

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia  
na opracowanie programów robót, koncepcji i projektów  
oraz przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich,  
dotyczących wykonania robót konserwacyjnych i instalacyjnych  
w 4 obiektach budowlanych w Cytadeli Warszawskiej**

**1. Obiekt budowlany nr 60.**

- 1) Część obiektu nr 60 objęta zamówieniem: pomieszczenia nr 8, 8a, 8b, 9 i 10.
- 2) Rok zakończenia budowy obiektu: 1834.
- 3) Podstawowe dane techniczne obiektu:
  - długość × szerokość × wysokość całego obiektu: 180 × 14 × 6 m;
  - długość × szerokość × wysokość obiektu w części objętej zamówieniem: 20 × 14 × 6 m;
  - liczba kondygnacji podziemnych: obiekt niepodpiwniczony;
  - liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - powierzchnia użytkowa pomieszczeń objętych zamówieniem: 186 m<sup>2</sup>;
  - kubatura części objętej zamówieniem: 1.100 m<sup>3</sup>.
- 4) Konstrukcja obiektu:

Kazamaty o konstrukcji łukowej, murowane z cegły ceramicznej pełnej, przykryte stropem betonowym i obsypane ziemią.
- 5) Wyposażenie instalacyjne obiektu:
  - a) instalacje sanitarne:
    - centralnego ogrzewania (w 2 pomieszczeniach), zasilana z kotłowni w budynku nr 74,
    - zimnej wody użytkowej,
    - kanalizacji sanitarnej;
  - b) wentylacja grawitacyjna;
  - c) instalacje elektryczne:
    - oświetlenia podstawowego,
    - gniazd wtykowych,
    - odgromowa.
- 6) Stan techniczny obiektu:
  - obiekt użytkowany i na bieżąco utrzymywany, ale znacznie wyeksploatowany, w niezadawalającym stanie technicznym, wymagający kapitalnego remontu;
  - ściany i stropy w znacznej części zawilgocone;
  - instalacje sanitarne i elektryczne wyeksploatowane, w stanie niezadawalającym.
- 7) Funkcja obiektu:

Obiekt do 2016 roku był użytkowany przez wojsko jako magazyny, garaże i warsztat samochodowy. Planowane jest w nim tymczasowe umieszczenie magazynów, garaży i części pracowni konserwacji sprzętu ciężkiego MWP.

Obiekt ma charakter zabytkowy i jest wpisany do rejestru zabytków. Projektowana była jego rewitalizacja i przebudowa, ale z braku środków finansowych w najbliższych latach nie będzie ona realizowana, stąd zamiar wykonania jedynie podstawowych robót konserwacyjnych niezbędnych do jego właściwego funkcjonowania.
- 8) Dokumentacja archiwalna i projektowa obiektu, znajdująca się w dyspozycji MWP:
  - inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, opracowana w 2012 roku;

- ekspertyza techniczna, opracowana w 2012 roku;
- projekt architektoniczno-budowlany przebudowy obiektu na usługowy, opracowany w 2012 roku;
- protokół z pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, przeprowadzonej w 2013 roku.

Zamawiający nie dysponuje archiwalną dokumentacją projektową obiektu z czasów jego budowy.

- 9) Zakres prac do wykonania w ramach zamówienia:
- a) Ocena stanu technicznego instalacji elektrycznych wraz z osprzętem.
  - b) Ocena stanu technicznego instalacji sanitarnych wraz z osprzętem.
  - c) Opracowanie programu robót konserwacyjnych, polegających w szczególności na:
    - odnowieniu wnętrza kazamat (podstawowa naprawa i malowanie tynków, podstawowa naprawa posadzek, naprawa i malowanie stolarki drzwiowej, malowanie grzejników);
    - naprawie lub ewentualnej wymianie wyeksploatowanych elementów instalacji sanitarnych i elektrycznych oraz ich osprzętu.
  - d) Opracowanie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego, dotyczących:
    - wykonania robót konserwacyjnych.
  - e) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót konserwacyjnych.

