

## Opis nieruchomości wraz z zakresem usług

### Opis nieruchomości

Nieruchomość jest wpisana do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków nr. 992.A/730. Nieruchomość położona w Łysołajach-Kolonia na działce nr 421 o pow. 2,2200 ha i na działce nr 423 o pow. 5,1279 ha jest zabudowana:

Nazwa budynku	Opis
Pałac	Budynek częściowo podpiwniczony o z różnicowanej bryle, częściowo parterowy, w środkowej części piętrowej a narożne wieże trzykondygnacyjne. Wieżba dachowa drewniana. Budynek o wys. ok. 10 m murowany z cegły pełnej ceramicznej, stropy drewniane. Konstrukcja dachu drewniana pokryta blachą. Stolarka okienna drewniana, elewacja otynkowana. Budynek wyposażony w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, odgromową, ogrzewanie CO. Powierzchnia użytkowa 845,20 m <sup>2</sup> . Budynek powstał prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w., budynek jest wpisany do rejestru zabytków.
Budynek mieszkalny	Budynek trzykondygnacyjny nie podpiwniczony o wys. ok. 8 m. Murowany, dach drewniany pokryty eternitem. Budynek wyposażony w instalacje wodno – kanalizacyjną i elektryczną. Powierzchnia użytkowa – 148,70 m <sup>2</sup> , kubatura 1180,00 m <sup>3</sup> , budynek jest wpisany do rejestru zabytków, powstał prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w.
Portiernia	Budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony o wys. ok. 4 m. Dach drewniany pokryty jednokrotnie papą. Brak instalacji C.O., wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej. Powierzchnia użytkowa 28,70 m <sup>2</sup> , kubatura 89,00 m <sup>3</sup> . Budynek powstał prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w.
Budynek terapii zajęciowej	Budynek jednokondygnacyjny, kotłownia częściowo zagłębiona w gruncie. Budynek murowany z cegły, dach drewniany pokryty papą. Budynek wyposażony w instalację wodno – kanalizacyjną, C.O. elektryczną, odgromową. Powierzchnia użytkowa – 109,60 m <sup>2</sup> , kubatura 723,00 m <sup>3</sup> . Budynek powstał prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w.
Magazyn stodoła	Budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony o wys. ok. 5 m. Ściany murowane z cegły, dach drewniany pokryty eternitem, strop drewniany. Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej, C.O. Powierzchnia użytkowa – 127,60 m <sup>2</sup> , kubatura 500,00 m <sup>3</sup> , powstał prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w.
Magazyn	Budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony o wys. ok. 3 m. Dach drewniany pokryty eternitem. Brak instalacji C.O., wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej. Powierzchnia użytkowa 26,00 m <sup>2</sup> . Budynek powstał prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w.
Ogrodzenie	Cała nieruchomość ogrodzona siatką ze słupkami metalowymi
Budowla hydrotechniczna	Pompa głębinowa z ok. 1988 r. wraz z zabudową i szachtem wodnym.

## KO.610.1.2019.KB

## Wykaz elementów wyposażenia zabytkowego budynku wpisanych do rejestru zabytków - Pałac Łysołaje:

Lp.	Element wyposażenia zabytkowego	Położenie w budynku
1	Schody – drewno płaskorzeźbione, snycerka, eklektyzm, początek XX wieku, zabiegowe z balustradą tralkową i płycinową boazerią	Hall
2	Kominek – biały marmur, płaskorzeźbiony, neoklasycyzm, początek XX wieku	Hall
3	Portal – drewno płaskorzeźbione, snycerka, neoklasycyzm, początek XX wieku	Dawna sala balowa
4	Lambrekin – drewno płaskorzeźbione, snycerka, eklektyzm, początek XX wieku	Dawna sala balowa
5	Kominek – biały marmur płaskorzeźbiony, neoklasycyzm, początek XX wieku	Dawna sala balowa
6	Kredens – drewno płaskorzeźbione, snycerka, neobarok, początek XX wieku	Jadalnia
7	Portal – drewno płaskorzeźbione, snycerka, eklektyzm, początek XX wieku	Jadalnia
8	Strop – drewno płaskorzeźbione, snycerka, eklektyzm, początek XX wieku	Jadalnia
9	Uchwyt z szyldem – stop miedzi, odlew, neoklasycyzm, początek XX wieku	Drzwi wejściowe

## Wykaz elementów wyposażenia budynku – Pałac Łysołaje

Lp.	Element wyposażenia zabytkowego	Ilość	Położenie w budynku
1	Żyrandol	2 szt.	Hall - dół
2	Kinkiet	4 szt.	Hall - dół
3	Żyrandol	3 szt.	Stołówka
4	Kinkiet	8 szt.	Stołówka
5	Kredens	1 szt.	Stołówka
6	Żyrandol	6 szt.	Sala nr 2 – balowa/jasna
7	Kinkiet	6 szt.	Sala nr 2 – balowa/jasna
8	Karnisze	7 szt.	Sala nr 2 – balowa/jasna (sala – 6 szt. + strych – 1 szt.)
9	Żyrandol	1 szt.	Hall - góra
10	Kinkiet	4 szt.	Hall - góra
11	Żyrandol	1 szt.	Sala 13
12	Żyrandol	1 szt.	Sala 12
13	Kinkiet	2 szt.	Sala 12

## Wyposażenie techniczne nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia:

Lp.	Wyposażenie	Ilość
1	Agregat prądowórczy (+ olej napędowy – 20 l.)	1 kpl.

