

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Wykonanie kompleksowej, kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, w ramach zadania pn. „Modernizacja Kina Tęcza na potrzeby Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy”.

Adres obiektu: ul. Suzina 6, 01-586 Warszawa

Nazwa i adres zamawiającego:

Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy ul. Szpitalna 5/18, 00-031 Warszawa

Spis zawartości:

1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	2
1.1.	Składowe dokumentacji przewidziane do wykonania	3
1.2.	Aktualne uwarunkowania	8
2.	Wymagania zamawiającego	7

Załączniki:

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – część 1. Architektura.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – część 2. Kinotechnika.
3. Brand Book Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy.
4. Zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 21.05.2021 r.
5. Wzorcowy opis dostępności.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej¹ i dotyczącej postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę oraz uczestnictwo w procedurze umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji, polegającej na przebudowie budynku o funkcji widowiskowej w celu adaptacji do współczesnych wymagań.

Przedmiotem dokumentacji projektowej będzie adaptacja budynku widowiskowego przy ul. Suzina 6 w Warszawie (dawnego kina „Tęcza”) i jego wnętrza pod działalność statutową Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy:

- działalność kinową, edukacyjną, propagującą kinematografię i upowszechnianie kultury filmowej w Internecie, realizacja nagrań audio i wideo oraz streaming sygnału audio/wideo na internetową platformę streamingową.

Wykonana kompleksowa, wielobranżowa dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, stanowić będzie podstawę w postępowaniu dotyczącym uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz opis przedmiotu zamówienia dla planowanego zamówienia publicznego na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja Kina Tęcza na potrzeby Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy”.

¹ Zgodnej z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414) oraz jej aktami wykonawczymi, m.in.: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690).

1.1. Składowe dokumentacji przewidziane do wykonania:

I. Prace przedprojektowe

Prace przedprojektowe tj. dane wyjściowe do projektowania.

A. Inwentaryzacja obiektu, obejmująca między innymi:

1. Pełną inwentaryzację architektoniczno-budowlaną budynku i elementów zagospodarowania terenu wraz z instalacjami budowlanymi z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. Inwentaryzację fotogrametryczną lub 3D (dotyczy elewacji budynku);

B. Uzyskanie niezbędnej mapy do celów projektowych w ilości niezbędnej do przygotowania wszystkich opracowań wymagających MDCP.

C. Niezbędne ekspertyzy, w szczególności:

1. opinia geologiczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego,
2. konstrukcyjno-budowlana wraz z ekspertyzą mykologiczną,
3. historyczno-konserwatorska wraz ze stratygrafią elewacji budynku,
4. ocena tła hałasu,
5. kominiarska,
6. bezpieczeństwa pożarowego obiektu, pod kątem projektowanych zmian oraz zgodności elementów budynku z obowiązującymi przepisami p.poż.

II. Koncepcja wielobranżowa

A. zagospodarowania terenu (zgodną z MPZP) na czytelnej mapie zasadniczej lub do celów projektowych w skali co najmniej 1:500, przedstawiająca projektowany budynek i wszystkie elementy zagospodarowania oraz zakładane przyłącza i przekładki sieci wraz z podstawowymi wymiarami oraz bilansem terenu;

B. architektoniczno-budowlana (wraz z wizualizacjami):

1. rzuty wszystkich kondygnacji budynku z opisem funkcji i powierzchni pomieszczeń oraz przedstawieniem podstawowych elementów instalacji i wyposażenia budynku;
2. rzut dachu z lokalizacją istotnych elementów instalacji i urządzeń;

3. charakterystyczne przekroje budynku z rzędnymi poziomów i podstawowymi wymiarami;
 4. wszystkie elewacje budynku z przedstawieniem kolorystyki i określeniem materiałów wykończeniowych;
 5. zestawienia tabelaryczne wszystkich powierzchni budynku wraz z podsumowaniem powierzchni poszczególnych kondygnacji i funkcji;
 6. założenia dotyczące:
 - a) instalacji budowlanych wewnętrznych i zewnętrznych z bilansem zapotrzebowania na media,
 - b) konstrukcji
- C. wnętrz,
- D. kinotechniczna,
- E. scenariusz pożarowy,
- F. oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową,
- G. analiza o której mowa w par. 20 ust.1 p. 10 Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- H. wstępna charakterystyka energetyczna,
- I. określenie wskaźnikowego kosztu realizacji (wartości kosztorysowej inwestycji) i cyklu życia budynku,
- J. wstępny harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji z uwzględnieniem harmonogramu prac konserwatorskich.

III. Projekt budowlany

- A. Projekt zagospodarowania terenu,
- B. Projekt architektoniczno-budowlany,
- C. Projekt techniczny, w tym projekt gastronomii,
- D. Projekty drogowe zjazdu / organizacji ruchu.

Wykonane zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414) i jej aktami wykonawczymi², wraz

² m.in.: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690).

z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień, zgód opinie, uzgodnienia, pozwoleń i innych dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 oraz wymaganych prawem sprawdzeń projektu budowlanego. Elementy projektu budowlanego będą załącznikami do wniosków o uzyskanie decyzji o pozwolenia na budowę / rozbiórkę i użytkowanie.

