

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 Wachowska

Kraków 2022

OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY

Rozdział I. Informacje ogólne

1. Przedmiot zamówienia.

1.1. Przedmiotem zamówienia jest eksploatacja terenu Miejsca Obsługi Podróżnych: MOP I „Zbójcka Góra” przy drodze ekspresowej S7b na odcinku Skamielna Biała – Skawa w km 29+800 przez okres 10 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 i/lub prowadzenie działalności handlowej – sprzedaż żywności z pojazdu typu food truck.

1.2. **MOP I „Zbójcka 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.

I/LUB:

Na cele związane z prowadzeniem działalności handlowej z pojazdu typu food truck Wydierżawiający przeznaczył teren o łącznej powierzchni ok. 560 m², z przeznaczeniem na ustawienie pojazdu typu food truck oraz pod budowę infrastruktury niezbędnej do ich funkcjonowania. Dzierżawca ma obowiązek w ciągu 2 m-cy od daty podpisania umowy uruchomić sprzedaż z pojazdu typu food truck. Zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem sprzedaży z pojazdu typu food truck, przed jego realizacją musi zostać zatwierdzone przez Wydierżawiającego.

Dzierżawca będzie miał możliwość realizacji ogródka letniego/zimowego (po zatwierdzeniu projektu przez Wydierżawiającego) oraz ustawienia automatów vendingowych na dzierżawionym terenie.

W pobliżu 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 i zainstalowania sublicznika wskazującego faktyczne zużycie energii.

W przypadku gdy zapotrzebowanie na energię elektryczną będzie większe niż przewidują to umowy zawarte przez GDDKiA, Dzierżawca winien w uzgodnieniu z Tauron Dystrybcja wybudować zewnętrzną instalację energetyczną pomiędzy obiektem małej gastronomii, a istniejącym Złączem Kablowym zrealizowanym na potrzeby MOP. W tym celu winien wystąpić do Tauron Dystrybcja z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia do sieci energetycznej budynku gastronomi a po wybudowaniu instalacji podpisać umowy na świadczenie usług dystrybucji i dostawy energii elektrycznej.

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.

2.6. Zieleń.

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

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

Rozdział II. Szczegółowy zakres obowiązków Dzierżawcy

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

Nadzór nad powierzonym mieniem winien odbywać się całodobowo przez cały okres obowiązywania umowy. Wyzierżawiający dopuszcza pracowników pracujących w obiekcie małej gastronomii/pojazdach typu food truck jako pełniących nadzór nad powierzonym mieniem.

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 tylko na terenie MOP.

1.1. Pracownik pełniący funkcję nadzoru ma obowiązek całodobowo:

- 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającemu,
- 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 Wydierżawiającego,
- 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 wnętrze studni zlewowej,
 - zamknąć zawór i schować wąż spłukujący w szafce i ją zamknąć,
- sprawdzać bramy wjazdowe i furtki (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,
- nosić odzież/T-shirt lub kamizelkę pozwalającą na identyfikację pracownika nadzoru.

1.2. Wydierżawiający przekaze za pokwitowaniem Dzierżawcy komplet kluczy do bram, furtek i drzwi.

1.3. Dzierżawca będzie zobowiązany pokryć w całości koszty wszystkich szkód powstałych z winy jego personelu, w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

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

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

1.5. Wstępne dochodzenie, w tym inwentura szkodowa winna być przeprowadzona w obecności przedstawiciela Wyzierzawiającego.

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

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 sprzątające 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 co 4 godziny 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 co 4 godziny na dobę,
- mycie i wycieranie pojemników, półek, drzwi, luster i parapetów – nie rzadziej niż 4 razy na dobę,
- mycie posadzki podłogowej, fliz – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż co 4 godziny na dobę,
- opróżnianie koszy i wyносzenie śmieci do kontenerów – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 3 razy na dobę,
- wywabianie wszelkich zaóółceń i zanieczyszczeń – w razie potrzeb,
- sprząatanie pajęczyn na bieżąco,
- zakładanie środków dezynfekcyjnych na bieżąco,
- uzupełnianie mydła w płynie na bieżąco,
- uzupełnianie papieru toaletowego na bieżąco,
- uzupełnianie ręczników papierowych na bieżąco,
- mycie okien i ram okiennych wraz z parapetami zewnętrznymi - w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
- utrzymywanie drożności rur spustowych,
- prowadzenie dziennika przebiegu służby (w formie ustalonej z przedstawicielem Wyzierzawiającego), gdzie odnotowywane będą między innymi dane personalne pracownika, godzina wykonania usługi, rodzaj wykonanej usługi.

