

## Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

### **Sporządzenie dokumentacji przedprojektowej i projektowej remontu Teatru im. Adama Mickiewicza w Cieszynie.**

#### **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:**

- 1** Przedmiotem zamówienia jest **sporządzenie dokumentacji przedprojektowej i projektowej remontu Teatru im. Adama Mickiewicza w Cieszynie.**
  
- 2** Teatr im. Adama Mickiewicza zaprojektowany przez słynne wiedeńskie Biuro Architektoniczne Fellner & Helmer, wzniesiony w 1910, jest ważnym składnikiem polskiego i regionalnego dziedzictwa kulturowego. To zabytek teatralny rangi światowej, włączony do rejestru Perspectiv Association of Historic Theatres in Europe (Stowarzyszenie Historycznych Teatrów w Europie) oraz rejestru zabytków województwa śląskiego. Od 2016 jest częścią Bałtyckiej Trasy Teatrów Historycznych. W świadomości lokalnej, regionalnej, ogólnopolskiej i międzynarodowej to gmach, którego architektura uwodzi odwiedzających, budując od stu lat dumę Cieszyna. Jego wnętrza „zagrały” m. in. w filmie „Ziemia obiecana” Andrzeja Wajdy. Jest miejscem tworzenia żywej kultury, m. in. najważniejszych dla polsko-czesko-słowackiej współpracy kulturalnej wydarzeń cyklicznych, jak Międzynarodowy Festiwal Teatralny Bez Granic (od 1990) i Przegląd „Kino na granicy” (od 1999). Teatr cieszyński jest także najważniejszym miejscem występów dla renomowanego Zespołu Pieśni i Tańca Ziemi Cieszyńskiej. Energię społeczną wyzwalają także prezentowane tu od trzech dekad amatorskie widowiska jasełkowe i pasyjne. Rocznie bywa tu ponad 80 tys. widzów. Odbyły się dotąd cztery duże remonty gmachu, w latach 1911–12, 1939–40, 1964–65; a ostatni zakończył się w 1980 r. Obecnie, po 43 latach od ostatniego remontu, budynek jest w złym stanie technicznym i nie spełnia aktualnych norm bezpieczeństwa. W perspektywie najbliższych 2–3 lat może to spowodować konieczność całkowitego wyłączenia go z eksploatacji. Remont jest więc koniecznością. Niezbędnym jest również opracowanie koncepcji architektonicznej z programem użytkowym uwzględniającej współczesne standardy funkcjonowania teatrów i dostosowania gmachu do obecnie obowiązujących przepisów uwzględniając wyjątkową rangę tego zabytku. Na ich podstawie będzie możliwe opracowanie dokumentacji projektowej w niezbędnym zakresie. Sporządzone opracowanie będzie również podstawą do wykonania pilnych prac niezbędnych do zabezpieczenia substancji obiektu. Obecną potrzebą jest wykonanie miejscowo izolacji przeciwwilgociowej. Po wykonaniu dokumentacji możliwe będzie w przyszłości przystąpienie do kompleksowych prac remontowych i modernizacyjnych, ratujących ten gmach jako żywe miejsce kultury.
  
- 3** Dane budynku, którego dotyczy przedmiot zamówienia:
  - lokalizacja: Plac Teatralny 1, 43-400 Cieszyn, nr dz. 90 obr. 42,
  - powierzchnia zabudowy: 1158 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa 1995m<sup>2</sup>

- kubatura budynku 16945 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji naziemnych: 3,
- ilość kondygnacji podziemnych: 2,
- historyczny budynek w centrum miasta,
- widownia z doskonałą akustyką, wyposażona obecnie w 599 miejsc siedzących: 294 miejsca na parterze, 148 miejsc pierwszy balkon i 157 miejsc drugi balkon,
- 1 scena z orkiestronem, wyposażona w historyczną w scenę obrotową (obecnie nieczynna z przyczyn technicznych),
- okno sceny 9m szerokości, 5,5m wysokości, głębokość sceny 15m.

