

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 Ćwiklinek, kategorii III zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej nr 7 w kierunku Gdańska, po lewej (wschodniej) stronie w km. 66+400, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 4,4 ha

TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH		
ZAKRES	ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE	WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA
Wiata(y) nad odmierzacami paliw płynnych	Dach(y) wiaty zadasza wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i TIR,	nie później niż po 18 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. 6 pojazdów jednocześnie (trzy dwustronne dystrybutory) (wszystkie rodzaje paliwa - PB, ON); stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym.	nie później niż po 18 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 (TIR) i autobusów	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę 2 pojazdów (ON, samoobsługa)	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR	
	Przepustowość dystrybutora – min. 1000 l/10min	
Ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym	Możliwość ładowania min. 2 pojazdów elektrycznych o mocy minimalnej 50 Kw dla każdego punktu	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Alternatywne paliwa LNG CNG Wodór	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	nie później niż po 18 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 trwającą 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 18 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 osobowych (drzwi automatyczne); ▪ sala sprzedaży klimatyzowana;	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	Węzeł sanitarny dla klientów: - WC damski - 4 umywalki + 4 kabiny + przewijak dla niemowląt; - WC męski - 4 umywalki + 3 pisuary +2 kabiny; - WC dla osób niepełnosprawnych – 1 szt. + przewijak dla niemowląt; - Pomieszczenie prysznic z przebieralnią –1 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej); - Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Punkt gastronomiczny (bistro): - wydawanie posiłków 24h/dobę; - ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 8 miejsc, w tym min. 8 miejsc siedzących (w przypadku rezygnacji z restauracji wolnostojącej – zwiększenie miejsc siedzących do min. 30 szt.) ; - dania barowe na gorąco; - posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym; - sala klimatyzowana	
	Inne: - Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych; - Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą; - Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) *		
Warunki ogólne	2 stanowiska postojowe dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne z odrębnym systemem odwodnienia, zaopatrzonemu w urządzenia do przejmowania i neutralizacji wycieków substancji niebezpiecznych wraz z dojazdem do tych stanowisk	Zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości. O ile nie ma – konieczność wykonania tablic informacyjnych oraz dodatkowych miejsc zgodnie z przepisami (10% ilości sam. ciężarowych) nie później niż po 18 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 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	System informacyjny- 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 telematki drogowej, która będzie zliczała pojazdy wjeżdżające/ wyjeżdżające/parkujące na MOP. Infrastruktura umożliwi	Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA

	przekazanie danych z tych urządzeń do Centrum Zarządzania Ruchem .Wrazie takiej konieczności Dzierżawca umożliwi Wydierżawiającemu 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 86 w tym: - 5 stanowisko dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych - 2 stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą	Zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości a stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą należy zrealizować nie później niż po 18 miesiącach od dnia odbioru nieruchomości
	Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie min. 14 miejsc parkingowych (w tym min 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz min 1 miejsce 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 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR)	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 30	Wykonane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości
Stanowisko postojowe dla autobusów	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 7	Zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości
STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE *		
Specjalnie oznakowane stanowisko do kontroli technicznej i ważenia pojazdów w liczbie 1 oraz stanowisko kontroli technicznej pojazdów ITD i Policji 2		Zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości
Stanowiska do przeładunku: w liczbie 1.		Nie później niż po 18 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 18 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 18 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 – 1 szt.	Zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości
	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 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez 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 18 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 odbłaskowa, etc.) Podstawowe kosmetyki samochodowe Podstawowe części (świece zapłonowe, bezpieczniki, etc.)	
JEZDNI MANEWRWE, CIĄGI PIESZE *		
Wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, obowiązujących w strefach ograniczonej prędkości, wynikających z zastosowania znaków B-43 „20” na wjeździe i B-44 „20” na wyjeździe		W docelowym kształcie nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. Zasady organizacji ruchu muszą być zapewnione od momentu Odbioru Nieruchomości w zakresie odpowiednim dla fazy robót .
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 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 oślnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	Zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości Ewentualne dodatkowe elementy w zależności od potrzeb Dzierżawcy nie później niż po 18 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 oślnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa użytkowo - usługowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia oślnienia - 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 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. W strefie porządkowej przewidziano pomieszczenie porządkowe, pomieszczenie socjalne dla pracowników obsługi drogi, oraz pomieszczenie techniczne. wyposażenie: ▪ Toaleta dla kobiet: umywalki 4 szt. kabiny z miskami ustępowymi 2 szt. ▪ Toaleta dla mężczyzn: umywalki 4 szt., pisuary 2 szt. pojedyncze, kabiny z miskami ustępowymi 2 szt. ▪ Toaleta dla niepełnosprawnych jedna dla kobiet i jedna dla mężczyzn: umywalka 2 szt., miska ustępowa 2 szt., brodzik prysznicowy dla użytkowników wózków inwalidzkich 2 szt., oddzielne pomieszczenie na prysznic dla kobiet i dla mężczyzn przystosowane dla niepełnosprawnych, wyposażone w miskę ustępowa, umywalkę i natrysk. ▪ Pomieszczenie dla rodziców z małymi dziećmi: stanowisko do przewijania niemowląt 1 szt. przewijak, umywalka z blatem do mycia niemowląt 1 szt. ▪ Pomieszczenie obsługi ▪ Pomieszczenie instalacyjno – gospodarcze: zlew przyścienny 1 szt. Budynek sanitariatu wyposażony jest w: suszarki do rąk 4 szt., dozowniki do mydła 8 szt., lustra stalowe 8. szt. + 2 szt. lustra dla

Zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości

	osób niepełnosprawnych, pojemniki na ręczniki papierowe z koszem na odpady 12 szt., podajnik papieru toaletowego 9 szt., oznaczenie budynku WC, wieszaki w kabinach, wentylatory mechaniczne 1 szt.	
Wolnostojący budynek WC	oznaczenie budynku WC widoczne (również w nocy) z wybranych jezdni manewrowych, parkingów. Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców. Oznaczenia WC powyżej drzwi wejściowych.	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	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)
	Sala konsumpcyjna: - wydawanie posiłków co najmniej 18 h/dobę (w godzinach 6.00-24.00); - 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 - 2 umywalki + 3 kabiny+ przewijak dla niemowląt; - WC męski - 2 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny; - WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; - Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	
	Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE *		

Miejsce zabaw dla dzieci	Ogrodzony plac zabaw z bezpieczną nawierzchnią i 4 urządzeniami do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa).	O ile nie zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej – należy wykonać lub elementy uzupełniające nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości, w tym nasadzenia drzew zacinających za ogrodzeniem od strony południowej.
Siłownia plenerowa	4 elementy	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Miejsca piknikowe zadaszone	Miejsca piknikowe z wiatą – 9 kompletów	Zrealizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.
Ławki pojedyncze 4 sztuk		
Kosze na śmieci 6 szt. plus 3 pojemniki do segregacji w pobliżu budynku toalet		
Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych: • min. 1 punkt czerpania wody • zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów w każdej strefie		Punkty czerpania wody realizowane przez Wykonawcę Drogi ekspresowej, kosze nie później niż po 18 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, Treść uzgodniona z GDDKiA.	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Usługi bankowe	Bankomat/usługa typu Cash back	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Inne	Miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP poza budynkiem restauracji	nie później niż po 18 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 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami		nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Podświetlony pylon informacyjny zawierający w szczególności informacje o cenach paliw – 1		nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Funkcjonujący system pierwszej pomocy medycznej **		nie później niż po 18 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 18 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 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 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, również powyżej drzwi wejściowych.	
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 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)
- 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 informacji 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 rzutu 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 (autostrady), 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
▪ 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 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, 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 pługów 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 nie przenoszenia toalet w inne miejsce na terenie MOP, bez zgody GDDKiA ▪ 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, z późn. zm.), 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 Wyzdierżawiającym rezerwę terenu na potrzeby ewentualnej późniejszej budowy obiektu noclegowego na MOP .

- *** W sytuacji, kiedy Działalność Podstawowa na MOP zostanie uruchomiona wcześniej niż po 18 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.