbudowy), obejmuje przebudowę istniejącej powierzchni wewnętrznej (wynoszącej 2179 m² , kubatura budynku: 9322m³) w zakresie zagospodarowania, wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych dla tego wariantu.

II Wariant obejmuje zakres wariantu pierwszego oraz nadbudowę o powierzchni ok. 120 m² wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych dla tego wariantu.

Oba warianty mają uwzględniać dostosowanie budynku dla osób z niepełnosprawnościami.

4. Informacje dot. zakresu opracowania.

Koncepcja, w szczególności:

4.1 ma się składać z części opisowej i części graficznej.

4.2 minimalne wymagania opracowanej dokumentacji:

Koncepcja ma zawierać rysunki ze standardowymi opisami w tym , opis zewnętrzny zawierający m.in. rozwiązania materiałowe, instalacyjne oraz wielkość nowoprojektowanego budynku, wizualizację

wnętrza oraz widoki zewnętrzne wraz z wykonaniem cyfrowego modelu 3D budynku (7 ujęć wizualizacyjnych), przekroje, analizę przebudowy pod względem formalno-prawnym, opracowanie przestrzenne nowoprojektowanego budynku, rzuty przeprojektowanych kondygnacji, elewacje budynku propozycje rozwiązań w tym kolizyjnych, badania geotechniczne, ekspertyzę konstrukcyjną na temat możliwości przebudowy, wykazy powierzchni i kubatur, dodatkowo wymagana siatka-wykres widoczności o którym mowa w pkt. 2.2.

4.3 Część opisowa ma być czytelna i zrozumiała dla odbiorcy.

4.4 Część opisowa, oprócz zakresu wskazanego powyżej pkt. 4.1, ma zawierać między innymi:

- a) informację odnośnie potrzeb Inwestycji:
 - w zakresie doprowadzenia mediów do Nieruchomości/Inwestycji, załączając przy tym stanowiska/zapewnienia właścicieli poszczególnych mediów/sieci;
 - z zakresu instalacji wewnętrznych Obiektu/budynków;
- b) informację o stanowisku na temat Koncepcji konserwatora zabytków załączając do opracowania pozytywne dla Zamawiającego, pisemne jego stanowisko;
- c) informacje odnośnie zgodności rozwiązań w niej zawartych z przepisami w tym w szczególności: przeciwpożarowymi, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz sanitarno – higienicznymi;
- d) ma być opisem pomysłów/rozwiązań widocznych w części graficznej.
- e) informacje dot. przebiegu i działania wszystkich instalacji wewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem - z uzgodnieniami rzeczoznawców.

4.5 Koncepcja musi być uzgodniona z rzeczoznawcami w zakresie umożliwiającym wykonanie pełnej dokumentacji projektowej wszystkich branż. Koncepcja ma posiadać niezbędne uzgodnienia od rzeczoznawców w szczególności w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych, BHP itp.

4.6 Koncepcja ma zawierać opinię konstruktora dotyczącą stanu technicznego budynku i możliwości wykonania zmian konstrukcyjnych związanych z wykonaniem wind, nowych ścian działowych, lokowaniem central wentylacyjnych - o ile koncepcja będzie przewidywać takie rozwiązania.

4.7 Koncepcja ma zawierać wszelkie aspekty i wytyczne dotyczące ochrony przeciwpożarowej do przebudowy budynku.

4.8 Przygotowane opracowanie musi być zgodne z MPZP. W przypadku koncepcji wykonanej wykraczającej poza obowiązujący MPZP należy wskazać w jakim zakresie należy wystąpić o warunki zabudowy.

4.9 Opisany i wyszczególniony powyżej katalog składu zawartości merytorycznej Koncepcji nie jest katalogiem zamkniętym ale wskazuje minimum jakie koncepcja ma zawierać i jest zwróceniem uwagi przez Zamawiającego na aspekty Koncepcji dla niego istotne, pozostawiając w ten sposób Wykonawcy swobodę w podejściu i wykonaniu dzieła/Koncepcji tak aby cel jaki jest jemu/jej stawiany został osiągnięty przy zgodności z obowiązującymi przepisami, zadowalaniu i spełnieniu oczekiwań Zamawiającego.

5. Informacje podstawowe dot. celu i zakresu opracowania w odniesieniu do obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych.

5.1. W oparciu o opracowaną i uzgodnioną koncepcję należy obliczyć wartości planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych i sporządzić szacunkowe zestawienie kosztów inwestycji opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 nr poz. 2458).

5.2. Obliczenie wartości zamówienia dla omawianego postępowania powinno obejmować sumę:

- kosztów planowanych prac projektowych,
- kosztów robót budowlanych (tj. inwestycji budowlanej)

6. Wytyczne podstawowe dot. zgodności z obowiązującymi przepisami i normami oraz formy opracowań.

6.1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania opracowań z uwzględnieniem potrzeby Zamawiającego, wymaganej wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm i przepisów techniczno-budowlanych w szczególności z prawem budowlanym, rozporządzeniami (w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2022r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)

Opracowane koncepcje mają uwzględniać również dostępność budynku dla osób z niepełnosprawnościami.

