

Załącznik nr 1 do Umowy Dzierżawy

Załącznik techniczny - tabela zawierająca Obligatoryjny Program Funkcjonalny dla MOP, w tym wymagany harmonogram realizacji robót budowlanych.

OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKcjONALNY, WYMAGANIA MINIMALNE
MOP Mszana Południe kategorii III zlokalizowany w ciągu autostrady A1 (kierunek) Gliwice (kilometraż A1a) 39+800 ,
powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 7,32 ha.

TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH		
ZAKRES	ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE	WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA
Wiat(y) nad odmierzaczami paliw płynnych	Dach(y) wiaty zadasza wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i TIR,	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Z połaci dachu woda opadowa odprowadzana do kanalizacji deszczowej	
	Wyspy pod lokalizację dystrybutorów paliwa wyniesione nad poziom przyległego podjazdu, obramowane np. blachą kwasoodporną	
	Pod wiatami nawierzchnia szczelna (taca) z odprowadzeniem wody do separatora osadu i olejów	
	Wiaty wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie	
Tankowanie samochodów osobowych	Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najezdzeniem przez pojazdy	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. 4 pojazdów jednocześnie (cztery dwustronne dystrybutory) (wszystkie rodzaje paliwa - PB, ON); stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym. Ilość punktów do tankowania LPG zapewniająca obsługę min. 2 pojazdów równocześnie	

	Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzwoową gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi	
Tankowanie samochodów ciężarowych (TIR) i autobusów	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. 1 pojazdu (ON, samoobsługa)	
	Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min	
Ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym	Możliwość ładowania min. 2 pojazdów elektrycznych o mocy minimalnej 22 Kw oraz 50 Kw. .	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Dopuszcza się możliwość posadowienia min. 1 punktu tankowania (do wyboru)	nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji o posadowieniu punktów paliw alternatywnych
Inne	Możliwość płacenia kartą płatniczą	
	Możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych	
	Możliwość umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody	
	Praca stacji - w systemie całodobowym (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwającą max. 30 minut)	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	W pobliżu stacji paliw zestaw pojemników do segregowania odpadów	
Budynek stacji paliw	Podział funkcjonalny: Sala sprzedaży (sklep) z zapleczem socjalno-magazynowo-biurowym, węzeł sanitarny dla klientów, punkt gastronomiczny z zapleczem technologicznym i socjalno-biurowym dla personelu, pomieszczenia	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Na sali sprzedaży dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowane), prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne; <ul style="list-style-type: none"> ▪ sprzedaż w systemie samoobsługowym; ▪ główne wejście usytuowane od strony dystrybutorów dla osobowych (drzwi automatyczne); ▪ sala sprzedaży klimatyzowana; 	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

Warunki ogólne	<p>Węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> WC damski - 4 umywalki + 4 kabiny + przewijak dla niemowląt; WC męski - 3 umywalki + 4 pisuary + 3 kabiny; WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; Pomieszczenie prysznic z przebieralnią –1 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej); Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE) <p>Punkt gastronomiczny (bistro):</p> <ul style="list-style-type: none"> wydawanie posiłków 24h/dobę; ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 40 miejsc siedzących; dania barowe na gorąco; sala klimatyzowana <p>Inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych; Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą; Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji 	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) *		
Warunki ogólne	stanowiska postojowe dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne z odrębnym systemem odwodnienia, zaopatrzonym w urządzenia do przejmowania i neutralizacji wycieków substancji niebezpiecznych wraz z dojazdem do tych stanowisk	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów stanowisk postojowych i obiektów	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	W związku z planowanym wdrażaniem Systemu Informacji (sygnalizacji) o Wolnych Miejscach Parkingowych na MOP (a w terminie późniejszym także i systemem rezerwacji miejsc na MOP) współpracującym z przygotowywanym na Droгах Krajowych i Autostradach Systemem Zarządzania Ruchem, Dzierżawca uwzględni w projekcie budowlanym, a później wykona, infrastrukturę umożliwiającą podłączenie urządzeń telematiki drogowej, która będzie zliczała pojazdy wjeżdżające/wyjeżdżające/parkujące na MOP. Infrastruktura umożliwi przekazanie danych z tych urządzeń do Centrum Zarządzania Ruchem .W razie takiej konieczności Dzierżawca umożliwi Wydzierżawiającemu wejście na teren MOP, bez żadnych ograniczeń i bez ponoszenia, na rzecz Dzierżawcy, kosztów z tego tytułu celem montażu urządzeń zarządzania ruchem. Wymóg ten wynika z implementacji do krajowego porządku prawnego dyrektywy 201/40/UE, która dotyczy procesu wdrażania rozwiązań ITS	Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA

(Intelligent Transport Systems) na drogach krajów Unii Europejskiej		
	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 179 , w tym: - 9 stanowisk dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych	Wydzierżawiający zapewnia dostępność stanowisk już istniejących. Ich odpowiednie oznaczenie nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych	Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie min. 16 miejsc parkingowych (w tym min 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz min 2 miejsca postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone) Stanowiska dla pojazdów zasilanych energią elektryczną w obrębie punktów ładowania w liczbie min. 2 miejsca postojowe o wielkości - 3,6m x 5m każde.	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości – możliwość wykorzystania istniejącego zagospodarowania w celu częściowego wypełnienia wymogu
Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR)	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie min. 34	Wydzierżawiający zapewnia dostępność stanowisk już istniejących (19szt.) Ich odpowiednie oznaczenie nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. Dzierżawca zaprojektuje oraz dobuduje dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych min. 15 w ramach rezerwy terenu Nieruchomości przekazanej w dzierżawę.
Stanowisko postojowe dla autobusów	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 7	Wydzierżawiający zapewnia dostępność stanowisk już istniejących. Ich odpowiednie oznaczenie nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE *		
	Specjalnie oznakowane stanowisko do kontroli technicznej i ważenia pojazdów oraz miejsce dla pojazdu organu kontrolującego ITD i Policji	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Stanowisko do zlewu z cysterny drogowej paliw do zbiorników. Stacja paliw płynnych będzie spełniać warunki techniczne (w tym dotyczące wymiarów stref zagrożonych wybuchem dla urządzeń technologicznych) wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 21 listopada 2005 r. (Dz. U. nr 243, poz. 2063): w liczbie 1 .	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *		
samochody osobowe/ samochody	W sąsiedztwie stacji paliw wydzielone, oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych przeglądów samochodów osobowych oraz ciągników samochodów ciężarowych w liczbie 1 (stanowisko serwisu)	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

ciężarowe/autobusy	Możliwość wypożyczenia podstawowych narzędzi do samodzielnej drobnej naprawy		
	Możliwość uruchomienia pojazdu z zewnętrznego źródła zasilania elektrycznego (12V) oraz dostęp do sieci 230 v		
	Wydzielone oświetlone miejsce, do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów w liczbie 1 (stanowisko serwisu) – stanowisko odseparowane od jezdni za pomocą wyseppek/wysokich krawężników.		
	Pojemnik na odpady niebezpieczne, m.in. na: smary, oleje i płyny techniczne (związane z eksploatacją pojazdów mechanicznych), zgodnie z właściwymi przepisami		
	w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw samoobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie min. 1		
	Miejsce zrztu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 1 szt.	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości	
	Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania).	Nie później niż po 12 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości	
	Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA.		
	artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw	Żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
		Pióra wycieraczek do samochodów osobowych i ciężarowych	
Apteczki samochodowe – wyposażenie zgodne z właściwymi przepisami dla pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR			
Gaśnice samochodowe - zakres zgodny z właściwymi przepisami dla pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR			
Asortyment olejów silnikowych			
Płyn do spryskiwaczy oraz urządzenia i środki chemiczne do mycia, odszraniania, odladzania szyb, płyn do chłodnicy etc.			
Asortyment elementów poprawiających widoczność na drodze, (w szczególności trójkąt, kamizelka etc.)			
Podstawowe kosmetyki samochodowe			
Podstawowe części (świece zapłonowe, bezpieczniki etc.)			
JEZDNIĘ MANEWOWE, CIĄGI PIESZE *			

Wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, obowiązujących w strefach ograniczonej prędkości, wynikających z zastosowania znaków B-43 „20” na wyjeździe i B-44 „20” na wyjeździe		W docelowym kształcie nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. Zasady organizacji ruchu muszą być zapewnione od momentu Odbioru Nieruchomości w odpowiednim dla fazy robót zakresie.
Segregacja ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych oraz ruchu pieszego, z zapewnieniem bezpiecznego dojścia grup pieszych z parkingów do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP		
Wprowadzenie czytelnego systemu oznakowania w zakresie ruchu pojazdów i pieszych oraz informacji o wzajemnych powiązaniach między poszczególnymi obszarami MOP		
Wyokrąglenia wysp oraz lampy uliczne wyjątkowo narażone na najjeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi		
OŚWIETLENIE		
Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz do ważenia pojazdów ciężarowych i kontroli technicznej wraz z dojazdem	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	Wydzierżawiający zapewnia dostępność do już istniejącej infrastruktury oświetleniowej. Strefa użytkowana lub przekazana do użytkowania będzie oświetlona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Dzierżawca rozbuduje, w technologii LED, istniejącą sieć oświetleniową w celu spełniania wymagań jakie zostają przed nim postawione. Dzierżawca zaprojektuje, z uwzględnieniem fotometrycznych charakterystyk oświetlenia, i zrealizuje wymianę wszystkich opraw oświetleniowych istniejącej infrastruktury oświetleniowej na oprawy energooszczędne w technologii LED nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Strefa obsługi sanitarnej (budynek WC)	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa użytkowo - usługowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa parkingowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa jezdni dojazdowych	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.40, wsp. ograniczenia ośnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20	

Uwaga ogólna: światło oświetlenia nie może zmieniać barwy znaków drogowych		
URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POBLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIAJĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ *		
Wolnostojący budynek WC	Budynek toalet zostanie zaprojektowany i wybudowany w oparciu o posiadany przez Wydzierżawiającego projekt typowego obiektu budowlanego toalety wolnostojącej na obszarze MOP kat. I	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Wolnostojący budynek WC	wykonanie instalacji alarmowej (przyszywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyszywowej przez obsługę	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	oznaczenie budynku WC widoczne (również w nocy) z wybranych jezdni manewrowych, parkingów. Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców	
	Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	
URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE *		
Miejsce zabaw dla dzieci	Ogrodzony plac zabaw z bezpieczną nawierzchnią (np. tartan) i 4 urządzeniami do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa).	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Miejsca piknikowe zadaszone	Miejsca piknikowe z wiatą – 7 kompletów	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Ławki pojedyncze 5 sztuk		
Kosze na śmieci 12 sztuk		
Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych:		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<ul style="list-style-type: none">• min. 1 punkt czerpania wody• zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów		

USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP		
Tablica informacji turystycznej	Tablica informacji turystycznej – min 1, zawierająca m.in.: - samochodową mapę regionu, - graficzne oznaczenie znajdujących się w okolicy MOP szpitalach, punktach pomocy medycznej, innych najbliższych MOP z podaniem ich wyposażenia, - informacja o numerach telefonów i adresach miejsc noclegowych w okolicy najbliższego zjazdu oraz o min. trzech kolejnych MOP, Treść uzgodniona z GDDKiA.	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Usługi bankowe	Bankomat/usługa typu Cash back	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Inne	Miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP poza budynkiem stacji paliw	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE *		
Monitoring całego terenu MOP w tym dróg i stanowisk postojowych (system kamer z zapisem obrazu)		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Podświetlony pylon informacyjny zawierający w szczególności informacje o cenach paliw – 1		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Funkcjonujący system pierwszej pomocy medycznej **		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP ustalony z zarządcą drogi		od dnia Odbioru Nieruchomości
Ogólnodostępne wyposażenie do pierwszej pomocy medycznej poszerzone o wyposażenie wymagane w zakresie ADR		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
zagospodarowanie terenu MOP zielenią oraz zapewnienie w docelowej lokalizacji hydrantów ogrodowych		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Utrzymanie i eksploatacja (z kosztami energii) oświetlenia MOP oraz związane z tym koszty leżą po stronie Dzierżawcy		od dnia Odbioru Nieruchomości
Wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem obiektów na MOP (w tym mediów) leżą po stronie Dzierżawcy		od dnia Odbioru Nieruchomości

Dodatkowo Dzierżawca zobowiązuje się do zastosowania się do następujących wymogów związanych z wykonaniem i uzgodnieniem opracowań projektowych odbiorem robót i przekazaniem do użytkowania oraz standardem utrzymania obiektów:

W ZAKRESIE: WYKONANIE I UZGODNIENIE OPACOWAŃ PROJEKTOWYCH	
Dzierżawca wykona projekt budowlany przedmiotowego przedsięwzięcia (zagospodarowania przestrzennego, zieleni i architektoniczno – budowlanych) i uzyska prawomocne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko w zgodzie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami. Dzierżawca przeprowadzi wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania.	
Dzierżawca uzyska ostateczne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko zgodnie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami i przekaże je GDDKiA w 2 egzemplarzach przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.	
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt zagospodarowania terenu MOP zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.	
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt budowlany w zakresie umożliwiającym weryfikację spełnienia wymagań funkcjonalnych zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.	
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt organizacji ruchu na MOP (tymczasowy na czas rozbudowy MOP oraz stały/docelowy – na czas eksploatacji).	
Obiekty budowlane wchodzące w zakres robót Dzierżawcy będą wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz decyzjami administracyjnymi.	
W przypadku konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej zasilania w energię i wodę Dzierżawca we własnym zakresie wystąpi o zmianę wydanych warunków technicznych.	
INNE	
Dzierżawca wybudowane lub przebudowane obiekty budowlane przyłączy do linii energetycznych, teletechnicznych, teletechnicznych oraz do istniejącej oczyszczalni ścieków (możliwość przebudowy istniejącej oczyszczalni) lub wybuduje nową oczyszczalnię ścieków, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub podłączy do zewnętrznych sieci sanitarnych	
MOP będzie wyposażony w hydranty p-poż, sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej	
Dzierżawca MOP zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (umywalnia, WC) na MOP.	
Wszystkie toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych będą dostępne również dla rodzica z dzieckiem. Toalety te zostaną odpowiednio oznaczone	
Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego:	
<ul style="list-style-type: none"> • ciepła woda • w toalecie ręczniki jednorazowego użytku lub suszarki do rąk • dozowniki do płynnego mydła • lustro nad każdą umywalką z górnym lub bocznym oświetleniem • pojemnik na papier i odpady • wieszaki ściennie • oznaczenie WC widoczne (również w nocy). Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców • pomieszczenia, w których umieszczony jest przewijak dla niemowląt odpowiednio oznakowane • kontrola czystości toalet co godzinę przez całą dobę, ciągłe zapewnienie dostępności materiałów higienicznych, utrzymanie bieżącej czystości • wentylacja mechaniczna • WC dla niepełnosprawnych wyposażony w instalację alarmowo-przyzywową • WC dla niepełnosprawnych dostępne także dla opiekunów z małym dzieckiem (odpowiednio oznaczone) 	

<ul style="list-style-type: none"> • monitoring lub inna forma dozoru całodobowego • wyposażenie toalet trwałe, wandaloodporne, wytrzymałe na intensywną eksploatację. <p>Dzierżawca zobowiązuje się do współdziałania z Wydzierżawiającym oraz jego wykonawcami w celu wyposażenia MOP na koszt i ryzyko Wydzierżawiającego w urządzenia i instalacje służące w szczególności do:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zliczania pojazdów na MOP, • określania zajętości poszczególnych miejsc parkingowych, • pozyskiwania informacji o pojazdach przewożących materiały niebezpieczne, • pozyskiwania obrazu wideo na potrzeby Wydzierżawiającego, • przekazywania informacji o dostępności miejsc parkingowych, • zapewnienia telefonii alarmowej. <p>W tym celu Dzierżawca w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nieodpłatnie umożliwi posadowienie i montaż urządzeń i instalacji na terenie objętym umową dzierżawy, • nieodpłatnie umożliwi wykonanie prac związanych z dostawą, montażem, testowaniem, odbiorem i serwisem urządzeń wraz z doprowadzeniem do nich przyłączy energetycznych i budową sieci teletransmisyjnej, oraz będzie ściśle współpracował z wykonawcami ww. prac, <p>Wydzierżawiający oświadcza, że prace związane z instalacją i utrzymaniem urządzeń będą prowadzone w sposób uzgodniony z Dzierżawcą.</p>	<p style="text-align: center;">OD DNIA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI DO ZAKOŃCZENIA INWESTYCJI DZIERŻAWCA ZAPEWNI</p>
<p>Utrzymanie MOP całoroczne od daty Odbioru Nieruchomości, lub od momentu wybudowania danego elementu infrastruktury MOP</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ▪ utrzymanie budynków (w tym instalacji wewnętrznych), urządzeń, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej we właściwym stanie technicznym (sprawne) i czystościowym w sposób zapewniający prawidłowe, bezpieczne i estetyczne użytkowanie, ▪ bezzwłoczne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP, ▪ utrzymanie pełnej sprawności hydrantów ppoż. i punktów czerpania wody, ▪ utrzymanie w czystości terenu MOP (zbieranie i usuwanie śmieci), ▪ utrzymywanie w pełnej sprawności kanalizacji wraz z urządzeniami czyszczącymi (separatory) i pozostałych elementów typu ścieki betonowe, przepusty, zbiorniki osadowe, ▪ utrzymywanie nawierzchni, naprawa ubytków, ▪ pielęgnacja i koszenie zieleńców i trawników, utrzymanie wysokiego standardu zadrzewienia i zakrzaczenia, w szczególności poprzez podlewanie, wymianę chorych i suchych roślin, usuwanie suchych liści, nawożenie, stosowanie środków ochrony roślin, etc., ▪ utrzymanie oświetlenia MOP (utrzymanie wszystkich źródeł światła w stałej sprawności), zabezpieczenie trafostacji, ▪ bieżący monitoring stanu technicznego i czystości MOP oraz wykonywanie poleceń podanych przez Wydzierżawiającego w tym zakresie, wykonywanie niezbędnych badań i pomiarów, ▪ zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu w obrębie MOP poprzez ewidencjonowanie wypadków na MOP (wraz z opisem), podejmowanie czynności w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia podobnych zdarzeń, 	

