**SPECYFIKACJA**

1. **DANE OBIEKTU**
2. **Nazwa:** MOP Kołbiel

**Położenie:** W ciągu drogi ekspresowej S17.

**Gmina:** Kołbiel, **Powiat:** otwocki, **Województwo:** mazowieckie.

**Powierzchnia:**

Powierzchnia utwardzona: ok.15 066 m2

Powierzchnia zielona: 18 900 m2.

1. **ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW UTRZYMANIA I DOZORU TERENU, BUDYNKÓW ORAZ POZOSTAŁEJ INFRASTRUKTURY**
2. Zleceniobiorca zapewnia tymczasowe obiekty dla pracowników dla pełnienia dozoru   
   i przechowywania sprzętów i środków czystości. Podłączenie urządzeń grzewczych, czajników   
   i innych odbiorników prądu jest dopuszczalne tylko i wyłącznie po uzgodnieniu z Zleceniodawcą oraz poprzez elektryka Generalnego Wykonawcy drogi.
3. Przedmiotem dozoru są wszystkie urządzenia na terenie MOP, a w szczególności:

* budynek sanitariatów ze wszystkimi urządzeniami oraz pomieszczeniami technicznymi/porządkowymi;
* miejsca postojowe dla samochodów osobowych, samochodów ciężarowych (TIR), autobusów; pojazdów ponadnormatywnych;
* stanowiska postojowe dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne z odrębnym systemem odwodnienia, zaopatrzonym w urządzenia do przejmowania i neutralizacji wycieków substancji niebezpiecznych wraz z dojazdem do tych stanowisk;
* stanowiska do przeładunku samochodów obciążonych ponadnormatywnie;
* ławki, kosze na śmieci, zadaszenia, miejsca piknikowe, miejsca i urządzenia zabaw dla dzieci, pokrywy, kratki urządzeń odwadniających;
* stanowisko do kontroli technicznej i ważenia pojazdów, waga oraz miejsce dla pojazdu organu kontrolującego ITD i Policji;
* miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych;
* teren MOP-u (powierzchnie zielone i utwardzone);
* drzewa, krzewy, trawniki i zieleńce;
* urządzenia elektryczne oraz instalacja oświetleniowa zewnętrzna i wewnętrzna na terenie MOP oraz w strefie jezdni dojazdowych;
* pompownia ścieków sanitarnych;
* ogrodzenie i bramy wjazdowe na MOP-y. Bramy od strony serwisowej muszą być zawsze zamknięte;
* zbiornik p.poż.;
* stanowiska czerpania wody;
* kamery przemysłowe;
* punkt pierwszej pomocy i miejsce usytuowania apteczek.

