

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Nazwa zamówienia:

REMONT TARASU SALI SENATU ELEWACJI WSCHODNIEJ ORAZ  
TARASU FRONTOWEGO ELEWACJI ZACHODNIEJ  
PAŁACU KAZIMIERZOWSKIEGO UNIwersYTETU WARSZAWSKIEGO  
PRZY UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE 26/28 W WARSZAWIE

### **I. INFORMACJE WSTĘPNE**

Pałac Kazimierzowski jest najstarszym budynkiem Uniwersytetu Warszawskiego. Ukończony został w 1643 roku i początkowo pełnił rolę królewskiej willi na przedmieściu. Rezydowali tu m.in. królowie. W latach 1764-1765 Król Stanisław August Poniatowski zmienił całkowicie przeznaczenie posiadłości z rezydencji na ekskluzywną uczelnię dla szlacheckiej młodzieży i nadał mu nazwę Szkoły Rycerskiej.

W roku 1816 budynek został przekazany nowo utworzonemu Królewskiemu Uniwersytetowi Warszawskiemu. Do II wojny światowej remont pałacu przeprowadzono dwukrotnie, dostosowując budynek do nowych funkcji. W czasie wojny zbombardowany Pałac Kazimierzowski spłonął. Odbudowa Pałacu trwała od 1945 do 1954 roku, a celem nadrzędnym przyjętym przy odbudowie było możliwie wierne odtworzenie budynku.

Dziś budynek jest siedzibą władz Uczelni. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków w dn. 27.07.1984r. pod nr A-1244.

### **II. INFORMACJE O CELU I ZAKRESIE ZAMÓWIENIA**

Zamówienie dotyczy wykonania prac renowacyjnych tarasu (balustrad i posadzek) Sali Senatu elewacji wschodniej oraz tarasu frontowego elewacji zachodniej Pałacu Kazimierzowskiego Uniwersytetu Warszawskiego zlokalizowanego na Terenie Centralnym Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie (część dz. ew. nr 36/2 z obrębu 5-04-02) zgodnie z „Programem konserwatorskim renowacji kamiennych elementów wystroju elewacji budynku Pałacu Kazimierzowskiego przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie” z sierpnia 2021 roku.

#### **Cel prac renowacyjnych**

Prace mają na celu polepszenie stanu technicznego okładzin oraz zabezpieczenie substancji zabytkowej przed wpływem degradujących czynników atmosferycznych. Priorytetem jest zachowanie w maksymalnym stopniu oryginalnej substancji kamiennej przedmiotowych detali architektonicznych.

Należy usunąć mikroflorę porastającą powierzchnie kamienia. Miejsca występowania mikroorganizmów poddać zabiegom dezynfekcyjnym. Jest to bardzo ważna czynność a efektywność jej przeprowadzenia decydować będzie w dużym stopniu o dalszym zachowaniu substancji zabytkowej. Dezynfekcja miejsc zagrożonych występowaniem mikroorganizmów powinna być przeprowadzana systematycznie, przynajmniej raz w roku, również po zakończeniu prac.

Z powierzchni kamieniarki usunąć wtórne nawarstwienia. Detale, w razie konieczności, wzmocnić preparatami o właściwościach hydrofilnych, przygotowanych na bazie estrów kwasu krzemowego. W razie konieczności podkleić także spękania i łuski.

Usunąć wszystkie naprawy wykonane zaprawami cementowymi o wytrzymałości mechanicznej przewyższającej uzupełniany kamień i o niższej porowatości i nasiąkliwości, a także wszystkie nieestetycznie wykonane fleki. Usunąć wszystkie nieestetyczne spoiny oraz spoiny zwierżale, popękane i pokruszone. Spoiny usuwać ostrożnie, tak aby nie uszkodzić materiału kamiennego.

Powierzchniom wtórnie wykonanych fleków i okładzin kamiennych w razie konieczności nadać fakturę analogiczną do lokalnej faktury oryginału. Elementy kamieniarki płyt cokołowych o znacznym stopniu dezintegracji granularnej, przewyższającej 50 % powierzchni, należy wymienić na nowe. Do wszystkich wykonywanych uzupełnień stosować materiał kamienny o parametrach fizykomechanicznych i estetycznych analogicznych do uzupełnianego, oryginalnego piaskowca.

W uzupełnianiu ubytków – zaleca się większe ubytki flekować, mniejsze wypełniać masami mineralnymi o odpowiednio dobranych właściwościach fizykomechanicznych do uzupełnianego kamienia.

#### **Zakres prac budowlanych obejmuje w szczególności:**

- zabezpieczenie terenu prac,
- demontaż spękanych i najbardziej zniszczonych płyt i wymiana na nowe (jeśli będzie taka konieczność),
- wstępna dezynfekcja powierzchni kamienia,
- oczyszczenie powierzchni piaskowca z wtórnych nawarstwień metodami fizyko chemicznymi. Właściwą, bezpieczną dla obiektu i skuteczną metodą, która nie będzie wprowadzać nadmiernego zawilgocenia do struktury kamienia,
- odgrzybianie - likwidacja życia mikrobiologicznego z powierzchni kamiennych preparatem grzybobójczym,
- Usuwanie plam i wykwitów powstałych metodami chemicznymi - oczyszczenie powierzchni z czarnych nawarstwień,
- usuwanie zaplamień po szkodliwym działaniu grzybów, pn. poprzez wybielające okłady,
- odsalanie kamienia (w razie konieczności),
- Zlikwidowanie życia biologicznego z przypowierzchniowych warstw piaskowcowych przy zastosowaniu odpowiedniego preparatu,
- usunięcie zdestruowanych fug metodą delikatnego odkucia,
- uzupełnienie ubytków - likwidacja głębszych ubytków okładzin kamiennych metodą flekowania. Fleki wklejać na zaprawę mineralną przeznaczoną do klejenia kamienia i ekspozycji zewnętrznej,
- scalanie kolorystyczne – unifikacja kolorystyczna oryginalnych powierzchni kamiennych w przypadku trwałych przebarwień, niemożliwych do usunięcia o intensywności zaburzającej estetyczny odbiór całościowy. Zakres unifikacji ograniczyć do minimum.

