

ZAŁĄCZNIK NR 3

OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY

*Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w KRAKOWIE
31-542 KRAKÓW, ul. MOGILSKA 25*

**Eksploatacja Miejsca Obsługi Podróżnych kategorii I
MOP I „Zbójecka Góra” przy drodze ekspresowej S7b na odcinku
Skomielna Biała – Skawa w km 29+800**

Zatwierdził :

Z-ca Dyrektora Oddziału
mgr inż. Agnieszka Węchowska

Kraków 2022

OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY

Rozdział I. Informacje ogólne

1. Przedmiot zamówienia.

1.1. Przedmiotem zamówienia jest eksploatacja terenu Miejsca Obsługi Podróżnych: MOP I „Zbójecka Góra” przy drodze ekspresowej S7b na odcinku Skomielna Biała – Skawa w km 29+800 przez okres 15 lat od dnia podpisania umowy poprzez:

- pełnienie nadzoru nad powierzonym mieniem,
- utrzymanie czystości wraz z usługami konserwacyjno-utrzymaniowymi,
- obsługę podróżnych korzystających z MOP poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej w formie małej gastronomii w obiektach zgodnych z PFU.

1.2. **MOP I „Zbójecka Góra”** zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S7b przy jezdni prawej, w miejscowości Skawa, gmina Raba Wyżna i mieście Rabka-Zdrój, gmina Rabka-Zdrój, powiat nowotarski.

2. Zakres istniejącego zagospodarowania MOP-u.

2.1. Układ pieszo-jezdny.

2.1.1. Układ drogowy na terenie MOP-u:

a) drogi o łącznej długości 588 m i szerokości jezdni 6,0 m

2.1.2. Stanowiska postojowe dla celów obsługi podróżnych:

- 17 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów o wymiarach 3,5 x 19,0 m (przejezdne),
- 85 stanowisk dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5 x 5,0 m,
- 9 stanowisk dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5,0 m,
- 7 stanowisk dla samochodów dostawczych o wymiarach 4,0 x 10,0 m,
- 2 stanowiska do zrzutu nieczystości przez autokary o wymiarach 3,5 x 19,0 m (przejezdne).

2.1.3. Chodniki dla pieszych:

Powierzchnia chodników ~ 1544 m².

2.2. Budynek sanitariatów.

Budynek sanitariatów (WC) stanowi wolnostojący budynek jednokondygnacyjny o konstrukcji tradycyjnej murowanej wykonanej z bloczków betonu komórkowego, przykryty stropodachem prefabrykowanym alternatywnie monolitycznym żelbetowym o konstrukcji płytowo-belkowej płyta krzyżowo zbrojona, belki podparte na rdzeniach żelbetowych zlokalizowanych w ścianach nośnych. Budynek posadowiony jest bezpośrednio na ławach fundamentowych żelbetowych. Jest podzielony na następujące pomieszczenia:

- ubikacje damskie (2 kabiny WC oraz umywalki) – 16,10 m²,
- toaleta damska dla osób niepełnosprawnych – 4,80 m²,
- natrysk damski – 9,20 m²

- ubikacje męskie (2 kabiny, pisuar oraz umywalki) – 16,90 m²,
- toaleta męska dla osób niepełnosprawnych – 6,10 m²,
- natrysk męski – 10,60 m²
- pomieszczenie socjalne – 7,70 m²,
- pomieszczenie do przewijania niemowląt – 6,00 m²,
- pomieszczenie porządkowe i techniczne – 15,60 m²,
- wiatrołapy – 13,40 m².

Budynek wyposażony jest w kanalizację sanitarną, instalację energii elektrycznej, instalację wodociągową, wentylację mechaniczną, instalację grzewczą podłogową wspomaganą grzejnikami płytowymi, instalację odgromową.

Powierzchnia zabudowy budynku sanitariatu wynosi 142,00 m², w tym powierzchnia użytkowa – 106,40 m².

Lokalizacja budynku sanitariatów na terenie MOP zgodnie z Załącznikiem nr 5.1.