1. Dozorowanie obiektu odbywa się całodobowo. Zleceniobiorca powinien dysponować ilością pracowników, która zapewni realizację opisanych czynności, którzy będą dozorować   
   i utrzymywać w czystości przedmiotowy obiekt wraz z jego terenem oraz co najmniej 1 osobą koordynująco-nadzorującą pracę. Zleceniodawca zleca dozorowanie MOP-u przez min. jedną osobę 24 h na dobę. Pracownicy Zleceniobiorcy powinni posiadać szkolenia z zakresu udzielania pierwszej pomocy.
2. Dozór pełnią pracownicy Zleceniobiorcy, w trybie ciągłym, na zmianę, zgodnie   
   z opracowanym i uzgodnionym z Zleceniodawcą harmonogramem. W przypadku nieobecności pracownika dozoru z powodu choroby, urlopu, Zleceniobiorca zapewnia zastępstwo.   
   W przypadku nie przybycia zmiany, pracownik dozoru nie można opuścić swojego stanowiska pracy.
3. Dozorca w czasie wykonywania obowiązków na terenie MOP musi posiadać łączność (np. telefon komórkowy) pozwalającą na łączenie w razie potrzeby z jednostkami ratunkowymi oraz Koordynatorem.
4. Dozorca dokonuje obejścia dozorowego obiektu wielokrotnie, szczególnie zwracając uwagę na urządzenia zamontowane na terenie MOP-u, wyłącza pozostawione światło, sprawdza stan urządzeń. W przypadku stwierdzenia awarii dozorca zabezpiecza miejsce awarii (wygrodzenie miejsca awarii, wyłączenie prądu, zamknięcie wody, zabezpiecza ogrodzenie przed wtargnięciem zwierzyny itp.), powiadamia Koordynatora, a Zleceniobiorca usuwa usterkę.
5. Zabrania się otwierania bram do użytku publicznego.
6. Zabrania się prowadzenia przez Zleceniobiorcę działalności gospodarczej na terenie MOP.
7. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość wydzierżawienia części poszczególnych parkingów na prowadzenie usług gastronomicznych przez inne podmioty zewnętrzne.
8. MOP wraz z wyposażeniem podlegają gwarancji Generalnego Wykonawcy drogi. Wszystkie zauważone przez pracowników Zleceniobiorcy usterki muszą być natychmiast pisemnie zgłoszone Zleceniodawcy.
9. Zleceniobiorca odpowiada za sprawność techniczną wszystkich urządzeń obsługujących MOP.
10. Dozorca przechowuje klucze do pomieszczeń zamykanych w budynku sanitariatów. Klucze mogą zostać wydane wyłącznie osobom uprawnionym np.: konserwatorzy urządzeń, osoby sprzątające, przedstawiciele Zleceniodawcy.
11. W przypadku stwierdzenia pożaru, awarii sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, ciepłowniczej lub innych zdarzeń losowych, należy natychmiast powiadomić telefonicznie odpowiedzialną jednostkę (pogotowie ratunkowe, straż pożarną, pogotowie energetyczne itp.), Koordynatora oraz w przypadku awarii zabezpieczyć miejsce wystąpienia.
12. Zleceniobiorca odpowiada materialnie za przekazane mienie, tzn. ponosi koszt z tyt. uzupełnienia skradzionego i zdewastowanego mienia w okresie wykonywania nadzoru. Wszystkie akty kradzieży, wandalizmu, Zleceniobiorca zgłasza właściwej terenowo Komendzie Policji   
    i Zleceniodawcy oraz uzupełnia je na własny koszt.
13. Zleceniobiorca odpowiada za **Zakres Standardów Utrzymania MOP**, tj.:
14. Utrzymanie MOP całoroczne od Odbioru Nieruchomości lub od momentu wybudowania danego elementu infrastruktury MOP:
15. Utrzymanie budynków (w tym instalacji wewnętrznych), urządzeń, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej we właściwym stanie technicznym (sprawne)   
    i czystościowym, w sposób zapewniający prawidłowe, bezpieczne i estetyczne użytkowanie;
16. Bezzwłoczne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP, utrzymywanie nawierzchni i naprawa ubytków;
17. Utrzymanie pełnej sprawności hydrantów, sprzętu i urządzeń ochrony ppoż. i punktów czerpania wody;
18. Zapewnienie pełnej sprawności wszystkich instalacji;
19. Utrzymanie czystości i porządku na terenie MOP (zbieranie i usuwanie śmieci, ciągłe zapewnianie materiałów higienicznych w toaletach);
20. Utrzymanie pełnej sprawności kanalizacji wraz z urządzeniami czyszczącymi (separatory) i pozostałych elementów typu ścieki betonowe, przepusty, zbiorniki osadowe, pokrywy, kratki urządzeń odwadniających itp.;
21. Bieżący monitoring oraz przeglądy prawidłowości działania pompowni ścieków sanitarnych oraz utrzymanie zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową;
22. Systematyczne zapewnienie usuwania ścieków z punktu zrzutu ścieków z autobusów;
23. Utrzymanie zbiornika ppoż.;
24. Wymiana uszkodzonego oznakowania pionowego oraz tablic informacji turystycznej (aktualizacja informacji ) i utrzymanie czystości znaków;
25. Utrzymywanie oznakowania poziomego oraz zapewnienie jego widoczności w dzień   
    i w nocy;
26. Utrzymanie, naprawa ogrodzenia wyznaczającego teren MOP (drogi ekspresowej), bram i furtek;
