



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. INFORMACJE OGÓLNE NT. PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja przedsięwzięcia pn.:

**„Budowa wielostanowiskowego garażu na potrzeby Lotniskowej Straży Ratowniczo-Gaśniczej wraz z instalacjami wewnętrznymi i budową infrastruktury technicznej zewnętrznej na terenie Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach”
w formule zaprojektuj-wybuduj**

- **CZĘŚĆ I** – sporządzenie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie garażu wielostanowiskowego na potrzeby parkowania sprzętu Lotniskowej Służby Ratowniczo-Gaśniczej wraz z instalacjami wewnętrznymi tj.: woda, kanalizacja sanitarna, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe, instalacja co i cwu oraz infrastrukturą zewnętrzną w postaci: przyłącza kanalizacji deszczowej, przyłącza wody, energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej (wszystkie media znajdują się w pobliżu projektowanego obiektu).
- **CZĘŚĆ II** – wykonanie robót polegających na budowie ww. garażu, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, o ile będzie wymagane przepisami ustawy prawo budowlane.

1. Wymagania szczegółowe dla budynku garażu:

- Wymiary: szerokość 18 m, głębokość 9 m, wysokość min. 3,5 m
- Instalacje wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, ciepłej wody, ogrzewania, elektryczna, teletechniczna
- Infrastruktura zewnętrzna: jw.: przyłącza wod-kan, energii elektrycznej, teletechniczne oraz co i kanalizacji deszczowej – wszystkie media znajdują się w pobliżu projektowanego obiektu i są własnością Zamawiającego
- Wyposażenie: posadzka przemysłowa, kanał przy jednym stanowisku, magazyn, pompa ciepła, pomieszczenie socjalne z toaletą męską, wentylacja mechaniczna, bramy garażowe podnoszone szerokości min. 3 m – 3 szt. z naświetlami, w tym jedna sztuka z drzwiami
- Konstrukcja: stalowa, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 11 st., posadowienie na stopach fundamentowych lub płycie
- Ściany zewnętrzne i okrycie dachu: płyta warstwowa, kolor szary nawiązująca do istniejących hangarów.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

- Ściany wewnętrzne: GK na stelażu aluminiowym

2. Dokumenty i czynności formalno-prawne po stronie Wykonawcy:

- Sporządzenie dokumentacji projektowej, tj. Koncepcji, PZT, PAB, PT wraz z kosztorysami i STWiOR
- Uzyskanie pozwolenia na budowę
- Ustanowienie kierownika budowy
- Zebranie wszelkich niezbędnych zgód, pozwoleń, deklaracji, pomiarów i uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla przedmiotowej inwestycji lub zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania.

3. Dokumenty i czynności formalno-prawne po stronie Zamawiającego:

- Sporządzenie KIP i uzyskanie decyzji środowiskowej
- Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy
- Sporządzenie mapy do celów projektowych
- Sporządzenie operatu z badań geologicznych
- Ustanowienie Nadzoru Inwestorskiego

4. Termin realizacji całości inwestycji – 31.12.2025 r.

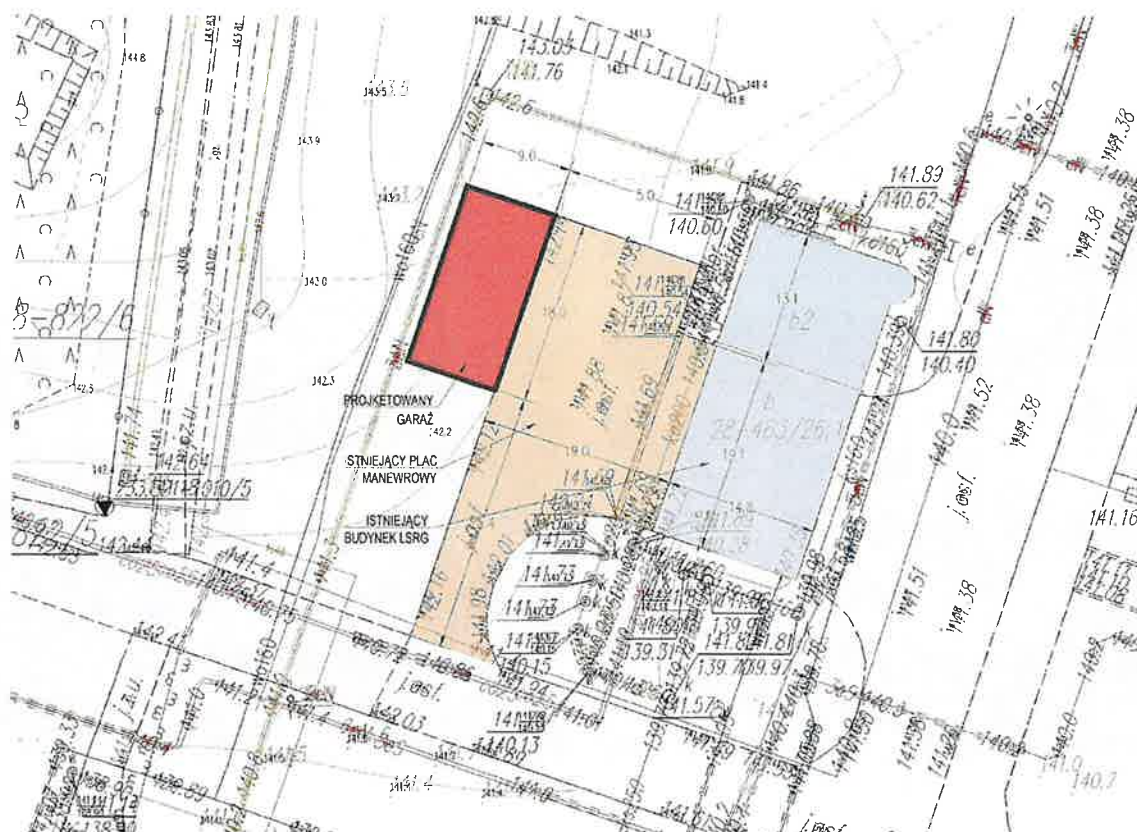
II. INFORMACJE NT. STANU ISTNIEJĄCEGO

Obszar objęty opracowaniem to teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego placu manewrowego przed częścią garażową Lotniskowej Służby Ratowniczo-Gaśniczej na terenie Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach. Jest to teren płaski, w części zagospodarowany, a w części porośnięty trawą, bez zadrzewień i zakrzewień – poniżej szkic sytuacyjny i dokumentacja fotograficzna. W bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają wszystkie niezbędne sieci infrastruktury technicznej, co jest widoczne na szkicu lokalizacyjnym.

Teren budowy zlokalizowany będzie w części *airside* (zastrzeżonej) lotniska, w której przebywanie odbywa się w ramach niezbędnych procedur, tj. prowadzenie prac „pod asystą”, przepustki, szkolenia, itp. Wjazdy i wejścia na teren lotniska poprzedzone są kontrolą prowadzoną przez służby lotniskowe.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.



Zdj. 1 Schemat lokalizacji projektowanego garażu



Zdj. 2 Widok na LSRG (po prawej) i teren inwestycji (po lewej) oraz plac manewrowy przed garażem

WARMIA I MAZURY Sp. z o.o.
Szymany 150
12-100 Szczytno
tel./fax: +48 89 623 19 76
www.mazuryairport.pl

Nr Rejestru Sądowego
KRS 0000399439
Sąd Rejonowy w Olsztynie,
VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego

NIP PL-7451842294, REGON 281345971
Bank PLKAO SA
Nr konta: 29124066701111001041806402
Kapitał zakładowy: 294 012 000,00 PLN
wpłacono w całości



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.



Zdj. 3 Widok na teren inwestycji



Zdj. 4 LSRG – widok na garaż

III. WYMAGANIA REALIZACYJNE

Realizacja robót budowlanych obejmująca przedmiotową inwestycję powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów), zarówno na etapie budowy jak i użytkowania. Obiekt należy zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednich warunków bezpieczeństwa, oraz użytkowania.

Wykonana budowa oraz wbudowane materiały powinny być zgodne z zatwierdzonym projektem budowlanym i decyzją o pozwoleniu na budowę.

W trakcie realizacji robót nie może dojść do pogorszenia warunków korzystania z infrastruktury lotniskowej, w tym budynku LSRG.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

IV. W RAMACH PRZYGOTOWANIA DO ROZPOCZĘCIA BUDOWY NALEŻY WYKONAĆ:

- 1) Opracowanie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w 2 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej
- 2) Wykonanie i dostarczenie w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego
- 3) Wykonanie wszelkich badań, ekspertyz, pomiarów i uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz prawidłowej realizacji projektu
- 4) Dokonanie wszelkich uzgodnień z Inwestorem i właściwymi do tego instytucjami i organizacjami oraz gestorami sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie robót budowlanych
- 5) Dla Zadania 2 – przeprowadzenie odpowiednich procedur mających na celu doprowadzenie inwestycji do stanu zgodnego z prawem tj. uzyskanie niezbędnych pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami prawa.

V. W RAMACH ROBÓT BUDOWLANYCH NALEŻY WYKONAĆ, DOSTARCZYĆ I PRZESTRZEGAĆ:

- 1) Garaż wraz z infrastrukturą techniczną
- 2) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dostarczy materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania obiektu, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia
- 3) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: Atest, Świadectwo, Certyfikat Zgodności
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz zabezpieczenia terenu wykonywanych robót na cały okres ich realizacji aż do odbioru końcowego robót
- 5) Potwierdzeniem odbioru przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia jest Protokół końcowy odbioru robót.
- 6) Opracowanie dokumentacji powykonawczej w formie papierowej oraz na elektronicznej (płyta CD) – 1 egz.
- 7) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie jeżeli takowa jest wymagana



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

- 8) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie BHP, p.poż. i prawa budowlanego
- 9) Wykonawca zobowiązany jest zachować porządek i nie doprowadzić do zanieczyszczenia przyległego terenu oraz do przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących przy korzystaniu z pasa technicznego
- 10) Wykonawca zobowiązany jest zachować w stanie nienaruszonym istniejący w sąsiedztwie drzewostan, w tym zadrzewienie i zakrzewienie
- 11) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wypadki związane z wykonywaniem prac (w tym również wynikiłe z niewłaściwego zabezpieczenia terenu wykonania prac).
- 12) Istotne warunki w zakresie wykonywanych prac:
 - zabezpieczenia mienia, ciągów komunikacyjnych
 - **sprzątnięcia po zakończonych pracach**
 - codziennego sprzątania stanowisk pracy
 - materiały konieczne do wykonania zleconych prac, po uzgodnieniu z Zamawiającym rodzaju i jakości potrzebnych materiałów będą w ilościach niezbędnych do realizacji zlecenia, kupowane i dostarczane przez Wykonawcę
 - wymagany jest wysoki standard wykonania prac i terminowe ich zakończenie
 - w trakcie wykonywania prac Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w miejscu wykonywania prac i wokół tego miejsca, a po zakończeniu realizacji – do sprzątnięcia obszaru, na którym wykonywana była praca (dotyczy również wywiezienia gruzu, materiałów rozbiórkowych itp.)
 - w trakcie wykonywania prac budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do podporządkowania się wszelkim poleceniom władz lotniska i dyżurnego ruchu
 - w trakcie prowadzenia robót nie może nastąpić pogorszenie funkcjonowania portu lotniczego

VI. ZAMÓWIENIE OBEJMUJE RÓWNIEŻ PRZYGOTOWANIE MATERIAŁÓW DO PROJEKTOWANIA I WYKONANIE NASTĘPUJĄCYCH CZYNNOŚCI:

- 1) Wykonawca otrzyma, na swój pisemny wniosek, upoważnienie (pełnomocnictwo) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących budowy
- 2) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zezwoleń, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, opinii, których uzyskanie okaże się niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy dla zakresu zadania inwestycyjnego



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

- 3) Wykonawca będzie uczestniczył wraz z Zamawiającym w prezentacji wyników prac stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia instytucjom zewnętrznym bez dodatkowej odpłatności
- 4) Terminy wprowadzenia poszczególnych organizacji ruchu muszą być uzgodnione z Zamawiającym w formie pisemnej
- 5) **Wykonawca wszelkie dodatkowe opracowania niezbędne do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, badań, ekspertyz, pomiarów, warunków, postanowień uzyska własnym staraniem i na swój koszt. Ponadto wynagrodzenie obejmuje wszystkie inne koszty ponoszone przez Wykonawcę w celu kompletnego zrealizowania przedmiotu umowy.**

VII. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO WYKONAWCY

- 1) Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych
 - Wykonawca skoordynuje prace objęte dostarczonymi projektami i wykonanymi przez siebie w trakcie realizacji, tak aby nie zachodziła konieczność dokonywania prac zamiennych lub dodatkowych
 - Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego
 - Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP i Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach
 - Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania
 - Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania
- 2) Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń:
 - Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom dokumentacji projektowej
 - Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

- Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów
- Przechowywanie i składowanie materiałów: Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z planem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót, sporządzonym przez Wykonawcę
- Wykonawca będzie korzystał z materiałów lokalnych ograniczając zanieczyszczenie środowiska. W szczególności materiały masowe takie jak kruszywo, beton, masy bitumiczne będą dostarczane z odległości nie większej niż 100 km.
- Wariantowe stosowanie materiałów. Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 5 dni roboczych przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

3) Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych

- Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz na otaczającego go środowisko
- Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami

4) Wymagania dotyczące środków transportu

- Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów oraz otaczające środowisko
- Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego
- Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy



- Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy

5) Wymagania dotyczące wykonania robót

- Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich

6) Odbiory robót

- Odbiorom podlegają zakończone prace, zgłoszone przez Wykonawcę, Zamawiającemu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną – odbiór końcowy
- Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. O terminie odbioru końcowego, Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną
- W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót
- Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru
- Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego od Wykonawcy
- Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub, gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych
- Dokumenty do odbioru robót.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

Do odbioru końcowego robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą – 1 egz. w formie papierowej + legz. na nośniku CD
- specyfikacje techniczne
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu
- karta gwarancyjna na roboty.

7) Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

- Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej
- Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy
- Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy

8) Ochrona własności publicznej i prywatnej

- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

9) Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

- Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

10) Stosowanie się do przepisów prawa: Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

VIII. PODSUMOWANIE

- 1) Po zakończeniu wszystkich robót, Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie (o ile będzie to wskazane w pozwoleniu na budowę).
- 2) Po uzyskaniu przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie i bezusterkowym Protokole końcowego odbioru robót, Strony podpiszą Protokół odbioru przedmiotu umowy. W przypadku braku wymogu uzyskania pozwolenia na użytkowanie dokumentem odbioru przedmiotu umowy będzie Protokół końcowego odbioru robót.

IX. GWARANCJA

Wymagany okres gwarancji na wykonane prace minimum 60 miesięcy.

KIEROWNIK ds. Inwestycji

arch. Agnieszka Łaguna-Pawełec
upr. bud. nr 10/WMOKK/2013

