

SZCZEGÓŁOWE SPECYFIKACJE

**Dzierżawa nieruchomości stanowiącej Miejsce
Obsługi Podróżnych przy autostradzie A-4
w km 26+200 strona lewa (Czarna Północ)
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności
związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie MOP-u**

Sporządziła:

KIEROWNIK
Zespołu Technicznego
mgr Małgorzata Ciemieluska-Popko

Zatwierdził:

Z-ca KIEROWNIKA REJONU

mgr inż. Adam Śmiątecki

Lubań, październik 2014

I. CHARAKTERYSTA MOP-u

MOP "Czarna Północ" zlokalizowany jest w pasie drogowym autostrady A-4 – strona lewa. Powierzchnia terenu (pomiędzy autostradą, a ogrodzeniem) przeznaczona na zagospodarowanie wynosi 1,8 ha (18.000 m²).

- Dla celów obsługi podróżnych wykonano zespoły stanowisk postojowych:
 - 17 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów
 - 27 stanowisk dla samochodów osobowych (w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych)
 - 1 stanowisko dla Inspekcji Transportu Samochodowego
- Wyposażenie MOP-u stanowiące własność GDDKiA:
 - hydrant przeciwpożarowy - 6 szt.
 - ujęcie wody (studnia) - 1 szt.
 - ujęcie wody p.poż. (ogrodzony basen) – 1 szt.
 - śmietniki, murowany z zadaszeniem /4 kontenery na śmieci/ - 1 szt.
 - miejsca do zabawy (zjeżdżalnie) – 2 szt.
 - wiaty dla podróżnych (zadaszenie + 2 x ławka + stół) – 6 kpl.
 - ławki parkowe z oparciem (metal/drewno) – 6 szt.
 - tablica ogłoszeniowo-informacyjna przeszklona – 1 szt.
 - oczyszczalnia
 - tablice ZK – 3 kpl.
 - telefon SOS z solarem
 - znaki pionowe zgodnie z projektem – 1 kpl. (znak-9/słupek-8)
 - pojemniki na śmieci – 15 szt.
 - latarnie- 26 szt.
 - separator olejów i benzyn z osadnikiem piasku – 1 szt.
 - przyłącze sieci elektrycznej
 - przyłącze wodociągowe
 - sieć kanalizacyjna
 - kolumna alarmowa SOS-światłowód
 - budynek sanitariatów

Miejsca postojowe, droga manewrowa oraz budynek sanitariatów są oświetlone.

Ze względu na brak możliwości odprowadzenia ścieków do istniejącej na terenie MOP-u Czarna PN oczyszczalni ścieków, Dzierżawca zobowiązany jest do odprowadzenia ścieków z obiektu gastronomicznego we własnym zakresie (np. poprzez instalację zbiornika bezodpływowego) i utrzymania tej infrastruktury na własny koszt jak również do przekazania przedmiotowego wyposażenia na rzecz Skarbu Państwa w obecności przedstawicieli Rejonu, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Skarbu Państwa.



II . ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI DLA MOP – u

1.Przedmiot dzierżawy:

- budynek sanitariatów z wszystkimi urządzeniami,
- miejsca postojowe (ławki, kosze na śmieci, zadaszenia, pokrywy i kratki urządzeń odwadniających),
- urządzenia elektryczne (instalacja oświetleniowa zewnętrzna na terenie MOP-u),
- teren od rowu przy jezdni A-4 do ogrodzenia włącznie (na długości całego parkingu) łącznie z ogrodzeniem,
- drzewa i krzewy,
- bramy wjazdowe na MOP od strony serwisowej (muszą być zawsze zamknięte),
- pozostałe urządzenia nie wymienione wyżej, a znajdujące się na terenie MOP-u.

2. Przedmiot i zakres dozoru obiektu:

- odbywa się całodobowo,
- dozorca w czasie pełnienia służby musi posiadać telefon komórkowy pozwalający na łączenie w razie potrzeby z jednostkami ratunkowymi oraz Kierownikiem OUA w Łące itp.,
- dozorca dokonuje obejścia dozorowanego obiektu wielokrotnie, szczególnie zwracając uwagę na urządzenia zamontowane na terenie MOP-u. 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 do użytku publicznego oraz prowadzenia handlu na terenie parkingu,
- dzierżawca odpowiada za sprawność techniczną wszystkich urządzeń obsługujących MOP,
- 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającemu.