2.3. Budynek małej gastronomii.

Na cele związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej Wydierżawiający przeznaczył teren o łącznej powierzchni ok. 560 m², z przeznaczeniem pod budowę obiektu małej gastronomii oraz niezbędnej infrastruktury niezbędnej w celu funkcjonowania obiektu. Dzierżawca ma obowiązek w ciągu 9 m-cy od daty podpisania umowy wybudować obiekt małej gastronomii o powierzchni do 140 m² zgodnie z zapisami Programu Funkcjonalno-Użytkowego, którego projekt przed realizacją musi zostać zatwierdzony przez Wydierżawiającego.

W pobliże planowanej lokalizacji budynku doprowadzona została instalacja wodna (Załącznik nr 5.2).

W budynku sanitariatów znajduje się licznik główny wody stanowiący własność Wydierżawiającego. W przypadku korzystania z instalacji wodnej na potrzeby obiektu małej gastronomii, Dzierżawca winien wykonać przyłącze wodociągowe i zainstalować sublicznik, wskazujący faktyczny pobór wody. Istnieje możliwość podłączenia obiektu małej gastronomii do instalacji elektrycznej wybudowanej na terenie MOP. W przypadku korzystania z instalacji elektrycznej na potrzeby obiektu małej gastronomii, Dzierżawca winien w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym wybudować zewnętrzną instalację energetyczną pomiędzy obiektem małej gastronomii a istniejącym Złączem Kablowym zrealizowanym na potrzeby MOP. W tym celu winien wystąpić do ZE z wnioskiem o wydanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci energetycznej budynku gastronomi a po wybudowaniu instalacji podpisać umowę na świadczenie usług dystrybucji i sprzedaży.

2.4. Zadaszone miejsca wypoczynku.

Na terenie MOP rozlokowanych jest 6 zadaszonych miejsc wypoczynku w formie altan zaprojektowanych z ławkami o ułatwionym dostępie do stołu dla niepełnosprawnych. Konstrukcja wiaty jest metalowa o profilu konstrukcyjnym 70 x 70 mm, szkieletowa stalowa malowana proszkowo. Obicie: deska z drewna egzotycznego o wymiarach 8 x 1,5 cm. Dach blacha trapezowa. Gabaryt obiektu 2,40 x 360 x 2,50 m. Miejsca wypoczynku wyposażone są w 1 ławkę 135 x 35 cm oraz 2 ławki 107 x 35 cm o siedzisku z deski z drewna egzotycznego; konstrukcja wsporcza metalowa o profilu konstrukcyjnym 70 x 70 mm, szkieletowa stalowa malowana proszkowo w kolorze szarym. Stolik o wymiarach 180 x 45 cm o blacie z deski z drewna egzotycznego; 65 x 3 cm konstrukcja wsporcza metalowa o profilu konstrukcyjnym 40 x 40 mm, szkieletowa malowana proszkowo w kolorze szarym.

Miejsca wypoczynku wyposażone są w kosze na śmieci.

2.5. Uzbrojenie terenu.

Na terenie obiektu znajduje się system szczelnej kanalizacji deszczowej i otwartego zbiornika retencyjnego o powierzchni czynnej 45m², podziemny zbiornik przeciwpożarowy o pojemności 100 m³, sieć wodociągowa oraz instalacja fotowoltaiczna składająca się z 28 paneli. Teren MOP I posiada instalację elektryczną obejmującą oświetlenie budynku WC, terenu MOP oraz wjazdów, wyjazdów z terenu MOP i drogi głównej. Wybudowano zadaszoną wiatę śmietnikową o wymiarach: 5 x 5 x 3 m dostosowaną do zestawu 3 śmietników pozwalających na segregację odpadów.

W związku z brakiem możliwości podłączenia do sieci sanitarnej, ścieki sanitarne z sanitariatów oraz stanowisk do zrzutu nieczystości przez autokary odprowadzane są do betonowych zbiorników na nieczystości ciekłe o łącznej poj. 30 m³.

Teren MOP połączony jest ciągiem pieszym z nieruchomością sąsiednią z działkami nr 692/34, 962/32 obręb Skawa poprzez wykonane furtki w ogrodzeniu terenu. Należy zachować dostępność do ww. działek z terenu MOP-u.

