



to
jest
TEATR

Azajna
GALERIA

TEATR
IM. WANDY
SIEMASZKOWEJ
W RZESZOWIE

ul. Sokoła 7-9, 35-010 Rzeszów, tel. 17 853 20 01
teatr-rzeszow.pl sekretariat@teatr-rzeszow.pl
NIP 813-02-66-769

Znak sprawy: AG-270-2-2018

Załącznik nr 1 do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

„Opracowanie kompleksowej wielobranżowej dokumentacji architektoniczno-budowlanej, dotyczącej przebudowy toalet w budynku Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie, wraz ze świadczeniem usługi nadzoru autorskiego”

I. Informacje podstawowe na temat przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu kompleksowej wielobranżowej dokumentacji architektoniczno-budowlanej (zwanej dalej „Projekt”), dotyczącej przebudowy toalet na poziomie parteru oraz na 1 piętrze w części administracyjnej, 1 toalety przy portierni oraz toalety z prysznicem przy garderobach artystów, w budynku Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie (dalej „budynek Teatru”), wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń administracyjnych i uzgodnień oraz ze świadczeniem usługi nadzoru autorskiego w oparciu o Projekt. Pomieszczenia toalet, o których mowa powyżej, zlokalizowane są w części administracyjnej (parter) oraz w części obejmującej przestrzeń widza Małej Sceny (1 piętro) i oznaczone są kolejno numerami od TM-01-08 do TM-01-10, TM-02-06 do TM-02-08, TD-00-31, TD-00-32, TD-00-33, TD-00-35, TD-00-36 oraz TD-02-12, TD-02-13 i TD-02-14 zgodnie z opracowaniem, o którym mowa w pkt. 4 ppkt. 1 poniżej.
2. Zakres Projektu obejmuje:
 - 1) aktualizację inwentaryzacji budowlanej, o której mowa w pkt 4 ppkt 1) poniżej, oraz wykonanie inwentaryzacji branżowej, w zakresie niezbędnym do wykonania Projektu,
 - 2) wykonanie projektu budowlanego, którego zakres szczegółowo określono w Części IV pkt 3 ppkt 1) OPZ,
 - 3) wykonanie projektu wykonawczego, którego zakres szczegółowo określono w Części IV pkt 3 ppkt 2) OPZ.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do świadczenia usługi nadzoru autorskiego we wszystkich branżach w okresie realizacji robót budowlanych w oparciu o Projekt. Zamawiający przewiduje, że nadzór autorski będzie świadczony w okresie 02 maj 2019 – 31 październik 2019 roku.
4. Projekt powinien zostać opracowany na podstawie następujących, będących w posiadaniu Zamawiającego, opracowań:
 - 1) „Inwentaryzacji budowlanej budynków Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie przy ulicy Sokoła 7-9”, stanowiącej załącznik nr 1 do OPZ,
 - 2) Ekspertyzy technicznej w sprawie warunków bezpieczeństwa pożarowego dla inwestycji pod nazwą: „Projekt przebudowy Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie w celu

dostosowania do wymagań ochrony przeciwpożarowej – listopad 2017”.

stanowiącej załącznik nr 2 do OPZ,

- 3) Dokumentu wydanego przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, tj. Postanowienia z dnia 05.12.2017 r., stanowiącego załącznik nr 3 do OPZ,
- 4) Ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej budynku siedziby Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie, zlokalizowanego przy ul. Sokoła 7-9 w Rzeszowie, z czerwca 2018 roku, stanowiącej załącznik nr 4 do OPZ.

II. Cel przedmiotu zamówienia.

Projekt będący przedmiotem zamówienia będzie służyć Zamawiającemu na potrzeby realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie (modernizacji) istniejących toalet w celu dostosowania ich do obecnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz polepszenia warunków funkcjonalnych i użytkowych Zamawiającego.

Ponadto, Projekt służyć będzie Zamawiającemu do przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego określonego powyżej, w szczególności w zakresie sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia i ustalenia jego wartości a także ma służyć wykonaniu robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, na najwyższym profesjonalnym poziomie.

III. Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku Teatru.

