**Załącznik nr** 9

do SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**„Wykonanie prac rozbiórkowych i demontażowych w pomieszczeniach Sceny Na Dole i części pomieszczeń piwnicznych na kondygnacji -2 oraz modernizacja systemu SSP w budynku Teatru Ateneum przy ul. Jaracza 2 w Warszawie”.**

**sprawa nr** 3**/2022**

1. **Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac rozbiórkowych i demontażowych w pomieszczeniach Sceny Na Dole i części pomieszczeń piwnicznych na kondygnacji -2 oraz modernizacja systemu SSP w budynku Teatru Ateneum przy ul. Jaracza 2 w Warszawie. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w podziale na zakres gwarantowany zamówienia oraz zakres opcjonalny zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z poniżej przedstawionymi opracowaniami oraz niniejszym Opisem przedmiotu zamówienia, które łącznie stanowią „Dokumentację projektową”:
2. Projekt budowlany pn. „*Nadbudowa, przebudowa, rozbudowa i remont budynku usługowo-mieszkalnego Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w ramach zadania inwestycyjnego, modernizacji Teatru Ateneum im. Stefana Jaracza w Warszawie*”, autorstwa pracowni projektowej Spyra Architekci.
3. Dokumentacja techniczna systemu sygnalizacji pożaru – Wyciąg z projektu wykonawczego branży elektrycznej i teletechnicznej pn. „*Nadbudowa, przebudowa, rozbudowa i remont budynku usługowo-mieszkalnego Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w ramach zadania inwestycyjnego, modernizacji Teatru Ateneum im. Stefana Jaracza w Warszawie*”, autorstwa pracowni projektowej Spyra Architekci wraz z uzupełnieniem – określającym zakres zamówienia i wytyczne Zamawiającego w zakresie Systemu Sygnalizacji Pożaru.
4. Wyciąg z projektu wykonawczego branży architektonicznej i konstrukcyjnej pn. „*Nadbudowa, przebudowa, rozbudowa i remont budynku usługowo-mieszkalnego Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w ramach zadania inwestycyjnego, modernizacji Teatru Ateneum im. Stefana Jaracza w Warszawie*”, autorstwa pracowni projektowej Spyra Architekci – określający zakres zamówienia i wytyczne Zamawiającego w zakresie robót budowlanych/rozbiórkowych.
5. Decyzje administracyjne:
   * decyzja o pozwoleniu na budowę nr 462/Ś/2019 z dnia 30.08.2019 r.
   * decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr W/1224/2018 z dn. 27.04.2018 r.
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
7. Przedmiary robót,
8. Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej sporządzonej dla Budynku Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w Warszawie, wynajmowanego w części przez Teatr Ateneum im. Stefana Jaracza w Warszawie, ul. Jaracza 2,
9. Pismo zatwierdzające przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „Ekspertyzę techniczną z zakresu ochrony przeciwpożarowej” sporządzonej dla Budynku Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w Warszawie, wynajmowanego w części przez Teatr Ateneum im. Stefana Jaracza.
10. Przedmiot zamówienia obejmuje następujący zakres prac:

**W ramach gwarantowanego zakresu zamówienia:**

1. Obszar Sceny na Dole na poziomie -1, usunięcie uszkodzonej w wyniku zalania substancji i przygotowanie obszaru do kolejnych robót budowlanych:
   1. opróżnienie pomieszczenia z wszelkich mebli, sprzętów, dekoracji, tkanin, instrumentów i rekwizytów, a następnie przetransportowanie ich do pomieszczeń wynajmowanych przez Zamawiającego w budynku przy ul. Smulikowskiego 4. Pomieszczenia te znajdują się na piętrze I i II, dostęp jest możliwy przy użyciu windy osobowej,
   2. demontaż elementów widowni. Elementy Widowni wykonane są w konstrukcji metalowej i drewnianej i wykończone zostały wykładziną dywanową. Elementy te należy rozebrać, posortować i wywieźć do utylizacji,
   3. demontaż elementów sceny. Konstrukcja sceny została wykonana z profili stalowych i elementów drewnianych, a wykończona jest wykładziną drewnianą. Podobnie jak w przypadku widowni, elementy te należy rozebrać, posortować i wywieźć do utylizacji. Lokalizację tych elementów wskazano na rysunku nr 2,
   4. rozbiórka klepki dębowej położonej na lepiku lub subicie. Klepka znajduje się w pomieszczeniach o numerach -118 i -119,
   5. usuniecie lepiku lub subitu na całej powierzchni posadzki pomieszczeń -118 i -119,
   6. oczyszczenie powierzchni. Całość obszaru należy oczyścić i odkurzyć.
2. Zakres modernizacji Systemu Sygnalizacji Pożaru będzie obejmował:
   1. prace demontażowe i rozbiórkowe,
   2. wymianę centrali SSP,
   3. podłączenie istniejących urządzeń ochrony przeciwpożarowej (okna oddymiające i pompownia pożarowa) do nowej centrali sygnalizacji pożaru;
   4. wykonanie trzech pętli dozorowych wraz z podłączeniem ich do nowej centrali sygnalizacji pożaru oraz montażem elementów na tych pętlach:
      * **1 pętla** dozorowa obejmująca w szczególności przestrzeń piwnic (-2), piwnic (-1) oraz parteru (0) wraz z przestrzenią magazynów: dekoracji, rekwizytów i kostiumów, a także stolarnię, ślusarnię i malarnię;
      * **2 pętla** dozorowa obejmuje przestrzeń zajmowaną przez Teatr na poziomie piętra 1 oraz piętra 2wraz z przestrzenią sceny na poziomie piętra 3 i 4 z dachem nad widownią główną;
      * **3 pętla** dozorowa obejmuje przestrzeń użytkowaną wyłącznie przez Teatr na poziomie pietra 3 oraz 4.

**W ramach zakresu zamówienia objętego prawem opcji:**

1. Obszar dawnych wentylatorni na poziomie -2 tj. dwóch pomieszczeń (-206 i -207 wg rysunku inwentaryzacji) zlokalizowanych na poziomie – 2 likwidacja pozostałości i oczyszczenie pomieszczenia celem przygotowania do kolejnych robót budowlanych:
   1. demontaż poprzez wycięcie elementów stalowych kanałów wentylacyjnych, następnie przetransportowanie ich na sąsiedni teren przy ul. Jaracza 4, w miejsce wskazane przez Zamawiającego,
   2. rozbiórka elementów murowanych i betonowych kanałów, na styku z kanałem od strony zachodniej, wraz z wyniesieniem i utylizacją,
   3. rozbiórka fundamentów żelbetowych wraz z pozostałościami urządzeń, balustrad itp. wraz z wyniesieniem i utylizacją,
   4. oczyszczenie pomieszczeń z gruzu, brudu, odkurzenie, wraz z oczyszczeniem studzienki w pomieszczeniu -207 i odpompowaniem z niej wody,
   5. zabezpieczenie przed wpadnięciem do studzienki poprzez odtworzenie blachy żeberkowej,
2. Zakres prac obejmuje również prace pomocnicze i towarzyszące oraz inne prace konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w Dokumentacji projektowej a niezbędne do wykonania ze względu na zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa, w szczególności:
3. wszelkiego rodzaju zabezpieczenia prowadzonych prac, w tym zabezpieczenia pod względem bezpieczeństwa, bhp oraz kradzieży i dewastacji (utrzymanie w należytym porządku dróg transportowych – codziennie po zakończonych pracach),
4. naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych podczas wykonywania prac,
5. gromadzenie, transportowanie, zagospodarowanie i przekazanie do utylizacji odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.), Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu wskazanej w tym punkcie ustawy i zagospodaruje na swoją odpowiedzialność i swój koszt odpady powstałe podczas realizacji zadania,
6. usuwanie wytworzonych odpadów z miejsc ich powstawania na bieżąco.
7. **Termin wykonania przedmiotu zamówienia/Umowy.**

Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało zrealizowane w następujących terminach:

1. Zamówienie gwarantowane: **w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia Umowy,**
2. Zamówienie objęte prawem opcji: **najpóźniej w terminie wykonania zamówienia gwarantowanego, o którym mowa w pkt. 1) powyżej.**
3. **Miejsce prowadzenia prac** będzie oznakowane stosownymi tabliczkami i ograniczone taśmami sygnalizacyjnymi. Prace będą prowadzone z zachowaniem przepisów BHP.
4. **Zamawiający dopuszcza** w ramach wykonania przedmiotu zamówienia zaoferowanie oraz użycie materiałów równoważnych w stosunku do wskazanych w Dokumentacji projektowej. Przez materiały równoważne Zamawiający rozumie takie materiały, które posiadają parametry spełniające wymagania wskazane w Dokumentacji projektowej, a także umożliwiają zastępowalność w dowolnym miejscu. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych pod warunkiem:
   * przedstawienia zamiennych materiałów, urządzeń, technologii lub rozwiązań w formie pisemnej wraz z dokumentacją (dane techniczne, atesty, certyfikaty itd.),
   * uzyskania akceptacji, Projektanta, (autora dokumentacji, o których mowa w pkt 1 ppkt. 1 lit. b i c), Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego.