#### 4 Charakterystyka obiektu:

Teatr im. Adama Mickiewicza w Cieszynie prowadzi wielostronną, impresaryjną działalność kulturalną poprzez zapraszanie i organizowanie występów: teatrów dramatycznych, teatrów muzycznych, teatrów tańca, zespołów operowych, zespołów operetkowych, zespołów baletowych, zespołów folklorystycznych, recitali autorskich, zespołów estradowych, koncertów muzycznych, zespołów kabaretowych. W Teatrze organizowane są również: prezentacje osiągnięć zespołów amatorskich (chóry, dziecięce zespoły folklorystyczne, popisy dzieci cieszyńskich przedszkoli, amatorskie zespoły teatralne), spotkania młodzieży, uroczystości jubileuszowe, popisy uczniów szkół regionu cieszyńskiego. Teatr prowadzi również działalność kulturalno-edukacyjną w postaci spotkań „Bliżej Teatru”, w ramach których przybliża historię cieszyńskiego teatru oraz prezentuje jego działalność od kulis. Na scenie Teatru prezentowane są ważne wydarzenia o charakterze międzynarodowym jak: Międzynarodowy Festiwal Teatralny Bez Granic (od 33 lat), Przegląd Filmowy Kino na Granicy (od 26 lat) - oba festiwale oparte na współpracy Polsko-Czesko-Słowackiej. W repertuarze Teatru znajdują się własne imprezy cykliczne, jak „Klasyka nad Olzą”, które są unikatowymi w skali kraju spotkaniami z laureatami międzynarodowych konkursów muzycznych. Wystąpili tu m.in. światowej klasy pianiści, jak: Rafał Blechacz, Kevin Kener czy Kate Liu. We wrześniu 2024 r. odbyła się na deskach Teatru pierwsza w historii koprodukcja łącząca oba nadolziańskie teatry - Teatr im. Adama Mickiewicza w Cieszynie i Divadlo v Českém Těšíně - premiera spektaklu „Romeo i Julia” podkreślająca ważną rolę Teatru we współpracy transgranicznej.

W Teatrze im. A. Mickiewicza w 2023 r. odbyło się 185 wydarzeń, które obejrzało 66 280 widzów. Do 30 czerwca 2024 roku na scenie Teatru odbyło się 108 wydarzeń artystycznych, które obejrzało 45 212 widzów oraz 15 wydarzeń dodatkowych, tj. spotkania Bliżej Teatru (237 osób) i Konferencja pt. Azymut Teatr! W drodze do Odnowy Cieszyńskiej Sceny (15 osób). Łącznie do czerwca 2024 Teatr odwiedziło 45 464 osoby.

Teatr im. Adama Mickiewicza w Cieszynie jest światowej rangi zabytkiem (należy do European Route of Historic Theatres - Europejski Szlak Teatrów Historycznych) stanowiącym żywe miejscem kultury.

**5 Dokumentacja przedprojektowa** obejmuje opracowanie koncepcji modernizacji Teatru natomiast **dokumentacja projektowa** obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej remontu piwnic (izolacji przeciw wilgociowej fundamentów) oraz remont dachu wraz z przygotowaniem i uzyskaniem wszystkich koniecznych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych uzgodnień umożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**5.1 Zakres dokumentacji przedprojektowej zawiera:**

- opracowanie wielobranżowej koncepcji modernizacji budynku Teatru im. Adama Mickiewicza, uwzględniającej modernizację zaplecza technicznego i użytkowego, nowy model funkcjonowania (opracowany przy współpracy z użytkownikiem), dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych oraz obowiązujących przepisów przy zachowaniu walorów zabytkowych obiektu.
- Opracowanie ekspertyzy zabezpieczenia przeciwpożarowego dla budynku Teatru im. Adama Mickiewicza, w związku z brakiem możliwości dostosowania obiektu wprost do wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz obowiązujących przepisów przeciwpożarowych. Ekspertyza winna być podstawą do uzyskania zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych po zatwierdzeniu przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (KWPSP). Autor opracowania zobowiązany będzie również do reprezentowania Zamawiającego przy uzgadnianiu ww. ekspertyzy w KWPSP oraz w razie potrzeby dokonywania korekt i uzupełnień wynikających z ustaleń w KWPSP. Rozwiązania zaproponowane w ekspertyzie winny być kompatybilne z propozycjami rozwiązań projektowych ujętych w koncepcji modernizacji budynku Teatru,
- opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wokół budynku (teren działki nr 90 obr. 42 Cieszyn), celem podniesienia jakości otoczenia Teatru oraz wyeksponowania jego fasady.