1. Budynek Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie jest budynkiem wolnostojącym składającym się z dwóch zabytkowych budynków tj. budynku Dużej Sceny i budynku Małej Sceny połączonych przewiązką.
2. Budynek Dużej Sceny mieści się w dawnym budynku Polskiego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” wybudowanym w latach 1890 – 1900. Obecnie budynek pełni funkcję teatru z dużą sceną, zapleczem garderób, zapleczem socjalnym i magazynowym. W budynku działa również Galeria Szajna. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły pełnej. Stropy - żelbetowe, miejscowo (nad niskim parterem) - ceglane, kolebkowe.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków NID nr rej.: A-549 z 13.06.1991r.

3. Dane techniczne budynku Dużej Sceny:

- wymiary 22,12m x 39,10m
 - powierzchnia zabudowy 1 114,00 m²
 - powierzchnia użytkowa 1 918,80 m²
 - kubatura 14 541,50 m³
 - ilość kondygnacji 4
4. Budynek Małej Sceny mieści się w dawnej willi Holzów z 1888 roku przebudowanej w latach 50-tych ubiegłego wieku. Na strychu dobudowano salę obrad, adaptowaną później na Małą Scenę teatru im. Z. Kozenia. Budynek stanowi zaplecze administracyjne teatru. Obiekt jest piętrowy, podpiwniczony z nadbudową w dachu od strony ul. Sokoła. Dach nad budynkiem jest czterospadowy wysoki zmieniony w części nadbudowanej na dach prawie płaski (z zachowaniem układu połaci dachu i wysokości kalenicy).
Budynek jest objęty ochroną konserwatorską - wpisany do rejestru zabytków pod nr. A-1236 z dnia 13.06.1991r.
 5. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z ostatnim stropem na belkach drewnianych.

Do fasady frontowej (od ulicy Sokoła) przylega krużganek arkadowy nad którym w poziomie piętra znajduje się balkon. Od strony południowej przylega taras nad wejściem do piwnicy gdzie znajduje się kawiarnia. Dach budynku jest czterospadowy podzielony w osi podłużnej budynku. Od strony tylnej pozostał dach wysoki o konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowej z drewnianą konstrukcją stropu.

Dach kryty arkuszami blachy płaskiej ocynkowanej łączonej na rąbek stojący. Od strony frontowej, w części nadbudowanej dach prawie płaski kryty papą na podkładzie z desek. Deski przybite do krokwi opartych na żelbetowej płycie.

6. Dane techniczne Budynku Małej Sceny:

- wymiary 22,12m x 39,10m
- powierzchnia zabudowy 1 114,00 m²
- powierzchnia użytkowa 1 918,80 m²
- kubatura 14 541,50 m³
- ilość kondygnacji 4

IV. Zakres przedmiotu zamówienia.

1. Planowane przedsięwzięcie, poza dostosowaniem pomieszczeń toalet do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych obejmuje swoim zakresem w szczególności:

1) Toaleta na parterze o powierzchni 7,06 m², (wg opracowania, o którym mowa w Części I pkt 4 ppkt 1) OPZ) – pom. od TM-01-08 do TM-01-10:

- a) przebudowę pomieszczeń toalety w celu doprowadzenia ich do zgodności z przepisami tech.-bud.,
- b) wymianę istniejących instalacji elektrycznych i sanitarnych,
- c) zmianę aranżacji wnętrza w zakresie okładzin ściennych i podłogowych,
- d) wymianę stolarki drzwiowej,
- e) wymianę wyposażenia pomieszczenia,
- f) jeśli to możliwe – wygospodarowania części pomieszczenia na stanowisko wyposażone w zlew kuchenny oraz zmywarkę.

2) Toaleta na 1 piętrze o powierzchni 6.94 m², (wg opracowania, o którym mowa w Części I pkt 4 ppkt 1) OPZ) – pom. od TM-02-06 do TM-02-08:

- a) przebudowę pomieszczeń toalety w celu doprowadzenia ich do zgodności z przepisami tech.-bud., w tym zwiększenie powierzchni toalety kosztem pomniejszenia powierzchni pomieszczenia nr TM-02-04 w celu umożliwienia zaprojektowania odpowiedniej liczby kabin,
- b) wymianę istniejących instalacji elektrycznych, sanitarnych,
- c) zmianę aranżacji wnętrza w zakresie okładzin ściennych i podłogowych,
- d) wymianę stolarki drzwiowej,
- e) wymianę wyposażenia pomieszczenia.

