

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY**

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

**Eksploatacja Miejsc Obsługi Podróżnych kategorii I**  
**w ciągu autostrady A4 na odcinku Kraków - Tarnów:**  
**MOP I „Zakrzów” – km 434+100 (kierunek Kraków - Tarnów)**  
**MOP I „Podłęże” – km 434+100 (kierunek Tarnów - Kraków)**

Zatwierdził :  ***Z-ca Dyrektora Oddziału***  
***mgr inż. Agnieszka Wachowska***

**Kraków 2020**

# OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY

## Rozdział I. Informacje ogólne

### 1. Przedmiot zamówienia.

1.1. Przedmiotem zamówienia jest eksploatacja terenu Miejsc Obsługi Podróżnych: MOP I „Zakrzów” i MOP I „Podłęże” zlokalizowanych w ciągu A-4 w km 434+100 przez okres 15 lat od dnia 1 lutego 2021 r. poprzez:

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

1.2. **MOP I „Zakrzów”** zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi krajowej A-4 (strona prawa) przy jezdni południowej, w obrębie m. Zakrzów, gmina Niepołomice, powiat wielicki.

**MOP I „Podłęże”** zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi krajowej nr A-4 (strona lewa) przy jezdni północnej w obrębie m. Zakrzów, gmina Niepołomice, powiat wielicki.

### 2. Zakres istniejącego zagospodarowania MOP-ów.

2.1. Układ pieszo-jezdny.

2.1.1. Układ drogowy na terenie MOP-u:

a) drogi manewrowe o szerokości:

- 7,50 m - przy stanowiskach parkingowych dla samochodów ciężarowych i autobusów,
- 6,00 m - na drogach wjazdowych i wyjazdowych z terenu parkingu,
- 5,00 m - przy stanowiskach dla pojazdów osobowych.

Powierzchnia dróg manewrowych MOP I Zakrzów – 8.312,00 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia dróg manewrowych MOP I Podłęże – 6.855,00 m<sup>2</sup>.

b) droga dojazdowa o szerokości 3,50 m łącząca teren MOP-u z drogą dojazdową zlokalizowaną poza terenem MOP-u.

2.1.2. Stanowiska postojowe dla celów obsługi podróżnych:

- 29 (MOP I - Podłęże) / 32 (MOP I - Zakrzów) stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów (ukośne),
- 72 stanowiska dla samochodów osobowych (ukośne),
- 5 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych (równoległe),
- 4 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych (prostopadłe),
- 2 stanowiska dla kontroli pojazdów (ukośne),
- 1 stanowisko do zrzutu nieczystości przez autokary.

Powierzchnia stanowisk postojowych na MOP I Zakrzów – 4.373,00 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia stanowisk postojowych na MOP I Podłęże – 4.233,00 m<sup>2</sup>.

#### 2.1.3. Chodniki i ścieżki dla pieszych:

Powierzchnia chodników MOP I Zakrzów – 2.137,00 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia chodników MOP I Podłęże – 2.621,00 m<sup>2</sup>.

#### 2.2. Budynek sanitariatów.

Budynek sanitariatów (WC) stanowi wolnostojący budynek parterowy nie podpiwniczony, z dachem płaskim (dach kryty papą bitumiczną) o konstrukcji murowanej. Jest podzielony na następujące pomieszczenia:

- ubikacje damskie (4 kabiny WC oraz umywalnia) – 24,00 m<sup>2</sup>,
- ubikacje męskie (2 kabiny, 2 pisuary oraz umywalnia) – 19,70 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie dla dozoru – 4,90 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie do przewijania niemowląt wraz z ubikacją dla osób niepełnosprawnych – 4,90 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie instalacyjne i gospodarcze – 6,90 m<sup>2</sup>,
- wiatrołapy – 10,10 m<sup>2</sup>.

