

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. TYTUŁ ZAMÓWIENIA

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pomieszczeń w związku z przeniesieniem do nich szatni w budynku Pałacu Kazimierzowskiego przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie.

II. DANE OBIEKTU

Powierzchnia użytkowa kondygnacji naziemnych:	3 927,40 m ²
Kubatura budynku:	17 730,00 m ³
Wysokość:	23,40 m ² , budynek średniowysoki
Liczba kondygnacji:	3 kondygnacje nadziemne 2 kondygnacje podziemne
Powierzchnia użytkowa remontowanych pomieszczeń:	29,10 m ²
Wysokość remontowanych pomieszczeń:	2,38 – 4,40 m

Pałac Kazimierzowski jest jednym z głównych gmachów w Kampusie Głównym Uniwersytetu Warszawskiego przy Krakowskim Przedmieściu. Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 lipca 1965 roku został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 243/1.

III. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Pałac Kazimierzowski zlokalizowany jest na terenie zespołu architektoniczno – przestrzennego Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie.

Budynek wzniesiony został w latach 1637-1641 jako pałac letni Villa Regia według projektu włoskiego architekta Giovanni Trevano w stylu wczesnego baroku.

Po wojnie Pałac został odbudowany w latach 1945-1954 według projektu Piotra Biegańskiego.

Pałac został zbudowany w technologii tradycyjnej, ściany fundamentowe oraz ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, stropy ceramiczne, pokrycie dachu dachówką ceramiczną.

Przeznaczenie budynku:

Gmach obecnie mieści Rektorat Uniwersytetu Warszawskiego.

Konstrukcja budynku:

Pałac został zbudowany w technologii tradycyjnej, ściany fundamentowe oraz ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, stropy ceramiczne, pokrycie dachu dachówką ceramiczną.

Budynek wyposażony w instalacje ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjną, C.O., instalacje elektryczną, wentylację grawitacyjną i mechaniczną, odgromową i **telefoniczną**.

IV. PRZEDMIOT I LOKALIZACJA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Remont pomieszczeń prowadzony będzie w trzech pomieszczeniach na parterze Pałacu Kazimierzowskiego. Program pomieszczeń które mają się tam znaleźć to szatnia, która zostaje przeniesiona z innego miejsca w tym samym budynku. Nie wymaga to zmian w zagospodarowaniu terenu ani istniejących instalacjach zasilających budynek.

V. STAN ISTNIEJĄCY

Obecnie istniejąca w Pałacu Kazimierzowskim szatnia jest zlokalizowana w otwartej przestrzeni i nie spełnia wymagań ochrony przeciwpożarowej. Aneks do ekspertyzy technicznej stanu ochrony

przeciwpożarowej przedmiotowego budynku sporządzony w lutym 2023 przez inż. Mariusza Ocipka oraz dr hab. inż. arch. Adam Baryłka, nakazuje przeniesienie szatni do zamkniętego pomieszczenia. W związku z powyższym konieczny jest remont i dostosowanie do wymogów ochrony przeciwpożarowej pomieszczeń do których szatnia ma być przeniesiona. Obecnie pomieszczenia do których ma być przeniesiona szatnia są użytkowane jako pokoje biurowe.

Pomieszczenia przeznaczone na szatnię znajdują się na parterze Pałacu Kazimierzowskiego. Dostępne są z korytarza prowadzącego w prawą stronę od wejścia głównego, pierwszym wejściem z prawej strony tego korytarza, bezpośrednio pod głównymi, reprezentacyjnymi schodami prowadzącymi na I piętro Pałacu. Z tego wynikają różne wysokości i ukształtowanie stropów trzech niewielkich pomieszczeń składających się na szatnię. Część pomieszczeń zlokalizowana pod podestem schodów, przekryta jest trzema sklepieniami krzyżowymi. Każde z dwóch pomieszczeń usytuowanych pod biegami schodów sklepione jest poprzeczną beczką o niskiej strzałce. Projekt nie przewiduje ingerencji w te sklepienia, jedynie lokalne naprawy tynków i malowanie.

Obecnie pomieszczenia przeznaczone na szatnię pełnią dwie funkcje:

- w zamkniętej drzwiami części z dwoma oknami znajduje się pokój biurowy,
- w dostępnej z przedsionka bezokiennej części pod biegiem schodów znajduje się pokój stanowiący zaplecze dla porządkowych pomieszczeń.

Tynki pomieszczeń w całości w stanie dobrym, wymagającym niewielkich napraw.

Drzwi wewnętrzne zamykające pomieszczenia i ościeżnice współczesne z MDF, jedynie opaski drzwiowe oryginalne, stare do zachowania.