3) Toaleta przy portierni o powierzchni 17,5 m², (wg opracowania, o którym mowa w Części I pkt 4 ppkt 1) OPZ) – pom. TD-00-31, TD-00-32. TD-00-33, TD-00-35, TD-00-36:

- g) przebudowę pomieszczeń toalety w celu doprowadzenia ich do zgodności z przepisami tech.-bud.,
- h) wymianę istniejących instalacji elektrycznych i sanitarnych,
- i) zmianę aranżacji wnętrza w zakresie okładzin ściennych i podłogowych,
- j) wymianę stolarki drzwiowej,
- k) wymianę wyposażenia pomieszczenia,

4) Toaleta przy garderobach artystów o powierzchni 10,81 m², (wg opracowania, o którym mowa w Części I pkt 4 ppkt 1) OPZ) – pom. TD-02-12, TD-02-13 i TD-02-14:

- a) przebudowę pomieszczeń toalety w celu doprowadzenia ich do zgodności z przepisami tech.-bud.,
 - b) wymianę istniejących instalacji elektrycznych i sanitarnych,
 - c) zmianę aranżacji wnętrza w zakresie okładzin ściennych i podłogowych,
 - d) wymianę stolarki drzwiowej,
 - e) wymianę wyposażenia pomieszczenia,
 - f) przebudowę części zaplecza garderobianych na potrzeby wydzielenia węzła sanitarnego z pomieszczenia TD-02-14.
2. Dla wykonania przedmiotu zamówienia należy przyjąć, że toaleta na parterze przeznaczona jest dla pracowników administracyjnych w ilości 13 osób w tym kobiety i mężczyźni. Toaleta na 1 piętrze przeznaczona jest dla pracowników administracyjnych w ilości 15 osób w tym kobiety i mężczyźni. Obie łazienki są udostępniane dla widzów Małej Sceny w ilości 76 osób w tym kobiety i mężczyźni. Toaleta przy portierni przeznaczona jest dla 15 osób w tym kobiety i mężczyźni natomiast toaleta z prysznicem przy garderobach artystów przeznaczona jest dla 23 osób w tym kobiety i mężczyźni.

3. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w podziale na następujące Etapy:

Nr	Nazwa Etapu
I	Wykonanie projektu budowlanego
II	Wykonanie projektu wykonawczego
III	Świadczenie usługi nadzoru autorskiego

4. Szczegółowy opis wymagań w stosunku do poszczególnych Etapów:

- 1) **Etap I – Wykonanie projektu budowlanego:**
 - a) Projekt budowlany musi spełniać wymagania niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz ewentualnych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych i winien zawierać następujące branże:
 - i. projekt architektoniczny w zakresie niezbędnym do realizacji założeń wskazanych w OPZ,
 - ii. projekt konstrukcyjny w zakresie niezbędnym do realizacji założeń wskazanych w OPZ
 - iii. projekt instalacji elektrycznych w zakresie niezbędnym do realizacji założeń wskazanych w OPZ,
 - iv. projekt instalacji sanitarnych w zakresie niezbędnym do realizacji założeń wskazanych w OPZ.
 - b) Projekt budowlany w każdej branży powinien zawierać część opisową i rysunkową.
 - c) Projekt budowlany przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi posiadać komplet uzgodnień wymaganych ustawowo.
 - d) W ramach tego Etapu Wykonawca winien uzyskać również wymagane opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia oraz pozwolenia administracyjne w zakresie wymaganym przez organ wydający pozwolenia administracyjne,

niezbędne do rozpoczęcia robót budowlanych w oparciu o Projekt (pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pozwolenie na budowę). Wykonawca winien uzyskać również (w terminie określonym w Części V OPZ) ewentualne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

2) **Etap II – Wykonanie projektu wykonawczego:**

- a) Projekt wykonawczy winien być wykonany zgodnie z zakresem zgodnym z art. 31 ust. 1 Ustawy z dnia 29.01.2004 r., Prawo zamówień publicznych, w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U z 2013 r. poz.1129).
- b) Projekt wykonawczy powinien być opracowany w branżach określonych w Etapie I w zakresie umożliwiającym realizację przedmiotu zamówienia, a każda z branż powinna zawierać część opisową i rysunkową, przy czym projekt architektoniczny winien zawierać specyfikację materiałów wykończeniowych, urządzeń sanitarnych oraz wyposażenia wraz z podaniem ich parametrów technicznych a także rozwinięcia ścian.
- c) Ponadto, projekt wykonawczy winien zawierać:
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla każdej z branż określonych w Etapie I,
 - kosztorysy inwestorskie i przedmiary dla każdej z branż.