2.6. Zieleń.

Na terenie MOP-u występują nasadzenia o charakterze dekoracyjno – ochronnym: drzewa iglaste, liściaste, krzewy iglaste i krzewy liściaste. Występują trawniki dywanowe.

Powierzchnia trawników i pow. zielonych MOP I Zbójcka Góra ~ 1788,00 m².

Rozdział II. Szczegółowy zakres obowiązków Dzierżawcy

1. Pełnienie nadzoru nad powierzonym mieniem (bez wyłączenia dni kiedy działalność nie jest prowadzona).

Na terenie MOP zrealizowano stały monitoring wizyjny umożliwiający ciągłą obserwację, wykrywanie, rejestrowanie warunków wskazujących na istnienie niebezpieczeństwa powstania szkód lub zagrożeń osób i mienia dla całego MOP i wszystkich znajdujących się na nim budowli i urządzeń.

W budynku WC wydzielono pomieszczenie techniczne (serwerownię) na cele obsługi monitoringu wizyjnego terenu MOP.

Dzierżawca otrzyma uprawnienia do przeglądania monitoringu.

1.1. Pracownik pełniący funkcję nadzoru ma obowiązek w czasie godzin funkcjonowania obiektu małej gastronomii:

- obserwacji i dokonywania obejścia dozorowanego obiektu, co najmniej 1 raz w ciągu trzech godzin, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia zamontowane na terenie MOP-u, wyłączanie pozostawionego światła, sprawdzanie stanu urządzeń. W przypadku stwierdzenia usterek możliwych do usunięcia przez konserwatora pracownik Dzierżawcy, zabezpiecza miejsce usterki (wygrodzenie miejsca usterki, wyłączenie prądu, zamknięcie wody, zabezpieczenie ogrodzenia przed wtargnięciem zwierzyny itp.) i zgłasza ją osobie zajmującej się konserwacją,
- powiadamiać w trybie natychmiastowym odpowiednią jednostkę (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, pogotowie energetyczne itp.), wyznaczonego przedstawiciela Wydzierżawiającego lub jego zastępcę w przypadku stwierdzenia pożaru, awarii sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej lub

- innych zdarzeń losowych oraz w przypadku awarii zabezpieczyć miejsca wystąpienia,
- zgłaszać wszystkie zauważone usterki przez pracowników Dzierżawcy wraz z ich odnotowaniem i natychmiastowym pisemnym zgłaszaniem Wydzierżawiającemu,
 - przechowywać klucze do pomieszczeń zamykanych w budynku sanitariatów. Klucze mogą zostać wydane jedynie osobom uprawnionym np. konserwatorom urządzeń lub osobom sprzątającym. Lista osób uprawnionych zostanie przekazana pracownikom Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego,
 - nadzorować obsługę przez kierowców stanowiska odbioru ścieków z autobusów zgodnie z poniższymi punktami:
 - na stanowisko odbioru ścieków należy najechać tak, aby spust znalazł się nad kratą studzienki spustowej,
 - spuścić ścieki ze zbiornika autobusu,
 - otworzyć szafkę na stanowisku poboru wody, wyjąć wąż i odkręcić zawór,
 - dokładnie spłukać stanowisko spustowe,
 - zjechać autobusem ze stanowiska odbioru ścieków,
 - ponownie spłukać stanowisko oraz wewnątrz studni zlewowej,
 - zamknąć zawór i schować wąż spłukujący w szafce i ją zamknąć,
 - sprawdzać bramy wjazdowe (od dróg serwisowych – czy są zamknięte) oraz siatki ogrodzeniowe. Poprzez bramy wjazdowe mogą korzystać jedynie pojazdy służące do obsługi MOP-u i utrzymania drogi ekspresowej, Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Straży Leśnej oraz Inspekcji Transportu Drogowego.

1.2. Wydzierżawiający przekaze za pokwitowaniem Dzierżawcy komplet kluczy do bram i drzwi.

1.3. Dzierżawca odpowiada zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego za wszelkie szkody powstałe w powierzonym mieniu.