Koncepcja oraz inwentaryzacja muszą uwzględniać i być zgodne z przepisami prawa mającymi zastosowanie do tego typu opracowań oraz realizowanej na ich podstawie inwestycji oraz umożliwić Inwestorowi wykonanie zgodnej z prawem i przeznaczeniem budynku - ze szczególnym uwzględnieniem funkcji budynku jako instytucji kultury jakim jest teatr - dokumentacji projektowej oraz wykonania robót budowlanych będących przedmiotem koncepcji których efektem końcowym będzie budynek możliwy do eksploataowania zgodnie z jego przeznaczeniem. W szczególności przygotowane opracowania muszą uwzględniać i być zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie budowy budynków widowiskowych, projektowania sal teatralnych, ochrony przeciwpożarowej, MPZP itp. odpowiednio do tego typu budynku, przy jednoczesnym uwzględnieniu komfortu widza.

6.2. Informacje zawarte w dokumentach w zakresie proponowanych technologii wykonania robót, doboru materiałów i rozwiązań powinny być opisane w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy.

6.3 W ramach umownego wynagrodzenia za realizację przedmiotu niniejszego postępowania Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z prawem wykonania zależnego prawa autorskiego do wszelkich utworów powstałych w toku realizacji przyszłej umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j.Dz. U. z 2021r. poz.1062)..

6.4 Wykonawca udzieli min. 36 miesięcznej gwarancji na opracowaną dokumentację

7. Forma dokumentacji:

1) Inwentaryzację należy przekazać w formie papierowej (2 egzemplarze) oraz w formie elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku - w postaci edytowalnej - jako plik Excel oraz pdf.

2) Koncepcję należy przekazać w formie papierowej (2 egzemplarze) oraz formie elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku, jak niżej:

- a. Rysunki - w postaci edytowalnej - z rozszerzeniem dwg , oraz pdf
- b. Opis – w postaci edytowalnej – z rozszerzeniem doc, lub docx, oraz pdf,
- c. Zestawienia tabelaryczne - w postaci edytowalnej – jako plik Excel, oraz pdf,

- powyższe dotyczy obu wariantów;

7.1 Wykonawca w przypadku potrzeby Zamawiającego w ramach ceny zaoferowanej w ofercie wykona dodatkową wersję elektroniczną opracowań z usuniętymi danymi osobowymi z uwagi na

wykorzystanie koncepcji jako dokumentu wyjściowego w postępowaniu na wykonanie dokumentacji projektowej.

III. DOKUMENTY POGLĄDOWE, KTÓRYMI DYSPONUJE ZAMAWIAJĄCY (Załącznik nr 10 do SWZ):

1. Obiekt: Sala widowiskowa wraz ze sceną Teatru Kameralnego we Wrocławiu
Stadium: Projekt budowlany wymiany siedzisk i wymiany podłogi widowni i sceny
Branża : Architektura, konstrukcja, Projekt techniczny instalacji sygnalizacji alarmu pożaru
2. Obiekt: Sala widowiskowa wraz ze sceną Teatru Kameralnego we Wrocławiu
Stadium: Projekt powykonawczy wymiany siedzisk i wymiany podłogi widowni i sceny
Branża: Architektura- konstrukcja;
3. Obiekt: Widownia ze sceną Teatru Kameralnego we Wrocławiu
Stadium: Aranżacja wnętrz
Branża: Klimatyzacja;
4. Obiekt: sala widowiskowa wraz ze sceną Teatru Kameralnego we Wrocławiu
Stadium: Aranżacja wnętrz
Branża: Klimatyzacja;
5. Sala widowiskowa wraz ze sceną Teatru Kameralnego we Wrocławiu
Stadium: Aranżacja wnętrz
Branża: Elektroakustyka;
6. Projekt Techniczny
Obiekt: Węzeł cieplny
7. Projekt Techniczny
Obiekt: Wentylacja mechaniczna
Branża: Sanitarna
8. Ekspertyza stanu technicznego budynku Teatru Kameralnego we Wrocławiu wraz z oceną zagrożeń. Data wykonania: maj 2001r.
9. Opinia stanu technicznego pomieszczeń zlokalizowanych w budynku Teatru Kameralnego (branża budowlana). Data wykonania: październik 2006r.
10. Powyższa dokumentacja stanowi element poglądowy/pomocniczy. Wykonawca przy wykonywaniu opracowań (w tym inwentaryzacji) i traktując te dokumenty jako element wyjściowy powinien zweryfikować poprawność treści danych w nich zawartych ze stanem rzeczywistym.

Zamawiający nie posiada innej dokumentacji (w tym projektu budowlanego budynku) ze względu na zbyt odległy termin powstania tego budynku.

Wobec powyższego wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt musi taką dokumentację uzyskać – o ile będzie ona niezbędna do prawidłowego wykonania opracowań (koncepcji, inwentaryzacji) oraz uwzględnić ewentualne koszty z tym związane w zaoferowanej cenie.

11. Ze względu na powyższe zalecana jest wizja lokalna przy wykonywaniu przedmiotu niniejszego zamówienia.