**KO.610.1.2019.KB**

2	Hydrofor	1 szt.
3	Kocioł węglowo-miałowy LOGICA (moc 110 kW)	1 szt.
4	Kocioł węglowo-miałowy LOGICA (moc 78 kW)	1 szt.
5	Kocioł węglowo-miałowy DREWMed (moc 48 kW)	1 szt.
6	Pompa głębinowa	1 szt.
7	Pompa do wody	1 szt.
8	Aparat grzewczo-wentylacyjny	1 szt.
9	Prostownik BK	1 szt.

Obsługa gospodarcza nieruchomości w tym dozór będzie pełniony w następujących terminach:

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – od 01 maja 2019 r. godz. 0:00 do 30 kwietnia 2020 r. godz. 24:00 – nieruchomość położona w Łysołajach-Kolonia na działce nr 421 i na działce nr 423.
2. Łączna liczba godzin obsługi gospodarczej obiektów Zamawiającego to:  
rok 2019 - 245 dni po 24 godz.  
rok 2020 - 121 dni po 24 godz.
3. Obsługa będzie pełniona: całodobowo 7 dni w tygodniu.

Zakres usług oraz obowiązków Wykonawcy:

1. Codzienne sprawdzanie pomieszczeń, stanu zagrożenia pożarowego, stanu zadrzewienia i ogrodzenia.
2. Codzienne zapalanie i gaszenie świateł oświetlających posesję budynków.
3. Codzienne zamykanie bram i furtek w godzinach uzgodnionych z najemcami budynku mieszkalnego.
4. Czuwanie nad tym aby postronne osoby nie przebywały na terenie parku.
5. Wykonywanie prac w parku (koszenie trawy, usuwanie gałęzi, konarów drzew, liści).
6. Dbanie o prawidłowe przechowywanie odpadów komunalnych, stałe utrzymanie czystości wokół pojemnika na odpady komunalne oraz zgłaszanie jego wywozu.
7. Odczyt licznika głównego prądu w Pałacu oraz podliczników w budynku mieszkalnym a także głównego wodomierza (co miesiąc) w terminie do ostatniego dnia roboczego danego miesiąca.
8. Utrzymanie w sprawności technicznej zapasowego źródła wody – studni głębinowej znajdującej się na terenie posesji wokół Pałacu w Łysołajach.
9. Sprzątanie na posesji wokół Pałacu w Łysołajach.
10. Wykonywanie czynności dotyczących utrzymania w prawidłowym stanie zespołu pałacowo – parkowego zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).
11. Nadzór w czasie opróżniania szamba, monitorowanie ilości pobranych cieczy ściekowych.

Dodatkowo w okresie grzewczym (od 01.10.2019 r. do 30.04.2020 r.):

1. Obsługa kotłów (moc powyżej 50 kW) i urządzeń kotłowych zgodnie z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego i instrukcjami obsługi producentów w okresie grzewczym.

**KO.610.1.2019.KB**

2. Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej pieców poprzez systematyczne przeglądanie, czyszczenie i konserwacje.
3. Stałe utrzymanie w czystości pomieszczeń kotłowni i hydroforni.
4. Wykonywanie prac związanych z zabezpieczeniem opału w kotłowni (począwszy od obecności podczas dostawy opału, zsypywanie dostarczonego opału do pomieszczenia w kotłowni i odpowiedzialność za jego prawidłowe składowanie i zużycie z normami spalania).
5. Utrzymanie odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach ogrzewanych w sezonie grzewczym poprzez prawidłowe dozowanie opału do pieców.
6. Usuwanie i wywożenie z kotłowni żużlu po uprzednim polaniu wodą oraz innych odpadów (segregacja).

Wykaz pracowników wytypowanych do danego zadania Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przy podpisywaniu umowy.

Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez pracowników Wykonawcy oraz osoby trzecie w przypadku niedołożenia przez pracowników Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość ciągłego nadzoru nad obsługą gospodarczą nieruchomości przez Wykonawcę.

Wszelkie podejmowane czynności związane z ochroną obiektów Zamawiającego nie mogą być sprzeczne z ustawą z dnia 22.08.1997 r. o ochronie osób i mienia (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2142).