Posadzka w przedsionku – szary marmur „Sławniewice” w stanie dobrym do zachowania po renowacji.

Posadzka w pokoju biurowym; wyeksploatowana wykładzina, położona na klepce drewnianej.

Stolarka okienna drewniana zabytkowa w stanie dobrym – poza zakresem remontu. Parapety metalowe, malowane, zniszczone wymalowania – do renowacji.

Pomieszczenia bez instalacji wodnej. Grzejniki podokienne działające, do renowacji (malowanie).

Instalacje elektryczne oświetlenia i gniazd wtykowych działające. Wzdłuż ścian w pomieszczeniu biurowym kanał kablowy nad podłogą. W pomieszczeniu biurowym dwa mosiężne żyrandole – do zachowania. Pozostałe lampy do wymiany. Nie przewiduje się zmian w układzie istniejących instalacji.

VI. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z Projektem Budowlanym oraz Projektem Wykonawczym remontu pomieszczeń na parterze Pałacu Kazimierzowskiego w związku z przeniesieniem do nich szatni. Autorstwa arch. Krystyny Szypulskiej i arch. Małgorzaty Benedek, z listopada 2023 roku.

Nie przewiduje się żadnej interwencji w układ ścian remontowanych pomieszczeń oraz zmian ich wysokości.

Nie przewiduje się zmian stolarki okiennej. Nie przewiduje się zmian w istniejących instalacjach wewnętrznych.

Projektowane prace remontowe to :

- montaż drzwi zamykających przestrzeń przeznaczoną na szatnię od strony korytarza (wg wymogów ochrony przeciwpożarowej – EI30 dymoszczelne), wyposażone w samozamykacz,
- demontaż dwóch skrzydeł drzwiowych wewnętrznych (współczesne, z MDF) pomiędzy pomieszczeniami. W powstałych po demontażu skrzydeł ościeżach należy zachować istniejące zabytkowe opaski,

- zdemontować przypadkowe i zniszczone ościeżnice, a następnie zamontować nowe ościeża drewniane w powiązaniu z zachowanymi opaskami, wg ustaleń na rysunkach wykonawczych.
- renowacja istniejących posadzek kamiennych (oczyszczenie i impregnacja),
 - wymiana istniejących posadzek z wyeksploatowanej klepki dębowej na posadzkę z kamienia analogicznego jak istniejący w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - naprawy lokalne istniejących tynków,
 - malowanie wszystkich ścian i sufitów,
 - oczyszczenie i malowanie istniejących metalowych parapetów okiennych,
 - montaż elektrotrzymacza drzwiowego (zwalnianie elektrotrzymacza, czyli zamknięcie drzwi będzie następować podczas alarmu pożarowego II stopnia),
 - podłączenie elektrotrzymacza drzwiowego do systemu SSP (Polona Alfa),
 - montaż urządzenia sterującego (centrala sterująca lub element kontrolno – sterujący itp.),
 - ułożenie przewodowania (sterowniczego, zasilającego) niezbędnego do podłączenia i uruchomienia instalacji,
 - montaż przycisku zwalniającego drzwi p.poż.,
 - montaż modułu we/wy w centrali SSP (Polona Alfa)
 - przeprogramowanie centrali SSP (Wykonawca uwzględni w ofercie koszt przeprogramowania centrali, które wykona na jego zlecenie firma serwisująca System Sygnalizacji Pożaru w obiekcie),
 - wymiana istniejących gniazd 230 i włączników na nowe,
 - montaż nowych lamp w miejscu wskazanych istniejących.

Na ścianach istniejących usunąć istniejącą farbę, ocenić stan tynków i wykonać niezbędne naprawy, oraz nowe konieczne bruzdy dla instalacji.

Do wykończenia wnętrz w przedmiotowych pomieszczeniach nie można stosować materiałów i wyrobów łatwopalnych, których produkty rozpadu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące. Wszystkie wykorzystane urządzenia i materiały muszą posiadać fabryczne oznaczenia i stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Wszystkie prace należy wykonywać tak, aby nie zagrozić, ani nie uszkodzić innych już wykonanych instalacji lub ich części.

VII. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA

Głównym elementem wyposażenia będą metalowe wieszaki szatniowe, montowane na stałe, w całości z zakupu. Ilość miejsc na wieszakach – około 189.

Poza tym przewidziane są zabudowy szafkowe dla toreb i plecaków oraz lada podawcza.

VIII. ZALECENIA KONSERWATORSKIE I POZWOLENIE NA BUDOWĘ

Zgodnie z decyzją WZWL.5142.2147.2023.MD z dnia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.01.2024 roku, wymagane jest spełnienie warunku polegającego na:

- obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi albo samodzielnego ich wykonania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Na roboty budowlane została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę nr 71/SRD/PB/2024 z dnia 12.03.2024 roku.

