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 Niekłonice Zachód zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S11 (kierunek Koszalin km 5+000, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 51 568,61 m2, w tym710 m2 powierzchnia wyłączona (część nieruchomości) z przeznaczeniem pod budowę i funkcjonowanie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH		
ZAKRES	**ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE**	**WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA**
Wiata(y) nad odmierzaczami paliw płynnych	Dach(y) wiaty zadasza wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i samochodów ciężarowych.	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.	
	Wiata wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie.	
	Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy.	
Tankowanie samochodów osobowych	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. 2 pojazdów jednocześnie (cztery dwustronne dystrybutory) (wszystkie rodzaje paliwa - PB, ON); stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym.	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
	Ilość punktów do tankowania LPG zapewniająca obsługę min. 2 pojazdów równocześnie.	

	Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzywową gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi.	
Tankowanie samochodów ciężarowych, członowych i autobusów	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę 2 pojazdów (ON, samoobsługa).	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
	Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania.	
	Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min.	
Stacje ładowania pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym	W przypadku podjęcia decyzji przez Dzierżawcę o budowie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnych z wymaganiami AFIR: - o łącznej mocy min. 600 kW, w tym min. 2 punkty o mocy min. 150 kW.	MOP zlokalizowany na sieci kompleksowej TEN-T: – do 31 grudnia 2030 r.
Stacje Ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym	W przypadku podjęcia decyzji przez Dzierżawcę o budowie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnych z wymaganiami AFIR: - o łącznej mocy min. 1500 kW, w tym min. 1 punkt co najmniej 350 kW.	MOP zlokalizowany na sieci kompleksowej TEN-T: - do 31 grudnia 2030 r.
Tankowanie pojazdów napędzanych wodorem	Dopuszcza się możliwość posadowienia infrastruktury do tankowania pojazdów osobowych i ciężarowych napędzanych wodorem.	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez Dzierżawcę/Wydzierżawiającego).
Alternatywne paliwa LNG CNG	Dopuszcza się możliwość posadowienia min. 1 punktu tankowania (do wyboru).	W terminie wskazanym przez Dzierżawcę.
Inne	Możliwość płacenia kartą płatniczą.	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
	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 trwająca max. 30 minut).	
	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: ▪ sprzedaż w systemie samoobsługowym; ▪ główne wejście usytuowane od strony dystrybutorów dla samochodów osobowych (drzwi automatyczne); ▪ sala sprzedaży klimatyzowana.	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
	Węzeł sanitarny dla klientów: ▪ WC damski - 3 umywalki + 3 kabiny + przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski - 3 umywalki + 3 pisuary + 3 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; ▪ Pomieszczenie prysznica z przebieralnią - 2 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej); ▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE). ***W przypadku zaniechania budowy osobnego obiektu gastronomicznego – restauracji, konieczna jest realizacja zwiększonego zakresu do wymagań podanych, przedstawionych poniżej:*** ▪ **WC damski – 5 umywalek + 5 kabin + 2 przewijaki dla niemowląt;** ▪ **WC męski – 5 umywalek + 5 pisuarów + 5 kabin;** ▪ **WC dla osób niepełnosprawnych – 2 + 2 przewijaki dla niemowląt;** ▪ **Pomieszczenie prysznica z przebieralnią – 2 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej);** ▪ **Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego opisane w pozycji INNE.**	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
	Punkt gastronomiczny (bistro): ▪ wydawanie posiłków 24h/dobę; ▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 20 miejsc, w tym min. 12 miejsc siedzących; ▪ dania barowe na gorąco; ▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym; ▪ sala klimatyzowana.	

	W przypadku zaniechania budowy osobnego obiektu gastronomicznego – restauracji, konieczna jest realizacja zwiększonego zakresu do wymagań podanych, przedstawionych poniżej: ▪ ***wydawanie posiłków 24h/dobę;*** ▪ ***ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 60 miejsc, w tym min. 48 miejsc siedzących;*** ▪ ***dania barowe na gorąco;*** ▪ ***posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;*** ▪ ***sala klimatyzowana;*** ▪ ***w okresie letnim czynny ogródek/taras dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony dla min. 24 gości;*** ▪ ***bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu.***	
	Inne: ▪ Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; ▪ Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą; ▪ Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji.	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.	Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę 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 Drogach Krajowych i Autostradach Systemem Zarządzania Ruchem, Dzierżawca uwzględni w projekcie budowlanym, a później wykona, infrastrukturę umożliwiającą podłączenie urządzeń telematyki drogowej, która będzie zliczała pojazdy wjeżdżające/ wyjeżdżające/parkujące na MOP. Infrastruktura umożliwi przekazanie	Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA.