Zamawiający nie przewiduje zmian w zewnętrznej bryle obiektu za wyjątkiem niezbędnych elementów wynikających np. z konieczności dostosowania do przepisów lub wytycznych konserwatorskich (jak np. przywrócenie historycznych detali). Dopuszcza natomiast powiększenie podziemnej kubatury obiektu.

**5.2 Wytyczne dla koncepcji modernizacji obiektu**

Budynek teatru wymaga przeprowadzenia generalnego remontu. Intencją inwestora jest by wraz z przeprowadzeniem prac remontowych i konserwatorskich nastąpiło zwiększenie bezpieczeństwa pracy i ochrony przeciwpożarowej budynku, zwiększenie atrakcyjności oferty programowej poprzez podwyższenie możliwości technicznych oraz poprawa komfortu widzów.

Celem zlecenia jest uzyskanie jak najlepszej wizji i wytycznych dla przyszłego funkcjonowania Teatru.

Zamawiający oczekuje od wykonawcy przedstawienia koncepcji obiektu odpowiadającego współczesnym wymaganiom stawianym funkcji teatralno-koncertowej, nowoczesnego pod względem zastosowania rozwiązań technicznych wprowadzanych z poszanowaniem historycznej struktury obiektu i wyeksponowaniem jego walorów zabytkowych.

Celem zlecenia koncepcji jest znalezienie rozwiązań poprawiających funkcjonowanie budynku tak, by pomimo historycznej formy był nowoczesny i niedrogi w utrzymaniu. Opracowanie będzie wytyczną do wykonania na dalszym etapie projektu budowlanego oraz winno zawierać szacunkowy koszt przeprowadzenia inwestycji.

Jakość proponowanych rozwiązań winna uwzględnić szczególną rangę reprezentacyjną i wizerunkową instytucji kultury o znaczeniu ponadlokalnym. Należy uwzględnić szczególną wartość historyczną i konserwatorską zabytkowego obiektu.

Zamawiający oczekuje opracowania wspólnie z użytkownikiem zakresu potrzebnych udogodnień i przełożenie ich na koncepcję architektoniczną i wielobranżową obiektu.

Zamawiający oczekuje, że po przeprowadzeniu modernizacji budynek będzie przyjazny dla środowiska i zapewni wysoki komfort użytkowania oraz osiągnie wysoką efektywność energetyczną. W zakresie powyższego, wykonawca winien uwzględnić kluczowe zagadnienia związane z proekologicznym aspektem inwestycji. Do wykonawcy należy dobór odpowiednich rozwiązań i określenie ich skuteczności, przy uwzględnieniu wprowadzenia ich w sposób nie kolidujący zabytkowym charakterem obiektu.

Ze względu na reprezentacyjny charakter obiektu oraz pełnioną funkcję niezbędna jest modernizacja budynku z wprowadzeniem współczesnych (i nowoczesnych) standardów użytkowych przy zachowaniu jego zabytkowego charakteru. Niezbędna jest modernizacja zaplecza technicznego i użytkowego teatru, które powinny zostać dostosowane do nowych funkcji oraz wymagań użytkowych. Istotnym dla użytkownika jest wprowadzenie wysokich współczesnych standardów zaplecza i technologii sceny by umożliwić jak najszerszy wachlarz obsługi różnych eventów i współczesnych inscenizacji. W dalszym ciągu planowane jest by ta instytucja kultury funkcjonowała jako teatr impresaryjny, w którym wystawiane są spektakle o różnorodnym charakterze (od indywidualnych recitali unplugged po duże realizacje jak balet czy opera). Odbywają się tu również renomowane liczne festiwale, co powoduje potrzebę szybkiego dostosowania do licznych zmiennych potrzeb technicznych. Wśród najważniejszych zdefiniowanych potrzeb konieczna jest wymiana foteli widowni, zaprojektowanie nowoczesnej technologii zabudowy orkiestronu, wymiana podłogi sceny. Zakłada się też przywrócenie funkcjonalności historycznej sceny obrotowej. Niezbędne jest przystosowanie obiektu do obowiązujących przepisów (w tym m.in. p. poż).