3) **Etap III – Świadczenie usługi nadzoru autorskiego**

- a) Wykonawca będzie zobowiązany świadczyć usługę nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi w oparciu o Projekt, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także w zakresie i na warunkach wskazanych we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ. Zamawiający przewiduje, dla celów wyłącznie informacyjnych, że niezbędnych będzie ok. 10 pobyków projektantów w ramach świadczenia usługi nadzoru autorskiego na terenie budowy, przy czym faktyczna liczba pobyków pozostaje bez wpływu na wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu nadzoru.
- b) Przez jeden pobyt projektantów w ramach świadczenia usługi nadzoru autorskiego, Zamawiający rozumie świadczenie nadzoru autorskiego w trakcie wizyty na terenie budowy, projektantów w branżach wynikających ze specyfiki problemu zgłaszanego do rozwiązania w ramach nadzoru, który powinien zostać rozwiązany poprzez: wpis do dziennika budowy, wpis w notatce z narad koordynacyjnych bądź wydanie rewizji.
- c) W celu uniknięcia wątpliwości, jeśli na etapie realizacji robót budowlanych w oparciu o Projekt, Projektant będzie mógł udzielić wyjaśnień na zgłaszane problemy poprzez korespondencję mailową, powyższe nie będzie traktowane jako pobyt Projektanta w ramach świadczenia usługi nadzoru autorskiego.
- d) Roboty budowlane ujęte w Projekcie, planowane są do realizacji w okresie **od 02 maja 2019 do 31 października 2019 roku**, Powyższe terminy mogą ulec zmianie, co tym samym będzie powodowało zmianę terminów (rozpoczęcia i zakończenia) świadczenia usługi nadzorów autorskich.
- e) Wykonawca jest zobowiązany do świadczenia usługi nadzoru autorskiego w ilościach i w zakresie niezbędnym do zapewnienia należytego nadzoru nad realizacją robót budowlanych w oparciu o Projekt.

V. Terminy realizacji poszczególnych Etapów:

Etap	Nazwa Etapu	Termin realizacji
1	2	3
I	Wykonanie projektu budowlanego	40 dni od daty zawarcia umowy*
II	Wykonanie projektu wykonawczego	80 dni od daty zawarcia umowy, lecz nie później niż do dnia 20.12.2018 r.
III	Świadczenie usługi nadzoru autorskiego	02 maj 2019 - 31 październik 2019**

* przy czym uzyskanie pozwoleń administracyjnych musi nastąpić najpóźniej w terminie do dnia 21.12.2018 r.

** Dokładny termin pełnienia nadzorów autorskich uzależniony jest od terminu rozpoczęcia robót budowlanych w ramach postępowania na roboty budowlane, które przeprowadzi Zamawiający.

VI. Informacje dodatkowe.

1. Przyjęte w Projekcie rozwiązania muszą być uzgodnione z Zamawiającym oraz posiadać uzgodnienia z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń p.poż oraz ds. sanitarno-higienicznych.
2. Zamawiający wymaga, aby Projekt posiadał klauzulę uzgodnień międzybranżowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania w ramach przedmiotu zamówienia ewentualnych dodatkowych ekspertyz, opinii, badań, uzgodnień, dokumentacji warsztatowej i innych dokumentów, które są niezbędne do wykonania Projektu,
 - 2) wykonania wszelkich niezbędnych odkrywek i ich zakrycia, w uzgodnieniu z Przedstawicielami Zamawiającego, a niezbędnymi do prawidłowego wykonania Projektu.
4. Ze względu na uwarunkowania organizacyjne Zamawiającego, prace związane z weryfikacją inwentaryzacji lub umożliwienie dostępu do poszczególnych pomieszczeń budynku Teatru możliwe będzie po uprzednim uzgodnieniu terminów z osobami wyznaczonymi do kontaktu wskazanymi w umowie. Zamawiający uprzedza o konieczności wcześniejszego ustalania ze swoimi przedstawicielami terminu dostępu do poszczególnych pomieszczeń w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania z Przedstawicielami Zamawiającego na każdym etapie sporządzania Projektu istotnych elementów mających wpływ na poprawność jej wykonania.
6. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z innym Wykonawcą, realizującym m.in. w obszarze obejmującym zakres Projektu, inne opracowanie, szczególnie w zakresie projektowania, które będzie znajdować się na punkcie styku zakresów obydwu opracowań.
7. Opracowania wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia winny być wykonane w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami (w szczególności z przepisami ustawy Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw), normami, sztuką budowlaną oraz powinny być opatrzone klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
8. Projekt należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej w formacie PDF – do wglądu, z możliwością edytowania w formacie DOC/DOCX, DWG i PDF, KST, ATH, z zachowaniem kultury rysunków, z wymiarowaniem i poszczególnymi instalacjami na oddzielnych warstwach, w tym wyposażenia warstw lub zamrożenia do zarządzania rysunkiem; wysokość liter na wydruku nie mniejsza jak 3 mm.
9. Informacje zawarte w Projekcie w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia 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.

