

Warszawa, 25 września 2025 r.

JRLP.FNX.26.6.2025

**Załącznik nr 3. RAMOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I POWIĄZANEJ Z NIM INWESTYCJI
(opis planowanego zamówienia – stanowiący przedmiot niniejszych konsultacji –
przewidzianego do realizacji w ramach odrębnego postępowania)**

I. Ramowy opis przedmiotu zamówienia

1. Opinia ma obejmować inwentaryzację, ocenę ryzyka dla ptaków lub nietoperzy i propozycję działań minimalizujących i kompensujących negatywne skutki inwestycji.
2. Cele opinii:
 - a. Identyfikacja gatunków ptaków lub nietoperzy korzystających z obiektu i jego otoczenia oraz ustalenie, czy i gdzie gniazdują na terenie inwestycji.
 - b. Opracowanie zaleceń operacyjnych i rekomendacji dla Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy inwestycji — aby prace prowadzone były z poszanowaniem obowiązujących przepisów ochrony przyrody (w tym przepisów dot. ochrony gatunków i siedlisk).
 - c. Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do ewentualnych wystąpień o zezwolenia (np. do RDOŚ), jeśli okaże się to konieczne.
3. Wykonawca wykona co najmniej następujące czynności:
 - a. Przegląd dostępnej dokumentacji (projekty związane z planowaną inwestycją, dokumentacja zabytku).
 - b. Analiza warunków siedliskowych w otoczeniu (otoczenie budynku: drzewa, dachy, szczeliny, gzymsy itp.).
 - c. Inwentaryzacja terenowa — harmonogram do uzgodnienia z Zamawiającym.
 - d. Dokumentacja fotograficzna i szkice z naniesionymi punktami występowania/gniazdowisk.
 - e. W przypadku wykrycia gniazd gatunków chronionych — opis statusu gniazda (czynne/zakończone), liczba młodych/lęgów (jeżeli możliwe do ustalenia bez zakłóceń).

- f. Ocena zgodności planowanych prac z przepisami ochrony przyrody (m.in. zakazy niszczenia siedlisk/gniazd w okresie lęgowym) oraz wskazanie możliwych formalnych wymogów (np. konieczność uzyskania zezwolenia).
 - g. Opracowanie szczegółowych wytycznych operacyjnych dla Generalnego Wykonawcy robót (harmonogram prac, strefy ochronne, metody zabezpieczeń, materiały i sposoby montażu elementów dociepleniowych wokół miejsc gniazdowania itp.).
 - h. Opracowanie wykazu proponowanych działań kompensacyjnych - procedury na wypadek odkrycia czynnego gniazda podczas prac (natychmiastowe przerwanie prac, wezwanie ornitologa, dokumentacja zdarzenia, zgłoszenie do Inwestora/ organu ochrony środowiska).
4. Efektem wykonanych prac ma być opinia/ raport końcowy w formacie PDF dostępnym cyfrowo w stopniu co najmniej zgodnym z wymogami Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz Ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych, zawierający co najmniej:
- a. opis metodologii,
 - b. wyniki inwentaryzacji,
 - c. mapy/szkice, fotografie,
 - d. ocenę prawną,
 - e. szczegółowe zalecenia i harmonogramy działań,
 - f. krótkie streszczenie wykonawcze (1–2 strony) do dołączenia do dokumentacji przetargowej.

II. Opis inwestycji stanowiącej kontekst dla powyższego zamówienia

Planowana inwestycja nosi roboczą nazwę „Remont budynku Teatru Collegium Nobilium Akademii Teatralnej im. A. Zelwerowicza w Warszawie w zakresie elewacji, przebudowy instalacji wewnętrznych oraz podniesienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego” (dalej Inwestycja) i obejmuje następujące działania:

1. Prace konserwatorskie, prace restauratorskie, roboty budowlane przy budynku. Obejmują przeprowadzanie robót budowlanych w Teatrze Collegium Nobilium w zakresie:
 - remont elewacji,
 - podniesienie bezpieczeństwa pożarowego Teatru Collegium Nobilium poprzez przebudowę i remont dla dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych - planowane jest wykonanie prac rozbiórkowych i demontażowych oraz robót budowlanych z zakresu stolarki i ślusarki drzwiowej, ścian niespełniających wymagań p.poż., wymiany klap oddymiających, zabezpieczenia więźby dachowej oraz wykonanie innych robót budowlanych; dodatkowo planowane jest wykonanie oświetlenia awaryjnego oraz systemu sygnalizacji pożarowej (SSP);
 - wykonanie systemu teleinformatycznego (sieć LAN) w celu zapewnienia wydajnej i niezawodnej warstwy fizycznej sieci teleinformatycznej;
 - remont toalety dla osób z niepełnosprawnościami;
 - wykonanie korekty akustycznej Sali Teatralnej oraz foyer;
 - wykonanie nowych instalacji elektroakustycznych: systemu nagłośnienia widowni Teatru Collegium Nobilium, systemu wsparcia artystów/ scenicznego systemu efektowego, systemu monitorów scenicznych, systemu konsol fonicznych, systemu bezprzewodowego odsłuchu dousznego dla artystów i systemu przewodowego odsłuchu osobistego, systemu nagłośnienia foyer, systemu wsparcia osób niedosłyszących oraz integracja z istniejącymi systemami;
 - remont systemu wentylacji i wykonanie systemu klimatyzacji;
 - aranżacja wnętrza foyer Teatru do pełnienia funkcji wystawienniczej
 - wykonanie projektu przebudowy instalacji elektrycznej i przebudowa instalacji elektrycznej, ukierunkowany potencjalnie na wykonanie systemu BMS, remont i unowocześnienie instalacji CCTV, remont i unowocześnienie instalacji kontroli dostępu oraz antywłamaniowej.
2. Prace w otoczeniu. W ramach prac związanych z zielenią przeprowadzone zostaną:

- przebudowa dziedzińca Teatru i zlokalizowanie tam miejsca odpoczynku i wyciszenia poprzez takie prace jak wymiana posadzki, remont czerpni terenowej, zmiana sposobu użytkowania istniejącej fontanny, uszczelnienie zbiornika wody ppoż. oraz wykonanie pozostałych uzupełniających robót budowlanych;
- wymiana istniejącej kostki Bauma na nawierzchnię złożoną z kamiennych płyt z fugą dystansową;
- zwiększenie dostępu zlokalizowanej na dziedzińcu Teatru Collegium Nobilium siedmiometrowej lipie do wody opadowej;
- wykonanie nowych nasadzeń;
- rewitalizacja istniejącej fontanny;
- odkrycie oraz zagospodarowanie zielenią w formie zbliżonej do trawnika około 3 m2 powierzchni;
- zlokalizowanie na dziedzińcu obiektów małej architektury.

3. Zakup sprzętu lub wyposażenia

W ramach Projektu planowany jest zakup sprzętu i wyposażenia, który obejmował będzie:

- wyposażenie w zakresie poprawy bezpieczeństwa pożarowego – wyposażenie wspomagające ewakuację;
- wyposażenie elektroakustyczne;
- wyposażenie toalety dla osób z niepełnosprawnościami w niezbędny sprzęt w celu dostosowania niniejszej powierzchni do norm i wytycznych dla tego typu pomieszczeń;
- wyposażenie studia audio-video wraz ze sprzętem związanym z transformacją cyfrową.

4. Ramowy harmonogram inwestycji:

- wyłonienie Generalnego Wykonawcy: II kwartał 2026 r.,
- rozpoczęcie prac: III kwartał 2026,
- zakończenie prac: III kwartał 2028.