

SZCZEGÓŁOWE SPECYFIKACJE

Na dzierżawę nieruchomości stanowiących parking drogowy LIPIANY przy autostradzie A-18 w km 74+000 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie stacji paliw, działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymywanie parkingu i prowadzenie działalności gastronomicznej

I. CHARAKTERYSTA PARKINGU

Parking „Lipiany” zlokalizowany jest w pasie drogowym autostrady nr A-18 w km 74+000 strona prawa, obręb Nowa Wieś, gmina Bolesławiec.

Powierzchnia dzierżawionego terenu wynosi 19.100,00 m².

Poniżej elementy zagospodarowania parkingu, stanowiące własność Skarbu Państwa:

L.p.	Nazwa, określenie elementu/
1.	Budynek stacji paliw- bud. jednokondygnacyjny w konstrukcji trzyczęściowa (w tym: 1. obsługa dystrybucji paliw 2.sprzedaż akcesoriów samochodowych 3.bar+restauracja), bez podpiwniczenia, przykryty dachem dwuspadowym. Konstrukcja szkieletowo-murowana Konstrukcja stropów żelbetowa Fundamenty - żelbetowe. Ściany murowane z pustaków ceramicznych. Konstrukcja stropodachu z wiązarów kratowych, ze stropem podwieszonym z płyt gipsowo-kartonowych. Wypożażenie: instalacja telefoniczna, instalacja elektryczna, instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (bezodpływowa), instalacja grzewcza-c.o. olejowe), instalacja odgromowa.
2.	Wiata nad dystrybutorami stacji paliw- wiata dwuczęściowa- konstrukcja na 8 słupach o pokryciu łukowym, połączona naświetlem. Każda z części stanowi samodzielny element konstrukcyjny. Powierzchnia zadaszona = 450,0 m2
3.	Pylon z cennikiem – 1 szt.
4.	Zbiorniki paliwa (6 dystrybutorów paliwa)- zbiorniki jednopłaszczowe w szczelnej folii – 5 szt.
5.	Zbiornik bezodpływowy (szambo) 3*5,0m3
6.	Drogi i place nawierzchnia z kostki Bauma H8 powierzchnia całkowita (m ²): 2 267,00
7.	Parking - 17 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych nawierzchnia z kostki Bauma H8
8.	Chodniki nawierzchnia z kostki Bauma H8 powierzchnia całkowita (m2): 156,00
9.	Place nawierzchnia betonowa powierzchnia całkowita (m2): 1 050,00
10.	Place nawierzchnia z kostki granitowej powierzchnia całkowita (m2): 71,00
11.	Place nawierzchnia asfaltowa powierzchnia całkowita (m2): 5 070,00
12.	Place/Taras przy restauracji nawierzchnia z płyt granitowych szlifowanych powierzchnia całkowita (m2): 70,00
13.	Chodnik nawierzchnia z kostki granitowej powierzchnia całkowita (m2): 121,00

14.	Oświetlenie terenu- pkt. świetlne – 4 szt.
15.	Przyłącze elektroenergetyczne – przyłącze kablowe niskiego napięcia
16.	Przyłącze wodociągowe

II . ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW DZIERŻAWCY NIERUCHOMOŚCI DLA PARKINGU

1.Przedmiot dzierżawy:

- parking, o którym mowa w rozdziale I

2. Przedmiot i zakres dozoru obiektu:

- odbywa się całodobowo,
- Dzierżawca/dozorca w czasie pełnienia służby musi posiadać telefon komórkowy pozwalający na łączenie w razie potrzeby z jednostkami ratunkowymi oraz Kierownikiem OUA w Łące itp.,
-Dzierżawca/dozorca dokonuje obejścia dozorowanego obiektu wielokrotnie, szczególnie zwracając uwagę na urządzenia zamontowane na terenie parkingu. W przypadku stwierdzenia awarii dozorca zabezpiecza miejsce awarii (wygrodzenie miejsca awarii, wyłączenie prądu, zamknięcie wody, zabezpiecza ogrodzenie przed wtargnięciem zwierzyny itp.) usuwa usterkę oraz powiadamia Dzierżawcę i Kierownika OUA w Łące,
-zabrania się otwierania bram oraz prowadzenia handlu na terenie parkingu,
-Dzierżawca odpowiada za sprawność techniczną wszystkich urządzeń obsługujących parking,
-w przypadku stwierdzenia pożaru, awarii sieci wodno–kanalizacyjnej, elektrycznej, lub innych zdarzeń losowych, należy natychmiast powiadomić telefonicznie odpowiednią jednostkę (pogotowie ratunkowe, straż pożarną, pogotowie energetyczne itp.), Kierownika OUA w Łące lub innego przedstawiciela Wydzierżawiającego oraz w przypadku awarii zabezpieczyć miejsce jej wystąpienia,
-Dzierżawca odpowiada za przekazane mienie tzn. ponosi koszty z tytułu uzupełnienia skradzionego i zdewastowanego mienia w okresie dzierżawy i nadzoru. Wszystkie akty kradzieży, wandalizmu Dzierżawca zgłasza właściwej terenowo komendzie Policji i Wydzierżawiającemu.