Koncepcja powinna przedstawić założenia funkcjonalne, użytkowe i techniczne (także w zakresie technologii scenicznych) jakie należy przyjąć podczas wykonania projektu budowlanego i projektów branżowych. Propozycja nowych technologii scenicznych musi być ściśle zintegrowana z architekturą budynku, wprowadzana w sposób nieingerujący w ekspozycję walorów zabytkowych. Do wykonawcy należy analiza i przedstawienie propozycji możliwych do wprowadzenia rozwiązań. Obiekt powinien zostać wyposażony w nowoczesne rozwiązania technologiczne i sceniczne, należy rozważyć wprowadzenie najnowszych systemów oświetleniowych,

nagłośnieniowych, teletechnicznych, systemu projekcji multimedialnych, a także opracowanie systemu interkomowego inspicjenta, Wszelkie rozwiązania powinny być dopasowane do realizacji przedstawień oraz koncertów w najwyższej możliwej jakości. Wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań winno poprawić warunki dla artystów i pracowników Teatru.

Celem inwestora jest również uzyskanie jak najmniejszych kosztów eksploatacji obiektu po przeprowadzeniu modernizacji, co powinno się uzyskać poprzez propozycje zastosowania rozwiązań opartych o odnawialne źródła energii i efektywne energetycznie rozwiązania techniczne w zakresie instalacji energetycznej i ciepłej.

### 5.3 Zakres rzeczowy dokumentacji przedprojektowej obejmuje m.in.:

- b) opracowanie koncepcji architektonicznej i wielobranżowej z nowym programem funkcjonalnym dla planowanego generalnego remontu Teatru im. Adama Mickiewicza z uwzględnieniem min. **dwóch** wariantów rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w wybranych zakresach dotyczących możliwości przekształceń (np. rozwiązania dot. zwiększenia ilości toalet, funkcjonowania szatni, wprowadzenia udogodnień obsługi widza oraz zmian funkcjonalnych zaplecza teatru). Zakłada się pozostawienie sceny oraz widowni w ich obecnym kształcie. Koncepcja powinna być wielobranżowa (uwzględniająca wytyczne branżowe tj. elektryczne, teletechniczne, wod-kan, c.o., wentylacyjne, konstrukcyjne, ochrony przeciwpożarowej m.in. na bazie ekspertyzy zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz technologii sceny, akustyki, nagłośnienia i oświetlenia). Koncepcja (z uwzględnieniem wariantów) winna obejmować:
- szczegółowy opis proponowanych rozwiązań dla poprawy potrzeb użytkowych teatru zarówno dla obsługi widza jak i zaplecza teatru, z uwzględnieniem poprawy funkcjonalności widowni, pomieszczeń technicznych, garderób, magazynów, oraz innych obszarów wspierających działalność sceniczną,
  - opis powinien zawierać założenia projektowe, technologie realizacji systemów w obiekcie, zasady działania poszczególnych systemów, wytyczne dla branż (budowlanej, elektrycznej, teletechnicznej, wentylacyjnej i innych) do sporządzenia dokumentacji projektowej (projektu budowlanego i projektów branżowych) w kolejnym etapie.
  - opis dotyczący modernizacji sceny / zaplecza scenicznego. Założenia i wytyczne projektowe, w tym wytyczne w zakresie akustyki i technologii scenicznych.
  - charakterystykę techniczną budynku, obejmującą zaproponowane modyfikacje instalacyjne, takie jak modernizacja instalacji elektrycznej, sanitarnej, grzewczej oraz wentylacyjnej,
  - propozycję dostosowania obiektu do wymagań i potrzeb osób o szczególnych potrzebach, w uzgodnieniu z komisją ds. opiniowania projektów realizowanych przez Gminę Cieszyń zadań inwestycyjnych i remontowych pod kątem ich dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - opis wyposażenia technologicznego niezbędnego do poprawy funkcjonalności teatru,

