**Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego nr 3/FERS/0197/2026**

# Opis przedmiotu zamówienia

**Dotyczy Zamówienia p.n.:** 3/FERS/0197/2026 - wykonanie w systemie zaprojektuj i wybuduj remontu budynku szkoły zlokalizowanego w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Konopnickiej nr 36 wraz z Infrastruktura towarzyszącą.

**Nr postępowania:** 3/FERS/0197/2026

**Lokalizacja i Identyfikator działek budowlanych**: 41-300 Dabrowa Górnicza, ul. Konopnickej 36, działka nr 2518/2 obręb: Dąbrowa Górnicza I, gmina: Dąbrowa Górnicza, powiat: Dąbrowa Górnicza, województwo śląskie.

Niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia stanowi usystematyzowaną, skróconą informację techniczną.

Szczegółowe informacje zawarte są w załączonych do niniejszego postępowania wielobranżowych Programach Funkcjonalno-Użytkowych dla trzech wyodrębnionych części, tj. Zadania nr 1, Zadania nr 2 oraz Zadania nr 3 stanowiących załączniki nr 8-10 do Zapytania ofertowego.

Wykonawca dokona wyceny robót projektowych oraz robót budowlanych dla Zadania nr 1, Zadania nr 2 oraz Zadania nr 3 na podstawie wyżej opisanych Programów Funkcjonalno-Użytkowych.

Ponadto ze względu na różne źródła finansowania inwestycji Wykonawca sporządzi odrębną dokumentację projektową jak i kosztorysową dla Zadania nr 1, Zadania nr 2 oraz dla Zadania nr 3.

Źródło finansowania w ramach Zadania 1: Działanie realizowane i finansowane w ramach projektu „Termomodernizacja zabytkowego budynku przy ulicy Konopnickiej 36 w Dąbrowie Górniczej na potrzeby kształcenia studentów Akademii WSB” nabór: FENX.01.01-IW.01-004/24, nr wniosku FENX.01.01-IW.01-0161/24, z Programu Operacyjnego Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko 2021-2027, Priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z Funduszu Spójności, w zakresie Działania FENX.01.01 Efektywność energetyczna.

Źródło finansowania w ramach Zadania nr 2: Działanie realizowane i finansowane w ramach projektu nr FERS.03.01-IP.08-0197/24-00 – „Rozwój, Edukacja, Nauka bez barier. Akademia WSB dostępna i wspierająca wszystkich interesariuszy Uczelni”, z Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus.

Źródło finansowania w ramach Zadania 3: Działanie realizowane i finansowane w ramach projektu „EduMed - Modernizacja i wyposażenie obiektów dydaktycznych Akademii WSB w Dąbrowie Górniczej w związku ze zwiększeniem limitów przyjęć na studia medyczne” nabór: KPOD.07.05-IP.10-005/25, nr wniosku KPOD.07.05-IP.10-0101/25, Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększenia Odporności, Komponent D „Efektywność, dostępność i jakość systemu ochrony zdrowia”, Inwestycji D2.1.1 „ Inwestycje związane z modernizacją i doposażeniem obiektów dydaktycznych w związku ze zwiększeniem limitów przyjęć na studia medyczne”.

## Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w systemie zaprojektuj i wybuduj remontu budynku zlokalizowanego w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Konopnickiej 36 na działce nr 2518/2.

Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych całkowicie podpiwniczony z dachem płaskim krytym papą. Budynek w rzucie oparty o kształt prostokąta. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej ze ścianami konstrukcyjnymi w układzie podłużnym z cegły pełnej gr. 41 cm oraz 53 cm. Stropy wykonano jako prefabrykowanych płyt otworowych lub gęstożebrowych (na potrzeby opracowania nie wykonano odkrywek).

**Charakterystyka budynku:**

Powierzchnia działki:4730 m2

Powierzchnia zabudowy:460 m2

Powierzchnia użytkowa (objęta opracowaniem):945,70 m2

Kubatura (objęta opracowaniem):5250,0 m2

Liczba kondygnacji nadziemnych:3

Liczba kondygnacji podziemnych:1

Ilość klatek schodowych:1

Długość budynku:25,95 m

Szerokość budynku:15,28 m

Wysokość: ~14,5 m

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

1. Instalacja wod-kan;
2. Instalacja centralnego ogrzewania z kotłownią w złym stanie technicznym;
3. Instalacja elektryczna;
4. Instalacja wentylacji mechanicznej;
5. Winda osobowa w złym stanie technicznym.