27. Utrzymanie i eksploatacja oświetlenia MOP (utrzymanie wszystkich źródeł światła   
    w stałej sprawności), w tym na pasach włączenia i wyłączenia MOP;
28. Utrzymanie miejsca rekreacji i wypoczynku, placu zabaw dla dzieci i znajdujących się na nim urządzeń zabaw dla dzieci w stanie zapewniającym bezpieczeństwo i wygodę użytkownikom (w tym dbanie o czystość, jego funkcjonalność oraz sprawność urządzeń potwierdzona ważnym certyfikatem bezpieczeństwa);
29. Bieżący monitoring stanu technicznego i czystości MOP, wykonywanie poleceń Wydzierżawiającego i Zleceniodawcy w tym zakresie, wykonywanie niezbędnych badań oraz pomiarów;
30. Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu w obrębie MOP poprzez ewidencjonowanie wypadków na MOP (wraz z opisem), podejmowanie czynności w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia podobnych zdarzeń;
31. Zapewnienie standardu utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP ustalony z zarządcą drogi;
32. Zapewnienie sprawnie funkcjonującego systemu pierwszej pomocy w razie wypadku, oraz środków do udzielania pierwszej pomocy poprzez dbałość o to aby punkt pierwszej pomocy spełniał następujące funkcje (możliwość udzielenia pierwszej pomocy, oznaczenie miejsca wypadku i zabezpieczenie osób udzielających pierwszej pomocy oraz transport osoby, której udzielana jest pomoc (nosze), a także dbałość   
    o wyposażenie apteczek, dbałość o oznakowanie punktu pierwszej pomocy   
    i usytuowania apteczek oraz łatwość w dostępie.
33. Utrzymanie MOP zimowe, wymagane od dnia Odbioru Nieruchomości:
34. Standardy utrzymania zimowego dróg na terenie MOP będą zgodne z aktualnie obowiązującymi standardami GDDKiA zawartymi w Zarządzeniu nr 23 Generalnego Dyrektora Dróg krajowych i Autostrad z 5 października 2022 r. w sprawie „Wytycznych zimowego utrzymania dróg” (w odpowiednim zakresie);
35. Zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych, uszorstniających lub mechanicznych oraz odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych;
36. Zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowania nieczystości lub odpadów   
    w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska;
37. Zapobieganie powstawaniu gołoledzi oraz lodowicy;
38. Świeży opad śniegu należy usuwać wyłącznie mechanicznie. Tylko pozostałości po przejściach pługu można likwidować za pomocą materiałów chemicznych zgodnie   
    z przepisami lub standardami GDDKiA.
39. **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW ZLECENIOBIORCY DOT. UTRZYMANIA CZYSTOŚCI BUDYNKU SANITARIATÓW**
40. Do zadań Zleceniobiorcy należy całodobowe utrzymanie czystości i sprawności sanitariatów polegające na:
41. Bieżącym utrzymaniu sanitariatów w czystości (kontrola minimum co 1 godzinę)
42. Myciu umywalek, prysznicy i urządzeń sanitarnych odpowiednimi środkami czystości
43. Utrzymaniu w bezwzględnej czystości pojemników, półek, drzwi, luster.
44. Myciu posadzek podłogowych, kafelek oraz wywabianiu wszelkich zażółceń   
    i zanieczyszczeń;
45. Usuwaniu pajęczyn;
46. Opróżnianiu koszy;
47. Zapewnieniu i utrzymaniu środków dezynfekcyjnych;
48. Uzupełnianiu mydła w płynie (na bieżąco);
49. Uzupełnianiu papieru toaletowego (na bieżąco);
50. Uzupełnianiu ręczników papierowych (na bieżąco);
51. Uzupełnianiu podkładów higienicznych na deski sedesowe (na bieżąco)
52. Sprawdzaniu, czy wszystkie urządzenia zamontowane w toaletach są sprawne,   
    w przypadku stwierdzonych usterek należy je niezwłocznie usunąć, natomiast konieczność naprawy gwarancyjnej urządzeń należy niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu;
53. Wymianie baterii zasilających baterie umywalkowe i inne urządzenia sanitarne na bieżąco.
54. Bieżącym kontrolowaniu sprawności działania wszystkich funkcjonujących w budynku urządzeń sterujących i kontrolnych (zasilanie, ogrzewanie, woda, oczyszczalnia) oraz innych (suszarki do rąk, spłuczki, zamknięcia toalet, przewijaki etc.);
55. Zleceniobiorca zapewni środki czystości i dezynfekujące do utrzymania czystości budynku   
    i sanitariatów oraz środki higieniczne w celu realizacji przedmiotu umowy.
56. Do wykonania w/w prac Zleceniobiorca zabezpiecza osoby wykonujące prace porządkowe   
    w potrzebne narzędzia pracy i materiały eksploatacyjne wraz z stosownymi środkami chemicznymi służące do utrzymania czystości oraz zabezpiecza toalety w papier toaletowy   
    (w dużych rolkach) mydło w płynie, podkłady higieniczne, worki na śmieci oraz środki dezynfekcyjne. Stosowane środki musza posiadać atesty.
57. **Zabrania się:**

