

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego: Pełnienie funkcji operatora infrastruktury w zakresie utrzymania, organizacji, ruchu turystycznego i bieżącej eksploatacji Mariny w Santoku.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Położenie.

Obiekt przystani na rzece Noteć położone są w Santoku na działkach:

- działka o nr ewid.627/2 położona w obrębie Santok,
- działka o spadku w kierunku południowym posiada rzędne: 26,69-22,80 mnpm.,

Od strony granicy północnej działka przylega do drogi powiatowej o nr ewid.624 – ul. Gorzowska. Od strony południowej działka graniczy z działką o nr ewid.369, na której znajduje się rzeka Noteć. Od strony granicy wschodniej działka graniczy z posesjami prywatnymi, a od strony granicy zachodniej częściowo z posesjami prywatnymi, a częściowo z działkami gminnymi. Działka jest zabudowa budynkiem gospodarczym oraz budynkiem magazynu. Ponadto na działce znajdują się wiaty, nawierzchnia utwardzona, parking. Działka posiada przyłącze: energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej.

Na działce znajduje się „bunkier”.

Działka jest ogrodzona. Od strony granicy północnej zlokalizowany jest wjazd na działkę z drogi powiatowej - ul. Gorzowskiej.

Infrastruktura wodniacka.

Przystań zlokalizowana jest w prawostronnej dolinie rzeki Noteci około 46,5 m powyżej mostu na drodze nr 158 Gorzów Wlkp. - Drezdenko. Działka nr 369. Przystań dla jednostek pływających w postaci zatoki usytuowanej na działce nr 369. Basen przystani o długości 45 m wkomponowany w prawostronną część doliny rzeki Noteci, równoległe do jej prawego brzegu.

Grobla komunikacyjna wokół czaszy basenu wyniesiona o 0,60 nad istniejący teren.

Podstawowe dane przystani dla jednostek pływających w km 225,550 rzeki Noteci, w miejscowości Santok”.

Lp.	Wyszczególnienie		Jednostka	Ilość jednostek
	Dane Ogólne			
1	Stany wody w przekroju wlotu do przystani (Noteć km 225,550):			
	· średnia niska woda SNQ		m npm	19,03
	· średnia woda SSQ		m npm	20,12
	· wielka woda o prawdopodobieństwie pojawiania się p=3%WWQ1%		m npm	22,74
	· wielka woda o prawdopodobieństwie pojawiania się p=3% WWQ1%		m npm	23,19
	Dane Techniczne			
2	Basen portowy wraz z kanałem wlotowym:			

	<ul style="list-style-type: none"> · powierzchnia lustra wody przy SSW · szerokość dna · nachylenia skarp wewnętrznych basenu · objętość wykopu · objętość nasypów 	<ul style="list-style-type: none"> m2 m 1:n m3 m3 	<ul style="list-style-type: none"> 1850 12,00 1:2 4 534 488
3	Umocnienia: <ul style="list-style-type: none"> · materac brzegowy grubości 0,25 m z kieszek faszynowych, na bazie siatki z PCW, przykryty narzutem kamiennym grubości 15 cm · materac taflowy grubości 0,25 m z kieszek faszynowych, na bazie siatki z PCW, - narzut kamienny grubości 0,20 m w płótkach 1,0x1,0 m na wyściółce z siatki z PCW 	<ul style="list-style-type: none"> m2 m2 m2 	<ul style="list-style-type: none"> 1 269 243 1 082
4	Półka komunikacyjna wokół basenu: <ul style="list-style-type: none"> · rzędna korony · szerokość · umocnienia (obsiew nasionami traw) 	<ul style="list-style-type: none"> m npm m m2 	<ul style="list-style-type: none"> 20,90 3,00 3 632
5	Slip: <ul style="list-style-type: none"> · szerokość dna · długość · spadek dna · nachylenie skarp · umocnienie dna (ażurowe płyty drogowe) 	<ul style="list-style-type: none"> m m i 1:n m2 	<ul style="list-style-type: none"> 5,00 37,07 0,1500 1:2 185
6	Schody skarpowe 1:2, b=2,00 m	Szt.	2
	Pomost pływający typu PTs 1224: <ul style="list-style-type: none"> · długość pojedynczego pomostu · szerokość pomostu · wysokość pomostu · ilość pomostów typu PTs1224 · trap L=3,60 m, b=1,80 	<ul style="list-style-type: none"> m m m szt. szt. 	<ul style="list-style-type: none"> 12,00 2,40 0,50 4 2

Aktualne dane hydrologiczne dla rzeki Noteci w km 225,550 t.j. w przekroju wlotu do przystani, uzyskano z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział w Poznaniu.