10. Sposób realizacji zamówienia, zobowiązania oraz zasady współpracy Wykonawcy i Zamawiającego przedstawione są we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ.
11. Dokumenty przywołane w treści Opisu Przedmiotu Zamówienia są dostępne na stronie internetowej Zamawiającego w plikach pod następującymi nazwami:


1) *Inwentaryzacja budowlana budynków Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie przy ulicy Sokoła 7-9* w plikach/pliku pod nazwami/nazwą:

- a) „Załącznik 1.1 do OPZ_Rzut piwnic” plik PDF,
- b) „Załącznik 1.2 do OPZ_Rzut parteru” plik PDF ,
- c) „Załącznik 1.3 do OPZ_Rzut pierwszego piętra” plik PDF,
- d) „Załącznik 1.4 do OPZ_Rzut poddasza” plik PDF ,
- e) „Załącznik 1.5 do OPZ_Inwentaryzacja budowlana_Rzuty_Przekroje” plik DWG,
- f) „Załącznik 1.6 do OPZ_Inwentaryzacja budowlana_Elewacje” plik DWG ,
- g) „Załącznik 1.7 do OPZ_wieżba dachowa_rys.1” plik PDF ,
- h) „Załącznik 1.8 do OPZ_wieżba dachowa_rys.2” plik PDF,
- i) „Załącznik 1.9 do OPZ_wieżba dachowa_rys.3” plik PDF,
- j) „Załącznik 1.10 do OPZ_wieżba dachowa_rys.4” plik PDF ,
- k) „Załącznik 1.11 do OPZ_wieżba dachowa_rys.5” plik PDF,
- l) „Załącznik 1.12 do OPZ_wieżba dachowa_rys.6” plik PDF,
- m) „Załącznik 1.13 do OPZ_Foto 1” plik TIFF,
- n) „Załącznik 1.14 do OPZ_Foto 2” plik TIFF,
- o) „Załącznik 1.15 do OPZ_Foto 3” plik TIFF,
- p) „Załącznik 1.16 do OPZ_Foto 4” plik TIFF ,
- q) „Załącznik 1.17 do OPZ_Foto 5” plik TIFF ,
- r) „Załącznik 1.18 do OPZ_Foto 6” plik TIFF .

2) Ekspertyza techniczna w sprawie warunków bezpieczeństwa pożarowego dla inwestycji pod nazwą: „Projekt przebudowy Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie w celu dostosowania do wymagań ochrony przeciwpożarowej – listopad 2017”, w pliku PDF pod nazwą: „Załącznik 2 do OPZ_Ekspertyza techniczna p_poż.11_2017”.

3) Dokument wydany przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w oddzielnym pliku PDF pod nazwą „Załącznik 3 do OPZ_Postanowienie Państwowej Straży Pożarnej_12_2017”

2) Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana budynku siedziby Teatru im. Wandy Siemaszkowej w Rzeszowie, zlokalizowanego przy ul. Sokoła 7-9 w Rzeszowie, z czerwca 2018 roku w oddzielnym pliku PDF pod nazwą „Załącznik 4 do OPZ_Ekspertyza techniczna budynku siedziby Teatru im. W. Siemaszkowej”

DYREKTOR

Jan Nowara

.....
Rzeszów; 11.09.2018 r.