	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 (Intelligent Transport Systems) na drogach krajów Unii Europejskiej.	
Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie **54**, w tym: - 6 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych; - 1 stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą; - 12 miejsc przeznaczonych dla pojazdów o napędzie elektrycznych	Stanowiska postojowe wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.
	Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie **min. 14 miejsc** parkingowych (w tym **min 2 miejsca** postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz **min** 2 **miejsca** postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone).	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości – możliwość wykorzystania istniejącego zagospodarowania w celu częściowego wypełnienia wymogu
Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 20, w tym 4 miejsc przeznaczonych dla pojazdów o napędzie elektrycznych	Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.
Stanowisko postojowe dla autobusów	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie **5**	Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę 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 - 1.		Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości
Stanowiska do przeładunku: w liczbie 2		Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę 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 Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie w liczbie **1**.		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *		

samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy	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.
	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 wysepek/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 zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 2 **szt.**	Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.
artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych 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.).	
Samochody ciężarowe/autobusy	Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania). Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA.	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.

JEZDNIE MANEWROWE, CIĄGI PIESZE *		
Wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, obowiązujących w strefach ograniczonej prędkości, wynikających z zastosowania znaków B-43 „30" na wjeździe i B-44 „30" 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 najeżdżanie przez samochody ciężarowe zabezpieczone np. barierami betonowymi.		
Organizacja ruchu na MOP ma uwzględniać przyszłą infrastrukturę do ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym, która zostanie wybudowana na wyłączonej z Dzierżawy części MOP wskazanej w Załączniku nr 4		
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 olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	Zrealizowane przez Wykonawcę drogi ekspresowej S11 Ewentualne dodatkowe elementy w zależności od potrzeb Dzierżawcy 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 olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	

Strefa użytkowo - usługowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa parkingowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa jezdni dojazdowych	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.40, wsp. ograniczenia olśnienia - 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 zrealizowany przez Wykonawcę drogi S** i przekazany Dzierżawcy w dniu Odbioru Nieruchomości. Budynek pełni funkcję toalety publicznej. W budynku znajdują się toalety dla mężczyzn, kobiet i osób niepełnosprawnych ruchowo, pomieszczenia z prysznicem oraz pomieszczenie do przewijania dzieci wyposażone w stolik do przebierania oraz umywalkę i toaletę. Cześć budynku stanowi pomieszczenia techniczne z dostępem do instancji obsługujących toalety. **Węzeł sanitarny dla klientów:** ▪ WC damski - 4 umywalki + 2 kabiny + 1 pomieszczenie dla rodzica z dzieckiem (przewijak dla niemowląt + umywalka do mycia niemowląt); ▪ WC męski - 4 umywalki + 1 pisuary (rynna) + 2 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 2 + przewijak dla niemowląt; ▪ Pomieszczenie prysznica z przebieralnią – 2 szt; ▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety 1 – szt.	Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.
Wolnostojący budynek WC	wykonanie instalacji alarmowej (przyzywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyzywowej przez obsługę	

	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).	
OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)		
Restauracja	**Podział funkcjonalny:** część dostępna dla gości (sala restauracyjna, węzeł sanitarny dla klientów), część dostępna dla personelu (zaplecze technologiczne i socjalno-biurowe dla personelu, pomieszczenia techniczne)	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. Jeżeli Dzierżawca zdecyduje się na realizację zwiększonego zakresu zadań w budynku stacji paliw, o zakres wymieniony w pozycji „Budynek stacji paliw", to nie będzie zobowiązany do budowy osobnego obiektu gastronomicznego (restauracji). Decyzja o budowie obiektu gastronomicznego może zostać podjęta przez Dzierżawcę na każdym etapie trwania umowy, zgodnie z jego z własnymi założeniami biznesowymi.
	Sala konsumpcyjna: ▪ wydawanie posiłków co najmniej 18h/dobę (w godzinach 6-24); ▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – **min. 40** (stoliki min. 4-os z miejscami siedzącymi) ▪ sala konsumpcyjna klimatyzowana ▪ obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych ▪ w okresie letnim czynny ogródek/taras restauracyjny dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony (dla min. 32 gości) ▪ możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą	
	Węzeł sanitarny dla klientów: ▪ WC damski - 3 umywalki + 3 kabiny + 1 przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski – 3 umywalki + 3 pisuary + 2 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + 1 przewijak dla niemowląt; ▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	
	Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu.	
URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE *		
Miejsce zabaw dla dzieci	**Ogrodzony plac zabaw** z bezpieczną nawierzchnią (np. tartan) i 3 urządzeniami do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa).	Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości
Miejsca piknikowe zadaszone	Miejsca piknikowe z wiatą – 5 kompletów	Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S11 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości

Ławki pojedyncze **13 sztuk.**		
Kosze na śmieci 10 **sztuk.**		
Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych: • min. **1 punkt** czerpania wody; • 4 zestawy koszy na śmieci do segregowania odpadów.		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
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, OOUR, parking, 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 24miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Inne	Miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP poza budynkiem restauracji.	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 24miesiącach 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.