- impregnacja powierzchni - przeprowadzenie zabiegu hydrofobizacji kamienia.

**Dodatkowe informacje dotyczący zakresu prac, który należy uwzględnić w ofercie:**

1. Materiały rozbiórkowe należy zutylizować i przedstawić Zamawiającemu dokumenty utylizacji.
2. Wykonawca ma obowiązek przygotowania powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej w postaci opisu i dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego, w trakcie realizacji i efektu końcowego w ilości 2 egzemplarzy oraz wersji elektronicznej.

**Wykaz dostępnej dokumentacji:**

1. Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZWL.5142.1581.2021.EC z 29.12.2021 roku.
2. Program konserwatorski renowacji kamiennych elementów wystroju elewacji budynku Pałacu Kazimierzowskiego przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie” opracowany przez konserwatora dzieł sztuki mgr Wandę Zawistowską - Pracownia Architektoniczna 1997/ Pracownia Badań i Konserwacji Zabytków WANDARTE - sierpień 2021 roku.

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

1. Ze względu na historyczny charakter obiektu, Zamawiający wymaga bardzo wysokiej jakości robót.
2. Zamawiający **zaleca dokonanie wizji lokalnej.**
3. Wykonawca ma obowiązek uzyskania zatwierdzenia u Zamawiającego wszystkich materiałów przed ich wbudowaniem.
4. Prace należy prowadzić w taki sposób aby umożliwić niezakłócone funkcjonowanie znajdujących się tam biur.
5. W związku z koniecznością zapewniania niezakłóconego funkcjonowania „budynku” Zamawiający zakłada konieczność uzgadniania terminów oraz godzin prowadzenia prac tylko i wyłącznie po uzgodnieniu z administracją obiektu.
6. Zamawiający wymaga prowadzenia prac w sposób mało uciążliwy dla użytkowników. W wyjątkowych przypadkach prace (np. głośne) mogą zostać czasowo przerwane przez Zamawiającego z uwagi na odbywające się w Pałacu Kazimierzowskim uroczystości, spotkania lub inne wydarzenia.
7. Tak jak wspomniano wyżej, prace wykonywane będą przy czynnym obiekcie, w związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z administracją budynku harmonogramu prac głośnych w szczególności takich jak frezowanie, kucie, wiercenie, cięcie itp.
8. Zamawiający nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy robót.
9. Wykonawca zapewni osobom uczestniczącym w wykonaniu zamówienia identyfikatory z nazwą firmy lub ubrania firmowe.
10. Prace należy prowadzić zgodnie z przepisami p.poż. i BHP.
11. Gruz i odpady z rozbiórek Wykonawca będzie gromadził we własnym kontenerze do tego przeznaczonym ustawionym w miejscu ustalonym z administracją obiektu.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany do posprzątania i uporządkowania terenu.

13. Powierzchnie składowe i magazynowe wykonawca zorganizuje we własnym zakresie w miejscu wskazanym przez administrację obiektu.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przed zniszczeniem mienia Zamawiającego.
15. Wykonawca swoim staraniem i na swój koszt wystąpi do stosownych jednostek administracyjnych o zgodę na dojazd niezbędnego sprzętu do obiektu (o ile zaistnieje taka konieczność).
16. Wykonawca odpowiada za wszelkie zniszczenia i zabrudzenia powstałe z jego winy w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia. Wykonawca naprawi uszkodzenia i doprowadzi obiekty do stanu pierwotnego na własny koszt, pod nadzorem Zamawiającego.
17. **Uwaga w przypadku braku dostępu do tarasu od strony pomieszczeń Sali Senatu, Wykonawca zapewni sobie dostęp do tarasu poprzez ustawienie rusztowań zewnętrznych, tj. schodni.**

#### **IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE CENY**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ceny netto ofert są stałe przez cały okres realizacji zamówienia.
3. Wycena ryczałtowa powinna zawierać pełny zakres robót określonych w programie prac konserwatorskich, OPZ i przedmiarach robót z uwzględnieniem najszerszego zakresu robót, a także koszty utrzymania i likwidacji placu budowy, zużycia wody, energii elektrycznej, koszty zwałki, sporządzenia konserwatorskiej dokumentacji powykonawczej, a także koszty robót tymczasowych, prac towarzyszących i zabezpieczających, które wynikają z przepisów i wiedzy techniczno – budowlanej do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.

#### **V. OKRES GWARANCJI**

Wykonawca udzieli gwarancji na okres minimum **36 m-cy** od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag i zastrzeżeń.

#### **VI. TERMIN REALIZACJI**

Wymagany termin (okres) wykonania przedmiotu zamówienia w terminie **49 dni** od daty podpisania umowy .

UNIwersytet Warszawski  
BIURO TECHNICZNE  
INSPEKTOR NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH  
  
**mgr inż. Rafał Lepa**