

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przygotowanie Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kompleksu wojskowego lokalizacja: woj. wielkopolskie, miejscowość Poznań, obręb 23 ŁAWCIA II, AM 01, działka ewid. nr 163/15 stanowiącego teren zamknięty resortu obrony narodowej na podstawie obowiązującej decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie *ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej* oraz decyzji Nr 30/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 marca 2022 r. *zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej* (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2019 r. poz. 46, 125, 129 i 231, z 2020 r. poz. 84 i 120 oraz z 2021 r. poz. 34, 227 i 241). Obszar opracowania posiada powierzchnię terenu ok. 1,5528 ha i jest zabudowana 9 obiektami o łącznej powierzchni ogólnej 2 060 m².

1. W ramach zamówienia należy przewidzieć:

1. Optymalizację docelowego wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz możliwości bezkolizyjnej realizacji nowych inwestycji budowlanych;
2. Wykorzystanie obiektów i budynków przy uwzględnieniu potrzeb użytkowników;
3. Identyfikację obszarów problemowych oraz wskazanie rozwiązań konfliktów przestrzennych mających wpływ na przyszłe wykorzystanie terenu zamkniętego;
4. Uwzględnienie terenów sąsiadujących z kompleksem (wskazane nieruchomości do pozyskania, ustalenia prawa służebności, objęcia strefą ochronną itp.) oraz powiązanie funkcjonalno – przestrzenne planowanych do przejęcia nieruchomości z terenem zamkniętych w zakresie niezbędnym dla uzyskania przez Zamawiającego spójnego i kompletnego opracowania;
5. Optymalizację wykorzystania dróg wewnętrznych oraz powiązania kompleksu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
6. Ochronę walorów architektonicznych, istniejącego zasobu dziedzictwa kulturowego, krajobrazowych, dóbr kultury, o ile takie występują w kompleksie;
7. Wykorzystanie potencjału przyrodniczego jako elementu ochrony mikroklimatu;
8. Określenie konieczności ustalenia stref ochronnych terenu zamkniętego oraz stref ochronnych obiektów wojskowych;
9. Bilans potrzeb w zakresie:
 - a. wykorzystania wewnętrznej infrastruktury komunikacyjnej, w tym parkingi, chodniki itd.,
 - b. zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - c. zamierzeń w zakresie ochrony fizycznej i informacji niejawnych, w tym ewentualnych wygradzeń;
10. Koncepcja terenu zamkniętego powinna zawierać 2 wariantowe rozwiązania zagospodarowania przestrzennego terenu;
11. Zakres Koncepcji należy podzielić na kilka etapów uwzględniających:
 - a) **stan istniejący**, polegający na:
 - zebraniu wszystkich danych dotyczących obszaru opracowania, w tym min.: określenie stanu prawnego nieruchomości i obiektów, charakterystyki istniejących obiektów budowlanych, istniejących stref ochronnych terenów zamkniętych i obiektów wojskowych, stref ustalonych ze względu na ochronę fizyczną kompleksu i obiektów, istniejących obszarów ograniczonego użytkowania, istniejącej infrastruktury technicznej, dostępnych badań i ekspertyz, decyzji administracyjnych,

- zebranie danych dotyczących istniejącego układu komunikacyjnego (drogi, parkingi, place, bocznice) i powiązań z układem zewnętrznym;
- zebraniu wszystkich danych dotyczących obszaru sąsiadującego oraz terenu bezpośrednio oddziałującego na obszar opracowania i analiza wzajemnego oddziaływania;

b) **stan projektowany** polegający na:

- wskazanie planowanych do realizacji inwestycji i remontów,
- optymalizacji docelowego wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz możliwości bezkolizyjnej realizacji nowych inwestycji i remontów;
- określenie możliwości realizacji wskazanych przez Użytkownika i Administratora potrzeb,
- wskazanie potrzebnych do ustalenia stref ochronnych, stref zagrożenia, obszarów ograniczonego użytkowania itp.
- wskazanie linii ewentualnych wygradzeń oraz innych ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z realizacji inwestycji i remontów;
- wskazanie projektowanego układu komunikacyjnego;
- uwzględnienie wymagań związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym;

c) **wnioski** polegające na min.:

- określenie obszarów problemowych i przedstawienie sposobu ich rozwiązań lub minimalizacji,
- określenie barier w rozwoju przestrzennym kompleksu,
- określenie możliwości realizacji potrzeb inwestycyjnych wskazanych przez Użytkownika i Administratora
- wskazanie przestrzeni o największym potencjale do wykorzystania,
- wskazanie wymagań i rozwiązań związanych z ochroną przeciwpożarową,
- wskazania wariantowych kierunków rozwoju terenu zamkniętego, przy uwzględnieniu rozwiązań z zakresu ochrony walorów architektonicznych, istniejącego zasobu dziedzictwa kulturowego, krajobrazowych, przyrodniczych oraz dóbr kultury;
- przedstawienie obiektów zbędnych z punktu widzenia planowanego wykorzystania kompleksu;
- wskazanie rozwiązań w zakresie polepszenia systemu komunikacyjnego i jego powiązań z układem zewnętrznym;
- przedstawienie pozostałych wniosków określonych w trakcie przygotowywania Koncepcji.