Poniżej podaje się prawdopodobne poziomy wody dla wód wielkich wg danych obserwacyjnych za okres 1946÷2000 rok:

- prawdopodobny poziom wód o prawdopodobieństwie pojawiania się 1% - 23,19 m nKr.
- prawdopodobny poziom wód o prawdopodobieństwie pojawiania się 3% - 22,74 m nKr.

Przepływy charakterystyczne przy ujściu rz. Noteci do rz. Warty:

- SNQ - 43,5 m³/s
- SSQ - 80,4 m³/s

Pomost o następujących parametrach:

- ❖ długość pojedynczego pomostu - 12,00 m
- ❖ szerokość pomostu - 2,40 m
- ❖ wysokość pomostu - 0,50 m
- ❖ masa - 2000 kg
- ❖ wyporność - 9500 kg

Część lądowa i obiekty kubaturowe:

- 1) Domek turystyczny dla wędkarzy nr 1,
- 2) Domek turystyczny dla wędkarzy nr 2,
- 3) Domek turystyczny nr 3,
- 4) Domek turystyczny nr 4,
- 5) Budynek magazynowy na sprzęt wodny wraz z zapleczem sanitarnym i technicznym – hangar,
- 6) Budynek techniczny przeznaczony na WC i prysznic.

- powierzchnia działki nr ewid. 627/2 – 5634 m².

- powierzchnia zabudowy domku turystycznego dla wędkarzy 1 – 36 m²

- powierzchnia zabudowy domku turystycznego dla wędkarzy 2 – 36 m²

- powierzchnia zabudowy domku turystycznego – 36 m²

- powierzchnia zabudowy domku informacji turystycznej – 36 m²

- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku magazynowego przeznaczonego na sprzęt wodny wraz z zapleczem sanitarnym i technicznym - 510,95 m²

Pozostałe uwarunkowania.

Do przystani prowadzi droga dojazdowa z asfaltu, brama wjazdowa oraz nawierzchnia kostki betonowej. Teren przystani jest utwardzony kostką betonową i teokratą. Obiekt wyposażono w sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej wraz z przepompownią, oświetlenie zewnętrzne terenu, oświetlenie drogi dojazdowej, parking, przyłącze wodociągowe do obiektów, wiaty, ławki, stoliki, śmietniki, tablice informacyjne, system monitoringu. Wszystkie domki są wyposażone w niezbędne meble i sprzęt codziennego użytku, sprzęt gaśniczy, sprzęt ratowniczy oraz sprzęt sportowy .

2. Do obowiązków Operatora będzie należało, w szczególności:

1) Całoroczne, techniczne zarządzanie Obiektem polegające na jego utrzymaniu i zapewnieniu pełnej funkcjonalności oraz zachowaniu w stanie nie pogorszonym - z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa (m.in. prawa budowlanego, ppoż., BHP), co obejmować będzie m.in. zapewnienie:

a) Porządku, w tym w szczególności:

- sprzątanie terenu: usuwanie śmieci, zmiatanie chodników, powierzchniowe czyszczenie pomostów (zmiatanie, odplamianie, mycie);
- sprzątanie obiektów kubaturowych (budynków i budowli) w tym wymiana pościeli i ręczników,
- oczyszczanie wód przystani/portów ze śmieci, pływającej roślinności wodnej itp.,
- usuwanie śniegu;
- utrzymanie terenów zielonych – w tym koszenie trawy, nawadnianie miejsc nasadzeń roślin ozdobnych, usuwanie chwastów, grabienie oraz inne zabiegi pielęgnacyjne według bieżących potrzeb;
- suszenie namiotów,
- czyszczenie sprzętu turystycznego,

b) bezpieczeństwa użytkowania Obiektu, w tym w szczególności:

- zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z Obiektu;

- bieżąca uzupełnianie środków gaśniczych (gaśnice, kule, koce, itd.);
- bieżące uzupełnianie środków ratunkowych (bosaki, koła ratunkowe, liny);
- bieżące uzupełnianie zestawów pierwszej pomocy przedlekarskiej;
- systematyczne szkolenie personelu obiektu z udzielania pierwszej pomocy (przedlekarskiej) oraz organizacji akcji ratunkowych;

c) technicznego utrzymania Obiektu, w tym w szczególności:

- dbanie i ochrona przed uszkodzeniem obiektu - infrastruktury; utrzymywanie we właściwym stanie technicznym pomieszczeń, instalacji i urządzeń, dokonywanie wszelkich drobnych, bieżących napraw, remontów i konserwacji Obiektu, instalacji i urządzeń na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia;
- zgłaszanie wszelkich wad i pomoc w egzekwowaniu ich usunięcia od wykonawcy robót budowlanych i dostawców w okresie gwarancji i rękojmi,
- dokumentowanie wszelkich poważnych uszkodzeń w trakcie trwania umowy i niezwłoczne informowanie właściciela o wszelkich awariach, uszkodzeniach oraz o możliwości ich wystąpienia;
- przygotowanie - w formie notatki - rocznego raportu z oceny technicznego stanu składników majątku i wyposażenia.

d) w zakresie personelu pracowniczego:

- Zatrudnienie wykwalifikowanego personelu pracowniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania Obiektu – obiektów kubaturowych, urządzeń i instalacji. Skład osobowy obsługi winien być wystarczający dla należytego funkcjonowania danego obiektu i świadczenia wszystkich zakładanych usług.
- Świadczenie usługi operatorstwa poprzez personel wyposażony w ubiór (koszulki) z logotypem Gminy, identyfikatorem personalnym na widocznej plakietce (imię i nazwisko), widoczną nazwą i adresem operatora w pomieszczeniu biurowym lub w widocznym miejscu na przystani.

e) Komercyjne zarządzania Obiektem, pozwalające na korzystanie zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym.:

- w sezonie żeglarskim, trwającym od ostatniej soboty kwietnia do ostatniej niedzieli października: prowadzenie obiektu turystycznego i zorganizowanie obsługi turystów wodnych korzystających z Obiektu. Zapewnienie w w/w okresie niezbędnej obsługi do prawidłowego funkcjonowania Obiektu;
- Rejestracja i prowadzenie ewidencji cumowania jednostek i turystów odwiedzających Obiekt, meldowanie, pobieranie opłat z tego tytułu. Przekazywanie Gminie raz na kwartał (koniec kwartału), drogą elektroniczną (na wskazany w niniejszej Umowie adres poczty elektronicznej), raportu, według własnego wzoru, na temat ilości cumujących w danych miesiącu jednostek pływających i korzystających z usług Obiektu turystów, którzy odwiedzili Obiekt;
- pobieranie we własnym imieniu, lecz na rzecz Operatora opłat zgodnie z Cennikiem, w tym za cumowanie i zimowanie jednostek, i ich odprowadzanie na rachunek Operatora w terminie zgodnie z zapisem w Projekcie Umowy. Wysokość opłat za cumowanie i zimowanie jednostek oraz za inne usługi świadczone na terenie przystani (noclegi, wyposażenie sprzętu), ustalana będzie corocznie przez Operatora w uzgodnieniu z Gminą. Cennik opłat zostanie przekazany Gminie przed podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego, a w kolejnych latach: w terminach określonych w Projekcie Umowy. Jednocześnie cennik opłat będzie mógł zostać zmieniony przez Operatora w ciągu roku, w celu lepszego dopasowania oferty do panujących warunków rynkowych. Zmieniony cennik

obowiązywał będzie od początku następnego miesiąca i dotyczył turystów, którzy po tej dacie odwiedzą Obiekt.

g) Prowadzenie ewidencji nowo utworzonych miejsc pracy w Obiekcie oraz przekazywanie Zamawiającemu/Gminie raz na kwartał raportów w tym zakresie wraz z listami płac pracowników. Wraz z ewidencją za miesiąc grudzień Operator przedstawi Zamawiającemu kopie podpisanych w danym roku umów o pracę oraz kopie aktów, na podstawie których umowy zostały rozwiązane;

h) Rejestracja i prowadzenie ewidencji cumowania jednostek i turystów wodnych odwiedzających Obiekt oraz osób nocujących, odwiedzających przystań od strony łądu według dostarczonego w dniu podpisania umowy wzoru.

i) Przekazywanie Zamawiającemu/Gminie raz na kwartał raportów z funkcjonowania, które powinny zawierać co najmniej informacje na temat: ilości cumujących w danych miesiącu jednostek i turystów, którzy odwiedzili Obiekt, ilości i rodzaju usług sprzedanych odwiedzającym przez Operatora wraz z podaniem ceny jednostkowej.