Stosownie do potrzeb konieczne jest uzyskanie oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii (zalecane zasilanie podstawowe i rezerwowe), wody, ciepła, odbioru ścieków i odpadów, kanalizacji deszczowej oraz o warunkach technicznych przyłączenia do odpowiednich sieci.

IV. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę / rozbiórkę

- A. Wystąpienie z wnioskiem o pozwolenie na budowę / rozbiórkę na podstawie otrzymanego pełnomocnictwa;
- B. Udzielanie niezbędnych wyjaśnień podczas prowadzonych postępowań administracyjnych oraz przygotowanie odpowiednich rysunków, szkiców, opisów, rewizji lub wyjaśnień wymaganych przez właściwy organ w wyznaczonych terminach;

Zamierzenie może być realizowane w kilku postępowaniach na roboty, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, a w szczególności: pozwolenie może zawierać kilka etapów lub postępowanie może zawierać kilka pozwoleń, jeśli taka konieczność będzie wynikała z uzgodnień z Zamawiającym w szczególności w oparciu o uzasadnioną optymalizację czasu uzyskiwania pozwoleń.

V. Projekt wykonawczy z koordynacją międzybranżową we wszystkich zakresach

- A. Projekty konieczne do realizacji zamierzenia, których nie obejmuje punkt III OPZ (Projekt budowlany):
 1. uzbrojenia podziemnego wraz z przyłączami,
 2. robót ziemnych,
 3. chodników, parkingów i innych elementów komunikacji,
 4. obiektów przewidzianych do zrealizowania w projekcie zagospodarowania terenu, m.in.:
 - a) rzuty, przekroje, elewacje, wykazy stolarki, ślusarki, wykończenia,
 - b) detale budowlane,

c) projekty konstrukcji podstawowej poszczególnych obiektów w zakresie fundamentów obiektów, elementów nośnych, przekryć, schodów itp.,

d) projekty instalacji występujących w obiektach.

B. instalacji kinotechnicznych;

C. akustyczny - ochrony akustycznej pomieszczeń, akustyki i nagłośnienia oraz oddziaływania akustycznego na otoczenie;

D. ochrony fizycznej, technicznej i dozoru:

1. sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
2. system sygnalizacji pożarowej (SSP),
3. dozoru wizyjnego (CCTV);

E. zabezpieczeń przeciwpożarowych i instalacji gaśniczych;

F. zabezpieczeń przed korozją;

G. automatyki i sterowania urządzeniami technicznymi;

H. wnętrz:

1. wyposażenia pomieszczeń stałego i ruchomego, także na zamówienie,
2. zieleni wewnętrznej,
3. informacji wizualnej;

I. zieleni zewnętrznej i małej architektury.

VI. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

VII. Opracowania kosztorysowe

A. Przedmiar,

B. Kosztorys ślepy,

C. Kosztorys inwestorski określający wartość kosztorysową inwestycji³,

D. Zbiorcze zestawienie kosztów,

E. Kalkulacja kosztów cyklu życia budynku⁴.

³ Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz.U. 2010 nr 238 poz. 1579)

⁴ Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie metody kalkulacji kosztów cyklu życia budynków oraz sposobu przedstawiania informacji o tych kosztach (Dz.U. 2021 poz. 2276).

VIII. Udział w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane.

Udział w naradach związanych z przeprowadzeniem postępowania, a w szczególności doradztwo w sporządzeniu projektów odpowiedzi na pytania do SWZ ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, dotyczące technicznych aspektów Dokumentacji projektowej.

IX. Wsparcie Zamawiającego w opracowaniu harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych.

X. Nadzór autorski

- A. Czynności nadzoru autorskiego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414).
- B. Nadzór autorski na budowie przedstawiciela wykonawcy oraz udział w naradach koordynacyjnych, organizowanych przez Zamawiającego w miejscach przez niego wskazanych na terenie Warszawy.
- C. Udzielanie stosownych odpowiedzi na pytania Wykonawcy i bieżące wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji wraz z opracowaniem ewentualnych rozwiązań zastępczych.
- D. Stosowanie procedur komunikacyjnych i obiegu dokumentów zaproponowanych przez Zamawiającego.

XI. Uczestnictwo w pracach związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania

- A. Realizacja zadań wynikających z obowiązujących przepisów.
- B. Sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, kwalifikacja ewentualnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę i przygotowanie ich wykazu.
- C. Świadectwo charakterystyki energetycznej.

XII. Wizualizacje i prezentacje multimedialne

Widoki fotorealistyczne przedstawiające reprezentatywne dla projektu przestrzenie, uzgodnione z Zamawiającym, wykonywane na potrzeby promocji i komunikowania przedsięwzięcia. Dwa do druku wielkoformatowego (na elewację lub ogrodzenie) i pięć do druku akcydensowego i prezentacji internetowej.

1.2. Aktualne uwarunkowania

Właściciel i Inwestor

Teren inwestycji jest własnością m. st. Warszawy oddaną w wieczyste użytkowanie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny”. Budynek jest własnością WSM „Żoliborz Centralny”.

Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na warunkach umowy najmu zawartej pomiędzy WSM „Żoliborz Centralny”, a CKF im. Andrzeja Wajdy z dnia 17 grudnia 2020 roku.

Ochrona zabytków

Budynek jest wpisany do Gminnej ewidencji zabytków (pod nr ZOL34246) na terenie objętym ochroną konserwatorską – „Historyczny Żoliborz – Kolonia WSM”. Budynek jest położony w strefie konserwatorskiej „Żoliborz Historyczny” wpisanej do rejestru zabytków pod nr 994/A decyzją z dn. 30.09.1980 r., nie posiada indywidualnego wpisu do rejestru zabytków.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek CKF wydał zalecenia konserwatorskie (załącznik nr 4) określające sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian. Dokument zawiera rys historyczny obiektu.

Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi oraz wymaganiem Zamawiającego przybudówka znajdująca się za budynkiem, od strony parkingu, może zostać przeznaczona do rozbiórki.

2. Wymagania zamawiającego

2.1. W ramach zamówienia projektant i zamawiający będą zobowiązani do stałej wzajemnej współpracy w zakresie rozwiązań projektowych w szczególności dotyczących:

- zamierzonego sposobu użytkowania, programu funkcjonalnego, wyboru funkcji opcjonalnych do uwzględnienia,
- założeń do projektów instalacji i energooszczędności,
- wyposażenia kinotechnicznego,
- estetyki obiektu.

2.2. Wykonawca będzie przekazywał swoje propozycje rozwiązań Zamawiającemu, a Zamawiający będzie podejmował decyzje na podstawie proponowanych przez

wykonawcę rozwiązań, może także proponować rozwiązania, a wykonawca odniesie się do możliwości ich zastosowania w projekcie. Współpraca powinna się odbywać w czasie i etapie określonym umową. Etapy projektu i sposób ich realizacji zostały określone we wzorze Umowy stanowiącej załącznik do SWZ.

- 2.3. Propozycje do uzgodnienia z konserwatorem zabytków powinny zawierać propozycje rozwiązań detali wykończeniowych w formie przekrojów, widoków budynku lub jego fragmentów i propozycji materiałowych.
- 2.4. Odpowiedzialność wykonawcy związana z opóźnieniem wykonania zamówienia wynikającym z uzgadniania rozwiązań ze stosownymi instytucjami i organami oraz czasem rozpatrywania sprawy jest określona w umowie.
- 2.5. W przypadku braku możliwości spełnienia obowiązujących wymagań ochrony p-pož., BiHP, Sanepid dla obiektów widowiskowych wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2.6. Zamawiający dopuszcza rezygnację z niektórymi funkcjami, jeśli uwzględnienie wszystkich wymaganych funkcji okazałoby się niemożliwe, albo powodowałoby nieracjonalne koszty realizacji, lub naruszenie warunków konserwatorskich, założeń MPZP bądź innych warunków, jakim powinien odpowiadać projektowany obiekt. Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu informacje na temat możliwości uwzględnienia lub konieczności rezygnacji z niektórymi funkcjami i uzyskać jego akceptację na etapie koncepcji.
- 2.7. Dokumentacja będąca przedmiotem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego powinna być przygotowana z uwzględnieniem wymogów obowiązujących ustaw, w szczególności:
 - ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień Publicznych* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.);
 - ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 88, z późn. zm.).

oraz aktów wykonawczych do ww. ustaw⁵ i innych właściwych przepisów.

⁵ m.in.: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690).

Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W powyższym przypadku Wykonawca wskazuje w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności. Wymagania w zakresie zaprojektowanych rozwiązań musi spełniać co najmniej trzech potencjalnych producentów. Opracowana dokumentacja projektowa powinna umożliwić jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu oraz ilości robót budowlanych oraz uwarunkowań i technologii ich wykonywania, a także ich wycenę przez wykonawców robót.

2.8. Forma przekazania

Przedmiot zamówienia należy wykonać w formie:

- a. Papierowej w ilości min. 5 sztuk dla Zamawiającego;
- b. Elektronicznej po min. 3 egzemplarze dla Zamawiającego na nośniku elektronicznym, w tym:
 - Koncepcja wielobranżowa w formacie .pdf.
 - Projekt budowlany, projekty wykonawcze w formacie *.dwg i .dxf w układzie zgodnym z rozporządzeniem rady ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych oraz .pdf, a dla tekstu .pdf i .doc.
 - Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie w formacie (*.ath) oraz (*.pdf).
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR), scenariusz pożarowy, szacunkowa wycena pierwszego wyposażenia w formacie .doc lub .rtf oraz .pdf.

- Wizualizacja budynku wraz z otaczającym go terenem w formacie .pdf, .jpg oraz .tif wizualizacja w formie technicznej na potrzeby tablicy informacyjnej o wymiarach około 2x3 metry.
- c. Załączniki formalno-prawne w tym decyzje, opinie, ekspertyzy pozwolenia i uzgodnienia wykonawca przekaże w oryginałach i na nośniku elektronicznym w formacie .pdf.
- d. Prace przedprojektowe tj. dane wyjściowe do projektowania.