

## Opis przedmiotu zamówienia

Główny kod CPV:

71240000-2 — usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

Dodatkowe kody CPV:

71245000-7 — plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71250000-5 — usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

**Przedmiotem niniejszego postępowania jest wykonanie opracowania zwanego dalej dokumentacją przedprojektową zawierającego:**

1. wielobranżową inwentaryzację architektoniczno-budowlaną obiektu Opery Bałtyckiej
2. ekspertyzy o stanie technicznym obiektu Opery Bałtyckiej

**dla zadania pn.:**

**„Modernizacja obiektu wraz z poprawą funkcjonalności Opery Bałtyckiej w Gdańsku”.**

### Adres nieruchomości:

OPERA BAŁTYCKA, Al. Zwycięstwa 15, 80-219 Gdańsk  
[działki nr ewid. 231, 263/6, 279/7 obr. 56]

### Aktualne dane liczbowe:

|                       |         |                         |
|-----------------------|---------|-------------------------|
| powierzchnia terenu   | $P_t =$ | 10 775 m <sup>2</sup>   |
| powierzchnia zabudowy | $P_z =$ | 4 433,10 m <sup>2</sup> |
| kubatura              | $V =$   | 56 688 m <sup>3</sup>   |

powierzchnie użytkowe kondygnacji:

|            |            |                         |
|------------|------------|-------------------------|
| piwnic     | $P_{uż} =$ | 3 190,20 m <sup>2</sup> |
| parteru    | $P_{uż} =$ | 3 802,80 m <sup>2</sup> |
| I piętra   | $P_{uż} =$ | 1 428,49 m <sup>2</sup> |
| II piętra  | $P_{uż} =$ | 580,99 m <sup>2</sup>   |
| III piętra | $P_{uż} =$ | 342,01 m <sup>2</sup>   |
| IV piętra  | $P_{uż} =$ | 86,24 m <sup>2</sup>    |

Razem powierzchnia użytkowa:  $P_{uż} =$  9 430,73 m<sup>2</sup>  
(na podstawie dokumentacji z 2003r.)

## **I. Wielobranżowa inwentaryzacja architektoniczno-budowlana.**

1. Zamawiający wymaga pomiarów wykonanych za pomocą skanowania laserowego, w wyniku którego otrzyma model 3D w formacie IFC (BIM).
2. Inwentaryzacja całego obiektu Opery Bałtyckiej ma na celu uchwycenie elementów budowli, geometrycznej lokalizacji elementów technologicznych i przebiegu instalacji w budynku.
3. Inwentaryzacja wykonana będzie na podstawie pomiarów z natury oraz przy pomocy istniejących dostępnych dokumentacji w zakresie:
  - 2.1. Konstrukcja
    - 2.1.1. Elementy konstrukcyjne nośne, w tym m.in.: konstrukcja dachowa, konstrukcja pudła sceny
    - 2.1.2. Modelowanie konstrukcji z użyciem konstrukcyjnego programu symulacyjnego
    - 2.1.3. Zebranie obciążeń stałych i zmiennych
    - 2.1.4. Ustalenie nośności konstrukcji, w tym fundamentów
  - 2.2. Architektura
  - 2.3. Instalacje sanitarne (wg zakresu z pkt 6)
  - 2.4. Instalacje elektryczne (wg zakresu z pkt 6)
  - 2.5. Instalacje niskoprądowe w tym m.in.: wykrywcza pożaru, teleinformatyczna, rozgłaszania przewodowego, elektroakustyczna, kontroli dostępu, telewizji przemysłowej, oświetlenia awaryjnego
  - 2.6. Stałe instalacje gaśnicze
  - 2.7. Instalacja urządzeń technologicznych sceny
  - 2.8. Instalacja oświetlenia scenicznego
  - 2.9. Akustyka wnętrza w tym pomiary właściwości akustycznych sceny i widowni + orkiestronu (funkcjonujących łącznie oraz przy oddzieleniu sceny od widowni)
  - 2.10. Inwentaryzacja terenu (działki nr 231, 263/6, 279/7) wraz z istniejącą zielenią
4. Wymagane rzuty:
  - poziom - 1
  - poziom 0
  - poziom +1
  - poziom +2
  - poziom +3
  - poziom +4

