Załącznik nr 1 do ogłoszenia

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przystań w Osłonce. Zamawiający i Właściciel – Gmina Nowy Dwór Gdański

1. Charakterystyka Obiektu

1.1. **Położenie**

Przystań żeglarska zlokalizowana jest w miejscowości Osłonka, Gm. Nowy Dwór Gdański, na działkach nr 1/2, 3, 32/3, 32/4, 32/5, 33/10, 33/12. Infrastruktura wodniacka.

1.2. **Część hydrotechniczna**

Pomost cumowniczo-rekreacyjny, o konstrukcji drewnianej posadowiony przy brzegu rzeki Szkarpawy, u podstawy istniejącego wału. Całkowita długość pomostu w linii odwodnej wynosi 33 mb. Szerokość pomostu wynosi 2,50 m na odcinku cumowniczym i 5,8 m na odcinku rekreacyjnym. Przy pomoście może cumować 6 jachtów o długości do 7 m każdy.

Wyposażenie pomostu: 6 punktów poboru wody – standardowe kolumienki na stanowiskach postojowych, 6 punktów poboru energii – standardowe kolumienki na stanowiskach postojowych, 2 latarnie i 2 światła ostrzegawcze, pachoły cumownicze – 14 szt., koło ratunkowe z linką – 1 standardowy komplet.

1.3. **Część lądowa i obiekty kubaturowe**

Budynek obsługi przystani o powierzchni: zabudowy – 90,68 m3; użytkowej – 69,94 m3, w którym znajduje się: zaplecze sanitarne w postaci toalet i umywalni dla kobiet i mężczyzn, a także toalety wraz z natryskiem przystosowanej dla osoby niepełnosprawnej, punkt informacji turystycznej służący zarazem jako recepcja pola namiotowego; wiata biesiadna o pow. 40,95m2 wyposażoną w dwa stanowiska do przygotowywania posiłków i zmywania naczyń; pole namiotowe; boisko do piłki plażowej, o nawierzchni z piasku płukanego, wyposażone w komplet słupków wraz z siatką do siatkówki; 6 stanowisk parkingowych + 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej; plac na ognisko;

1.4. **Pozostałe uwarunkowania.**

Obiekt wyposażono w sieć oświetlenia zewnętrznego terenu, przyłącze wodociągowe do obiektu, ławki, śmietniki, trzy maszty flagowe. Teren ogrodzony, obsiany trawą,

z punktem poboru wody dla potrzeb pola namiotowego, oświetlony latarniami parkowymi o wysokości 4,5 m.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Operatora Obiektu Turystycznego (przystani).

Operator powinien wykonywać przedmiot umowy z zachowaniem:

1) najwyższej staranności obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usług,
2) zasad sztuki oraz reguł etyki zawodowej obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usług,
3) przepisów prawa i postanowień Umowy.

2.1. **Do obowiązków Operatora będzie należało, w szczególności:**

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

2.1.1.1. Porządku, w tym w szczególności:

1) sprzątanie terenu: usuwanie śmieci, zamiatanie chodników, powierzchniowe czyszczenie pomostów (zamiatanie, odplamianie, mycie);
2) sprzątanie obiektów kubaturowych (budynków i budowli);
3) oczyszczanie wód przystani/portów ze śmieci, pływającej roślinności wodnej itp.;
4) usuwanie śniegu;
5) utrzymanie terenów zielonych – w tym koszenie trawy, nawadnianie miejsc nasadzeń roślin ozdobnych, usuwanie chwastów, grabienie oraz inne zabiegi pielęgnacyjne według bieżących potrzeb;

2.1.1.2. Bezpieczeństwa użytkowania Obiektu, w tym w szczególności:

1) zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z Obiektu;
2) bieżące uzupełnianie środków gaśniczych (gaśnice, kule, koce, itd.);
3) bieżące uzupełnianie środków ratunkowych (bosaki, koła ratunkowe, liny z rzutką bosmańską);
4) bieżące uzupełnianie zestawów pierwszej pomocy przedlekarskiej;

5) systematyczne szkolenie personelu obiektu w zakresie udzielania pierwszej pomocy (przedlekarskiej) oraz organizacji akcji ratunkowych;

2.1.1.3. Technicznego utrzymania Obiektu, w tym w szczególności:

1) dbanie i ochrona przed uszkodzeniem Obiektu; 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;
2) zgłaszanie właścicielowi wszelkich wad,
3) dokumentowanie wszelkich poważnych uszkodzeń w trakcie trwania umowy i niezwłoczne informowanie Właściciela Obiektu o wszelkich awariach, uszkodzeniach oraz o możliwości ich wystąpienia;
4) przygotowanie - w formie notatki - oceny technicznego stanu składników majątku i wyposażenia.

