

Postępowanie nr ZP/TP/9/2022

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI**I. Informacje ogólne**

Przedmiotem zamówienia w zakresie robót budowlanych jest realizacja części zakresu zadania inwestycyjnego pn: „Modernizacja zabytkowych obiektów oraz budowa sali koncertowej przy ul. Grochowskiej na potrzeby Sinfonia Varsovia”.

Całość inwestycji będzie realizowana w podziale na dwie części, które mogą samodzielnie funkcjonować, zgodnie z przeznaczeniem:

- Część A: budynki zabytkowe oznaczone jako budynki A, D, E oraz podziemny budynek techniczny T wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, wymaganą infrastrukturą techniczną, w tym podziemnymi wymiennikami systemu pomp ciepła stanowiącymi jedyne źródło ogrzewania / chłodzenia budynków A, D, E, do czasu realizacji Części B (w tym węzła cieplnego wraz z przyłączem do sieci ciepłej), części konstrukcji budowli F (ramy), niezbędne wycinki zieleni, rozbiórki i wyburzenia

Kompleksowa realizacja robót w zakresie Części A stanowi przedmiot niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

- Część B: Budynek Główny Sali Koncertowej (Main Building, MB) oraz budynki zabytkowe B i C połączone przestrzennie i funkcjonalnie z salą koncertową wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz Ramą z wyłączeniem niektórych elementów, które będą wykonane w ramach Części A.

Część B pozostaje poza przedmiotem niniejszego postępowania.

Część A zadania obejmuje w szczególności:

- przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania trzech, wpisanych do rejestru zabytków, budynków dawnego Instytutu Weterynarii oznaczonych literami A,D,E,
- budowę podziemnego budynku technicznego do obsługi budynków A,D,E,
- budowę części konstrukcji budowli F (ramy),
- niezbędne wycinki zieleni,
- rozbiórki i wyburzenia oraz
- zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Wszystkie przewidziane do przebudowy lub budowy budynki są zlokalizowane na terenie A2.1U-K (przeznaczonym na tereny usług kultury jako inwestycję celu publicznego zgodnie z uchwałą nr XLVII/1134/2017 z 06.04.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II. Powierzchnia terenu inwestycji ok. 12 685 m² (tylko część w granicach nieruchomości Zamawiającego, część robót budowlanych będzie wymagała zajęcia otaczających pasów drogowych i nieruchomości m.st. Warszawy).

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 22.01.2008 r. decyzją nr 71/2008 wpisał do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod numerem A-789 Zespół budynków Instytutu Weterynarii – wraz z terenem założenia – położony w Warszawie przy ul. Grochowskiej 272, powstały w latach 1898 – 1900, t.j.:

- budynek główny oznaczony w dokumentacji projektowej literą A
- pawilon zachodni (Klinika Chirurgiczna), oznaczony w dokumentacji projektowej literą D
- pawilon wschodni (Katedra Chorób Wewnętrznych) oznaczony w dokumentacji projektowej literą E

- oficyna zachodnia (d. Anatomia), oznaczony w dokumentacji projektowej literą B
- oficyna wschodnia (Katedra Epizootologii) oznaczony w dokumentacji projektowej literą C

Zamawiający, w trakcie robót budowlanych Części A będzie użytkował budynki nr 8 12, 15, tymczasowy pawilon edukacyjno-koncertowy, budynek toalet położony w północnej części nieruchomości oraz odpowiedni fragment nieruchomości. Ponadto zachowaniu podlega budynek trafostacji (nr 5) do czasu zmian w zakresie zasilania nieruchomości. Budynki te przeznaczone są docelowo do wyburzenia w ramach realizacji Części B zadania inwestycyjnego. Jednak do momentu zakończenia realizacji części A pozostają w użytkowaniu wraz z wszystkimi niezbędnymi do funkcjonowania mediami (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz, instalacje teletechniczne w tym łącznie światłowodowe).

Rolą Wykonawcy jest zorganizowanie robót budowlanych Części A w taki sposób, aby Zamawiający mógł w sposób możliwie niezakłócony korzystać ze wskazanych powyżej obiektów. Wykonawca zrealizuje niezbędne przebudowy instalacji do obsługi tych budynków jeżeli okaże się to konieczne w związku z realizacją robót budowlanych Części A oraz zapewni odpowiednie dojścia i dojazdy umożliwiające przede wszystkim ochronę przeciwpożarową tych obiektów wraz z dojazdem dla wozów bojowych PSP, oraz dostęp publiczności oraz innych pojazdów i służb w tym Zamawiającego.

Powierzchnia całkowita/użytkowa/kubatura/wysokość zabudowy zabytkowe i nowej:

- Budynek A 3160 m²/ 2434,2 m²/ 15908 m³ / 19,88 m
- Budynek D 732 m²/ 570,1 m²/ 4833 m³ /10,62 m
- Budynek E 867 m²/ 629,4 m²/ 4888 m³ /10,47.m
- Budynek T (podziemny) 1022,9 m²/ 778,1 m/ 4976,4 m³

Przedmiot kontraktu obejmuje w szczególności:

- przebudowę budynków zabytkowych ADE;
- wykonanie niezbędnej adaptacji akustycznych wybranych pomieszczeń,
- budowę podziemnego budynku T;
- wykonanie prac fundamentowych zlokalizowanych w rejonie budynków D,E dla Ramy (F);
- wykonanie nowej stolarki wewnętrznej i zewnętrznej przy czym w przypadku takiej możliwości zaleca się zachowanie i wykorzystanie wewnętrznej stolarki drzwiowej, poddanie jej niezbędnej konserwacji z uwzględnieniem wymagań użytkowych wynikających z Dokumentacji Projektowej,
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych w szczególności: ppoż, wod-kan, elektrycznej, oświetleniowej, siłowej, CCTV, grzewczej, klimatyzacyjnej, teletechnicznej, wentylacyjnej, okablowania strukturalnego dla systemów technologii scen i zaplecza wraz przyłączami,
- realizację nowego zagospodarowania terenu,
- dostawę i montaż okablowania strukturalnego systemów technologii sceny
- dostawę i montaż windy i innego wyposażenia technicznego niezbędnego do użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem
- koordynowanie przez Wykonawcę, dostaw, instalacji, montażu w szczególności wyposażenia sceny i innych elementów technologii scenicznej, przez Dostawców wybranych przez Zamawiającego w odrębnych postępowaniach.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja przetargowa postępowania dostępna pod adresem: <https://www.bip.sinfoniavarsovia.org/modernizacja-zabytkowych-objektow-oraz-budowa-sali-koncertowej-przy-ul-grochowskiej-na-potrzeby-sinfonia-varsovia-czesc-a/>