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

Powierzchnia zabudowy budynku sanitariatu wynosi 111,62 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia użytkowa – 70,50 m<sup>2</sup>, a kubatura sanitariatów – 459,50 m<sup>3</sup>.

Lokalizacja budynku sanitariatów na terenie MOP zgodnie z Załącznikiem nr 5.

#### 2.3. Budynek małej gastronomii.

Na terenie Obiektów (MOP) istnieją obiekty budowlane. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość odpłatnego odstąpienia przez obecnego Dzierżawcę obiektu małej gastronomii na rzecz przyszłego dzierżawcy wyłonionego w postępowaniu przetargowym na kolejne lata na zasadach określonych przez strony, za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

Dzierżawca, wyłoniony w ramach postępowania przetargowego i który nabędzie istniejące obiekty od obecnego Dzierżawcy, będzie miał obowiązek w ciągu 2 m-cy od dnia 1 lutego 2021 r. zagospodarowania tych obiektów na obiekty małej gastronomii zgodnie z wymaganiami określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Projekt zagospodarowania obiektu musi zostać zatwierdzony przez Wydzierżawiającego przed realizacją.

#### 2.4. Zadaszone miejsca wypoczynku.

Miejsca wypoczynku składają się z 20 segmentów o wymiarach 3x4,5 m, tworzących ażurową bryłę opartą na szkieletie stalowym wsparte na ażurowych drewnianych ściankach oddzielających poszczególne miejsca wypoczynku. Powierzchnia zabudowy w obrębie szkieletu stalowego – 270 m<sup>2</sup>. Miejsca wypoczynku wyposażone są w kosze na śmieci.

#### 2.5. Uzbrojenie terenu.

Miejsca postojowe, droga manewrowa oraz budynek sanitariatów są oświetlone. Na terenie parkingu znajduje się kanalizacja deszczowa, sanitarna, instalacja elektryczna, wodociągowa. Ścieki sanitarne z budynku sanitariatów oraz stanowiska zrzutu nieczystości z autobusów odprowadzane są do gminnej kanalizacji sanitarnej.



## 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 Zakrzów ~ 11.400,00 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia trawników i pow. zielonych MOP I Podłężę ~ 19.300,00 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział II. Szczegółowy zakres obowiązków Dzierżawcy**

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

1.1. Nadzór nad powierzonym mieniem odbywać się będzie całodobowo przez cały okres obowiązywania umowy (od dnia 1 lutego 2021 r. przez okres 15 lat). Dzierżawca dopuszcza pracowników pracujących w obiekcie małej gastronomii jako pełniących nadzór nad powierzonym mieniem.

1.2. Pracownik pełniący funkcję nadzoru ma obowiązek:

- znać topografię terenu MOP, obiektów, urządzeń i przedmiotów objętych nadzorem, ponadto winien znać:
  - zabezpieczenie techniczne obiektu,
  - rozmieszczenie hydrantów oraz podręcznego sprzętu p.poż.,
- posiadać wykaz numerów telefonów alarmowych obowiązujących na obiekcie chronionym,
- posiadać w czasie pełnienia służby telefon komórkowy pozwalający na łączność 24 godziny na dobę w razie potrzeby z jednostkami ratunkowymi oraz wyznaczonym przedstawicielem Wydzierżawiającego. Numer telefonu komórkowego zostanie podany przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu przed przystąpieniem Dzierżawcy do realizacji umowy,
- 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 wnętrze 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 autostrady, Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Straży Leśnej oraz Inspekcji Transportu Drogowego.

1.3. Wyzierzawiający przekaze za pokwitowaniem Dzierżawcy komplet kluczy do bram i drzwi.

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

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

1.6. 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.

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

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

1.9. 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. Dzierżawca dopuszcza pracowników pracujących w obiekcie małej gastronomii jako osoby sprzątające sanitariaty i teren Obiektów.

Do obowiązków Dzierżawcy na terenie budynku sanitariatów należy:

- zmiatanie 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 zażółceń 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 Wydzierżawiającego), gdzie odnotowywane będą między innymi dane personalne pracownika, godzina wykonania usługi, rodzaj wykonanej usługi.