2. Wymogi formalne dla dokumentacji:

1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania wojskowego terenu zamkniętego kompleksu Ławica powinna składać się z części opisowej oraz z części graficznej. Należy wykonać w 3 jednobrzmiących kompletach składających się z dokumentacji w wersji:
 - a) papierowej w postaci trwale oprawionych zeszytów formatu A4,
 - b) elektronicznej - rysunki w rozszerzeniu dwg., dxf lub shp. (na płycie CD lub DVD).
 - c) Załączniki graficzne powinny zostać wykonane w skali 1:1000; w przypadku nieczytelności elementów mapy w zaproponowanej skali należy ją dostosować.

3. Wymogi dodatkowe:

1. Pracownicy skierowani przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego muszą posiadać poświadczenie bezpieczeństwa upoważniające do dostępu do informacji niejawnych oznaczonych klauzulą tajności „ZASTRZEŻONE” lub pisemne upoważnienie Kierownika Jednostki Organizacyjnej oraz zaświadczenie stwierdzające odbycie przeszkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych.
2. Wykonawca spełni warunek, jeżeli spełni wymogi Ustawy o ochronie informacji niejawnych z dnia 5 sierpnia 2010 r. (Dz. U. 2019.742) w zakresie ochrony informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE”, w tym: zatrudnia pełnomocnika ds. ochrony informacji niejawnych; zatrudnia przeszkolonego przez ABW lub SKW administratora niejawnego systemu teleinformatycznego; zatrudnia przeszkolonego przez ABW lub SKW inspektora bezpieczeństwa teleinformatycznego; posiada akredytowany system teleinformatyczny do przetwarzania informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE”, posiada obsługę kancelaryjną dokumentów niejawnych oznaczonych klauzulą „ZASTRZEŻONE”.
3. Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów obowiązujących na terenie obiektów wojskowych.
4. Zabrania się używania aparatów latających nad terenem, w tym typu „DRON”.
5. Wykonawca na co najmniej 7 dni przed przystąpieniem do realizacji Przedmiotu zamówienia zwróci się z wnioskiem do Komendanta 14. Wojskowego Oddziału Gospodarczego o wydanie przepustek (osobowych i samochodowych) upoważniających do wstępu na teren kompleksu (miejsca realizacji usługi). Wykonawca do wniosku załączy wykaz pracowników (imię i nazwisko, seria i numer dokumentu tożsamości, aktualna fotografia) oraz pojazdów (marka i numer rejestracyjny) przewidzianych do realizacji Przedmiotu zamówienia.
6. Przynajmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac Wykonawca złoży wniosek o wydanie przepustki osobowej (stałej, okresowej, jednorazowej), podając wykaz osób wykonujących zlecenie wraz z numerami dowodów osobistych, telefonów kontaktowych, adresów zamieszkania oraz markę i numer rejestracyjny samochodów.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji zarówno w trakcie realizacji umowy jak i po jej zakończeniu.
8. Przedmiot zamówienia nie może być wykorzystany przez WYKONAWCĘ do żadnego rodzaju materiałów propagandowych, reklamowych, ani też prezentowany w prasie, radiu, telewizji, filmie, czy Internecie.
9. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z zapisami:
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*;
 - Decyzji nr 105/MON Ministra obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie *realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego*;
 - Decyzji nr 321/MON z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie *zakresu, trybu i zasad uzgadniania dokumentacji pod względem ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych realizowanych na terenach zamkniętych* (Dz. Urz. MON.2003.18.198 z dnia 17.12.2003 r.)

SPECIALISTA
Osoba sporządzająca
WYDZIAŁ SPECJALISTYCZNY
Wojewódzkiego Zarządu Infrastruktury
Wojewódzkiego Zarządu Infrastruktury
W POLSCE
Joanna PRUCHŁAJ
Joanna PRUCHŁAJ

KIEROWNIK
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY
Wojskowego Zarządu Infrastruktury
w Poznaniu

mgr inż. Maciej ŁUKOWSKI