1.4. Dzierżawca nie odpowiada za kradzież i szkody powstałe w wyniku przestępstwa dokonanego przez pracowników Wydzierżawiającego mających dostęp do strzeżonego obiektu oraz osoby trzecie.

1.5. W razie zaistniałej kradzieży z włamaniem w strzeżonym obiekcie obowiązuje następujący tryb postępowania:

a) Pracownik Dzierżawcy natychmiast po stwierdzeniu kradzieży zawiadamia Wydzierżawiającego oraz miejscową właściwą jednostkę Policji o zaistniałym zdarzeniu. Zawiadomienie dokonane telefonicznie powinno być niezwłocznie potwierdzone na piśmie,

b) Wydzierżawiający natychmiast po stwierdzeniu kradzieży zawiadamia Dzierżawcę oraz miejscową właściwą jednostkę Policji o zaistniałym zdarzeniu.

W zawiadomieniu pracownik Dzierżawcy w miarę możliwości winien podać rodzaj, ilość oraz przypuszczalną wartość poniesionej szkody.

1.6. Wstępne dochodzenie, w tym inwentura szkodowa winna być przeprowadzona w obecności przedstawiciela Wydzierżawiającego.

1.7. W razie odzyskania skradzionych przedmiotów Wyzierżawiający jest zobowiązany przyjąć je z powrotem. Jeżeli Wyzierżawiający odzyskał mienie w stanie niezmienionym, Dzierżawca jest wolny od obowiązku wypłaty odszkodowania, a w razie gdy odszkodowanie zostało wypłacone, Wyzierżawiający zobowiązany jest zwrócić kwotę odszkodowania.

1.8. Nad prawidłowym wykonywaniem czynności przez pracowników czuwa Dzierżawca, który zgadza się na kontrolowanie swoich pracowników również przez pracowników Wyzierżawiającego.

2. Obowiązki w zakresie utrzymania porządku i czystości (bez wyłączenia dni kiedy działalność nie jest prowadzona).

2.1. Utrzymanie porządku i czystości będzie realizowane również w dniach, w których działalność nie będzie prowadzona oraz po godzinach funkcjonowania obiektu małej gastronomii. Dzierżawca dopuszcza pracowników pracujących w obiekcie małej gastronomii jako osoby sprząające sanitariaty i teren Obiektu.

Do obowiązków Dzierżawcy na terenie budynku sanitariatów należy:

- zamiatanie i zbieranie śmieci z powierzchni użytkowej sanitariatów – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 3 razy na dobę,
- mycie i dezynfekcja umywalk oraz urządzeń sanitarnych odpowiednimi środkami czystości, czyszczenie pisuarów odpowiednimi środkami chemicznymi i bakteriobójczymi – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 3 razy na dobę,
- mycie i wycieranie pojemników, półek, drzwi, luster i parapetów – nie rzadziej niż 1 raz na dobę,
- mycie posadzki podłogowej, fliz oraz wywabianie wszelkich zaóżeń i zanieczyszczeń – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 3 razy na dobę,
- opróżnianie koszy i wynoszenie śmieci do kontenerów – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 3 razy na dobę,
- sprzątanie pajęczyn na bieżąco,
- zakładanie środków dezynfekcyjnych na bieżąco,
- uzupełnianie mydła w płynie na bieżąco,
- uzupełnianie papieru toaletowego na bieżąco,
- uzupełnianie ręczników papierowych na bieżąco,
- uzupełnianie podkładów higienicznych na desce sedesowej na bieżąco,
- mycie okien i ram okiennych wraz z parapetami zewnętrznymi - w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu,
- utrzymywanie drożności rur spustowych,
- prowadzenie dziennika przebiegu służby (w formie ustalonej z przedstawicielem Wyzierżawiającego), gdzie odnotowywane będą między innymi dane personalne pracownika, godzina wykonania usługi, rodzaj wykonanej usługi.

