

WARUNKI DOSTĘPU I KORZYSTANIA

z budynków pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, dotyczące umieszczania urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych dla celów niezwiązanych lub niewyłącznie związanych z zapewnieniem telekomunikacji w tych budynkach.

Rozdział I – Dostęp do budynków polegający na umieszczeniu na nich obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym lub niewyłącznie związanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynkach

1. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (dalej: Udostępniający) działający jako zarządca budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa nie posiada statusu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

2. Na wniosek przedsiębiorców telekomunikacyjnych, tj. podmiotów wpisanych do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej: Operator), Udostępniający udziela dostępu do budynków, w celu niezwiązanym lub niewyłącznie związanym z zapewnieniem w nich telekomunikacji, poprzez umieszczenie i instalowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na tych budynkach, pod warunkiem, że umieszczane i instalowane obiekty i urządzenia telekomunikacyjne nie uniemożliwią racjonalnego korzystania z budynków, w szczególności nie będą prowadzić do istotnego zmniejszenia ich wartości. Udzielany dostęp polega w szczególności na:

- a) umieszczeniu na terenie budynków obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności na instalowaniu urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzaniu linii kablowych, umieszczaniu tabliczek informacyjnych o urządzeniach w miejscu uzgodnionym z Udostępniającym, przyłączaniu tych obiektów i urządzeń do sieci telekomunikacyjnej Operatora,
- b) zaprojektowaniu, budowie (przez co rozumie się także rozbudowę i przebudowę) oraz eksploatacji (przez co rozumie się również konserwację i modernizację) obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonych na terenie budynków przez Operatora;
- c) dostępie do miejsc, w których znajdują się zainstalowane obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora w celu usunięcia awarii oraz prowadzenia prac związanych z projektowaniem, budową (w tym rozbudową i przebudową), eksploatacją (w tym konserwacją i modernizacją) obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora, w zakresie w jakim Udostępniający może zapewnić dostęp do tych miejsc;
- d) zapewnieniu możliwości wykorzystywania Infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego znajdującej się w budynkach, w celu niezwiązanym lub niewyłącznie związanym z zapewnieniem w nich telekomunikacji.

3. W ramach dostępu, o którym mowa w ust. 2, Udostępniający zapewnia również możliwość wykorzystywania istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego, na potrzeby zapewnienia dostępu niezwiązanego lub niewyłącznie związanego z zapewnieniem telekomunikacji w budynkach, pod warunkiem wykazania, że powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe.

4. Dostęp, o którym mowa w niniejszym rozdziale jest odpłatny.

Wynagrodzenie w kwocie netto będzie określone na podstawie uzgodnionego przez strony projektu wykonawczego umieszczenia i instalowania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz stawek właściwych za umieszczenie danego typu obiektów telekomunikacyjnych lub urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej obowiązującej w dacie ponoszenia danych kosztów określonych w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

5. Wyrażenie zgody jednemu Operatorowi nie wyłącza prawa Zarządu Budynków Komunalnych do udostępnienia budynku na potrzeby innych podmiotów świadczących usługi w zakresie sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, iż ich działalność nie będzie technicznie utrudniała lub uniemożliwiała działalności Operatorów posiadających wcześniej zawarte umowy.

Rozdział II – warunki dostępu

1. Dostęp do budynku polegający na umożliwieniu umieszczenia na jego terenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dla celów niezwiązanych lub niewyłącznie związanych z zapewnieniem w nim telekomunikacji, jest udzielany m.in. pod następującymi warunkami:

- a) sporządzeniem, przedłożeniem i uzgodnieniem z Udostępniającym projektu wykonawczego umieszczenia lub instalacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym zakładającego natynkowe lub podtynkowe rozmieszczenie właściwej instalacji;
- b) zobowiązaniem się przez Operatora do wykonywania wszelkich prac na terenie budynku na jego własny koszt, w tym ponoszenia wydatków z tytułu korzystania z energii elektrycznej;
- c) zobowiązaniem się przez Operatora do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wynikające bezpośrednio z prac związanych z instalacją, eksploatacją, rozbudową, konserwacją, naprawą lub wymianą urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej w budynku oraz ew. szkód wynikłych z korzystania przez tego Operatora z infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniającego;
- d) przedłożeniem przed rozpoczęciem prac pozwolenia lub opinii właściwych służb konserwatorskich zezwalające na umieszczenie lub instalację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w przypadku gdy udostępniane budynki objęte są ochroną konserwatorską zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego,
- e) przedłożeniem przed rozpoczęciem prac wymaganych dla realizacji prac dotyczących danego rodzaju urządzeń lub infrastruktury właściwych zgód i pozwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego,
- f) rozpoczęcie prac instalacyjnych lub budowlanych przez Operatora może nastąpić po protokolarnym wprowadzeniu Operatora przez Udostępniającego na teren budynku,
- g) zapewnieniem przez Operatora, że wykonywanie prac będzie odbywać się w sposób profesjonalny, przy zachowaniu należytej staranności, bez naruszania obowiązujących przepisów prawa oraz bez uniemożliwiania racjonalnego korzystania z budynku z poszanowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych;
- h) zobowiązaniem się przez Operatora do ponoszenia odpowiedzialności za utrzymywanie porządku, w tym sprzątnięcie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac na terenie budynku, przy poszanowaniu przepisów prawa, w tym w szczególności w zakresie ochrony środowiska, gospodarowania odpadami;
- i) zapewnieniem przez Operatora, że umieszczanie lub instalowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na terenie budynku, nie spowoduje ograniczenia lub utrudnienia w korzystaniu w budynku z innych instalacji, mediów, np. energii elektrycznej, wody, gazu, a także nie spowoduje