- zestaw wytycznych dla wymiany foteli widowni (np. dot. ilości, formy, materiałów, rozłożenia, szerokości przejść, ewentualnej potrzeby zmiany konstrukcji podestów I i II balkonu),
  - analizę kosztów inwestycyjnych oraz przewidywanych kosztów eksploatacyjnych,
  - rzuty poziome wszystkich kondygnacji teatru, ze szczególnym uwzględnieniem planowanych zmian (przekształceń), rzuty w skali min. 1:100, detale wg. potrzeb,
  - przekroje budynku przedstawiające zmiany przestrzenne,
  - wizualizacje przedstawiające planowane zmiany w zależności od potrzeb dla celów prezentacji koncepcji,
  - wskazanie niezbędnych i możliwych do uzyskania odstępstw od przepisów (w razie niemożliwości dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów jakimś zakresie).
- b) opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wokół budynku mającej na celu wyeksponowanie historycznego obiektu i podniesienie walorów otaczającej go przestrzeni. Należy uwzględnić:
- istniejący podstawowy układ komunikacyjny
  - elementy małej architektury, śmietniki z możliwością segregacji odpadów, ławki i inne niezbędne elementy,
  - oświetlenie,
  - proponowane rodzaje nawierzchni i materiałów,
  - zielen (proponowane nasadzenia, przekształcenia, wycinki, konieczną pielęgnację),
  - odprowadzenie wód opadowych,
  - analizę możliwych do wprowadzenia rozwiązań pro-retencyjnych, przyjaznych dla środowiska działań z zakresu zielonej infrastruktury dla miast,
  - wymogi ochrony p. pożarowej obiektu,
  - wprowadzenie możliwej debarieryzacji dla osób ze szczególnymi potrzebami (w tym droga dojścia do wejścia dla osób z niepełnosprawnościami),
  - ewentualne modyfikacje wynikające z koncepcji modernizacji Teatru.

**5.4** Koncepcja winna zostać przekazana zamawiającemu w ilości 4 szt. Dodatkowo Wykonawca dostarczy zamawiającemu ww dokumentację w wersji elektronicznej (format plików .pdf, tekstowe w formacie .odt, lub .doc, graficzne .dwg lub .dxf) utrwalone na nośniku danych ( płyta CD-R, DVD-R) – 2 szt.

**5.5** Koncepcja (dokumentacja) musi uwzględniać zapisy ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1411).

**5.6** Koncepcja musi uwzględniać „Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym”, które dostępne są pod adresem <http://drzewa.org.pl/standardy/>

**5.7** Wytyczne Zamawiającego oraz potrzeby użytkownika w celu polepszenia funkcjonowania teatru, które należy uwzględnić w koncepcji:

**Przestrzeń widza:**

- wymiana foteli widowni,
- analiza możliwości zwiększenia ilości toalet,
- dedykowana kawiarnia udostępniana okazjonalnie przed oraz w trakcie spektakli,
- wyodrębnienie przestrzeni pod punkt sprzedaży gadżetów związanych z wydarzeniami (np. sprzedaż płyt po spektaklu),
- miejsce na wystawy – dedykowana przestrzeń do organizacji wystaw czasowych związanych z działalnością teatru i wydarzeniami kulturalnymi,
- wprowadzenie udogodnień oraz dostosowanie w możliwym zakresie dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz ze szczególnymi potrzebami

**Przestrzeń artystów:**

- pokój gościny dla artystów - pomieszczenie przeznaczone dla artystów z łazienką zapewniające prywatność i wypoczynek,
- sala prób oraz małych form teatralnych - dedykowana sala umożliwiająca prowadzenie prób teatralnych niezależnie od zajęcia przestrzeni sceny,
- modernizacja garderób i łazienek dla artystów,
- salonik prasowy - strefa dedykowana spotkaniom artystów z przedstawicielami mediów,
- pomieszczenie dla członków orkiestry w pobliżu orkiestronu.

