

# **SZCZEGÓŁOWE SPECYFIKACJE**

**Na dzierżawę nieruchomości stanowiącej  
Miejsce Obsługi Podróżnych  
przy autostradzie nr A-4 w km 26+250  
strona prawa (CZERNA POŁUDNIE)  
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności  
związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie  
MOP-u.**

Sporządziła:

Małgorzata Chmielewska-Popko  
Kierownik Zespołu Technicznego

Zatwierdził:

Adam Śmigielski  
Z-ca Kierownika Rejonu

Lubań, luty 2013 r.

Dzierżawa nieruchomości stanowiącej Miejsce Obsługi Podróżnych Czarna Południe przy autostradzie nr A-4 w km 26+250 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie MOP-u .

Spis treści :

I. Charakterystyka MOP-u

II Zakres czynności i obowiązków dzierżawcy nieruchomości na MOP-ie

III Zakres czynności i obowiązków Dzierżawcy dot. utrzymania czystości na MOP-ie

## **I. CHARAKTERYSTYKA MOP-u**

Miejsce Obsługi Podróżnych „Czarna Południe” zlokalizowany jest w pasie drogowym autostrady nr A-4 w km 26+250, strona prawa, w obrębie Czarna, gminy Nowogrodziec.

Powierzchnia terenu /pomiędzy autostradą, a ogrodzeniem/ przeznaczona na zagospodarowanie wynosi 1,8 ha.

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

Zagospodarowanie MOP-u obejmuje:

- 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 ogłoszeniowa – informacyjna przeszklona – 1 szt.
- oczyszczalnia
- tablice ZK – 3 kpl.
- telefon SOS z solarem
- znaki pionowe zgodne z projektem – 1 kpl.
- pojemniki na śmieci – 12 szt.
- latarnie – 24 szt.
- separator olejów i benzyn z osadnikiem piasku – 1 szt.
- stacja transformatorowa – 1 szt.

Budynek sanitariatów

6 miejsc wypoczynku podróżnych, na powierzchni 16 m<sup>2</sup> zadaszone, wyposażone w kosze na śmieci.

Miejsca postojowe, droga manewrowa oraz budynek sanitariatów są oświetlone.

Na terenie parkingu znajduje się kanalizacja deszczowa, sanitarna, elektryczna.

## **II . ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW DZIERŻAWCY NIERUCHOMOŚCI DLA MOP – u**

### **1.Przedmiot dzierżawy:**

- budynek sanitariatów z wszystkimi urządzeniami, oczyszczalnia ścieków
- 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,

- 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 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 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 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, 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, znajdującej się na terenie parkingu.
8. Nie wolno składować śmieci wokół kontenerów.

Okres zimowy:

9. Na bieżąco odśnieżanie chodników.
10. 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 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 podróżnych )

- 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
- 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