2.2. Do obowiązków Dzierżawcy na terenie Obiektu należy:

- opróżnianie koszy i wynoszenie śmieci do kontenerów przy miejscach postojowych na bieżąco – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 1 raz na dobę,
- zbieranie wszelkich zanieczyszczeń z terenu parkingu i trawników na bieżąco,
- zamiatanie chodników i jezdnii przy krawężnikach – w razie potrzeb,

- utrzymanie chodników i miejsc postojowych (usunięcie traw i chwastów tam rosnących, likwidacja kolein na trawnikach poprzez wyprofilowanie, ewentualne uzupełnienie i obsianie trawą – w razie potrzeb,
- utrzymanie zieleni (koszenie i wywóz ściętej trawy z częstotliwością zapewniającą jej utrzymanie zgodnie z *Zarządzeniem nr 39 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 31 grudnia 2021 r. w sprawie wytycznych bieżącego utrzymania oraz prowadzenia czynności utrzymaniowych na drogach krajowych*) oraz pielęgnacja drzew i krzewów znajdujących się na terenie MOP-u,
- usuwanie drzew i gałęzi obumarłych i powalonych przez wicherę,
- przycinanie żywopłotu, wycinka samosiejek, itp.,
- bieżące odśnieżanie chodników,
- zabezpieczenie przed gołoledzią chodników,
- usuwanie śniegu (podczas występowania obfitych opadów śniegu) z płaskich powierzchni dachu sanitariatów.

2.3. Do obowiązków Dzierżawcy w strefie zadaszonych miejsc wypoczynku należy:

- opróżnianie koszy na bieżąco – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu w okresie zimowym (październik – kwiecień) i nie rzadziej niż 1 raz na dobę w okresie letnim (maj – wrzesień),
- sprzątanie stolików, ławek, terenu pod ławkami i stolikami, w obrębie trawnika oraz na całej powierzchni miejsc wypoczynku na bieżąco – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 1 raz na dobę,
- przecieranie na mokro zabrudzonej powierzchni stolików i ławek – w razie potrzeb,
- omiatanie z pajęczyn, zeschniętych liści konstrukcji zadaszona – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu,
- utrzymywanie drożności rynien i rur spustowych.

2.4. Do wykonania ww. prac Dzierżawca zabezpiecza osoby wykonujące prace porządkowe w potrzebne narzędzia pracy i materiały służące do utrzymania czystości, odśnieżania w okresie zimowym: pojemniki (plastikowe) do przechowywania materiałów do zwalczania śliskości zimowej. Zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) powinno być realizowane przy zastosowaniu materiałów chemicznych (chlorek sodu, chlorek wapnia, chlorek magnezu), uszorstniających lub mechanicznych oraz jako odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych. Dzierżawca zabezpiecza toalety w papier toaletowy (w dużych rolkach), mydło w płynie, podkłady higieniczne, worki na śmieci (dotyczy wszystkich koszy na śmieci zlokalizowanych na terenie MOP-u) oraz środki dezynfekcyjne – ogólnie dostępne na rynku, posiadające atesty PZH. Dzierżawca zapewnia i zabezpiecza mieszankę piaskowo-solną do utrzymania parkingu i chodników na terenie MOP-u. Wydzierżawiający będzie wykonywał usługę odśnieżania dróg manewrowych.

Wszystkie ww. narzędzia i materiały zakupuje na własny koszt Dzierżawca.

2.5. Dzierżawcy zabrania się:

- pobierania opłat za korzystanie z toalet,
- pozwolenia kierowcom pobierania wody do kanistrów,
- przechowywania różnych materiałów i narzędzi w miejscach do tego nieprzeznaczonych, np. w toaletach.

2.6. Wywóz nieczystości stałych.

Dzierżawca zobowiązany jest do wywozu śmieci z terenu MOP-u. W tym celu ustawi w odpowiednim miejscu (uzgodnionym z Wydzierżawiającym) kontener(-y) na zbiórkę śmieci pochodzących z terenu MOP-u oraz sanitariatów i będzie go (je) na bieżąco opróżniał.

Unieszkodliwienie śmieci Dzierżawca powierzy firmie posiadającej decyzję na przetwarzanie odpadów komunalnych. W tym celu Dzierżawca zawrze stosowną umowę z ww. firmą i przedstawi je Wydzierżawiającemu.