2.1.1.4. 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.

2.1.1.5. Ponadto Operator zobowiązany będzie, w szczególności do:

1) całodobowego dozoru Obiektu w formie np. monitoringu lub dozór fizyczny – całodobowo (Właściciel nie posiada monitoringu),
2) certyfikacja i atestowanie środków gaśniczych, ratunkowych i pierwszej pomocy przedlekarskiej,
3) serwisowanie i przeglądy techniczne pomostów,
4) prowadzenia wypożyczalni rowerów z minimum 3 rowerami na stanie.

2.2. Zarządzania Obiektem, pozwalające na korzystanie zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:

1) w sezonie żeglarskim, trwającym od ostatniej soboty kwietnia do ostatniej niedzieli października, - prowadzenie Obiektu i zorganizowanie obsługi żeglarzy

i innych turystów wodnych korzystających z Obiektu. Zapewnienie w w/w okresie niezbędnej obsługi do prawidłowego funkcjonowania Obiektu;

2) rejestracja i prowadzenie ewidencji cumowania jednostek i turystów wodnych odwiedzających Obiekt oraz osób odwiedzających Obiekt od strony lądu według wzoru dostarczonego przez Właściciela Obiektu,
3) pobieranie przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Właściciela Obiektu opłat zgodnie z Cennikiem, w tym za cumowanie i zimowanie jednostek. Pobrane opłaty (brutto) będą odprowadzane na rachunek Zamawiającego w terminie do 5 – go dnia następnego miesiąca, za miesiąc poprzedni wraz z zestawieniem przychodów (faktury i wydruki z kasy fiskalnej) oraz fakturą wystawioną na rzecz Zamawiającego stanowiącą 50% uzyskanego i odprowadzonego na rachunek budżetu Gminy dochodu netto. Zamawiający dokona zapłaty z tytułu świadczonych usług w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej f-ry. Wysokość opłat za cumowanie i zimowanie jednostek oraz za inne usługi świadczone na terenie Obiektu, ustalana będzie przez Właściciela Obiektu. Cennik opłat zostanie przekazany Operatorowi przed podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego. Jednocześnie cennik opłat może zostać zmieniony przez Właściciela Obiektu 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,
4) dystrybucja lub sprzedaż materiałów promocyjnych itp. dostarczonych przez Zamawiającego,
5) udostępnianie wszelkich dokumentów Zamawiającemu w zakresie poprawności realizacji umowy,
6) nieodpłatne udostępnienie Obiektu Właścicielowi.

2.3. Wdrożenie, w terminie 30 dni od daty podpisania umowy, z wyjątkiem pkt 4 w terminie do 60 dni, na obiekcie na koszt własny operatora tzn. wyposażenie obiektu w:

1) system wizualizacji zajętych miejsc postojowych i zapłaty za cumowanie (tabliczki zielone/czerwone oraz na tablicach ze schematem przystani),
2) szafkę lub stojak promocyjny dla ulotek i folderów regionalnych oraz dla wizualizacji wydawnictw i gadżetów do sprzedaży zewnętrznej.

2.4. Do kosztów utrzymania nieruchomości, które będą finansowane przez Wykonawcę, należą wszelkie koszty niezbędne do prowadzenia w Obiekcie przedmiotu niniejszego zamówienia, z wyjątkiem kosztów:

1) wywozu śmieci,
2) odprowadzania nieczystości i ścieków,
3) dostarczenia energii elektrycznej, wody oraz innych mediów, do których ponoszenia zobowiązany będzie Zamawiający,
4) ubezpieczenia obiektu.

3. Warunki udziału w postępowaniu.

3.1. Zamawiający wyznacza poniższe warunki udziału w postępowaniu:

1) udokumentowanie, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę minimalną: 100 000 zł;
2) udokumentowanie, że Wykonawca przed upływem terminu składania ofert wykonał co najmniej jedno zamówienie odpowiadające swoim rodzajem usłudze stanowiącej przedmiot zamówienia, tj.: zamówienie obejmujące usługę polegającą na zarządzaniu portem lub przystanią w okresie co najmniej 96 miesięcy;
3) udokumentowanie, że Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował do wykonania usługi sprzętem, tj.: minimum 3 rowerów w ramach wypożyczalni rowerów.
4) udokumentowanie, że wykonawca posiada właściwy kod działalności gospodarczej, ustalony zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalnością, tj.: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z).

3.2. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu Zamawiający żąda złożenia następujących dokumentów:

1) potwierdzających, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego,
2) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie co najmniej 96 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, zgodnie

z załącznikiem nr 3,

Dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

3) wykazu narzędzi, wyposażenia zakładu lub urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami, z godnie z załącznikiem nr 4,

4) zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.