## Planowane części zamówienia

Ze względu na pozyskanie finasowania z różnych niezależnych programów/źródeł, remont budynku zlokalizowanego w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Konopnickiej 36 będzie wykonywany w podziale na trzy odrębne niezależne od siebie części, tj. Zadanie nr 1, Zadanie nr 2 oraz Zadanie nr 3:

* 1. **Zadanie nr 1** pod nazwą „Termomodernizacja wpisanego do ewidencji miejskiej zabytków budynku przy ulicy Konopnickiej 36 w Dąbrowie Górniczej na potrzeby kształcenia studentów Akademii WSB”;
  2. **Zadanie nr 2** pod nazwą „Rozwój, Edukacja, Nauka bez barier. Akademia WSB dostępna i wspierająca wszystkich interesariuszy Uczelni, zadanie 2 – zapewnienie interesariuszom dostępności architektonicznej”;
  3. **Zadanie nr 3** pod nazwą „Adaptacja pomieszczeń Budynku Akademii WSB w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Konopnickiej 36 na Laboratorium Mikrobiologiczne”.

## Działania konieczne do wykonania

Zakresem Zamówienia objęte są następujące elementy składowe:

1. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obiektu dla zakresów opisanych w poszczególnych zadaniach;
2. Wykonanie, jeżeli zaistnieje taka konieczność ekspertyzy technicznej stanu istniejącego budynku wraz z oceną stanu technicznego pod kątem projektowanej przebudowy;
3. Jeżeli aktualne przepisy wymuszają uzyskanie dla poszczególnych elementów robót decyzji administracyjnych (Zgłoszenie Robót lub Pozwolenie na Budowę) Wykonawca przewidzi wykonanie dokumentacji projektowej (PA-B, PT, PW z STWiORB i przedmiary robót) wraz z kompletem wymaganych prawem załączników i uzgodnień wraz ze skutecznym zgłoszeniem robót bądź uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem ww. uzgodnień, decyzji, opinii stanowią koszty Wykonawcy i uznaje się, że zostały uwzględnione w całości w cenie ofertowej;
4. Obsługa geodezyjna i geotechniczną;
5. Dostawa maszyn, urządzeń instalacji i wyposażenia;
6. Wykonanie wszystkich robót budowlanych opisanych w załączonych Programach funkcjonalno-użytkowych;
7. Dostarczenie kompletu sprzętu, oznakowań, instrukcji, środków ochrony zbiorowej z zakresu bhp i ochrony przeciwpożarowej, wymaganych przepisami szczegółowymi dla prawidłowej eksploatacji obiektu;
8. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej, skuteczny udział w procedurach odbiorowych (pozyskanie pozwoleń na użytkowanie), sporządzenie dokumentacji z zakresu ochrony przeciwpożarowej (instrukcji bezpieczeństwa pożarowego), oraz przygotowanie instrukcji obsługi obiektów;
9. Wykonanie dla windy innych urządzeń dokumentacji techniczno–ruchowej DTR i przeprowadzenie stosownych odbiorów Urzędu Dozoru Technicznego i przekazanie instrukcji bezpiecznego użytkowania urządzeń;
10. Przygotowanie w zakresie merytorycznym dokumentacji niezbędnej dla uzyskania przez Inwestora odpowiednich umów, pozwoleń i koncesji w zakresie wytwarzania i sprzedaży energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii;
11. Dostarczenie i montaż Tablic Pamiątkowych.

Projektowane rozwiązania muszą być w pełni dostępne dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności oraz dla osób o szczególnych potrzebach. W związku z powyższym muszą być zgodne z art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060, ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019 r. oraz zasadą dostępności uniwersalnej.

Przedmiot zamówienia musi być zgodny z wytycznymi dotyczącymi realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych 2021-2027, w szczególności z załącznikiem nr 2 Standard dostępności dla polityki spójności 2021-2027.

## Stan istniejący zagospodarowania terenu

Teren inwestycji jest terenem zabudowanym, utwardzonym, częściowo ogrodzonym, bez drzew. Teren dawnego boiska sportowego użytkowany jest obecnie jako parking dla pojazdów studentów Akademii WSB. Na terenie nie występują urządzenia podziemne.

**Zadanie nr 1 - „Termomodernizacja wpisanego do ewidencji miejskiej zabytków budynku przy ulicy Konopnickiej 36 w Dąbrowie Górniczej na potrzeby kształcenia studentów Akademii WSB”**

W ramach Zadania nr 1 Wykonawca wykona roboty opisane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym załącznik nr 8 oraz załącznik nr 8a do Zapytania ofertowego.

Zadanie nr 1 obejmuje wykonanie następujących robót:

1. Docieplenie ścian zewnętrznych;
2. Docieplenie posadzek na gruncie;
3. Ocieplenie dachu i renowacja dachu;
4. Wymiana stolarki okiennej;
5. Wymiana stolarki drzwiowej;
6. Wymiana źródła ciepła;
7. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania;
8. Modernizacja instalacji wentylacji;
9. Wymiana instalacji ciepłej wody;
10. Modernizacji instalacji oświetlenia;
11. Wykonanie instalacji PV;
12. Wykonanie magazynu energii;
13. Wykonanie wszystkich innych robót opisanych w PFU dla Zadania nr 1.

**Zadanie nr 2 - „Rozwój, Edukacja, Nauka bez barier. Akademia WSB dostępna i wspierająca wszystkich interesariuszy Uczelni, zadanie 2 – zapewnienie interesariuszom dostępności architektonicznej”**

W ramach Zadania nr 2 Wykonawca wykona roboty opisane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego.

Zadanie nr 2 obejmuje wykonanie następujących robót:

1. Adaptację lub przebudowę istniejącego szybu windowego wraz z wymiana dźwigu osobowego na dźwig przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych;
2. Przebudowę pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wraz z przebudową wewnętrznych instalacji wod-kan;
3. Przebudowę pomieszczeń dydaktycznych wraz remontem posadzek;
4. Przebudowę istniejących wewnętrznych instalacji elektrycznych;
5. Remont ciągów komunikacyjnych;
6. Wykonanie wszystkich innych robót opisanych w PFU dla Zadania nr 2.

**Zadanie nr 3 - „Adaptacja pomieszczeń Budynku Akademii WSB w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Konopnickiej 36 na Laboratorium Mikrobiologiczne”**

W ramach Zadania nr 3 Wykonawca wykona roboty opisane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym załącznik nr 10 do Zapytania ofertowego.

Zadanie nr 3 obejmuje wykonanie następujących robót:

1. Przebudowę pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na ostatniej kondygnacji wraz z przebudową wewnętrznych instalacji wod-kan.;
2. Budowę w pomieszczeniach Laboratoryjnych wewnętrznych instalacji wod-kan. pozwalających montaż w pomieszczeniach Laboratorium Zlewów i Umywalek;
3. Budowę śluzy ze ścianek szklanych na korytarzu;
4. Przebudowę pomieszczeń dydaktycznych na ostatniej kondygnacji do warunków umożliwiających ich wykorzystanie na Laboratorium Mikrobiologiczne;
5. Przebudowę istniejących wewnętrznych instalacji elektrycznych do warunków umożliwiających ich wykorzystanie na Laboratorium Mikrobiologiczne;
6. Przebudowę instalacji klimatyzacji do warunków umożliwiających ich wykorzystanie na Laboratorium Mikrobiologiczne;
7. Wykonanie wszystkich innych robót opisanych w PFU dla Zadania nr 3.

## Ogólne wymagania dotyczące realizacji robót

W trakcie realizacji robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, które określi zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Należy również przestrzegać warunków w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

**Wykonawca ponosi odpowiedzialność za efekty swojej działalności w zakresie:**

1. organizacji robót budowlanych na terenie budowy;
2. zabezpieczenia interesów osób trzecich;
3. warunków bezpieczeństwa pracy;
4. warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową;
5. zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich;
6. wywozu gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych;
7. ochrony środowiska;
8. Wykonawca zapewnia całość robocizny, materiałów i sprzętu, narzędzi, transportu, dostaw, niezbędnych do wykonania robót objętych zamówieniem zgodnie z umową, prawem budowlanym, odpowiednimi normami, oraz ewentualnym wskazówkami inspektora nadzoru inwestorskiego;
9. roboty nie ujęte w Programach Funkcjonalno-Użytkowych dla poszczególnych Zadań, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów budowlanych lub montażu urządzeń powinny zostać ujęte w ofercie Wykonawcy, a brak ich wyszczególnienia nie może stanowić podstawy roszczeń finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego;
10. zakres prac budowlanych ujętych w opisie jednej branży należy traktować wiążąco z pozostałymi branżami.

## Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przekazanie dokumentacji powykonawczej, w której mają się znaleźć dokumenty potwierdzające zgodność wyrobów budowlanych, zastosowanych w trakcie realizacji robót zgodnie z wymaganiami właściwych przepisów prawa.

Szczegóły dotyczące wyrobów budowlanych powinny znaleźć się w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych włącznie z wymaganiami dotyczącymi badań potwierdzających, że spełnią one oczekiwane parametry.

Wszelkie badania przeprowadzone zostaną na koszt Wykonawcy.

## Uwagi uzupełniające

Powyższy opis przedmiotu zamówienia przedstawia tylko ogólny opis obiektu objętego inwestycją Zamawiającego. Integralną część opisu przedmiotu zamówienia stanowi Program Funkcjonalno-Użytkowy dla Zadania 1, Program Funkcjonalno-Użytkowy dla Zadania nr 2 oraz Program Funkcjonalno-Użytkowy dla Zadania nr 3.