- rzut na sufit widowni
  - rzut powierzchni dachowych budynku
  - rzuty na poziomach powierzchni spoczników klatek schodowych w całym budynku.
5. Wymagane przekroje: min. 10 przez cały obiekt.
  6. Pełna inwentaryzacja budowlana budynku ma być wykonana w skali 1:100 (Zamawiający dopuszcza również skalę 1:50 – w przypadku występowania elementów o wyższym stopniu skomplikowania) oraz zawierać plan sytuacyjny i oznaczenie budynku na mapie zasadniczej w skali 1:500.
  7. Na rzutach i przekrojach należy zinwentaryzować następujące urządzenia i elementy instalacji:
    - a. Elementy technologii, w tym m.in.:
      - wieszaki mocowane do ścian i sufitów,
      - osie lokalizacji urządzeń ruchomych sztankietowych i oświetleniowych,
      - osie podkonstrukcji kółek przewojowych.
    - b. Elementy konstrukcyjne, w tym m.in.:
      - elementy konstrukcyjne przestrzeni poddachowej widowni.
    - c. Instalacje elektro - energetyczne :
      - przebieg WLZ-tów z zaznaczeniem: w szachcie, w korytku, w tynku,
      - lokalizacja tablic i rozdzielnic,
      - wymiary frontowe i lokalizacja na ścianie.
    - d. Instalacja wentylacji :
      - szczegółowa inwentaryzacja kanałów wentylacji wymuszonej oraz czerpni i wyrzutni,
      - lokalizacja urządzeń wentylacyjnych.
    - e. Instalacja wod-kan, c.o., c.w:
      - lokalizacja pionów na rzutach.
    - f. Odwodnienie dachów :
      - lokalizacja rynien na dachach,
      - lokalizacja osi zrzutów pionowych (położenie górne i dolne).
    - g. Lokalizacja otworów kominowych i wentylacji grawitacyjnej na dachach.
  8. Model 3d widowni i sceny.
  9. Zastrzeżenia szczegółowe:
    - wszelkie wymiary poziome winny być weryfikowane pomiarami kontrolnym,
    - koty wysokościowe wewnątrz budynku winny być wyznaczone geodezyjnie metodami pomiarów bezpośrednich.

## **II. Ekspertyza o stanie technicznym obiektu.**

1. Przedmiotem opracowania jest ekspertyza o stanie technicznym konstrukcji i elementów obiektu Opery Bałtyckiej z uwzględnieniem przepisów BHP i p.poż.
2. Opracowanie określi również stopień zużycia i uszkodzenia elementów konstrukcji pod kątem możliwości przebudowy i rozbudowy obiektu.
3. Opracowanie wykonane w oparciu o stan faktyczny zawierać będzie:
  - 3.1. Ekspertyzę ogólnobudowlaną, w skład której wejdzie ocena wpływu drgań na budynek Opery Bałtyckiej i ludzi w nim się znajdujących w celu ustalenia wytycznych do projektu. Ekspertyzę należy poprzeć niezbędnymi pomiarami dynamicznymi pozwalającymi określić wpływ drgań (parasejsmicznych) pochodzących od środowiska (tramwaje, samochody) na budynek i ludzi oraz sporządzić ocenę wpływu drgań na budynek i ocenę wpływu drgań na ludzi w poziomie wymaganego komfortu.

Wymagania na podstawie norm:

Ustawa „Prawo ochrony środowiska” z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. z 2001, Nr 62, poz. 627)

„Ustawa o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 9 listopada 2000 (Dz.U. z 2000r. Nr 109, poz. 1157)

„Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie” z dnia 13 kwietnia 2007 (Dz.U. z 2007 roku, Nr 75, poz. 493)

Ustawa „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414) z późn. zm.

oraz ISO 8041:2004, PN -B-02170 -12, PN -B-02171.