j) Udostępnianie wszelkich dokumentów organom uprawnionym do kontroli projektu, przedstawicielom Zamawiającego/Gminy, między innymi w zakresie poprawności realizacji umowy.

k) zapewnienie obsługi promu, kursującego pomiędzy Santokiem a grodziskiem przez rzekę Wartę. Zgodnie z ustalonym terminarzem kursów.

l) Obsługa, na obiektach elementów systemów wizualizacji, monitoringu, jednolitego zarządzania itp. wskazanych przez Gminę na koszt własny operatora tzn. wyposażenie obiektu w:

- System wizualizacji zajętych miejsc postojowych i zapłaty lub nie za cumowanie (tabliczki zielone/czerwone, oraz na tablicach ze schematem przystani),
- Szafkę lub stojak promocyjny dla ulotek i folderów regionalnych oraz dla wizualizacji wydawnictw i gadżetów do sprzedaży zewnętrznej,
- uruchomienie systemu płatności kartami płatniczymi,
- Wdrożenie systemu internetowej rezerwacji miejsc cumowniczych oraz miejsc rezerwowych noclegów,
- wdrożenie organizacji tzw. "zielonej szkoły".

ł) Dystrybucja lub sprzedaż materiałów promocyjnych itp. dostarczonych przez zamawiającego/Gminę.

m) Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż 300 000,00 zł. oraz utrzymania ciągłości ubezpieczenia w całym okresie realizacji umowy.

3. Ponadto Operator zobowiązany będzie, w szczególności, do:

- a) dozoru Obiektu w formie: monitoring lub dozór fizyczny - całodobowo (za wyjątkiem dozoru dziennego w godz.8:00 – 20:00)
- b) zapewnienia turystom odwiedzającym przystań możliwości korzystania z WC, prysznic, zaplecza socjalnego.
- c) zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób do obsługi przystani. Liczba osób

zatrudnionych w przeliczeniu na pełne etaty powinna być nie mniejsza niż 2 etaty przeliczeniowe rocznie. Zatrudnienie na powyższym poziomie powinno być utrzymane przez cały okres obowiązywania umowy.

- d) zapewnienia bezpłatnego korzystania z przystani w celu zorganizowania przez właściciela - Gminę: imprez promocyjno – rekreacyjnych oraz spotkań wiejskich, realizacji kalendarza imprez oraz wykorzystania obiektu na cele opracowania materiałów reklamowych,
- e) poza sezonem - świadczenie usługi zimowania jednostek pływających,
- f) montażu i nieodpłatnego udostępniania monitoringu wizyjnego,
- g) wyposażenie/doposażenie Nieruchomości w sprzęt i urządzenia dostarczone przez Zamawiającego,
- h) serwisowania i przeglądów technicznych pomostów pływających,
- i) ubezpieczenia majątkowego nieruchomości,
- l) prowadzenia wypożyczalni sprzętu sportowego (kajaków, łodzi, rowerów będących na stanie),
- n) Certyfikacji i atestowania środków gaśniczych, ratunkowych i pierwszej pomocy przedlekarskiej,

4. Do kosztów utrzymania nieruchomości, które będą finansowane przez Operatora, należą wszelkie koszty niezbędne do prowadzenia w Obiekcie przedmiotu niniejszego zamówienia, z wyjątkiem kosztów: opłacania podatku od nieruchomości,

5. Prowadzenie wymaganej dokumentacji technicznej obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb przedmiotu umowy; dokonywanie przeglądów przewidzianych prawem, prowadzenie nadzoru technicznego przez uprawnione osoby oraz wykonywanie innych obowiązków, które wynikają z przepisów prawa, do których ponoszenia zobowiązany byłby Właściciel Obiektu,

6. Wymaganie dotyczące zatrudnienia na umowę o pracę:

Zamawiający określa, że Wykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące czynności objęte zakresem przedmiotu umowy, w zakresie administrowania i utrzymania Mariny, jeśli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu art.22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2023 roku, poz.1465 ze zm.).

- a) Obowiązek dotyczący zatrudnienia na podstawie umowy o pracę dotyczy również Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w SIWZ.
- b) Jeżeli czynności, o których mowa w pkt.1), nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. art.22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy, Wykonawca winien to udowodnić Zamawiającemu składając stosownie oświadczenia wraz z uzasadnieniem.

