

**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 podstawowego  
MOP „Zbójecka Góra” przy drodze ekspresowej S7b na odcinku  
Skomielna Biała – Skawa w km 29+800**

Zatwierdził :

**Kraków 2023**

# OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY

## Rozdział I. Informacje ogólne

### 1. Przedmiot zamówienia.

1.1. Przedmiotem zamówienia jest eksploatacja terenu Miejsca Obsługi Podróżnych: MOP „Zbójecka Góra” przy drodze ekspresowej S7b na odcinku Skomielna 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 utrzymaniowymi,
- obsługę podróżnych korzystających z MOP poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej w formie małej gastronomii lub działalności handlowej w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz z usługami małej gastronomii w obiekcie zgodnym z PFU.

1.2. **MOP „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 zagospodarowania MOP.

2.1. Budynek małej gastronomii lub handlowy.

Na cele związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej w formie małej gastronomii lub działalności handlowej w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz z usługami małej gastronomii Wyznaczający przeznaczył teren o łącznej powierzchni ok. 560 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem pod budowę obiektu małej gastronomii lub obiektu handlowego z usługami małej gastronomii oraz niezbędnej infrastruktury niezbędnej w celu funkcjonowania obiektu. Dzierżawca ma obowiązek w ciągu 9 m-cy od daty podpisania umowy wybudować obiekt o powierzchni do 140 m<sup>2</sup> zgodnie z zapisami Programu Funkcjonalno-Użytkowego, którego projekt przed realizacją musi zostać zatwierdzony przez Wyznaczającego.

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

W pobliżu planowanej lokalizacji budynku doprowadzona została instalacja wodna (Załącznik nr 5.1).

W budynku sanitariatów znajduje się licznik główny wody stanowiący własność Wyznaczającego. W przypadku korzystania z instalacji wodnej na potrzeby obiektu gastronomicznego lub handlowego, Dzierżawca winien wykonać przyłącze wodociągowe i zainstalować sublicznik, wskazujący faktyczny pobór wody. Istnieje możliwość podłączenia obiektu 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 Dystrybucja wybudować zewnętrzną instalację energetyczną pomiędzy obiektem małej gastronomii lub handlowym, a istniejącym Złączem Kablowym zrealizowanym na potrzeby MOP. W tym celu winien wystąpić do Tauron Dystrybucja z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia do sieci energetycznej budynku gastronomii lub handlowego a po

wybudowaniu instalacji podpisać umowy na świadczenie usług dystrybucji i dostawy energii elektrycznej.

## 2.2. 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 7x7 cm, szkieletowa stalowa malowana proszkowo. Obicie: deska z drewna egzotycznego o wymiarach 8x1,5 cm. Dach blacha trapezowa. Gabaryt obiektu 240 x 360 x 250 cm.

Miejsca wypoczynku wyposażone są w ławkę 135x35 cm oraz w ławkę 107x35 cm o siedzisku z deski z drewna egzotycznego; konstrukcja wsporcza metalowa o profilu konstrukcyjnym 7x7 cm, szkieletowa stalowa malowana proszkowo w kolorze szarym. Stolik o wymiarach 180x45 cm o blacie z deski z drewna egzotycznego; 65x3 cm konstrukcja wsporcza metalowa o profilu konstrukcyjnym 4x4 cm, szkieletowa malowana proszkowo w kolorze szarym.

Miejsca wypoczynku wyposażone są w kosze na śmieci.

## 2.3. Uzbrojenie terenu.

Na terenie obiektu znajduje się system szczelnej kanalizacji deszczowej i otwartego zbiornika retencyjnego o powierzchni czynnej 45m<sup>2</sup>, podziemny zbiornik przeciwpożarowy o pojemności 100 m<sup>3</sup>, sieć wodociągowa oraz instalacja fotowoltaiczna składająca się z 28 paneli. Teren MOP posiada instalację elektryczną obejmującą oświetlenie budynku WC, terenu MOP oraz wjazdów, wyjazdów z terenu MOP i drogi głównej. Wybudowano zadaszoną wiatę śmietnikową o wymiarach: 5x5x3 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 m<sup>3</sup>.

## 2.4. Zieleni.

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

# Rozdział II. Szczegółowy zakres obowiązków Dzierżawcy

Poza obszarem przeznaczonym pod budowę obiektu małej gastronomii lub handlowego Dzierżawca przekazuje w utrzymanie obszar, oznaczony na załączniku graficznym kolorem zielonym – obejmujący teren zadaszonych miejsc wypoczynku, który także podlegał będzie nadzorowi przez Dzierżawcę oraz utrzymywaniu.