- 3.2. Dokumentacje z badań podłoża gruntowego wraz z ekspertyzą geotechniczną
- 3.3. Ekspertyzę mykologiczną
- 3.4. Ekspertyzę akustyczną w celu ustalenia wytycznych do projektu. Ocena powinna zawierać pomiar aktualnego czasu pogłosu z podaniem charakterystyki czasu pogłosu w funkcji częstotliwości, określeniem aktualnego pogłosowego współczynnika dźwięku, określeniem rozkładu współczynnika zrozumiałości mowy na scenie i widowni oraz przeprowadzeniem numerycznych symulacji rozkładu pola akustycznego na scenie i widowni.

Wymagania na podstawie norm:

PN-B 02151-2 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”

PN-B 02151-3 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych. Wymagania”

PN-B 02151-4 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Część 4: Wymagania dotyczące warunków pogłosowych i zrozumiałości mowy w pomieszczeniach oraz wytyczne prowadzenia badań”

PN-B 02151-5 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Część 5: Wymagania i zasady klasyfikacji akustycznej budynków mieszkalnych o podwyższonym standardzie akustycznym”

4. Opinia o stanie wszystkich istniejących instalacji wraz z wyposażeniem instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnych i wskazaniem wytycznych do modernizacji.

### **III. Wymagania dodatkowe:**

1. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym.
2. Wykonawca odpowiada za wady opracowanej dokumentacji. Ujawnione wady wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie określonym przez Zamawiającego. Poprawki winny być naniesione w każdym egzemplarzu dokumentacji oraz na nośnikach CD.
3. Zamawiający dokona weryfikacji dostarczonej dokumentacji przedprojektowej w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania jej Zamawiającemu przez Wykonawcę. W przypadku, gdy dokumentacja jest wykonana bez wad i usterek, Zamawiający podpisze protokół odbioru dokumentacji przedprojektowej bez zastrzeżeń.
4. Przedmiot Zamówienia Wykonawca przekaże Zamawiającemu w postaci 5 kompletów opracowań zawierających inwentaryzację, ekspertyzy i orzeczenia o stanie technicznym budynków (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie ifc, doc, xls, dwg, ath).
5. Wykonawcom ubiegającym się o Zamówienie, Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej, celem szczegółowego zapoznania się przed złożeniem oferty z aktualnym stanem technicznym obiektu Opery Bałtyckiej objętego Zamówieniem. Zamawiający nie będzie respektował żadnych zarzutów wynikających z niezajomości przez Wykonawców specyfiki i charakteru zlecanej usługi, jeśli okoliczności te możliwe były do ustalenia przy przeprowadzonej z należytą starannością wizji lokalnej.
6. Wymagany okres gwarancji i rękojmi: minimum 36 miesięcy.
7. Termin wykonania zamówienia: 100 dni od dnia podpisania umowy.
8. W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z Biurem Technicznym Opery Bałtyckiej: Łukasz Głowiński (Specjalista ds. technicznych) tel. 502 756 955.

9. Zamawiający wymaga aby Wykonawca do realizacji zamówienia skierował następujące osoby:

a) co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności: architektonicznej w rozumieniu ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332), dalej „PrBud”, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278), dalej „RMSFT” oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2014 r. poz. 1946 z późn.zm.), dalej „UOSZ” i legitymującą się co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym na stanowisku projektanta w swojej specjalności,

b) co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w rozumieniu „PrBud”, „RMSFT” oraz „UOSZ” i legitymującą się co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym na stanowisku projektanta w swojej specjalności,

c) co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, w rozumieniu „PrBud”, „RMSFT” oraz „UOSZ” i legitymującą się co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym na stanowisku projektanta w swojej specjalności,

d) co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w rozumieniu „PrBud”, „RMSFT” oraz „UOSZ” i legitymującą się co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym na stanowisku projektanta w swojej specjalności,

e) co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu „PrBud”, „RMSFT” oraz „UOSZ” i legitymującą się co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym na stanowisku projektanta w swojej specjalności.

Zamawiający dopuszcza sytuację, w której jedna osoba posiada nie więcej niż 2 wyżej wskazane funkcje.