* pobierania opłat za korzystanie z toalet;
* pobierania wody przez kierowców w kanistry;
* prowadzenia działalności gospodarczej (np. handlu, usług) na terenie MOP;
* adaptowania pomieszczeń toalet na schowki.

1. **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW ZLECENIOBIORCY DOT. UTRZYMANIA CZYSTOŚCI TERENU MOP I SPRAWNOŚCI FUNKCJONUJĄCEGO WYPOSAŻENIA NA PARKINGU**
2. Do zadań Zleceniobiorcy na terenie parkingu i terenów przyległych należy:
3. Kontrola bram wjazdowych (od drogi powiatowej - czy są zamknięte) oraz siatki ogrodzeniowej na terenie całego parkingu;
4. Zbieranie wszelkich zanieczyszczeń z terenu parkingu i trawników (na bieżąco);
5. Zamiatanie chodników i jezdni przy krawężnikach;
6. Utrzymanie ścieżek i miejsc postojowych (usunięcie traw i chwastów z terenów utwardzonych, likwidacja kolein na trawnikach poprzez wyprofilowanie, ewentualne uzupełnienie i obsianie trawą);
7. Utrzymanie terenów zielonych obiektu MOP;
8. Skuteczne odśnieżanie na terenie całego MOP-u i usuwanie zwałów śniegu;
9. Utrzymanie zimowe terenu MOP-u (posypywanie dróg, parkingów i chodników piaskiem, solą, uszorstnianie, usuwanie gołoledzi);

***Standardy utrzymania dróg i całej infrastruktury na terenie MOP będą zgodne z aktualnie obowiązującymi standardami i zarządzeniami GDDKiA oraz przepisami prawa.***

1. Sprawdzanie, czy wszystkie urządzenia zamontowane na parkingach, miejscach wypoczynku i placu zabaw są sprawne i estetyczne, w przypadku stwierdzonych usterek zapewnienie przywrócenia ich sprawności. Usterki należy usunąć np.:

* zniszczone kosze na śmieci wymienić lub naprawić i pomalować;
* zniszczone elementy ławek wymienić lub naprawić i pomalować;
* zniszczone elementy w miejscach wypoczynku wymienić lub naprawić i pomalować;
* zniszczone elementy w miejscach zabaw dla dzieci wymienić lub naprawić i pomalować;

1. Wszystkie materiały zakupuje Zleceniobiorca (kosze, farbę, elementy na ławki etc.);
2. Monitorowanie pracy pompowni ścieków sanitarnych i oczyszczalni , aby nie dopuścić do zamknięcia toalet. Koszty utrzymania i utylizacji zanieczyszczeń pokrywa Zleceniobiorca.
3. **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW ZLECENIOBIORCY DOT. PRAC KONSERWACYJNO-UTRZYMANIOWYCH**
4. Zleceniobiorca zapewnia całodobowy serwis awaryjny sieci i urządzeń:

* elektrycznych;
* kanalizacyjnych;
* wodociągowych;
* armatury sanitarnej;
* pozostałych stanowiących wyposażenie MOP-ów w podstawowym zakresie.