Zasilanie elektryczne - na terenie parkingu muszą być dostępne urządzenia doprowadzające energię elektryczną dla pojazdów chłodniczych transportu drogowego zgodnie z minimalnymi wymaganiami w zakresie poziomu bezpieczeństwa i usług w odniesieniu do bezpiecznych parkingów, o których mowa w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2022/1012 z dnia 7 kwietnia 2022 r. uzupełniającego rozporządzenie (WE) nr 561/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do ustanowienia norm zawierających szczegółowe wymogi dotyczące poziomu usług i bezpieczeństwa w odniesieniu do bezpiecznych i chronionych parkingów oraz procedur ich certyfikacji	Nie później niż po 24 miesiącach 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 OPRACOWAŃ 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 oraz do istniejącej oczyszczalni ścieków (możliwość przebudowy istniejącą 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: • 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 ścienne;
- 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);
- monitoring lub inna forma dozoru całodobowego;
- wyposażenie toalet trwałe, wandaloodporne, wytrzymałe na intensywną eksploatację.

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:

- zliczania pojazdów na MOP;
- określania zajętości poszczególnych miejsc parkingowych;
- pozyskiwania informacje o pojazdach przewożących materiały niebezpieczne;
- pozyskiwania obrazu wideo na potrzeby Wydzierżawiającego;
- przekazywania informacji o dostępności miejsc parkingowych;
- zapewnienia telefonii alarmowej.

W tym celu Dzierżawca w szczególności:

- 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.

Wydzierżawiający oświadcza, że prace związane z instalacją i utrzymaniem urządzeń będą prowadzone w sposób uzgodniony z Dzierżawcą.

OD DNIA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI DO ZAKOŃCZENIA INWESTYCJI DZIERŻAWCA ZAPEWNI

- dostęp do wykonanych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ciężarowych, autokarów;
- dostęp do miejsc postojowych dla pojazdów przewożących substancje niebezpieczne;
- dostęp do stanowiska do kontroli technicznej i ważenia pojazdów wraz z miejscem dla pojazdu organu kontrolującego ITD.;
- dostęp do stanowiska zrzutu nieczystości z autokarów;
- dostęp do wolnostojącego budynku WC;
- dostęp do wiaty śmietnikowej (miejsca na kontenery);
- dostępność hydrantów p-poż, sprzętu i urządzenia ochrony przeciwpożarowej;
- dostępność oczyszczalni ścieków;

dostępność miejsca wypoczynku i rekreacji – miejsc piknikowych, ławek, koszy na śmieci.

Utrzymanie MOP całoroczne od daty Odbioru Nieruchomości lub od momentu wybudowania danego elementu infrastruktury MOP

- 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, ciągłe zapewnianie materiałów higienicznych w toaletach);
▪ utrzymywanie w pełnej sprawności kanalizacji wraz z urządzeniami czyszczącymi (separatory) i pozostałych elementów typu ścieki betonowe, przepusty, zbiorniki osadowe itp., systematyczne zapewnienie usuwania ścieków z punktu zrzutu ścieków z autobusów;
▪ 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.;
▪ wymiana uszkodzonego oznakowania pionowego oraz tablic informacji turystycznej (aktualizacja informacji) i utrzymywanie w czystości znaków;
▪ utrzymywanie oznakowania poziomego oraz zapewnienie jego widoczności w dzień i nocy;
▪ utrzymywanie, naprawa lub wymiana ogrodzenia wyznaczającego teren MOP (drogi ekspresowej), bram i furtek;
▪ 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.
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 5 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych zimowego utrzymania dróg" oraz corocznie wydawane zarządzenie w sprawie standardów zimowego utrzymania dróg krajowych
▪ zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych, uszorstniających lub mechanicznych oraz odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych;
▪ zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowanie 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, na którym znajdują się wolnostojące toalety zobowiązuje się do ich niewyburzania lub też nieprzenoszenia toalet w inne miejsce na terenie MOP, bez zgody GDDKiA

- Dzierżawca zobowiązuje się do niepobierania opłat, na terenie MOP, za korzystanie z miejsc parkingowych, węzła sanitarnego oraz punktu czerpania wody.

- *** 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 sprawnie funkcjonujący system pierwszej pomocy w razie wypadku oraz środki do udzielania pierwszej pomocy. W szczególności Dzierżawca musi zapewnić:**
  1) wydzielony punkty 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.