## 2. Obiekt budowlany nr 78.

- 1) Rok zakończenia budowy budynku: 1962. Rok zakończenia remontu kapitalnego związanego ze zmianą funkcji budynku: 2003.
- 2) Podstawowe dane techniczne budynku:
  - długość × szerokość × wysokość: 63 × 16,4 × 7,5 m;
  - liczba kondygnacji podziemnych: 1 (w niewielkiej części);
  - liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - powierzchnia użytkowa: 1.371 m<sup>2</sup>;
  - kubatura: 7.998 m<sup>3</sup>.
- 3) Konstrukcja budynku:
 

Fundamenty i ściany piwnic żelbetowe. Ściany nadziemne murowane z cegły wapienno-piaskowej, ściany elewacyjne murowane z cegły silikatowej, nietynkowane. Strop nad piwnicą monolityczny żelbetowy. Strop nad parterem typu DMS. Stropodach z nierozpoznanych płyt żelbetowych, kryty papą. Układ konstrukcyjny poprzeczny – poprzeczne ściany nośne w rozstawie 6 m, z centralnie biegnącym korytarzem. Wyposażony w 2 klatki schodowe z żelbetowymi biegami schodowymi.
- 4) Wyposażenie instalacyjne budynku:
  - a) instalacje sanitarne:
    - centralnego ogrzewania, zasilana z kotłowni w budynku nr 74,
    - zimnej wody użytkowej,
    - ciepłej wody użytkowej, zasilana z kotłowni w budynku nr 74,
    - kanalizacji sanitarnej;
  - b) wentylacja grawitacyjna;
  - c) instalacje elektryczne:
    - oświetlenia podstawowego,
    - gniazd wtykowych,
    - odgromowa,
    - zdekompletowane instalacje: systemu sygnalizacji pożarowej, systemu kontroli dostępu, systemu sygnalizacji włamania i napadu, telewizji dozorowej, interkomowa, okablowania strukturalnego, LAN i WiFi.
- 5) Stan techniczny budynku:
  - budynek dotychczas użytkowany i na bieżąco utrzymywany, ogólnie w dobrym i średnim stanie technicznym;

- instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne (za wyjątkiem zdekompletowanych) w stanie dobrym.
- 6) Funkcja obiektu:  
 Budynek pierwotnie wybudowany jako koszarowy, po przebudowie biurowo-sztabowy, obecnie mieszczący biura Muzeum Wojska Polskiego.  
 Budynek nie ma wartości historycznych i nie jest wpisany do rejestru zabytków. Jako kolidujący z planowaną budową nowej siedziby Muzeum Wojska Polskiego w Cytadeli Warszawskiej przewidziany jest w przyszłości do rozbiórki.
- 7) Dokumentacja archiwalna i projektowa obiektu, znajdująca się w dyspozycji MWP:
  - wielobranżowy projekt architektoniczno-budowlany remontu budynku, opracowany w 2002 roku;
  - protokół z pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku, estetyki budynku oraz jego otoczenia, przeprowadzonej w 2013 roku.
 Zamawiający nie dysponuje archiwalną dokumentacją projektową budynku z czasów jego budowy.
- 8) Zakres prac do wykonania w ramach zamówienia:
  - a) Inwentaryzacja i ocena stanu technicznego instalacji elektrycznych wraz z osprzętem.
  - b) Inwentaryzacja i ocena stanu technicznego instalacji teletechnicznych wraz z osprzętem.
  - c) Ocena stanu technicznego instalacji sanitarnych wraz z osprzętem.
  - d) Opracowanie programu robót konserwacyjnych, polegających w szczególności na:
    - demontażu zbędnych ścian działowych w części parteru;
    - odnowieniu parteru budynku (naprawa i malowanie tynków, naprawa lub wymiana okładzin z płytek ceramicznych, naprawa lub wymiana posadzek, malowanie stolarki drzwiowej);
    - naprawie lub wymianie wyeksploatowanych elementów instalacji sanitarnych oraz ich osprzętu;
    - naprawie lub wymianie wyeksploatowanych elementów instalacji elektrycznych oraz ich osprzętu;
    - montażu klimatyzatorów w wybranych pomieszczeniach;
    - renowacji lub naprawie pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
  - e) Opracowanie koncepcji a następnie opracowanie projektu systemu nadzoru nad instalowanymi w obiektach podległych MWP systemami zabezpieczeń elektronicznych wraz z utworzeniem stanowiska nadzoru w budynku nr 78;
  - f) Opracowanie koncepcji a następnie opracowanie projektu instalacji zabezpieczeń elektronicznych obiektu w zakresie:
    - instalacji systemu sygnalizacji włamania i napadu;
    - instalacji kontroli dostępu;
    - instalacji telewizyjnego systemu dozoru,
 z włączeniem ich do zintegrowanego systemu ochrony obiektów MWP.
  - g) Opracowanie projektu naprawy i uruchomienia instalacji LAN i Wi-Fi.
  - h) Opracowanie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego, dotyczących:
    - wykonania robót konserwacyjnych;
    - stworzenia systemu nadzoru nad instalowanymi w obiektach podległych MWP systemami zabezpieczeń elektronicznych wraz z utworzeniem stanowiska nadzoru;
    - wykonania instalacji zabezpieczeń elektronicznych obiektu;
    - naprawy i uruchomienia instalacji LAN i Wi-Fi.
  - i) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wymienionych w pkt h).

### 3. Obiekt budowlany nr 93.

- 1) Rok zakończenia budowy budynku: 1986.
- 2) Podstawowe dane techniczne budynku:
  - długość × szerokość × wysokość: 40,3 × 12,3 × 7,3 m;
  - liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - powierzchnia użytkowa: 873 m<sup>2</sup>;

- kubatura: 4.422 m<sup>3</sup>.
- 3) Konstrukcja budynku:  
Fundamenty żelbetowe. Ściany części podziemnej murowane. Ściany kondygnacji nadziemnych – dwukondygnacyjne trzynawowe ramy stalowe w lekkiej konstrukcji typu „Berlin”, z wypełnieniem murowanymi ścianami działowymi i obudową z blach trapezowych. Strop nad piwnicą żelbetowy. Strop nad partem i stropodach z blach fałdowych, z wypełnieniem wełną mineralną. Dach kryty płytami profilowanymi. Wyposażony w 1 klatkę schodową ze stalowo-żelbetowymi biegami schodowymi. Elementy ścian i stropów zawierają azbest.
- 4) Wyposażenie instalacyjne budynku:
  - a) instalacje sanitarne:
    - centralnego ogrzewania, zasilana z miejskiej sieci ciepłej,
    - zimnej wody użytkowej,
    - ciepłej wody użytkowej, zasilana z miejskiej sieci ciepłej,
    - kanalizacji sanitarnej;
  - b) wentylacja grawitacyjna;
  - c) instalacje elektryczne:
    - oświetlenia podstawowego,
    - gniazd wtykowych,
    - odgromowa,
    - zdekompletowane instalacje: systemu sygnalizacji pożarowej, systemu kontroli dostępu, interkomowa, okablowania strukturalnego, LAN i WiFi.
- 5) Stan techniczny budynku:
  - budynek użytkowany i na bieżąco utrzymywany, ogólnie w dobrym i średnim stanie technicznym;
  - instalacje sanitarne i elektryczne (za wyjątkiem zdekompletowanych) w stanie dobrym.
- 6) Funkcja obiektu:  
Budynek biurowo-sztabowy, obecnie mieszczący siedzibę Biura ds. Budowy Muzeum Wojska Polskiego. Budynek nie ma wartości historycznych i nie jest wpisany do rejestru zabytków. Jako kolidujący z planowaną budową nowej siedziby Muzeum Wojska Polskiego w Cytadeli Warszawskiej przewidziany jest w przyszłości do rozbiórki.
- 7) Dokumentacja archiwalna i projektowa obiektu, znajdująca się w dyspozycji MWP:
  - szkice liniowe budynku;
  - protokół z pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku, estetyki budynku oraz jego otoczenia, przeprowadzonej w 2013 roku.Zamawiający nie dysponuje archiwalną dokumentacją projektową budynku z czasów jego budowy.
- 8) Zakres prac do wykonania w ramach zamówienia:
  - a) Ocena stanu technicznego instalacji elektrycznych wraz z osprzętem.
  - b) Inwentaryzacja i ocena stanu technicznego instalacji teletechnicznych wraz z osprzętem.
  - c) Ocena stanu technicznego instalacji sanitarnych wraz z osprzętem.
  - d) Opracowanie programu robót konserwacyjnych, polegających w szczególności na:
    - odnowieniu budynku (naprawa i malowanie tynków, naprawa lub wymiana okładzin z płytek ceramicznych, naprawa lub wymiana posadzek, malowanie stolarki drzwiowej);
    - naprawie lub wymianie wyeksploatowanych elementów instalacji sanitarnych i elektrycznych oraz ich osprzętu;
    - montażu klimatyzatorów w wybranych pomieszczeniach;
    - renowacji lub naprawie pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
  - e) Opracowanie koncepcji a następnie opracowanie projektu instalacji zabezpieczeń elektronicznych obiektu w zakresie:
    - instalacji systemu sygnalizacji włamania i napadu;
    - instalacji kontroli dostępu;
    - instalacji telewizyjnego systemu dozoru,z włączeniem ich do zintegrowanego systemu ochrony obiektów MWP.