1. Do zadań Zleceniobiorcy w zakresie usług konserwatorsko - utrzymaniowych należy zapewnienie prawidłowej eksploatacji, sprawności urządzeń oraz ciągłości korzystania z MOP-u.
2. Szczegółowy zakres robót w poszczególnych asortymentach obejmuje:
3. **Roboty ogólnobudowlane, w tym:**

* naprawa stolarki budowlanej (ławki, stoły, zadaszenia w miejscach wypoczynku Podróżnych, miejsca zabaw dla dzieci);
* naprawa koszy na śmieci;
* naprawa ławek przy chodnikach;
* naprawa drzwi i zamków;
* naprawa/mocowanie umywalek, muszli sedesowych, pisuarów, kranów, desek sedesowych, pojemników na mydła i ręczniki, poręczy, przewijaków, wieszaków ściennych i innego wyposażenia sanitariatów.

***Zakup materiałów do wykonania niezbędnych prac z tego zakresu należy do Zleceniobiorcy.***

1. **Roboty elektryczne, w tym:**

**Budynek toalety:**

* wymiana baterii zasilających fotokomórki;
* wymiana żarówek;
* wymiana świetlówek, lamp;
* naprawa wyłączników;
* usuwanie awarii sieci wewnętrznej na terenie MOP-ów;
* usuwanie awarii instalacji elektrycznej wewnątrz budynków sanitariatów.

1. Utrzymanie i konserwacja urządzeń elektrycznych oraz sieci wewnętrznych   
   i zewnętrznych MOP-ów (sieć zasilająca, oświetlenie zewnętrzne) należy do obowiązków Zleceniobiorcy.
2. Zakup i wymiana zniszczonych lub uszkodzonych elementów należy do Zleceniobiorcy.
3. Do zadań Zleceniobiorcy należy sprawdzenie, czy wszystkie urządzenia zamontowane na parkingach są sprawne.
4. W przypadku usterek, należy je niezwłocznie usunąć.
5. W przypadku powstania awarii miejsce awarii należy zabezpieczyć (wygrodzić, wyłączyć prąd, zamknąć wodę).
6. **Utrzymanie instalacji i urządzeń sanitarnych:**

* kontrola stanu sieci kanalizacyjnej;
* nadzór nad funkcjonowaniem systemu odprowadzania ścieków;
* kontrola nad prawidłową eksploatacją pompowni z zapewnieniem ewentualnych materiałów eksploatacyjnych;
* czyszczenie kanalizacji zewnętrznej (od pierwszej studzienki do odbiornika ścieków) oraz wewnętrznej w budynkach sanitariatów;
* nadzór i rejestracja spuszczania nieczystości z autokarów.

1. **Utrzymanie instalacji i urządzeń wodociągowych:**

* kontrola zabezpieczeń studni wodomierzowych;
* usuwanie awarii sieci wodociągowej wewnętrznej w budynku sanitarnej i zewnętrznej na terenie MOP-u.

1. **Utrzymanie kanalizacji deszczowej:**

* Kontrola prawidłowości działania systemu odwodnienia i usuwanie awarii sieci kanalizacji deszczowej na terenie MOP-u;
* Sprawdzenie czy wszystkie urządzenia zamontowane na parkingach są sprawne;
* W przypadku usterek, należy je niezwłocznie usunąć;
* W przypadku powstania awarii miejsce awarii należy (wygrodzić, wyłączyć prąd, zamknąć wodę);
* Zleceniobiorca nie zapewnia wywozu i utylizacji odpadów stałych zmieszanych   
  i segregowanych z terenu MOP-u.

**Wykonywanie obowiązków zawartych w umowie odbywać się będzie przy użyciu sprzętu   
i materiałów Zleceniobiorcy.**