IX. ZAKRES RZECZOWY

W ramach zamówienia należy wykonać zakres ujęty w dokumentacji:

1. Projekt budowlany remontu pomieszczeń na parterze Pałacu Kazimierzowskiego w związku z przeniesieniem do nich szatni. Ł – 80/68. Listopad 2023 roku.
2. Projekt wykonawczy remontu pomieszczeń na parterze Pałacu Kazimierzowskiego w związku z przeniesieniem do nich szatni. Ł – 80/69. Listopad 2023 roku.
3. Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych do projektu wykonawczego remontu pomieszczeń przeznaczonych na szatnię w Pałacu Kazimierzowskim. Ł – 80/70. Listopad 2023 roku.
4. Przedmiar Robót – branża budowlana. Ł – 80/71. Listopad 2023 roku.

Kody CPV:

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

45223110-0 Instalowanie konstrukcji metalowych

45421131-1 Instalowanie drzwi

45442100-8 Roboty malarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

X. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Realizowanie robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową.
2. Zapewnienie swoim staraniem i na swój koszt wystąpi do stosownych jednostek administracyjnych o zgodę na dojazd niezbędnego sprzętu do obiektu.
3. Zabezpieczenie przed zniszczeniem mienia Zamawiającego.
4. Realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia.
5. Realizacja robót zgodnie z przepisami BHP.
6. Dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów i kart technicznych (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego).
7. Dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego).
8. Ustalenie lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów.
9. Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP.
10. Usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi.
11. Używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót.
12. Bieżące utrzymanie porządku na terenie budowy oraz kompleksowe uprzątnięcie terenu rozbiórki po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji.
13. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie rozbiórki i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru końcowego.
14. Uporządkowanie terenu budowy, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru końcowego.

15. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać niezbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich. W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczne przejście do budynku Pałacu Kazimierzowskiego,
16. Wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.

XI. INFORMACJE DOTYCZĄCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Prace wykonywane będą w czynnym obiekcie, w związku z powyższym Zamawiający dopuszcza wstrzymanie robót podczas przebiegu konferencji lub spotkań odbywających się w budynku Pałacu Kazimierzowskiego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z administracją budynku harmonogramu prac głośnych w szczególności takich jak kucie, wiercenie, wykuwanie, cięcie, spawanie, itp.
3. Prace mogą być prowadzone od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 22.00 oraz w soboty w godzinach 8:00 – 15:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z administracją budynku.
4. Konieczne jest przestrzeganie ustalonego harmonogramu dostaw i prac, w tym prac szczególnie uciążliwych dla użytkowników budynku.
5. Zamawiający wymaga prowadzenia prac w sposób mało uciążliwy dla użytkowników.
6. Wykonawca zapewni osobom uczestniczącym w wykonaniu zamówienia identyfikatory z nazwą firmy lub ubrania firmowe.
7. Prace należy prowadzić zgodnie z przepisami p.poż i BHP.
8. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego zabezpieczenia przed zniszczeniem mienia Zamawiającego.
9. Wykonawca swoim staraniem i na swój koszt wystąpi do stosownych jednostek administracyjnych o zgodę na dojazd niezbędnego sprzętu do obiektu.
10. Wykonawca odpowiada za wszelkie zniszczenia i zabrudzenia powstałe z jego winy w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.
11. Wykonawca naprawi uszkodzenia i doprowadzi obiekty do stanu pierwotnego na własny koszt, pod nadzorem Zamawiającego.

XII. POZOSTAŁE WYMOGI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Z uwagi na zabytkowy charakter budynku Zamawiający **zaleca dokonanie wizji lokalnej.**
2. Termin wizji lokalnej należy ustalić z Administratorem Obiektu p. Wojciechem Miksą, tel.: 22/55 21 860, +48 606 288 043.
3. Wykonawca ma obowiązek uzyskania zatwierdzenia u Zamawiającego materiałów i wyposażenia przed ich wbudowaniem.

XIII. INNE

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawcy będzie przysługiwało **wynagrodzenie ryczałtowe.**
2. Za prawidłowo wyliczoną cenę ryczałtową odpowiada Wykonawca.
3. Ceny netto ofert są stałe przez cały okres realizacji zamówienia.
4. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot zamówienia. Czas trwania gwarancji liczy się od daty odbioru przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego i wynosi minimum **36 miesięcy.**

XIV. TREMIN REALIZACJI ROBÓT

Przewidywany termin wykonania zamówienia: **4 miesiące od daty przekazania terenu budowy.**