**Przestrzeń pracowników / obsługi obiektu:**

- pokój socjalny – przestrzeń dla personelu z niezbędnym zapleczem socjalny, szatnią i łazienką,
- zautomatyzowana portiernia z monitoringiem – system umożliwiający kontrolę dostępu do budynku oraz monitoring całego obiektu,
- mobilne kasy – umożliwienie obsługi sprzedaży biletów z holu wejściowego bezpośrednio przez spektaklem,
- zaplecze warsztatowe (warsztat elektryczny, ślusarsko-stolarski) – pomieszczenie warsztatowe do realizacji drobnych prac scenicznych i konserwacyjnych,
- system interkomowy inspicjenta przeznaczony do zapewnienia szybkiej i sprawnej komunikacji na potrzeby prób i spektakli w teatrze. Należy również przewidzieć funkcję sterowania dzwonekami antraktowymi w foyer i kuluarach. Powinna być również zapewniona komunikacja z personelem mobilnym za pomocą interkomów bezprzewodowych.

**Modernizacja obsługi sceny i zaplecze sceniczne:**

- orkiestron – zaprojektowanie mobilnego zadaszenia orkiestronu (w momencie rozłożenia powiększającego przestrzeń podłogi sceny).
- magazyn sceniczny oraz zaplecze za sceną – magazynowa przestrzeń dla sprzętu scenicznego, zaprojektowana z zachowaniem zasad ergonomii i efektywnego wykorzystania powierzchni, możliwość wprowadzenia

technicznej komunikacji pionowej z podsceniem (podnośnik / winda techniczna),

- scena – przywrócenie funkcjonalności sceny obrotowej, wprowadzenie możliwych współczesnych mechanizmów jak zapadnie osobowe, podnośniki oraz nowoczesny systemy sterowania, zapewniający pełną funkcjonalność techniczną. Pełna mechanizacja sceny i zaplecza scenicznego, w tym zapadni i kurtyn,
- modernizacja techniki scenicznej – kompleksowe unowocześnienie techniki scenicznej, zapewniające pełną automatyzację i usprawnienie funkcji scenicznych,
- modernizacja dźwięku i oświetlenia – wdrożenie nowoczesnych systemów nagłośnienia, oświetlenia oraz multimediiów – profesjonalna technologia projekcyjna, wyświetlanie wielkoformatowych obrazów, grafik lub filmów przy zastosowaniu projekcji tylnej i projekcji przedniej.
- zastosowanie możliwości rozwiązań technicznych dla tłumaczeń spektakli teatralnych na języki obce (wyświetlanie napisów lub systemu tłumaczeń symultanicznych).

#### **Inne:**

- modernizacja instalacji – modernizacja instalacji w zakresie elektryki, teletechniki, wentylacji oraz wodno-kanalizacyjnej, dostosowanie do współczesnych standardów użytkowych i bezpieczeństwa, analiza możliwości wykorzystania pierwotnej grawitacyjnej wentylacji i systemu przewietrzania teatru.
- ekspertyza zabezpieczenia przeciwpożarowego dla budynku Teatru im. Adama Mickiewicza, w związku z brakiem możliwości dostosowania obiektu wprost do wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.
- energooszczędność – celem inwestora jest uzyskanie jak najmniejszych kosztów eksploatacji obiektu po przeprowadzeniu modernizacji. Koncepcja ma zakładać wprowadzenie możliwych rozwiązań do zastosowania by obiekt był jak najbardziej energooszczędny i funkcjonował z poszanowaniem zasobów naturalnych. Należy przeanalizować aspekty takie jak: sposób zagospodarowania wód opadowych, ewentualne wykorzystanie ekologicznych źródeł energii, w tym OZE, systemów odzyskiwania ciepła, wprowadzenie inteligentnego systemu zarządzania budynkiem, rozwiązania zapewniające wysoką jakość powietrza wewnętrznego, energooszczędne oświetlenie wnętrz.