naruszenia przepisów o ochronie środowiska naturalnego, ppoż, bhp oraz przepisów ustawy Prawa telekomunikacyjnego;

j) zobowiązaniem się przez Operatora do umieszczania lub instalowania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej spełniających wymogi obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa;

k) ponoszeniem wyłącznej odpowiedzialności za zainstalowane lub umieszczone obiekty oraz urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;

l) zobowiązaniem się do dokonywania okresowych przeglądów technicznych infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz usuwaniem ewentualnych awarii, sporządzaniem i przekazywaniem protokołów z tych przeglądów;

m) zobowiązaniem się do dokonywania, jeżeli jest lub będzie to wymagane przez obowiązujące przepisy prawa, pomiarów promieniowania elektromagnetycznego dla celów ochrony środowiska i BHP oraz sporządzaniem i przekazywaniem protokołów z tych przeglądów;

n) zobowiązaniem się do informowania Udostępniającego o każdym przypadku udostępnienia infrastruktury telekomunikacyjnej innym Operatorom oraz ponoszeniem przez Operatora udostępniającego tę infrastrukturę pełnej i solidarnej odpowiedzialności za działania Operatorów, którym udostępniono tę infrastrukturę;

o) zobowiązaniem się Operatora do doprowadzenia budynku do stanu sprzed rozpoczęcia tych prac, na jego wyłączny koszt, ze szczególnym uwzględnieniem doprowadzenia połączenia dachowej budynku do stanu z momentu jego przekazania, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia jej przed przeciekaniem;

p) wyrażeniem zgody na odbiór wykonanych prac przez Udostępniającego, a w przypadku nie usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru w określonym terminie, do ich usunięcia na koszt Operatora;

q) wpłaceniem kaucji przed przystąpieniem do prac na terenie budynku, na którym aktualnie mają być prowadzone prace, w wysokości zgodnej z załącznikiem Nr 3 do ww. zarządzenia PMK;

r) zobowiązaniem się operatora do przekazania dokumentacji powykonawczej wykonanych prac na terenie budynku;

s) zobowiązaniem się Operatora do posiadania polisy OC obejmującej wszelkie zdarzenia związane z budową (w tym rozbudową i przebudową) i eksploatacją (w tym konserwacją i modernizacją) wybudowanej i wykorzystywanej przez niego infrastruktury telekomunikacyjnej przez cały okres udzielonego dostępu;

Rozdział III - Procedura zawarcia lub zmiany umowy, Postanowienia dodatkowe

1. Podmioty zainteresowane zawarciem umowy dostępu do budynku oraz właściciele sieci teletechnicznych, którzy nie posiadają umów z Udostępniającym, występują z pisemnym wnioskiem do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie o zawarcie stosownej umowy, wskazując opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub istniejącej sieci teletechnicznej, stosownie do obowiązującej procedury dostępnej na stronie internetowej pod adresem www.zbk.krakow.pl.

2. Jednostką właściwą do rozpatrywania wniosków podmiotów zainteresowanych oraz do udzielania odpowiedzi na ich zapytania jest: Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą ul. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków, Referat Eksploatacji, tel. 12/616-62-14, e-mail: zbk@zbk.krakow.pl.

3. Do wniosków podmiotów zainteresowanych konieczne jest przedłożenie stosownego pełnomocnictwa do występowania w imieniu Wnioskodawcy.

4. ZBK w Krakowie zastrzega sobie prawo do wezwania Wnioskodawcy o dostarczenie dodatkowych dokumentów, uzgodnień i zezwoleń wynikających z indywidualnego charakteru sprawy,

w tym w szczególności w odniesieniu do stacji bazowych ZBK zastrzega sobie prawo do wezwania Wnioskodawcy przed zawarciem umowy do przedstawienia: opinii budowlanej (konstrukcyjnej) dot. wpływu planowanej infrastruktury na budynek, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazującej na możliwość realizacji planowanej infrastruktury (w przypadku jeżeli na terenie na którym znajduje się budynek nie obowiązuje MPZP) lub opinii uprawnionego projektanta wskazującego na możliwość realizacji danej infrastruktury w świetle obowiązującego na danym terenie MPZP,

5. ZBK w Krakowie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wniosku, odpowiada na wniosek, o którym mowa w ust. 1 wskazując czy jest możliwe udzielenie dostępu do danych budynków albo udziela odpowiedzi na zapytania podmiotu zainteresowanego. W przypadku możliwości udzielenia dostępu, Udostępniający przekazuje projekt umowy.

6. Umowy na udostępnienie budynku zawierane są co do zasady na czas nieoznaczony z możliwością ich rozwiązania z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

7. Opłaty wynikające ze stawek określonych w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia są pobierane od dnia protokolarnego wprowadzenia Operatora przez Udostępniającego na teren budynku w celu rozpoczęcia prac instalacyjnych lub budowlanych,

8. Od dnia zawarcia umowy do czasu wprowadzenia Operatora przez Udostępniającego na teren budynku w celu rozpoczęcia prac instalacyjnych lub budowlanych, pobierana jest opłata w wysokości 30 % opłaty wynikającej ze stawek określonych w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia,

9. W przypadku braku rozpoczęcia prac instalacyjnych lub budowlanych przez Operatora w terminie 18 miesięcy od daty zawarcia umowy, umowa ulega wygaśnięciu.