2.2. Do obowiązków Dzierżawcy na terenie MOP będzie:

- 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. Na terenie MOP zostały ustawione kontener(-y) na zbiórkę śmieci pochodzących z terenu MOP-u oraz sanitariatów i Dzierżawca 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 może podłączyć obiekt małej gastronomii do istniejącego zbiornika na nieczystości i rozliczać się z Wydzierżawiającym według zużycia wody.

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 lub ustawienie pojazdu typu food truck. 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 a uruchomienie sprzedaży z pojazdu food truck nastąpi nie później niż po 2 (dwóch) 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 lub w formie działalności handlowej jako sprzedaż żywności z pojazdu typu food truck.

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

- opróżnianie koszy i wynoszenie śmieci do kontenerów przy miejscach postojowych na bieżąco – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 4 razy na dobę (obszar określony na załączniku graficznym czerwoną linią),
- zbieranie wszelkich zanieczyszczeń z terenu parkingu i trawników na bieżąco (obszar określony na załączniku graficznym czerwoną linią),
- zmiatanie chodników i jezdni przy krawężnikach – w razie potrzeb (obszar określony na załączniku graficznym na zielono),
- 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 (obszar określony na załączniku graficznym na zielono),
- utrzymanie zieleni (koszenie i wywóz ściętej trawy) oraz pielęgnacja drzew i krzewów znajdujących się na terenie MOP-u (obszar określony na załączniku graficznym na zielono),
- bieżące odśnieżanie chodników (obszar określony na załączniku graficznym na zielono),
- zabezpieczenie przed gołoledzią chodników (obszar określony na załączniku graficznym na zielono),
- usuwanie śniegu (podczas występowania obfitych opadów śniegu) z płaskich powierzchni dachu sanitariatów, altan i obiektu gastronomicznego.

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

- opróżnianie koszy na bieżąco – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 2 razy na dobę w okresie zimowym (październik – kwiecień) i nie rzadziej niż 4 razy 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 zadaszenia – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu,
- 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. Dzierżawca zabezpiecza toalety w papier toaletowy (w dużych rolkach), mydło w płynie, podkłady higieniczne, kosze łazienkowe, szczotki wc, worki na śmieci (dotyczy wszystkich koszy na śmieci zlokalizowanych na terenie MOP-u) oraz środki dezynfekcyjne – ogólnie dostępne na rynku, posiadające atesty PZH.

Wydzierżawiający będzie wykonywał usługę odśnieżania dróg manewrowych (również na drodze przebiegającej po obszarze oznaczonym na zielono na załączniku).

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

2.5. Dzierżawcy zabrania się:

4. Obowiązki w zakresie prac konserwacyjno – utrzymaniowych.

4.1. Dzierżawca odpowiada za sprawność techniczną wszystkich urządzeń obsługujących MOP (według instrukcji użytkownika obiektu).

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 wskazanych poniżej, należy je niezwłocznie usunąć.

W sytuacji wystąpienia innych awarii należy poinformować Wydzierżawiającego pisemnie/ e-mail lub telefonicznie.

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

4.4. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót elektrycznych w obiektach sanitariatów należy (nie objętych gwarancją):

- wymiana baterii zasilających fotokomórki,
- wymiana żarówek,
- wymiana świetlówek, lamp,
- wymiana bezpieczników,
- naprawa wyłączników.

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

4.5. 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 zaworów, uszczelek oraz udrażnianie kanalizacji.

4.6. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót związanych z instalacjami oraz urządzeniami wodociągowymi należy (nie objętych gwarancją):

- 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.).

4.7. 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

4.8. 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.

4.9. Dzierżawca wyposaży osoby wykonujące prace konserwacyjno-utrzymeniowe, w potrzebne narzędzia pracy i materiały umożliwiające zapewnienie prawidłowego funkcjonowania wszystkich urządzeń i sieci zlokalizowanych na terenie MOP, m.in. żarówki, bezpieczniki, itp. Wszystkie narzędzia pracy i materiały niezbędne do usług konserwacyjno-utrzymeniowych zakupuje na własny koszt Dzierżawca.

5. Pozostałe obowiązki Dzierżawcy.

5.1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- ponoszenia wszystkich kosztów mediów (woda, ścieki, energia elektryczna - tylko z obiektu małej gastronomii lub pojazdu typu food truck) 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 (tylko na swoje potrzeby, MOP jest wyposażony w pojemniki i kosze) 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.