

BADANIE RYNKU

- I. Departament Administracyjny MON, z siedzibą w Warszawie przy al. Niepodległości 218 planuje realizację inwestycji pn. „Budowa klimatyzacji centralnej w budynku nr 1 w kompleksie przy ul. Puławskiej 4A w Warszawie” w formule „zaprojektuj i zbuduj”.

Wobec powyższego, przedmiot zamówienia będzie obejmował:

1. Wykonanie w terminie do 45 dni kalendarzowych Programu inwestycji o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. 2010 Nr 238, poz. 1579). Program inwestycji należy wykonać w dwóch egzemplarzach + CD-R i nadać klauzulę niejawności „zastrzeżone”.
 2. Wykonanie w terminie do 45 dni kalendarzowych (liczonych od dnia odbioru przez Zamawiającego Programu inwestycji) Programu funkcjonalno-użytkowego o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454). Program funkcjonalno-użytkowy należy wykonać w dwóch egzemplarzach + CD-R i nadać klauzulę niejawności „zastrzeżone”.
- II. Warunkiem realizacji usługi przez Wykonawcę jest:
1. Spełnianie wymagań ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych w zakresie ochrony informacji niejawnych o klauzuli „zastrzeżone”.
 2. Posiadanie akredytowanego systemu teleinformatycznego, umożliwiającego przetwarzanie informacji niejawnych o klauzuli minimum „zastrzeżone”, spełniającego wymagania określone w ustawie z dnia 5 sierpnia 2010 o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 756 z późn. zm.) i rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2011 r. w sprawie podstawowych wymagań bezpieczeństwa teleinformatycznego (Dz. U. z 2011 r. nr 159, poz. 948).
 3. Skierowanie do realizacji przedmiotu zamówienia osób posiadających pisemne upoważnienie kierownika jednostki organizacyjnej (Wykonawcy), o którym mowa w art. 21 ust 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 roku o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 756 z późn. zm.) lub ważne poświadczenie bezpieczeństwa oraz aktualne zaświadczenia stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych wydane na podstawie art. 19 i 20 ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych, zgodnie ze wzorem określonym w załączniku do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 lipca 2020 r. w sprawie wzorów zaświadczeń stwierdzających odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych oraz sposobu rozliczania kosztów przeprowadzenia szkolenia przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Służbę Kontrwywiadu Wojskowego (Dz. U. z 2020 poz. 1256)
- III. Informacje niezbędne do przygotowania wyceny.
- W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się budowę klimatyzacji centralnej w budynku nr 1 znajdującym się na terenie zamkniętym stanowiącym kompleks wojskowy zlokalizowany przy ul. Puławskiej 4A w Warszawie. Teren kompleksu stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie MON. Nieruchomość (budynki jak i teren zewnętrzny) zostały wpisane do Rejestru Zabytków. Budynek nr 1 znajduje się w rejestrze zabytków jako „Zespół budowlany dawnych Koszar Mokotowskich (budynek klubu oficerskiego)” – rejestr zabytków nr A-1591.

Jest to budynek wolnostojący, trzy kondygnacyjny, w układzie konstrukcyjnym podłużnym, częściowo podpiwniczony z poddaszem w części użytkowym. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, o grubości ścian konstrukcyjnych zewnętrznych około 75 cm wraz z warstwami wykończeniowymi. Ściany murowane z cegły pełnej, stropy kleina parteru oraz pierwszego piętra, drewniane drugiego piętra, więźba dachowa drewniana z pokryciem z blachy. Ciągi komunikacyjne w budynku z sufitem podwieszanym. Budynek z początku XX wieku (1903/1904 r.). Budynek reprezentacyjny, cechujący się bogatą formą architektoniczną. Ściany z cegły wypalanej z dekoracyjnymi elementami powtarzalnymi gzymsów, ryzalitów i cokołów. Cokół budynku wykonany jako kamienny. Od strony wschodniej obiektu, w poziomie I piętra widnieje reprezentacyjny taras, wsparty na sześciu ozdobnych kolumnach.