Wszystkie użyte przez Wykonawcę materiały muszą być fabrycznie nowe, wcześniej nieużywane.

1. **Opis warunków skorzystania z prawa opcji.**
2. Zakres zamówienia objętego prawem opcji został opisany w pkt 1 ppkt. 2) lit. c niniejszego dokumentu, przy czym inne postanowienia ogólne ujęte w niniejszym dokumencie mają zastosowanie do zamówienia objętego prawem opcji odpowiednio. Podstawą wejścia w życie prawa opcji będzie jednostronne oświadczenie woli Zamawiającego złożone Wykonawcy. Opcjonalny zakres będzie realizowany wyłącznie po uprzednim otrzymaniu przez Wykonawcę odrębnego pisemnego powiadomienia o decyzji Zamawiającego skorzystania z prawa opcji oraz termin rozpoczęcia realizacji tego zakresu zamówienia. Zamawiający wystosuje pisemne powiadomienie, o którym mowa wyżej, nie później niż w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy. Terminy wykonania zamówienia objętego opcją wyznaczone zostały przez Zamawiającego w pkt. 3 niniejszego dokumentu. Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji umowy lub może skorzystać w części. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji lub skorzystania w części, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. Skorzystanie z prawa opcji nie wymaga podpisania dodatkowej umowy. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.
3. Szczegółowa procedura realizacji zakresu zamówienia objętego prawem opcji została określona w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią załącznik nr 1 do SWZ.
4. Maksymalna wartość opcjonalnego przedmiotu umowy, stanowi wartość wskazana w § 15 ust. 1 pkt 2 Umowy.
5. **Informacje dodatkowe**
6. Wykonawca winien, przed rozpoczęciem robót, wykonać dokładne zabezpieczenie przed zniszczeniem substancji budynku na skutek realizowanych przez siebie robót budowlanych/rozbiórkowych/demontażowych, zwłaszcza dróg transportowych. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do codziennego dokładnego uprzątnięcia pozostałości po prowadzonych pracach (usuwanie odpadów, odkurzanie i zmywanie podłóg).
7. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania terenu budowy w sposób umożliwiający mu właściwe i terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia/Umowy, oraz uzyskania ewentualnych zgód na zajęcie terenu znajdującego się we władaniu m.st. Warszawy lub innych podmiotów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.
8. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił min. 36 miesięcy gwarancji na wszystkie użyte materiały, urządzenia oraz wykonane roboty budowlane. Szczegółowe warunki gwarancji zawarte są w Umowie. Oferty z terminem gwarancji krótszym niż 36 miesięcy zostaną odrzucone.
9. Jeżeli przedmiot zamówienia opisany jest przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający, na podstawie art. 101 ust. 4 ustawy Pzp dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.
10. Wszelkie urządzenia i materiały zdemontowane przez Wykonawcę podczas prac rozbiórkowych podlegają zwrotowi do Zamawiającego, o ile Zamawiający nie postanowi inaczej.
11. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zapewnienia czystości i porządku po swoich pracach i działaniach oraz do naprawy uszkodzeń bądź pokrycia kosztów ewentualnych napraw/wymiany.
12. Na podstawie art. 95 ust. 2 Ustawy Pzp Zamawiający określa, iż wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, wskazane powyżej w pkt. 2, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót w siedzibie Zamawiającego, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.)

Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa powyżej a także uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem na umowę o pracę oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań przedstawione są w projektowanych postanowieniach umowy – załącznik nr 1 do SWZ.