3. Utrzymanie sanitariatów:

Do zadań Dzierżawcy należy całodobowe utrzymanie czystości sanitariatów polegające na:

- 1.Bieżącym sprzątaniu sanitariatów.
2. Myciu umywalek i urządzeń sanitarnych odpowiednimi środkami czystości, utrzymanie pisuarów odpowiednimi środkami (Urilock, Uriclean- środek czyszczący lub jego odpowiednik).
- 3.Utrzymaniu w bezwzględnej czystości pojemników, półek, drzwi, luster i parapetów.
4. Myciu posadzki podłogowej, kafelek oraz wywabianiu wszelkich zażółceń 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 czy 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 (w dużych rolkach), 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 MOP-u:

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

1. Sprawdzenie bram wjazdowych (od dróg serwisowych- 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 wykonanych z płytek betonowych i jezdni przy krawężnikach.
5. Utrzymanie ścieżek i miejsc postojowych (usunięcie traw i chwastów, likwidacja kolein na trawnikach poprzez wyprofilowanie, ewentualne uzupełnienie i obsianie trawą).
6. 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).

7. Utrzymanie zieleni (koszenie trawy) oraz pielęgnacja drzew i krzewów, znajdujące się na terenie parkingu.

8. 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 mieszanek piaskowo-solną.

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

Wydzierżawiający utrzymuje drogi manewrowe.

5. Utrzymanie zieleni:

1. Zakres robót

Ustalenia dotyczą zasad prowadzenia robót związanych z :

- koszeniem trawników i powierzchni zielonych wraz z wygrabieniem
- podlewaniem drzewek

2. Sprzęt

- Dzierżawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt przy pomocy, którego wykonywane będą roboty ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Sprzęt musi być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Nie wolno stosować kosiarek rotacyjnych.

3.Transport

- Dzierżawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót.

4.Wykonanie robót.

- Dzierżawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Dzierżawca ma obowiązek zadbać, aby zatrudniony personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych oraz zapewnić wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia osób zatrudnionych przy koszeniu oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Roboty przygotowawcze Dzierżawca wykonuje przed rozpoczęciem koszenia.

Do robót tych zalicza się:

- wybranie z trawy kamieni, gruzu. puszek metalowych lub innych zanieczyszczeń,
 - rozgarnięcie kretowisk,
 - wywóz zebranych zanieczyszczeń i skoszonej trawy na wysypisko śmieci wraz z utylizacją.
- Przewidywana krotność przedmiotowej usługi min. 2 razy w w/w okresie obowiązywania umowy.

Rozpoczęcie i zakończenie pierwszego koszenia traw i chwastów powinno być wykonane w takim okresie, aby nie dopuścić do wysypu nasion chwastów w wyniku ich przekwitnięcia.

Utrzymanie zieleni na MOP-ach polega na utrzymaniu wysokości traw i chwastów do wysokości nie dłuższej niż 20 cm.

Wysokość trawy po skoszeniu powinna być nie większa niż 5 cm.

Należy zwracać uwagę, aby trawa i chwasty nie powodowały ograniczeń widoczności i nie zasłaniały urządzeń drogowych np. barier, a może stworzyć zagrożenie dla ruchu drogowego lub utrudnić drożność rowów odwadniających.

Wycięcie traw w miejscach niedostępnych i częściowo obsadzonych wykonuje się kosiarkami żyłowymi równolegle z głównym koszeniem. Dopuszcza się koszenie w tych miejscach traw, chwastów i jednorocznych samosiewów kosą. Koszenie prowadzić tak, aby nie uszkodzić nasadzonych drzew i krzewów.

Obowiązkiem Dzierżawcy jest wygrabienie, zebranie w stosy i wywiezienie skoszonej trawy i chwastów z miejsc przyległych do: kratek ściekowych, studni, piaskowników oraz chodników, miejsc postojowych i placów manewrowych, na wysypisko śmieci wraz z utylizacją natychmiast po koszeniu.

Dzierżawca odpowiedzialny jest za pełną kontrolę robót i jej jakości wykonania.

- Wywóz nieczystości na wysypisko śmieci uprzątniętej trawy, chwastów, ściętych odrostów żywopłotów - na koszt Dzierżawcy.

6. 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 podróжных)
- naprawa zdewastowanych koszy na śmieci
- naprawa zdewastowanych ławek przy chodnikach
- naprawa zdewastowanych drzwi i zamków
- naprawy zdewastowanych elementów urządzeń do zabawy na placu zabaw
- naprawy zdewastowanych umywalek, 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 zbiornika po jego zapełnieniu ,

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