## 1. Pełnienie nadzoru nad powierzonym mieniem

Nadzór nad powierzonym mieniem winien odbywać się całodobowo przez cały okres obowiązywania umowy.

### 1.1. Dzierżawca ma obowiązek (na obszarze oznaczonym na załączniku kolorem zielonym):

- obserwacji i dokonywania obejścia dozorowanego obszaru, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia zamontowane na terenie przekazanym, sprawdzanie stanu urządzeń. W przypadku stwierdzenia usterek, Dzierżawca,

zabezpiecza miejsce usterki (wygrodzenie miejsca usterki) i zgłasza ją do Rejonu GDDKiA w Nowym Targu,

- powiadamiać w trybie natychmiastowym odpowiednią jednostkę (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, pogotowie energetyczne itp.), wyznaczonego przedstawiciela Wydierżawiającego lub jego zastępcę w przypadku stwierdzenia pożaru lub innych zdarzeń losowych oraz w przypadku awarii zabezpieczyć miejsca wystąpienia,
- zgłaszać wszystkie zauważone usterki przez Dzierżawcę wraz z ich odnotowaniem i natychmiastowym pisemnym zgłaszaniem Wydierżawiającemu,

1.2. Nad prawidłowym wykonywaniem czynności przez pracowników czuwa Dzierżawca lub Franczyzobiorca, który zgadza się na kontrolowanie swoich pracowników również przez pracowników Wydierżawiającego.

## **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 lub handlowego. Dzierżawca dopuszcza pracowników pracujących w obiekcie małej gastronomii lub handlowym jako osoby sprząające przekazany teren.

Do obowiązków Dzierżawcy należy (na obszarze oznaczonym na załączniku kolorem zielonym i żółtym):

- opróżnianie koszy i wynoszenie śmieci do kontenerów ustawionych przez Dzierżawcę 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),
- zbieranie wszelkich zanieczyszczeń z terenu przekazanego na bieżąco,
- utrzymanie chodników, usunięcie traw i chwastów tam rosnących, likwidacja kolein na trawnikach poprzez wyprofilowanie, ewentualne uzupełnienie i obsianie trawą – w razie potrzeb,
- utrzymanie zieleni oraz pielęgnacja drzew i krzewów znajdujących się na przekazanym terenie MOP,
- bieżące odśnieżanie chodników,
- zabezpieczenie przed gołoledzią chodników,
- 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.

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

### 2.3. Wywóz nieczystości stałych.

Dzierżawca zobowiązany jest do wywozu śmieci z terenu MOP (oznaczonego na załączniku graficznym na zielono i żółto). Na terenie dzierżawionym (oznaczonym na załączniku kolorem żółtym) Dzierżawca ustawi kontener(-y) na zbiórkę śmieci pochodzących z terenu oznaczonego kolorem żółtym i zielonym na załączniku graficznym. 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 ją Wydzierżawiającemu.

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

Koszt wywozu śmieci i ich unieszkodliwiania 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.

### 2.4. Odprowadzanie ścieków

Wydzierżawiający zapewni wywóz ścieków ze zbiorników obsługujących sanitariaty.

Dzierżawca może podłączyć obiekt małej gastronomii lub handlowy do istniejącego zbiornika na nieczystości i rozliczać się z Wydzierżawiającym według zużycia wody.

### 2.5. Obowiązki w zakresie prac utrzymaniowych

Dzierżawca ma obowiązek sprawdzania, czy wszystkie urządzenia zamontowane na terenie zadaszonych miejsc wypoczynku są sprawne. W przypadku stwierdzenia usterek należy poinformować Wydzierżawiającego pisemnie/ e-mail lub telefonicznie.

W przypadku wystąpienia awarii miejsce należy zabezpieczyć (wygrodzić).

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

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.

## **3. Prowadzenie działalności gastronomicznej w formie małej gastronomii lub działalności handlowej z usługami małej gastronomii.**

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

3.2. Dzierżawca zobowiązuje się do obsługi podróżnych korzystających z MOP poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej w formie małej gastronomii lub działalności handlowej w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz usługami małej gastronomii.

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

#### **4. Pozostałe obowiązki Dzierżawcy.**

4.1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- ponoszenia wszystkich kosztów mediów (woda, ścieki, energia elektryczna) - tylko z obiektu gastronomicznego lub handlowego,
- niezwłocznego reagowania na usuwanie wszelkich nieprawidłowości zgłaszanych przez pracowników GDDKiA oraz użytkowników Miejsca Obsługi Podróżnych w ramach podpisanej umowy,
- posiadania pojemników/kontenerów na odpady (tylko na swoje potrzeby) 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.