1. W przypadku rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami zawartymi w Projekcie budowlanym, a rozwiązaniami zawartymi w Projektach wykonawczych, wiążące są rozwiązania z Projektów Wykonawczych, w zakresie zmian, które kwalifikują się jako zmiany nieistotne w myśl ustawy Prawo budowlane.
2. Zamawiający informuje, że przy realizacji zamówienia wiążąca dla Wykonawcy jest wersja papierowa dokumentacji rysunkowej (z podpisami), wersja elektroniczna edytowalna zostanie udostępniona Wykonawcy wyłącznie poglądowo.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania dokumentacji powykonawczej w zakresie, o którym mowa w Umowie i Dokumentacji.
4. **Wytyczne do opracowania Harmonogramu rzeczowo-finansowego**
5. Wykonanie przedmiotu zamówienia może nie odbywać się w sposób ciągły. Przerwa może być spowodowana uwarunkowaniami organizacyjnymi Zamawiającego, przy czym Zamawiający oświadcza, że dołoży wszelkich starań, aby realizacja Umowy odbywała się w sposób niezakłócony. Powyższe utrudnienia w realizacji przedmiotu zamówienia powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę w HRF (Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym) przy określaniu terminu zakończenia całości przedmiotu zamówienia jak i poszczególnych robót stanowiących czynności harmonogramowe.
6. **Zamawiający wymaga aby wszystkie prace w obszarze Sceny Głównej ujęte w ramach zamówienia gwarantowanego, zostały zakończone przed 09.09.2022 r.** Wykonawca nie będzie mógł wykonywać robót szczególnie uciążliwych (tj. głośnych, utrudniających i zakłócających działania artystyczne na scenach i foyer) po terminie wskazanym powyżej.

Zamawiający dopuści możliwość prowadzenia prac, o których mowa w zdaniu poprzednim po terminie, o którym mowa powyżej, po uprzednim przeanalizowaniu repertuaru oraz harmonogramu pracy Teatru udostępnianego Wykonawcy w systemie cotygodniowym dla harmonogramu szczegółowego, oraz w systemie miesięcznym dla ogólnego harmonogramu wydarzeń.

Zamawiający oświadcza, że spektakle odbywają się zazwyczaj 4 razy w tygodniu na każdej ze scen zazwyczaj w czwartek, piątek, sobota, niedziela (poza sezonem letnim tj. lipcem i sierpniem). Próby odbywają się zazwyczaj od września do czerwca, od wtorku do soboty, dwa razy dziennie po minimum 4 godziny.

1. Zamawiający informuje, że poza działaniami artystycznymi ujętymi w repertuarze, w budynku Teatru, organizowane są odrębne wydarzenia artystyczne, w trakcie których Wykonawca nie będzie mógł wykonywać robót szczególnie uciążliwych (tj. głośnych, utrudniających przebywanie i pracę w pomieszczeniach w sąsiedztwie prowadzonych robót oraz zakłócających działania artystyczne w miejscach gdzie organizowane jest dane wydarzenie). Zamawiający oświadcza, że planowane odrębne wydarzenia artystyczne będą odbywały się cztery razy w każdym miesiącu na Scenie Głównej i Scenie 61. Szczegółowy harmonogram zostanie przekazany Wykonawcy w trybie roboczym.
2. Terminy realizacji poszczególnych robót (czynności harmonogramowych) muszą uwzględniać wytyczne wskazane w podpunktach 1) - 3) powyżej.
3. Dokumenty przywołane w treści Opisu Przedmiotu Zamówienia są dostępne na stronie postępowania w plikach pod następującymi nazwami:
4. Projekt budowlany pn. *„Nadbudowa, przebudowa, rozbudowa i remont budynku usługowo-mieszkalnego Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w ramach zadania inwestycyjnego, modernizacji Teatru Ateneum im. Stefana Jaracza w Warszawie”*, autorstwa pracowni projektowej Spyra Architekci **– do wglądu w siedzibie Zamawiającego**
5. Decyzje administracyjne plik w formacie ZIP pod nazwą **Decyzje administracyjne**,
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, folder w formacie ZIP pn. **STWIOR**
7. Przedmiary robót folder w formacie ZIP pn. **PRZEDMIARY**,
8. Projektowane postanowienia umowy przedstawiony w oddzielnym pliku w formacie PDF pod nazwą: **Projektowane\_postanowienia\_umowy**.
9. Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej sporządzonej dla Budynku Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w Warszawie, wynajmowanego w części przez Teatr Ateneum im. Stefana Jaracza w Warszawie, ul. Jaracza 2, folder w formacie ZIP pn. **EKSPERTYZA**
10. Pismo zatwierdzające przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „Ekspertyzę techniczną z zakresu ochrony przeciwpożarowej” sporządzonej dla Budynku Federacji Związków Zawodowych Kolejarzy w Warszawie, wynajmowanego w części przez Teatr Ateneum im. Stefana Jaracza w oddzielnym pliku w formacie PDF pod nazwą: **Pismo\_MWKZ**