Planowanym efektem rzeczowym inwestycji, jest oddanie do użytkowania nowej instalacji klimatyzacji centralnej z nowym agregatem zewnętrznym oraz nowymi jednostkami wewnętrznymi w pomieszczeniach z pilotem sterującym umiejscowionym na ścianie. Istniejący agregat wody lodowej należy usunąć i w jego miejsce zamontować nowe urządzenie zgodne z obliczeniami energetycznymi klimatyzacji i wybranym wariantem pracy urządzeń. Nie zakłada się zmiany kategorii zagrożenia pożarowego ani układu stref pożarowych. Powierzchnia pomieszczeń przewidzianych to wyposażenia w instalację klimatyzacji centralnej wynosi około 1 200 m². Wysokość pomieszczeń parteru oraz pierwszego piętra około 3,5 m oprócz pomieszczenia Sali konferencyjnej, pomieszczeń drugiego piętra około 2,70 m. Instalację należy zaprojektować w trzy żyłowym systemie VRF. Po doborze urządzeń chłodniczych należy zweryfikować zapotrzebowanie na zasilanie elektryczne.

Na etapie sporządzania PFU zostaną określone szczegółowe rozwiązania funkcjonalne i technologiczne przedmiotowego zakresu zadania inwestycyjnego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, normy branżowe, przepisy wojskowe oraz zasady wiedzy technicznej. Powyższe obejmuje również uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń.

Urządzenia mają utrzymywać, w klimatyzowanych pomieszczeniach, określoną temperaturę, ustawioną przez użytkownika. Przewiduje się dobór systemu z uwagi na wymogi chłodzenia, jednakże klimatyzacja będzie posiadała funkcję grzania. Powietrze schłodzone powinno być dostarczane bezpośrednio przez urządzenie pracujące wyłącznie na powietrzu obiegowym. Agregat chłodniczy będzie zainstalowany na zewnątrz budynku. W pomieszczeniach biurowych należy zamontować klimatyzatory ściennie lub sufitowe o odpowiedniej mocy chłodniczej. W Sali konferencyjnej obecnie zainstalowane są jednostki ściennie klimatyzacji z zasilaniem pochodzącym z planowanego do usunięcia agregatu wody lodowej. Istniejące jednostki wewnętrzne podsufitowe i naścienne, zewnętrzny agregat chłodniczy oraz przewody i kable należy zdemontować. W tym miejscu zaprojektowany będzie nowy system chłodzenia dla budynku oraz sali konferencyjnej, z możliwym zachowaniem lokalizacji i wymiarów istniejących klimatyzatorów wewnętrznych, podsufitowych lub naściennych. Należy zaplanować sterownik centralny, który umożliwi nadzór nad pracą jednostek wewnętrznych i agregatu zewnętrznego. Sterownik powinien umożliwić dodatkowy nadzór nad użytkowaniem jednostek wewnętrznych, w tym określenie temperatury minimalnej lub okresu pracy urządzenia. Poza tym każda jednostka wewnętrzna będzie wyposażona w naścienny pilot do sterowania. Miejsce na agregat zewnętrzny należy pozostawić bez zmian (w miejsce obecnie funkcjonującego agregatu wody lodowej).

Załącznik – zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- IV. Szacunkową wartość usługi, zgodnie z tabelą, proszę przesyłać do dnia 17 maja 2024 r. na adres e-mail: jmasiewicz@mon.gov.pl

	netto	brutto	stawka VAT
Wykonanie programu inwestycji			
Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego			
RAZEM			-

- V. Niniejsze badanie rynku stanowi element szacowania wartości zamówienia i nie powoduje powstania żadnych zobowiązań wobec stron.

ZASTĘPCA DYREKTORA
DEPARTAMENTU ADMINISTRACYJNEGO
Teresa Kozłowska
Teresa KOZŁOWSKA
09.05.2024 r.