**6 Dokumentacja projektowa** obejmuje opracowanie kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową remontu dachu i wykonania izolacji pionowej i poziomej ścian piwnic wraz z przygotowaniem i uzyskaniem wszystkich koniecznych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych uzgodnień umożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę.

#### **6.1 Zakres rzeczowy dokumentacji projektowej obejmuje:**



- a) dokumentację remontu dachu wraz z pokryciem dachowym, latarni wyciągowej nad widownią, orynowaniem, kominami, obróbkami blacharskimi, odgromem oraz pozostałymi elementami wskazanymi do remontu w ekspertyzie budowlanej więźby dachowej i pokrycia dachowego, która stanowi podstawę projektu, obejmującą:
- Projekt budowlany (w tym projekt techniczny)
  - Projekty wykonawcze (w zależności od potrzeb): projekt architektoniczny, projekt konstrukcyjny, projekt instalacji odgromienia, innych wg przepisów szczególnych,
  - przedmiary robót dla całości projektowanego przedsięwzięcia wraz z opisem wg kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych do skalkulowania kosztów przez Wykonawcę robót, odniesieniami do specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
  - Kosztorysy inwestorskie opracowane zgodnie z przepisami ustawy Pzp i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
  - Ogólną oraz szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.
  - Informację projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.
- b) Dokumentację remontu piwnic w zakresie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych posadzek i ścian piwnic budynku oraz pozostałymi elementami wskazanymi do remontu w ekspertyzie budowlanej dotyczącej izolacji fundamentów poziomych i pionowych, która stanowi podstawę projektu, obejmującą:
- Projekt budowlany (w tym projekt techniczny)
  - Projekty wykonawcze (w zależności od potrzeb): projekt architektoniczny, projekt konstrukcyjny, innych wg przepisów szczególnych,
  - przedmiary robót dla całości projektowanego przedsięwzięcia wraz z opisem wg kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych do skalkulowania kosztów przez Wykonawcę robót, odniesieniami do specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
  - Kosztorysy inwestorskie opracowane zgodnie z przepisami ustawy Pzp i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
  - Ogólną oraz szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.
  - Informację projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.

**6.2** Dokumentacje składające się na przedmiot zamówienia muszą być zaprojektowane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

**6.3** Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z wymogami określonymi w ustawie Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725) oraz przepisach z nim związanych i z niego wynikających w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 poz. 1679 z późn. zm.). Dokumentacja musi ponadto spełniać wymagania wynikające z ustawy Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. 1320) i przepisów wykonawczych do tej ustawy, w szczególności Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie

szczególowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 roku 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. z 2021 r. poz. 2458).

- 6.4** Projekt budowlane wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę winny zostać przekazane zamawiającemu w ilości 6 szt., projekty wykonawcze w ilości 3 szt., przedmiary oraz kosztorysy inwestorskie – 1 szt. Dodatkowo Wykonawca dostarczy zamawiającemu ww dokumentację w wersji elektronicznej (format plików .pdf, tekstowe w formacie .odt, lub .doc, graficzne .dwg lub .dxf) utrwalone na nośniku danych ( płyta CD-R, DVD-R) – 2 szt.
- 6.5** Zakres dokumentacji projektowej obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w tym m.in.: uzyskanie wymaganych przepisami prawa zezwoleń, decyzji, uzgodnień, materiałów do wykonania prawidłowej dokumentacji, oraz w razie potrzeby dodatkowych opinii i ekspertyz.
- 6.6** Zamawiający jest w posiadaniu lub będzie w posiadaniu dokumentacji, która będzie podstawą do opracowania projektów:
- a) inwentaryzacja architektoniczno-budowlana obiektu z detalami architektonicznymi z roku 1982 (wersja papierowa do wglądu, skan do udostępnienia),
  - b) inwentaryzacja architektoniczno-budowlana obiektu z detalami architektonicznymi (rzuty, przekroje, elewacje, rzędne posadzek, mapa do celów projektowych) oraz architektoniczno-budowlana w technice skaningu laserowego wraz z zastosowaniem technik fotogrametrycznych (format: pdf, AutoCAD, chmura punktów);
  - c) ekspertyza stanu technicznego elementów konstrukcyjnych więźby dachowej budynku i pokrycia dachowego opracowanym przez rzeczoznawcę z 2024 roku,
  - d) ekspertyzy budowlanej dotyczącej stanu technicznego fundamentów oraz izolacji poziomych i pionowych ścian piwnic z 2024 roku,
  - e) ekspertyza budowlana dotycząca ogólnego stanu technicznego konstrukcji budynku z 2024 roku.
  - f) ocena stanu technicznego instalacji elektrycznych, technologicznych, odgromowych budynku teatru z 2024
  - g) inwentaryzacja przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) oraz wentylacyjnych w budynku w 2024 r.
  - h) ocena stanu technicznego wentylacji i klimatyzacji budynku z 2024 r.
  - i) ocena stanu technicznego instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania budynku z 2024 r.
  - j) inwentaryzacja technologii sceny, urządzeń scenicznych, mechanizmu sceny obrotowej, żelaznej i wodnej kurtyny z 2024 r.
  - k) badania stratygraficzne wraz z Zestawieniem Elementów zabytkowych Elewacji zostaną opracowane jesienią 2024r. Planowane jest wykonanie badań stratygraficznych wewnątrz w miesiącach lipiec/sierpień 2025. Dokumentacja