▪ gospodarka odpadami w obrębie MOP zapewniająca wysoki standard ochrony środowiska,
▪ standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP, ustalony z zarządcą drogi
▪ pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
▪ bezzwłoczne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP,
Utrzymanie MOP zimowe, wymagane od daty Odbioru Nieruchomości.
▪ standardy utrzymania zimowego dróg na terenie MOP będą zgodne z aktualnie obowiązującymi standardami GDDKiA. Na dzień podpisania umowy standardy GDDKiA określa Zarządzenie Nr 31 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 15 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych zimowego utrzymania dróg"
▪ zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych lub mechanicznych oraz odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych
▪ zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowania nieczystości lub odpadów w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska,
▪ zapobieganie powstania gołoledzi oraz lodowicy
▪ świeży opad śniegu należy usuwać wyłącznie mechanicznie. Tylko pozostałości po przejściach pługu można likwidować za pomocą materiałów chemicznych zgodnie z przepisami lub standardami GDDKiA,
Informacje dodatkowe.
▪ Na Dzierżawcy ciąży obowiązek dochowania starań by zachować istniejącą na MOP infrastrukturę
▪ Dzierżawca MOP zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (umywalnia, WC) na terenie całego MOP
▪ Dzierżawca zobowiązuje się do niepobierania opłat, na terenie MOP, za korzystanie z funkcji dostępnych lub wymaganych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz.U. nr 12 poz. 116), na terenie MOP kategorii I
Obiekt noclegowy
▪ W okresie trwania Umowy realizacja obiektu noclegowego nie jest obligatoryjnie wymagana. Decyzja o budowie obiektu noclegowego może zostać podjęta przez Dzierżawcę na każdym etapie trwania umowy, zgodnie z jego z własnymi założeniami biznesowymi.
▪ Dzierżawca zapewni i uzgodni z Wydzierżawiającym rezerwę terenu na potrzeby ewentualnej późniejszej budowy obiektu noclegowego na MOP .
Obiekt restauracji
▪ W okresie trwania Umowy realizacja obiektu restauracji nie jest obligatoryjnie wymagana. Decyzja o budowie obiektu restauracji może zostać podjęta przez Dzierżawcę na każdym etapie trwania umowy, zgodnie z jego z własnymi założeniami biznesowymi.
▪ Dzierżawca zapewni i uzgodni z Wydzierżawiającym rezerwę terenu na potrzeby ewentualnej późniejszej budowy obiektu restauracji na MOP .

- * W sytuacji, kiedy Działalność Podstawowa na MOP zostanie uruchomiona wcześniej niż po 24 miesiącach od Daty Odbioru Nieruchomości, Dzierżawca do czasu uruchomienia Działalności Podstawowej zapewni dostęp do elementów/funkcji oznaczonych
- ** Dzierżawca jest obowiązany zapewnić użytkownikom MOP sprawne funkcjonujący system pierwszej pomocy w razie wypadku oraz środki do udzielania pierwszej pomocy. W szczególności Dzierżawca musi zapewnić:

- 1) wydzielony punkt pierwszej pomocy (wyposażony w niezbędny sprzęt i środki do udzielania pierwszej pomocy tak, by spełniał następujące funkcje: udzielenie pierwszej pomocy, oznaczenie miejsca wypadku i zabezpieczenie osób udzielających pierwszej pomocy oraz transport osoby, której udzielana jest pomoc (nosze)).
- 2) apteczki w poszczególnych obiektach MOP.

Obsługa punktu pierwszej pomocy na każdej zmianie powinna być powierzana wyznaczonym pracownikom, którzy zostali przeszkoleni w udzielaniu pierwszej pomocy.

Punkt pierwszej pomocy i miejsca usytuowania apteczek powinny być odpowiednio oznakowane i łatwo dostępne.