WZWL.5183.139.2024.NS

Warszawa, 07 lutego 2024 r.

**Ministerstwo Obrony Narodowej
al. Niepodległości 218
00-911 Warszawa**

Dotyczy: wydania zaleceń konserwatorskich dla planowanej budowy klimatyzacji centralnej w budynku dawnego klubu oficerskiego przy ul. Puławskiej 4a w Dzielnicy Mokotów w Warszawie

W odpowiedzi na wniosek z dnia 27 listopada 2023 r., który wpłynął do tegoż urzędu drogą elektroniczną w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla planowanej budowy klimatyzacji centralnej w budynku dawnego klubu oficerskiego przy ul. Puławskiej 4a w Dzielnicy Mokotów w Warszawie, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 ze zm.), Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje niniejsze zalecenia konserwatorskie.

Budynek klubu oficerskiego położony przy ul. Puławskiej 4a (inny adres: ul. Puławska 4/6/8) na działce 30/1 z obrębem 1-01-03 został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1591 decyzją z dnia 14 października 2019 r. jako Koszary Keksholmskiego Pułku Piechoty Lejbgwardii – klub oficerski. Ponadto budynek znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-1591 decyzją z dnia 14 października 2019 r. jako Zespół budowlany d. Koszar Mokotowskich – część wschodnia (wraz z terenem); Koszary Keksholmskiego Pułku Piechoty Lejbgwardii. W związku z powyższym ów budynek podlega opiece i ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotowy projekt zakłada budowę klimatyzacji centralnej w budynku dawnego klubu oficerskiego. W ramach prac przewiduje się wymianę agregatu wody lodowej stojącego na zewnątrz budynku od strony zachodniej, położenie nowej instalacji oraz umieszczenie wewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych w pomieszczeniach określonych na załączniku graficznym.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdza, iż urządzenia klimatyzacyjne nie mogą zakłócać wyglądu i ładu budynku, tworząc element obcy i nie stosowny dla historycznej formy i bryły obiektu i jego otoczenia. Umieszczenie systemów klimatyzacyjnych w budynkach zabytkowych możliwe jest pod warunkiem, że zostanie to wykonane w taki sposób, aby ich elementy były jak najmniej widoczne. Należy przeanalizować nowoczesne rozwiązania umożliwiające założenie klimatyzacji w obiekcie bez znacznej ingerencji w zewnętrzny wygląd obiektu. Zaleca się rozważenie montażu jednostki klimatyzacji wewnętrznej z wyprowadzeniem rurociągu przez pion kominowy

bądź inny dostępny kanał wentylacyjny.

Tutejszy organ stwierdza, że dopuszczalne jest umieszczenie agregatu wody lodowej w miejscu już istniejącego, tj. na zewnątrz budynku od strony zachodniej, pod warunkiem zachowania tych samych rozmiarów lub zmniejszonych. Nie zaleca się wprowadzania nowych jednostek zewnętrznych klimatyzacji, w szczególności na elewacji budynku oraz w oknach i na posadzkach balkonów.

Niniejsze zalecenia konserwatorskie zostały wydane w oparciu o stan faktyczny i prawny istniejący w dniu podpisania niniejszego pisma oraz w oparciu o informacje i dokumenty posiadane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na tenże dzień. Jeżeli po wydaniu zaleceń wyszłyby na jaw istotne nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody, a w szczególności jeżeli wystąpiłyby nowe fakty i okoliczności mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku, stanowisko Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może ulec zmianie, podobnie jak w sytuacji, w której zmieniłyby się forma lub zakres ochrony zabytku.

Jednocześnie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z przepisami art. 36 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podejmowanie działań, które mogłyby doprowadzić do zmiany wyglądu zabytku, wymaga pozwolenia konserwatora zabytków. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2022 poz. 840 ze zm.)

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Piotr Strczyński
p.o. Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy
Lewobrzeżnej
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1. Adresat**
- 2. aa**