Dzierżawca ma obowiązek przechowywania wszelkich dokumentów dotyczących gospodarki odpadami w czasie trwania kontraktu. Po zakończeniu kontraktu przekaze dokumenty Wydzierżawiającemu.

Za wywóz śmieci i ich unieszkodliwianie koszt ponosi Dzierżawca.

Celem ograniczenia rozprzestrzeniania się choroby ASF zgodnie z zaleceniem Głównego Lekarza Weterynarii wszystkie odpady gastronomiczne pochodzące z terenu MOP muszą być zutylizowane, a do czasu ich utylizacji żadne zwierzęta nie mogą mieć do nich dostępu.

2.7. Odprowadzanie ścieków

Dzierżawca będzie dokonywał kontroli napełnienia zbiornika na nieczystości sanitarne (szambo). Wydzierżawiający zapewni wywóz ścieków ze zbiorników obsługujących sanitariaty (po zgłoszeniu przez Dzierżawcę).

Dzierżawca we własnym zakresie zapewni szczelny zbiornik na nieczystości z obiektu małej gastronomii oraz ich wywóz.

3. Prowadzenie działalności gastronomicznej.

3.1. Dzierżawca będzie zobowiązany do zagospodarowania części terenu wydzierżawionego MOP-u, poprzez wybudowanie obiektu małej gastronomii w wyznaczonej przez Wydzierżawiającego lokalizacji. Wymagania Wydzierżawiającego odnośnie usytuowania, wyglądu i funkcjonowania obiektu małej gastronomii znajdują się w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), stanowiącym Załącznik nr 4 do IWP. Oddanie do użytkowania obiektu małej gastronomii nastąpi nie później niż po 9 (dziewięciu) miesiącach od podpisania umowy.

3.2. Dzierżawca zobowiązuje się do obsługi podróżnych korzystających z MOP-u poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej w formie małej gastronomii w obiekcie opisanym w PFU.

Wydzierżawiający nie wymaga prowadzenia obsługi podróżnych przez całą dobę. Poza godzinami otwarcia Dzierżawca zapewni wydawanie posiłków i gorących napojów poprzez urządzenia vendingowe.

4. Obowiązki w zakresie prac konserwacyjno – utrzymaniowych.

4.1. Dzierżawca odpowiada za sprawność techniczną wszystkich urządzeń obsługujących MOP.

4.2. Dzierżawca zapewnia całodobowy serwis awaryjny sieci i urządzeń:

- elektrycznych,

- kanalizacyjnych,
- wodociągowych oraz armatury sanitarnej.
- wentylacji mechanicznej.

4.3. Dzierżawca ma obowiązek sprawdzania, czy wszystkie urządzenia zamontowane na terenie MOP-u są sprawne. W przypadku stwierdzenia usterek, należy je niezwłocznie usunąć.

Konieczność wykonania napraw gwarancyjnych wszystkich urządzeń Dzierżawca zgłasza pisemnie Wyzierżawiającemu.

W przypadku wystąpienia awarii miejsce należy zabezpieczyć (wygrodzić, wyłączyć prąd, zamknąć wodę).

4.4. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót ogólnobudowlanych należy:

- zapewnienie prawidłowej eksploatacji, sprawności i ciągłości pracy urządzeń zastosowanych na MOP-ach,
- naprawa stolarki budowlanej (ławki, stoły, zadaszenia w miejscach wypoczynku podróźnych, ażurowe ścianki) poprzez wymianę i malowanie elementów drewnianych, malowanie elementów metalowych,
- naprawa koszy na śmieci,
- naprawa ławek przy chodnikach,
- naprawa drzwi i zamków,
- naprawa umywalk, muszli sedesowych, pisuarów, kranów, desek sedesowych, pojemników na mydło i ręczniki (bez wymiany elementu).