- f) Opracowanie projektu naprawy i uruchomienia instalacji LAN i Wi-Fi.
- g) Opracowanie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego, dotyczących:
  - wykonania robót konserwacyjnych;
  - wykonania instalacji zabezpieczeń elektronicznych obiektu;
  - naprawy i uruchomienia instalacji LAN i Wi-Fi.
- h) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wymienionych w pkt g).

#### 4. Obiekt budowlany nr 96.

- 1) Rok zakończenia budowy budynku: 1988.
- 2) Podstawowe dane techniczne budynku:
  - długość × szerokość × wysokość: 70 × 43,4 × 6,5 m;
  - liczba kondygnacji podziemnych: budynek nie jest podpiwniczony;
  - liczba kondygnacji nadziemnych: 1 i 2;
  - powierzchnia użytkowa: 2.276 m<sup>2</sup>;
  - kubatura: 15.983 m<sup>3</sup>.
- 3) Konstrukcja budynku:
  - budynek o konstrukcji mieszanej, złożony z trzech parterowych hal remontowych o konstrukcji stalowej przylegających do centralnej dwukondygnacyjnej części o konstrukcji murowanej, zawierającej pomieszczenia socjalne, sanitarne, administracyjne i pomocnicze;
  - konstrukcja hal remontowych – ramy stalowe z poszyciem z blach falдовых na płatwiach stalowych, z murowanymi ścianami wypełniającymi i działowymi;
  - konstrukcja części murowanej – układ konstrukcyjny podłużny, ściany murowane, stropy z żelbetowych płyt prefabrykowanych.
- 4) Wyposażenie instalacyjne budynku:
  - a) instalacje sanitarne:
    - centralnego ogrzewania, zasilana z miejskiej sieci ciepłej,
    - zimnej wody użytkowej,
    - ciepłej wody użytkowej, zasilana z miejskiej sieci ciepłej,
    - kanalizacji sanitarnej,
    - wentylacji mechanicznej w halach remontowych,
    - miejscowe odciągi spalin w halach remontowych;
  - b) wentylacja grawitacyjna w części murowanej;
  - c) instalacje elektryczne:
    - oświetlenia podstawowego,
    - gniazd wtykowych,
    - odgromowa,
    - zasilania urządzeń technologicznych,
    - telefoniczna,
    - zdekompletowane instalacje: LAN i WiFi.
- 5) Stan techniczny budynku:
  - budynek użytkowany i na bieżąco utrzymywany, ogólnie w dobrym i średnim stanie technicznym;
  - instalacja wentylacji mechanicznej – wyeksploatowana i częściowo zdekompletowana;
  - pozostałe instalacje sanitarne i elektryczne w stanie dobrym.
- 6) Funkcja budynku:
 