2.2. Do obowiązków Dzierżawcy na terenie Obiektów 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,
- zmiatanie chodników i jezdni przy krawężnikach – w razie potrzeb,
- utrzymanie ścieżek 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 7 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 19 stycznia 2018 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 wicher,
- 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 zadaszenia i drewnianych – w razie potrzeb, lecz nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu,
- utrzymywanie drożności rynien i rur spustowych.

2.4. Do wykonania w/w prac Dzierżawca zabezpiecza osoby wykonujące prace porządkowe w potrzebne narzędzia pracy i materiały służące do utrzymania czystości, odśnieżania w okresie zimowym, pojemniki (plastikowe) na mieszanek piaskowo-solną. 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 mieszanek piaskowo-solną do utrzymania parkingu i ciągów pieszych na terenie MOP-u. Wydierżawiający będzie wykonywał usługę odśnieżania dróg manewrowych.

Wszystkie w/w 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 Wydierżawiającym) 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 w/w firmą i przedstawi je Wydierżawiającemu.

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

Za wywóz śmieci i ich unieszkodliwienie 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

Ilość ścieków odpowiadająca ilości zużytej do celów prowadzenia działalności gastronomicznej wg wskazań wodomierza, będzie podstawą obciążenia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego poprzez refakturowanie należnej kwoty.

## 3. Prowadzenie działalności gastronomicznej.

3.1. Dzierżawca będzie zobowiązany do zagospodarowania części terenu wydzierżawionego Obiektu, 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 dnia 1 lutego 2021 r.

3.2. Dzierżawca, który nabędzie istniejące na MOP-ach obiekty od obecnego Dzierżawcy, będzie zobowiązany do ich zagospodarowania na obiekt małej gastronomii. Wymagania Wydzierżawiającego odnośnie 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 2 (dwóch) miesiącach od dnia 1 lutego 2021 r.

3.3. Dzierżawca zobowiązuje się do obsługi podróżnych korzystających z Obiektów poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej w formie małej gastronomii w obiekcie/obiektach opisanych 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.

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 Wydzierżawiającemu.

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

4.4. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót ogólnie budowlanych należy:



- zapewnienie prawidłowej eksploatacji, sprawności i ciągłości pracy urządzeń zastosowanych na MOP-ach,
- naprawa stolarki budowlanej (ławki, stoły, zadaszenia w miejscach wypoczynku podróżnych, ażurowe ścianki) poprzez wymianę i malowanie elementów drewnianych, malowanie elementów metalowych,
- naprawa koszy na śmieci,
- naprawa ławek przy chodnikach,
- naprawa drzwi i zamków,
- naprawa umywalek, 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-ów (sieć zasilająca transformatory, oświetlenie zewnętrzne) w gestii Wydzierżawiającego.

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

- kontrola stanu sieci kanalizacyjnej,
- nadzór nad funkcjonowaniem systemu odprowadzenia ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej wraz z zapewnieniem prawidłowego działania przepompowni ścieków,
- 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 wypełnieniu,
- wykonywanie bieżących napraw przy likwidacji zaistniałych wycieków poprzez wymianę rur, zaworów, uszczelek oraz udrażnianie kanalizacji.

4.7. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie robót związanych z instalacjami oraz urządzeniami wodociagowymi 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 kanalizacją deszczową należy kontrola prawidłowości działania systemu odwodnienia i zgłaszanie

nieprawidłowości w tym zakresie Wydierżawiającemu. Utrzymanie i konserwacja kanalizacji deszczowej na terenie MOP-ów (kanalizacja, rowy, studzienki ściekowe) w gestii Wydierżawiającego.

4.9. 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 (Obiektu) w ramach podpisanej umowy,
- posiadania pojemników na odpady i wywożenia śmieci,
- niezwłocznego zgłaszania Wydierżawiającemu 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.