4.5. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót elektrycznych w obiektach sanitariatów należy:

- wymiana baterii zasilających fotokomórki,
- wymiana żarówek,
- wymiana świetlówek, lamp,
- wymiana bezpieczników,
- naprawa wyłączników,
- usuwanie awarii sieci wewnętrznej na terenie MOP-u,
- usuwanie awarii instalacji elektrycznej wewnątrz budynku sanitariatów,
- kontrola i usuwanie awarii sieci instalacji odgromowej budynku sanitariatów,
- zakup zniszczonych lub uszkodzonych elementów.

Utrzymanie i konserwacja urządzeń elektrycznych sieci zewnętrznych MOP (sieć zasilająca transformatory, oświetlenie MOP) w gestii Wyzierżawiającego.

4.6. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót związanych z instalacjami oraz urządzeniami sanitarnymi należy:

- kontrola stanu sieci kanalizacyjnej,
- kontrola napełnienia zbiornika na odpady sanitarne „szambo”
- czyszczenie kanalizacji zewnętrznej (od pierwszej studzienki do odbiornika ścieków) oraz wewnętrznej w budynkach sanitariatów,
- nadzór i rejestracja spuszczenia nieczystości z autokarów oraz opróżnianie zbiornika po jego zapełnieniu,
- wykonywanie bieżących napraw przy likwidacji zaistniałych wycieków poprzez wymianę rur, zaworów, uszczelki oraz udrażnianie kanalizacji.

4.7. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót związanych z instalacjami oraz urządzeniami wodociągowymi należy:

- kontrola zabezpieczeń studni wodomierzowych,
- usuwanie awarii sieci wodociągowej wewnętrznej w budynkach sanitariatów i zewnętrznej na terenie MOP-ów,
- odpowietrzanie i płukanie grzejników,
- wykonywanie drobnych napraw przy likwidacji wycieków (wymiana zaworów, uszczelek, itp.).

4.8. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót związanych z instalacjami oraz urządzeniami wentylacji mechanicznej należy:

- kontrola szczelności i działania kanałów wentylacyjnych
- serwisowanie zgodnie z kartami technicznymi urządzeń tj. wymiana filtrów, roczne przeglądy techniczne
- usuwanie awarii instalacji wentylacji mechanicznej wewnętrznej w budynkach sanitariatów
- wykonywanie drobnych napraw

4.9. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót związanych z kanalizacją deszczową należy kontrola prawidłowości działania systemu odwodnienia i zgłaszanie nieprawidłowości w tym zakresie Wydzierżawiającemu. Utrzymanie i konserwacja kanalizacji deszczowej na terenie MOP (kanalizacja, rowy, studzienki ściekowe) w gestii Wydzierżawiającego.

4.10. Dzierżawca wyposaży osoby wykonujące prace konserwacyjno-utrzymaniowe, w potrzebne narzędzia pracy i materiały umożliwiające zapewnienie prawidłowego funkcjonowania wszystkich urządzeń i sieci zlokalizowanych na terenie MOP, m.in. kosze, farbę, elementy ławek, żarówki, bezpieczniki, itp. Wszystkie narzędzia pracy i materiały niezbędne do usług konserwacyjno-utrzymaniowych zakupuje na własny koszt Dzierżawca.

5. Pozostałe obowiązki Dzierżawcy.

5.1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- ponoszenia wszystkich kosztów mediów (woda, ścieki, energia elektryczna) związanych z funkcjonowaniem i utrzymaniem Miejsca Obsługi Podróżnych (za wyjątkiem kosztów energii elektrycznej za oświetlenie sanitariatów i parkingu oraz wody zużytej na potrzeby sanitariatów wraz ze ściekami),
- niezwłocznego reagowania na usuwanie wszelkich nieprawidłowości zgłaszanych przez pracowników GDDKiA oraz użytkowników Miejsca Obsługi Podróżnych w ramach podpisanej umowy,
- posiadania pojemników na odpady i wywożenia śmieci,
- niezwłocznego zgłaszania Wydzierżawiającemu wszystkich nieprawidłowości związanych z utrzymaniem parkingu, a nie dotyczących Dzierżawcy (np. ubytki w nawierzchni, ogrodzeniu, nieuprawnionych otwarciach bram serwisowych itp.),
- ponoszenia wszystkich opłat związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.