konserwatorska wewnątrz obejmująca wyniki badań stratygraficznych wraz z Zestawieniem Elementów Zabytkowych zostanie przekazana wykonawcy do grudnia 2025r.

- l) Audyt dostępności – „Strategia Dostępności dla gminy Cieszyn w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020”, obejmująca: „Standardy dostępności dla gminy Cieszyn” z 2023r.
- 6.7** Wykonawca wykona jednorazową aktualizację kosztorysów inwestorskich (w ramach wynagrodzenia). Aktualizacja kosztorysów dokonana zostanie na pisemne zgłoszenie Zamawiającego, w przypadku gdy Zamawiający będzie rozpoczynał postępowanie o udzielenie zamówienia na roboty budowlane po upływie 6 miesięcy od daty ustalenia przez Wykonawcę wartości zamówienia lub w razie wystąpienia okoliczności mających wpływ na dokonane ustalenia szacowania wartości zamówienia. Kosztorysy te niezbędne będą do przeprowadzenia procedury przetargowej wyłaniającej wykonawcę robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.
  - 6.8** Na każdym etapie procesu projektowego, niezależne fragmenty projektu i przyjęte rozwiązania należy opiniować z Zamawiającym i z WKZ.
  - 6.9** Wykonanie przedmiotu zamówienia należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane, wszelkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi europejskimi, polskimi normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej.
  - 6.10** Wszelkie opłaty związane z opracowaniem dokumentacji ponosi Wykonawca.
  - 6.11** Projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technicznych, dopuszczonych do konserwacji obiektów zabytkowych. Zaprojektowane materiały winny być odporne na warunki atmosferyczne, promieniowanie UV oraz inne uwarunkowania, które mogą mieć wpływ na ich żywotność i uzyskają aprobatę Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej.
  - 6.12** Projekt powinien zawierać rysunki w odpowiedniej skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót oraz opis dotyczących poszczególnych części inwestycji, rozwiązań materiałowych i urządzeń budowlanych.
  - 6.13** Przedmiotowa dokumentacja projektowa będzie służyć, jako opis przedmiotu zamówienia do zamówienia na roboty budowlane w oparciu o przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz na ich podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych remontu dachu oraz remontu piwnic. Dokumentacja projektowa w swej treści powinna określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności: technologię robót, materiały i urządzenia, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii urządzeń i wyposażenia w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji. Zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy prawo zamówień publicznych, przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazu /lub, równoważne/ lub inne równoznaczne wyrazy. Ponadto, jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa w ust. 5 art. 99 ustawy PZP

Wykonawca dokumentacji projektowej jest zobowiązany do wskazania kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności.