



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

ROZBUDOWA PARKINGÓW PRZED TERMINALEM PASAŻERSKIM na terenie Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach

INWESTOR: Warmia i Mazury Sp. z o.o.
Szymany 150, 12-100 Szczytno

LOKALIZACJA: Port Lotniczy Olsztyn-Mazury w Szymanach
działki nr geodez. 463/37 i 464/7 Szymany, gm. Szczytno

OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Agnieszka Łaguna-Pawelec
upr. bud nr 10/WMOKK/2013
Gł. Specjalista ds. inwestycji
arch. Agnieszka Łaguna-Pawelec
upr. bud. 10/WMOKK/2013

Szymany, wrzesień 2019 r.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

Spis treści

1. Dane wyjściowe	3
2. Podstawa opracowania	3
3. Informacje ogólne o terenie istniejącym	3
4. Cel opracowania.....	3
5. Podstawa prawna	4
6. Informacje ogólne nt. przedmiotu zamówienia	4
7. Informacje o terenie objętym opracowaniem	4
8. Dokumenty.....	5
9. Załączniki do PFU	5
10. W ramach opracowania dokumentacji należy uzyskać i wykonać:	5
11. Ponadto, Wykonawcę zobowiązuje się do:.....	6
12. Obowiązki Zamawiającego	7
13. Materiały i czynności dodatkowe.....	7
14. Termin realizacji.....	8



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

1. Dane wyjściowe

Inwestor: Warmia i Mazury Sp. z o. o.

Branża: Ogólnobudowlana. Drogowa. Elektroenergetyczna. Sanitarna

Stadium: Program funkcjonalno-użytkowy

Temat: **„Rozbudowa parkingów przed terminalem pasażerskim”** na terenie Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach.

Lokalizacja: Szymany, gm. Szczytno, dz. nr geodez. 463/37 i 463/19 i 463/15 obr. 28
Port Lotniczy Olsztyn-Mazury w Szymanach

Autor: mgr inż. arch. Agnieszka Łąguna-Pawelec
upr. bud nr 10/WMOKK/2013

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Wytyczne Inwestora
- Wizja w terenie
- Projekt związane z budową istniejących parkingów
- Normy i przepisy budowlane
- Normy i przepisy branżowe
- Przepisy i normy certyfikacji europejskiej.

3. Informacje ogólne o terenie istniejącym

Obecnie, przed terminalem pasażerskim portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach zlokalizowany jest parking dla różnego typu pojazdów służących do obsługi pasażerów indywidualnych i zorganizowanych. Parking jest wyposażony w system dróg wewnętrznych, oświetlenie zewnętrzne, sieć kanalizacji sanitarnej oraz system parkingowy związany z pobieraniem opłat. Parking podzielony jest na różne strefy typu: parkowanie długoterminowe, parkowanie „kiss&fly”, podjazd dla taksówek i busów, parking dla pojazdów służbowych i pracowników, osób niepełnosprawnych, miejsca postojowe dla rent-a-car oraz miejsca postojowe dla służb lotniskowych (Straż Graniczna, Służba Celna oraz Policja).

Do parkingu prowadzi droga dojazdowa gminna.

4. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie wytycznych dla przedmiotu zamówienia obejmującego wykonanie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wielobranżowej pn.: **„Rozbudowa parkingów przed terminalem pasażerskim”** na terenie Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach.

Ustalono, że ww. dokumentacja jest niezbędna do oszacowania, procedowania, a następnie przeprowadzenia inwestycji, która jest konieczna ze względu na rosnące potrzeby portu.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

5. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7. lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z dnia 29.11.2013 r. poz. 1409)
- Ustawa o drogach publicznych
- Rozporządzenie ws. warunków technicznych jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

6. Informacje ogólne nt. przedmiotu zamówienia

Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie lotniska pojawia się konieczność rozbudowy istniejących przed terminalem parkingów. W związku z tym należy opracować dokumentację projektowo-kosztorysową dla przedmiotowej inwestycji.

Rozbudowę należy zaplanować w kilku etapach (patrz załączony schemat), w rozłożeniu inwestycji na kilka lat. Ilość miejsc postojowych wraz z łączącymi je drogami dojazdowymi, zielenią i małą architekturą należy dostosować do wielkości terenu w poszczególnych etapach oraz, przede wszystkim, w nawiązaniu do obowiązujących przepisów.

Przedmiot zamówienia stanowi pełna dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla inwestycji pn.: „**Rozbudowa parkingów przed terminalem pasażerskim**” w następujących branżach:

- 6.1.DROGOWA: miejsca postojowe dla różnego typu pojazdów, z podziałem na różne strefy (parkowanie długo- i krótko-terminowe, rent-a-car oraz autobusy) z wykorzystaniem istniejącej sieci dróg wewnętrznych z uwzględnieniem, o ile to będzie konieczne, ich rozbudowy lub przebudowy oraz z wykorzystaniem istniejącego dojazdu do terminala drogą gminną wraz z zaprojektowaniem zjazdów z tej drogi na projektowane parkingi. W projekcie należy przewidzieć etapowanie rozbudowy parkingów oraz uwzględnienie możliwości samodzielnego funkcjonowania poszczególnych stref.
- 6.2.SANITARNA: rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz budowa nowej, polegająca na odprowadzeniu wód opadowych z terenu projektowanych dróg i parkingów do istniejących bądź projektowanych poletek rozsączających
- 6.3.ELEKTRO-ENERGETYCZNA: rozbudowa istniejącego oświetlenia, bądź budowa nowego w celu oświetlenia terenów nowo projektowanych parkingów z nawiązaniem do istniejącej sieci
- 6.4.TELETECHNICZNA: rozbudowa i dostosowanie istniejącego systemu parkingowego do nowych zwiększonych potrzeb
- 6.5.MAŁA ARCHITEKTURA I ZIELEŃ: wyposażenie nowo projektowanych terenów w ławki, kosze na śmieci (z uwzględnieniem segregacji) i inną małą architekturę oraz zieleń niską w nawiązaniu do istniejących obiektów.

7. Informacje o terenie objętym opracowaniem

7.1. Informacje ogólne

Obszar objęty opracowaniem to teren zlokalizowany w strefie *landside* (ogólnodostępnej) Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach, gm. Szczytno, na terenie którego zlokalizowane są: istniejące budynki, drogi dojazdowe i parkingi oraz infrastruktura techniczna. Teren ten zlokalizowany jest przez terminalem pasażerskim, po jego wschodniej stronie. Dojazd – istniejącą drogą gminną.

Teren objęty opracowaniem jest płaski, porośnięty trawą (dz. 463/37), a częściowo porośnięty istniejącym drzewostanem przeznaczonym do wycinki (463/19, 463/15 i 463/36).



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

7.2. Opis terenu opracowania

Teren, objęty opracowaniem w części znajduje się w granicach lotniska, a częściowo poza nią (zielona przerywana linia na załączonym schemacie). Dla działek (463/19, 436/15 i 463/36) Gmina Szczytno posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast dla działki 463/37 należy wystąpić o decyzję o lokalizacji celu publicznego.

Pozostałe elementy wyposażenia zlokalizowane w pobliżu przedmiotowego terenu:

- sieci elektroenergetyczne i teletechniczne
- sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej.

8. Dokumenty

8.1. Decyzja o lokalizacji celu publicznego – Zamawiający, dla przedmiotowej inwestycji, **nie dysponuje** ww. decyzją, jest ona w trakcie procedowania i zostanie przekazana Wykonawcy niezwłocznie po jej wydaniu

8.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Zamawiający, dla przedmiotowej inwestycji, **dysponuje** odpowiednim dokumentem.

8.3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia – Zamawiający, dla przedmiotowej inwestycji, **nie dysponuje** ww. decyzją. Decyzja jest w trakcie procedowania i zostanie przekazana Wykonawcy niezwłocznie po jej wydaniu

8.4. Projekty powykonawcze inwestycji przeprowadzonych w latach 2013-2015, a dotyczących budowy pola wzlotów, które Zamawiający udostępni do wglądu

9. Załączniki do PFU

Zamawiający, dla przedmiotowej inwestycji przedkłada następujące załączniki:

- Załącznik nr 1: orientacyjny zakres projektowy – Schemat-Koncepcja; jest jedynie obrazowym przykładem zakresu planowanej inwestycji i nie stanowi dokumentacji projektowej
- Załącznik nr 2: aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w formacie dwg.
- Załącznik nr 3: wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ponadto, Zamawiający informuje, że umożliwi Wykonawcy dostęp do posiadanych projektów wykonawczych i powykonawczych uprzednio prowadzonych inwestycji oraz wszelkich innych informacji, które mogą mieć wpływ na planowaną inwestycję.

10. W ramach opracowania dokumentacji Wykonawca powinien uzyskać i wykonać:

- 1) Weryfikacja danych wyjściowych do projektowania przygotowanych przez Zamawiającego i w uzasadnionych przypadkach dostosować projekt tak, aby zagwarantować osiągnięcie wymagań zawartych w PFU
- 2) Koncepcję projektową podlegającą uzgodnieniu z Zamawiającym – 3 egz.
- 3) Projekt budowlany wielobranżowy wraz z informacją, dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz analizą oddziaływania na działki sąsiednie – 5 egz. (w trakcie sporządzania projektu, należy zwrócić szczególną uwagę na istniejące sieci zagospodarowania terenu, a w przypadku kolizji należy zaprojektować ich przebudowę).



Warmia i Mazury

Sp. z o.o.

- 4) Projekty wykonawcze w zakresie objętym projektem budowlanym – 5 egz.
- 5) Kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami robót dla każdej branży oddzielnie
- 6) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla zakresu robót objętego ww. dokumentacją projektową – 2 egz.
- 7) Informację o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w 2 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej
- 8) Wykaz opracowań, rysunków i obliczeń
- 9) Zapis całości opracowania na nośniku elektronicznym (płyta CD) w tym:
 - koncepcja, dokumentacja projektowa oraz STWiORB w formacie dwg , pdf, doc.
 - kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót w formacie ath oraz PDF.

11. Ponadto, Wykonawcę zobowiązuje się do:

- 1) Pełnej współpracy z Zamawiającym na etapie sporządzania wniosków i uzyskania odpowiednich dokumentów od jednostek opiniujących
- 2) Wzięcia pisemnej odpowiedzialności za Projekt Budowlany (w zakresie projektowania) oraz każdy inny dokument wymagany przez Zamawiającego zgodnie z Prawem rządzącym umową, a po zaakceptowaniu Projektu Budowlanego przez Zamawiającego – do pełnej współpracy na etapie procedowania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę
- 3) Wykonane dokumentacji zgodnie z: Ustawą Prawo budowlane, Warunkami technicznymi jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie, Normami i przepisami obowiązującymi w budownictwie oraz zasadami wiedzy technicznej, Wytycznymi Inwestora, a także: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18. maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Z 2004 r., nr 130, poz. 1389 z późniejszymi zmianami), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 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 2004 r., nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami), Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r (Dz. U. z 2012, poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- 4) Zaprojektowania inwestycji z poszanowaniem wartości krajobrazu i istniejącej szaty roślinnej
- 5) Przekazania Zamawiającemu kompletnego projektu budowlanego i wykonawczego w określonych uprzednio egzemplarzach każdego opracowania, Zamawiający wymaga aby zamówione egzemplarze dokumentacji nie różniły się zawartością i kolejnością wpięcia dokumentów. Inne opracowania, które stanowią część składową opracowanej dokumentacji, a które nie wymagają zaopiniowania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej należy wykonać również w 4 egzemplarzach (wyjątek stanowią kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót, które należy wykonać po 2 egzemplarze)
- 6) Przekazania Zamawiającemu dwóch wersji elektronicznych kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na płycie CD lub DVD, przy czym wersja elektroniczna powinna być kolorowym skanem dokumentacji wersji papierowej egzemplarza z oryginałem uzgodnień, opinii i oświadczeń, zapisanym w formacie PDF
- 7) Złożenia oświadczenia Wykonawcy, że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami, że zostaje wydana w stanie pełnym, kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć
- 8) Złożenia oświadczenie Wykonawcy, że przekazana wersja elektroniczna dokumentacji jest odzwierciedleniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej w wersji papierowej



Warmia i Mazury Sp. z o.o.

- 9) Odpowiedzialności względem Zamawiającego jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel dla którego została opracowana, a w szczególności odpowiada za rozwiązanie projektu niezgodnie z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych
- 10) Przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia jakości dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Wszystkie wady i braki zauważone podczas sprawdzania dokumentacji po jej przekazaniu Zamawiającemu, Wykonawca będzie usuwał na pisemne wezwanie Zamawiającego. Ponadto wszystkie wady i braki w trakcie realizacji inwestycji z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego, w tym też okresie będzie ją uzupełniał i modyfikował. Czynności o których mowa wyżej Wykonawca będzie realizował w ramach wynagrodzenia ryczałtowego obejmującego w/w zakres rzeczowy
- 11) Podpisania wszystkich opracowań branżowych i kosztorysowych przez osoby ją wykonujące oraz przez osoby sprawdzające, ponadto potwierdzone uprawnieniami budowlanymi do wykonywania zawodu
- 12) Określenia, w miejscach skrzyżowania uzbrojenia istniejącego i projektowanego, rzędnych tych sieci
- 13) Prowadzenia współpracy i konsultacji uwzględniających wzajemnie uwagi i propozycje dotyczące dokumentacji oraz dołoży starań w celu usunięcia powstałych utrudnień hamujących prace projektowe
- 14) Zawiadomienia Zamawiającego o zahamowaniu prac projektowych i o ich przyczynach
- 15) Informowanie Zamawiającego o wystąpieniu istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie, celem niedopuszczenia do opóźnień. Zamawiający zastrzega jednak, że nie będzie wykonywał za Wykonawcę działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej umowy

12. Obowiązki Zamawiającego

- 1) Uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych
- 2) Uzyskanie decyzji o lokalizacji celu publicznego
- 3) Sporządzenie map do celów projektowych
- 4) Sporządzenie badań geotechnicznych (bądź innych o ile będą wymagane)
- 5) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przy czym, należy zaznaczyć, że przygotowanie wkładu merytorycznego w celu złożenia wniosków o powyższe decyzje leży po stronie Wykonawcy. Ponadto, Wykonawca ma obowiązek współpracy z Zamawiającym na etapie procedowania powyższych decyzji.

13. Materiały i czynności dodatkowe

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 projektowania
- 2) Uzyskanie danych wyjściowych do kosztorysowania: Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym jest zobowiązany przed przystąpieniem do wykonania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich ustalić i spisać dane techniczne, technologiczne, organizacyjne oraz inne niezbędne do kalkulacji kosztorysowej



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania w siedzibie Zamawiającego **ok. 5 spotkań roboczych** Projektantów z Zamawiającym na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, w celu omówienia przyjętych rozwiązań projektowych i materiałowych, które muszą zakończyć się pisemnymi protokołami sporządzanymi przez Wykonawcę i podpisanymi przez wszystkich uczestników w dniu, w którym odbyło się spotkanie. **W ciągu 14 dni od daty podpisania umowy Wykonawca przedstawi wstępną koncepcję zagospodarowania projektowanego terenu.** Na ostatnim spotkaniu Wykonawca przedstawi kompletną dokumentację wraz z uzgodnieniami, przedłożeniem wniosku do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Harmonogram spotkań zostanie ustalony na pierwszym spotkaniu roboczym po przedstawieniu możliwości organizacyjnych i czasowych każdej ze stron
- 4) Wykonawca będzie uczestniczył wraz z Zamawiającym w prezentacji wyników prac stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia instytucjom zewnętrznym bez dodatkowej odpłatności o ile zaistnieje taka konieczność
- 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
- 6) Wykonawca w trakcie opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie stosował się do zapisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2018 poz. 1986) zawartych w art. 29 i art. 30 odnośnie nie wskazywania w dokumentacji projektowej (projekty budowlane i projekty wykonawcze, SST, przedmiary i kosztorysy inwestorskie oraz inne opracowania wchodzące w skład kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej) nazw własnych wyrobów i materiałów, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że zachodzą przesłanki o których mowa w w/w art. Prawa zamówień publicznych.

14. Termin realizacji

Termin zakończenia prac projektowych: 31.12.2020 r.

Koncepcja projektowa: 3 tygodnie od daty podpisania umowy

Projekt budowlany: 8 tygodni od daty podpisania umowy

Projekt wykonawczy: 3 miesiące od daty podpisania umowy

Gł. Specjalista ds. inwestycji

arch. Agnieszka Laguna-Pawelec
upr. bud. 10/WMOKK/2013