3. Utrzymanie sanitariatów:

Do zadań Dzierżawcy należy całodobowe utrzymanie czystości sanitariatów polegające na:

- 1.Bieżącym sprzątaniu sanitariatów.
- 2.Myciu umywalk i urządzeń sanitarnych odpowiednimi środkami czystości.
- 3.Utrzymaniu w bezwzględnej czystości pojemników, półek, drzwi, luster i parapetów.
- 4.Myciu posadzki podłogowej, kafelek oraz wywabianiu wszelkich zatorów i zanieczyszczeń.
5. Sprzątaniu pajęczyn.
6. Opróżnianiu koszy.
7. Zakładaniu środków dezynfekcyjnych.
8. Uzupełnieniu mydła w płynie (na bieżąco).
9. Uzupełnianiu papieru toaletowego (na bieżąco).
- 10.Uzupełnianiu ręczników papierowych (na bieżąco).
- 11.Uzupełnianiu podkładów higienicznych na deski sedesowe.
- 12.Sprawdzaniu, czy wszystkie urządzenia zamontowane w toaletach i umywalniach są sprawne, w przypadku stwierdzonych usterek należy je niezwłocznie usunąć.
13. Myciu okien i ram okiennych wraz z parapetami zewnętrznymi na bieżąco.
14. Wymianie baterii zasilających baterie umywalkowe i inne urządzenia sanitarne na bieżąco.

Do wykonania w/w prac Dzierżawca zabezpiecza osoby wykonujące prace porządkowe w potrzebne narzędzia pracy i materiały służące do utrzymania czystości oraz zabezpiecza toalety w papier toaletowy, mydło w płynie, podkłady higieniczne, worki na śmieci oraz środki dezynfekcyjne.

Zabrania się :

- pobierania opłat za korzystanie z toalet,
- pobierania wody przez kierowców w karnistry,
- przechowywania różnych materiałów i narzędzi w toaletach dla osób niepełnosprawnych.

4. Utrzymanie czystości na terenie parkingu:

Do zadań Dzierżawcy utrzymującego czystość na terenie parkingu i terenów przyległych należy:

1. Sprawdzenie bram wjazdowych (czy są zamknięte) oraz siatki ogrodzeniowej na terenie całego parkingu.
 2. Opróżnianie koszy przy miejscach postojowych (na bieżąco).
 3. Zbieranie wszelkich zanieczyszczeń z terenu parkingu i trawników (na bieżąco).
 4. Zamiatanie chodników i jezdni przy krawężnikach.
 5. Sprawdzanie, czy wszystkie urządzenia zamontowane na parkingach są sprawne i estetyczne, w przypadku stwierdzonych usterek należy je usunąć np:
 - zniszczone kosze na śmieci wymienić, naprawić i pomalować
 - zniszczone elementy ławek wymienić, naprawić i pomalować
 - zniszczone elementy w miejscach wypoczynku wymienić , naprawić i pomalować
 - zniszczone elementy miejsca zabaw dla dzieci wymienić , naprawić i pomalować
- Wszystkie materiały zakupuje Dzierżawca (kosze, farbę , elementy na ławki).
Po sezonie zimowym do dnia 15 maja należy odnowić w/w urządzenia (kosze, ławki, stoły, krzeselka).
6. Utrzymanie zieleni na terenie parkingu – koszenie trawy.
 7. Nie wolno składować śmieci wokół kontenerów.

Okres zimowy:

8. Na bieżąco odśnieżanie chodników.
9. Zabezpieczenie przed gołoledzią chodników.

Do wykonania wyżej wymienionych prac Dzierżawca zabezpiecza osoby wykonujące prace porządkowe w potrzebne narzędzia pracy i materiały służące do utrzymania czystości (worki na śmieci) oraz w okresie zimowym pojemniki na mieszankę piaskowo-solną.

Dzierżawca na własny koszt ustawi w okresie zimowym pojemniki do składowania mieszanki piaskowo - solnej na parkingu.

Wydzierżawiający utrzymuje drogi manewrowe.

5. Prace konserwacyjno-utrzymaniowe:

Szczegółowy zakres robót w poszczególnych asortymentach obejmuje:

1.Roboty ogólnobudowlane w tym:

- naprawa zdewastowanej stolarki budowlanej (ławki ,stoły ,zadaszenia w miejscach wypoczynku podróżnych)
- naprawa zdewastowanych koszy na śmieci
- naprawa zdewastowanych drzwi i zamków
- naprawy zdewastowanych elementów urządzeń do zabawy na placu do zabaw
- naprawy zdewastowanych umywałek, muszli sedesowych, pisuarów, kranów, desek sedesowych, pojemników na mydło i ręczniki

2.Roboty elektryczne w tym:

Budynki sanitariatów

- wymiana baterii zasilających fotokomórki
- wymiana żarówek
- wymiana świetlówek.

3.Utrzymanie instalacji i urządzeń sanitarnych

- kontrola stanu sieci kanalizacyjnej
- czyszczenie kanalizacji zewnętrznej (od pierwszej studzienki do odbiornika ścieków) oraz wewnętrznej w budynkach sanitariatów
- czyszczenie zbiornika ścieków po jego zapełnieniu oraz konserwacja.

4.Utrzymanie instalacji i urządzeń wodociągowych

- kontrola zabezpieczeń studni wodomierzowych

5.Utrzymanie kanalizacji deszczowej

- kontrola prawidłowości działania systemu odwodnienia i zgłaszanie nieprawidłowości w tym zakresie Wydzierżawiającemu