

Załącznik nr 1 do Umowy Dzierżawy

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

OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKcjONALNY, WYMAGANIA MINIMALNE

MOP Górki Zachód kategorii II zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S61 Kierunek Warszawa w km 60+700, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 5,16 ha

| TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH | | |
|---|---|--|
| ZAKRES | ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE | WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA |
| Wiaty nad odmierzaczami 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 połączenia 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 wyposażone w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie | |
| Tankowanie samochodów osobowych | Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. 6 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 2 pojazdu (ON, samoobsługa) | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR | |
| | Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min | |
| Ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym | Możliwość ładowania min. 2 pojazdów elektrycznych o mocy minimalnej 50 Kw każdy punkt ładowania . | nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Stacje ładowania pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym | I etap - o łącznej mocy min. 300 kW, w tym min. 1 punkt o mocy min. 150 kW; II etap – o łącznej mocy min. 600 kW, w tym 2 punkty o mocy min. 150 kW | I etap - nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez dzierżawcę/wydzierżawiającego) o posadowieniu punktów paliw alternatywnych II etap – nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji(przez dzierżawcę/wydzierżawiającego) o posadowieniu punktów paliw alternatywnych |
| Stacje ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym | I etap – o łącznej mocy min. 1400 kW, w tym min. 1 punkt co najmniej 350 kW II etap – o łącznej mocy min. 3500 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW | I etap - nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez dzierżawcę/wydzierżawiającego) o posadowieniu punktów paliw alternatywnych, II etap – nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji(przez dzierżawcę/wydzierżawiającego) o posadowieniu punktów paliw alternatywnych |
| 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) | nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez dzierżawcę/wydzierżawiającego) 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) | |
| | W pobliżu stacji paliw zestaw pojemników do segregowania odpadów | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| 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; <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 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Węzeł sanitarny dla klientów: <ul style="list-style-type: none"> WC damski - 3 umywalki + 3 kabiny + przewijak dla niemowląt; WC męski - 2 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny; WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; Pomieszczenie prysznicza 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): <ul style="list-style-type: none"> wydawanie posiłków 24 h/dobę; ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 40 miejsc, w tym min. 30 miejsc siedzących; dania barowe na gorąco; posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym; sala klimatyzowana Inne: <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 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) * | | |
| Warunki ogólne | 2 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 S i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/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 |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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 telematiki drogowej, która będzie zliczała pojazdy wjeżdżające/wyjżdżające/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 (Intelligent Transport Systems) na drogach krajów Unii Europejskiej</p> | <p>Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA</p> |
| | <p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 74, w tym: - 4 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych - 1 stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą</p> | <p>Stanowiska postojowe wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.</p> |
| Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych | <p>Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie min. 10 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.</p> | <p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości – możliwość wykorzystania istniejącego zagospodarowania w celu częściowego wypełnienia wymogu</p> |
| Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR) | <p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 36</p> | <p>Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |
| Stanowisko postojowe dla autobusów | <p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 6</p> | <p>Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |

| 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 | Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Stanowiska do przeładunku: w liczbie 2 | Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/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) |
| | 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 |
| artykuły motoryzacyjne do | Miejsce zrzuotu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 1 szt. |
| | Żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych |
| | Pióra wycieraczek do samochodów osobowych i ciężarowych |
| | Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |

| | | |
|---|---|---|
| samochodów ciężarowych członowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw | Apteczki samochodowe – wyposażenie zgodne z właściwymi przepisami dla pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR | Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA. |
| | 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 | |
| Samochody ciężarowe/autobusy | Podstawowe części (świece zapłonowe, bezpieczniki etc.) | Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA. |
| | Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania). Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA. | |
| JEZDNIEMANEWROWE, CIĄGIPIESZE * | | |
| 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 | | |
| 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 | o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20 | Zrealizowane przez Wykonawcę drogi ekspresowej S Ewentualne dodatkowe elementy w zależności od potrzeb Dzierżawcy nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |

| technicznej wraz z dojazdem | |
|---|--|
| 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 oślnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20 |
| Strefa jezdni dojazdowych | o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.40, wsp. ograniczenia oślnienia - 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 | <p>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 stół do przebierania oraz umywalkę i toaletę. Część budynku stanowi pomieszczenia techniczne z dostępem do instancji obsługujących toalety.</p> <p>Węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> WC damski - 7 umywalki + 2 kabin + przewijak dla niemowląt; WC męski - 7 umywalki + 1 pisuary + 2 kabiny; WC dla osób niepełnosprawnych – 2 + przewijak dla niemowląt; Pomieszczenie prysznicza z przebiegarnią – 1szt; Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety – 1 szt <p>Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości./ nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Wolnostojący budynek WC</p> | <p>wykonanie instalacji alarmowej (przyszywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyszywowej przez obsługę</p> <p>oznaczenie budynku WC widoczne (również w nocy) z wybranych jezdni manewrowych, parkingów. Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców</p> <p>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</p> | <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |
| <p>OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)</p> | | |
| <p>Restauracja</p> | <p>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)</p> <p>Sala konsumpcyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> wydawanie posiłków co najmniej 18h/dobę (w godzinach 6-22); 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 <p>Węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> WC damski - 3 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) <p>Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu</p> | <p>nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |
| <p>nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> | | |

| 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 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Miejsca piknikowe zadane | Miejsca piknikowe z wiatą – 9 kompletów | Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/ nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. |
| Ławki pojedyncze 7 sztuk | | |
| Kosze na śmieci 12 sztuk | | |
| Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych: | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • min. 1 punkt czerpania wody • zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów | | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP | | |
| Tablica informacji turystycznej | <p>Tablica informacji turystycznej – min 1, zawierająca m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 umożliwiający 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 | |

| | |
|--|--|
| <p>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego:</p> <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) • 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>OD DNIA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI DO ZAKOŃCZENIA INWESTYCJI DZIERŻAWCA ZAPEWNI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 | |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 |
| <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, ▪ bezwzględne 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 informacyjnej (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, ▪ utrzymywanie 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 utrzymywania 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, ▪ bezwzględne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP, |
| Utrzymanie MOP zimowe, wymagane od daty Odbioru Nieruchomości. |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 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 "Wytucznych zimowego utrzymania dróg" zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych, uszorstniających lub mechanicznych oraz odsnieżanie parkingów i dróg dojazdowych zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowanie nieczystości lub odpadów w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska, zapobieganie powstania gołedzi 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. |
| <ul style="list-style-type: none"> Na Dzierżawcy ciąży obowiązek dochowania starań by zachować istniejącą na MOP infrastrukturę Dzierżawca MOP, na którym znajdują się wolnostojące toalety zobowiązuje się do ich nie wyburzania 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), na terenie MOP kategorii I |
| Obiekt noclegowy |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 . |

- * 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 punkt pierwszej pomocy (wypożyczony w niezbędnym 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.