Budynek do 2016 roku użytkowany był przez wojsko jako warsztat samochodowy i myjnia samochodowa. Planowane jest w nim tymczasowe umieszczenie pracowni konserwacji sprzętu ciężkiego MWP. Budynek nie ma wartości historycznych i nie jest wpisany do rejestru zabytków. Jako kolidujący z planowaną budową nowej siedziby Muzeum Wojska Polskiego w Cytadeli Warszawskiej przewidziany jest w przyszłości do rozbiórki.
- 7) Dokumentacja archiwalna i projektowa obiektu, znajdująca się w dyspozycji MWP:

- szkice liniowe budynku;
  - protokół z pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku, estetyki budynku oraz jego otoczenia, przeprowadzonej w 2013 roku.
- Zamawiający nie dysponuje archiwalną dokumentacją projektową budynku z czasów jego budowy.

8) Zakres prac do wykonania w ramach zamówienia:

- a) Ocena stanu technicznego instalacji elektrycznych wraz z osprzętem.
- b) Inwentaryzacja i ocena stanu technicznego instalacji teletechnicznych wraz z osprzętem.
- c) Ocena stanu technicznego instalacji sanitarnych wraz z osprzętem.
- d) Ocena stanu technicznego instalacji wentylacji mechanicznej i odciągów spalin.
- e) Wykonanie programu robót konserwacyjnych, polegających w szczególności na:
  - odnowieniu budynku (malowanie konstrukcji stalowych hal remontowych, naprawa i malowanie tynków, naprawa lub wymiana okładzin z płytek ceramicznych, naprawa lub wymiana posadzek, malowanie stolarki i ślusarki drzwiowej i okiennej);
  - naprawie, wymianie lub uzupełnieniu wyeksploatowanych lub brakujących elementów instalacji wentylacji mechanicznej oraz odciągów spalin;
  - naprawie lub wymianie wyeksploatowanych elementów instalacji sanitarnych i elektrycznych oraz ich osprzętu;
  - renowacji i naprawie pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
- f) Opracowanie koncepcji a następnie opracowanie projektu instalacji zabezpieczeń elektronicznych obiektu w zakresie:
  - instalacji systemu sygnalizacji włamania i napadu;
  - instalacji kontroli dostępu;
  - instalacji telewizyjnego systemu dozorowego,
 z włączeniem ich do zintegrowanego systemu ochrony obiektów MWP.
- g) Opracowanie projektu naprawy i uruchomienia instalacji LAN i Wi-Fi.
- h) Opracowanie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego, dotyczących:
  - wykonania robót konserwacyjnych;
  - wykonania instalacji zabezpieczeń elektronicznych obiektu;
  - naprawy i uruchomienia instalacji LAN i Wi-Fi.
- i) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wymienionych w pkt h).

## 5. Zastrzeżenia.

- 1) Ilekroć w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia jest mowa o przedmiarze robót lub kosztorysie inwestorskim należy rozumieć odpowiednio: przedmiar robót lub kosztorys inwestorski spełniający wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389).
- 2) Ilekroć w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia jest mowa o projektach lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót należy rozumieć odpowiednio dokumentację projektową lub specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, spełniającą wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).