



**Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Katowicach**

Katowice, 01-07-2026 r.

OKA.Z-1.630.1.2026. WB.4

**Wszyscy zainteresowani
udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4 od węzła Jeleń do węzła Byczyna w celu eksploatacji/utrzymania Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): 1) MOP Kępnica, 2) MOP Zastawie”

Wydzierżawiający informuje, że na podstawie pkt 16.8 Informacji o Warunkach Przetargu dokonuje modyfikacji treści Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego (OPF) –**MOP Zastawie**.

Modyfikacja nr 1: Zmiana zapisów we wstępie OPF

Było:

MOP Zastawie zlokalizowany w ciągu autostrady A4, kierunek na Katowice, w km 362+300 str. lewa, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 4,80 ha - w tym powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępne stacje ładowania o napędzie elektrycznym.

Jest:

MOP Zastawie zlokalizowany w ciągu autostrady A4, kierunek na Katowice, w km 362+300 str. lewa, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 4,80 ha - w tym powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępne stacje ładowania o napędzie elektrycznym z zastrzeżeniem pkt 4.1 akapit drugi IWP.

Modyfikacja nr 2: Zmiana zapisów OPF w dziale „TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH”**Było:**

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 TIR,	Istniejące, utrzymanie 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. 8 pojazdów jednocześnie (cztery dwustronne dystrybutory) (wszystkie rodzaje paliwa - PB, ON); stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym.	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Ilość punktów do tankowania LPG zapewniająca obsługę min. 1 pojazdów	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości

	Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzywową gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
Tankowanie samochodów ciężarowych członowych (TIR) i autobusów	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę 2 pojazdów (ON, samoobsługa)	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Dystrybucja AdBlue – dostępna przy stanowisku tankowania TIR	Nie później niż 18 miesięcy od dnia Odbioru Nieruchomości
	Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
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 TEN-T: W terminie 24 miesięcy od dnia złożenia pisemnego oświadczenia, zgodnie z art. 5.5.b. Umowy dzierżawy
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. 3600 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW	MOP zlokalizowany na sieci bazowej TEN-T: w terminie 24 miesięcy od dnia złożenia pisemnego oświadczenia, zgodnie z art. 5.5.b. Umowy dzierżawy
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	od dnia uruchomienia działalności, jednak 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 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	od dnia uruchomienia działalności, jednak 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 samochodów osobowych (drzwi automatyczne); ▪ sala sprzedaży klimatyzowana;	od dnia uruchomienia działalności, jednak nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Węzeł sanitarny dla klientów (wymagania minimalne): ▪ WC damski – 3 umywalki + 4 kabiny; ▪ WC męski - 3 umywalki + 4 pisuary + 3 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1; ▪ Pokój opiekuna z dzieckiem – 1; ▪ Pomieszczenie prysznic z toaletą – 1 szt. - dostęp bezpłatny do wody zimnej; ▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego opisane w pozycji INNE	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Punkt gastronomiczny (bistro): ▪ wydawanie posiłków 24h/dobę; ▪ ilość miejsc konsumpcyjnych siedzących – 74; ▪ dania barowe na gorąco; ▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym; ▪ sala klimatyzowana	od dnia uruchomienia działalności, jednak nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Inne: ▪ Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich	od dnia uruchomienia działalności, jednak nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	usytuowanie, ; (Dz.U. z 2022, poz.1225 z późn. zm.); - Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą; - Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji
--	--

Jest:

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 TIR,	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie 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. 8 pojazdów jednocześnie (cztery dwustronne dystrybutory) (wszystkie rodzaje paliwa - PB, ON); stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym.	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości oraz uruchomienie w terminie do 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości, zgodnie z art. 14.2. Umowy dzierżawy
	Ilość punktów do tankowania LPG zapewniająca obsługę min. 1 pojazdów	
	Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzywową gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi	
Tankowanie samochodów ciężarowych	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę 2 pojazdów (ON, samoobsługa)	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości oraz uruchomienie w terminie do 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru

członowych (TIR) i autobusów	Dystrybucja AdBlue – dostępna przy stanowisku tankowania TIR	Nieruchomości, zgodnie z art. 14.2. Umowy dzierżawy
	Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min	
Ładowanie pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym	Możliwość ładowania min. 2 pojazdów elektrycznych o mocy minimalnej 50 kW każdy punkt ładowania.	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości oraz uruchomienie w terminie do 6 miesięcy od dnia odbioru Nieruchomości.
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 TEN-T: w terminie 24 miesięcy od dnia: 1. zwrotnego przekazania terenu Nieruchomości, o którym mowa w art. 4.5 Umowy dzierżawy, w wypadku złożenia pisemnego oświadczenia, o którym mowa w art. 5.5.b Umowy dzierżawy lub 2. złożenia pisemnego oświadczenia, zgodnie z art. 5.5.g. Umowy dzierżawy.
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. 3600 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW	MOP zlokalizowany na sieci bazowej TEN-T: w terminie 24 miesięcy od dnia: 1. zwrotnego przekazania terenu Nieruchomości, o którym mowa w art. 4.5 Umowy dzierżawy, w wypadku złożenia pisemnego oświadczenia, o którym mowa w art. 5.5.b Umowy dzierżawy lub 2. złożenia pisemnego oświadczenia, zgodnie z art. 5.5.g. Umowy dzierżawy.
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	Od dnia uruchomienia Działalności Podstawowej, jednak nie później niż z upływem ¹ (jednego) miesiąca 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	Infrastruktura istniejąca - utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości oraz uruchomienie w terminie do 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
	Na sali sprzedaży dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowe), 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;	Infrastruktura istniejąca - utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości oraz uruchomienie w terminie do 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
	Węzeł sanitarny dla klientów (wymagania minimalne): ▪ WC damski – 3 umywalki + 4 kabiny; ▪ WC męski - 3 umywalki + 4 pisuary + 3 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1; ▪ Pokój opiekuna z dzieckiem – 1; ▪ Pomieszczenie prysznic z toaletą – 1 szt. - dostęp bezpłatny do wody zimnej; ▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego opisane w pozycji INNE	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Punkt gastronomiczny (bistro): ▪ wydawanie posiłków 24h/dobę; ▪ ilość miejsc konsumpcyjnych siedzących – 74; ▪ dania barowe na gorąco; ▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym; ▪ sala klimatyzowana	Infrastruktura istniejąca - utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości oraz uruchomienie w terminie do 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
	Inne: ▪ Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu	Od dnia uruchomienia Działalności Podstawowej, jednak nie później niż z upływem 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości

	rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ; (Dz.U. z 2022, poz.1225 z późn. zm.); - Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą; - Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji
--	--

Modyfikacja nr 3: Zmiana zapisów OPF w dziale „STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI)”

Było:

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	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów stanowisk postojowych i obiektów	Istniejące, utrzymanie 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 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 i serwisu 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	Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych	łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 80 (3 miejsca przeznaczone dla pojazdów o napędzie elektrycznym), w tym: - 8 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych	łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 35 Dobudować min. 35 (w tym 6 miejsc jest przeznaczonych dla pojazdów o napędzie elektrycznym) dodatkowe w miejscu istnienia pasa zieleni pomiędzy istniejącymi stanowiskami (w miejscu zaznaczonym na załączniku graficznym)	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości Nie później niż 18 miesięcy od dnia Odbioru Nieruchomości
Stanowisko postojowe dla autobusów	łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 4	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości

Jest:

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	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów stanowisk postojowych i obiektów	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie 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 danych z tych urządzeń do Centrum Zarządzania Ruchem. W razie takiej konieczności Dzierżawca umożliwi Wydierżawiającemu wejście na teren MOP, bez żadnych ograniczeń i bez ponoszenia, na rzecz Dzierżawcy, kosztów z tego tytułu celem montażu i serwisu urządzeń zarządzania	Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA

	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 80 (3 miejsca przeznaczone dla pojazdów o napędzie elektrycznym), w tym: - 8 stanowisk dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych	łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 35 Dobudować min. 35 (w tym 6 miejsc jest przeznaczonych dla pojazdów o napędzie elektrycznym) dodatkowe w miejscu istnienia pasa zieleni pomiędzy istniejącymi stanowiskami (w miejscu zaznaczonym na załączniku graficznym)	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości Nie później niż 18 miesięcy od dnia odbioru Nieruchomości
Stanowisko postojowe dla autobusów	łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 4	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości

Modyfikacja nr 4: Zmiana zapisów OPF w dziale „STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE”

Było:

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	Istniejące, utrzymanie 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 .	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości

Jest:

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	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie 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 .	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości

Modyfikacja nr 5: Zmiana zapisów OPF w dziale „NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW”**Było:**

NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW		
samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy	Możliwość wypożyczenia podstawowych narzędzi do samodzielnej drobnej naprawy	Od dnia uruchomienia działalności
	Możliwość uruchomienia pojazdu z zewnętrznego źródła zasilania elektrycznego (12V) oraz dostęp do sieci 230 v	Nie później niż 18 miesięcy od dnia Odbioru Nieruchomości
	w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw samoobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie min. 2	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 1 szt.	Nie później niż 18 miesięcy od dnia Odbioru Nieruchomości
artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych i osobowych dostępne	Żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych	od dnia uruchomienia działalności
	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	

w sklepie na stacji paliw	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 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

Jest:

NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW		
samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy	Możliwość wypożyczenia podstawowych narzędzi do samodzielnej drobnej naprawy	Od dnia uruchomienia Działalności Podstawowej, jednak nie później niż z upływem 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
	Możliwość uruchomienia pojazdu z zewnętrznego źródła zasilania elektrycznego (12V) oraz dostęp do sieci 230 v	Od dnia uruchomienia Działalności Podstawowej, jednak nie później niż z upływem 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
	w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw samoobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie min. 1	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 1 szt.	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie 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	Od dnia uruchomienia Działalności Podstawowej, jednak nie później niż z upływem 1 (jednego) miesiąca 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 18 miesiącach od dnia odbioru Nieruchomości

Modyfikacja nr 6: Zmiana zapisów OPF w dziale „JEZDNI MANEWRÓWE, CIĄGI PIESZE”

Było:

JEZDNI MANEWRÓWE, 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	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
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 wyłącznej z Dzierżawy części MOP wskazanej w Załączniku nr 4	

Jest:

JEZDNI MANEWRÓWE, 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	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
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	

Modyfikacja nr 7: Zmiana zapisów OPF w dziale „OŚWIETLENIE”

Było:

OŚWIETLENIE		
Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz do ważenia pojazdów ciężarowych i kontroli technicznej wraz z dojazdem	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
Strefa użytkowo - usługowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	

Strefa parkingowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia 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	

Jest:

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	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
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	

Modyfikacja nr 8: Zmiana zapisów OPF w dziale „OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)”

Było:

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)	Istniejące, od dnia uruchomienia działalności
	Sala konsumpcyjna: - wydawanie posiłków co najmniej 16h/dobę (w godzinach 6-22); - ilość miejsc konsumpcyjnych – 72 - sala konsumpcyjna klimatyzowana - obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych - w okresie letnim czynny ogródek/taras restauracyjny dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony - możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą	
	Węzeł sanitarny dla klientów: - WC damski: 3 umywalki + 3 kabiny; - WC męski: 2 umywalki + 1 pisuar + 1 kabina; - WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	
	Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu	

Jest:

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)	Infrastruktura istniejąca - utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości oraz uruchomienie w terminie do 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
	Sala konsumpcyjna: - wydawanie posiłków co najmniej 16h/dobę (w godzinach 6-22); - ilość miejsc konsumpcyjnych – 72 - sala konsumpcyjna klimatyzowana - obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych - w okresie letnim czynny ogródek/taras restauracyjny dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony - możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą	
	Węzeł sanitarny dla klientów: - WC damski: 3 umywalki + 3 kabiny; - WC męski: 2 umywalki + 1 pisuar + 1 kabina; - WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	
	Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu	

Modyfikacja nr 9: Zmiana zapisów OPF w dziale „URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POBLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIAJĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ”**Było:**

URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POBLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIAJĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ *

Wolnostojący budynek WC	Budynek istniejący 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. Część budynku stanowi pomieszczenia techniczne z dostępem do instalacji obsługujących toalety. Węzeł sanitarny dla klientów: ▪ WC damski - 4 umywalki + 4 kabiny + przewijak dla niemowląt; Pomieszczenie prysznica z przebieralnią –1. szt; ▪ ▪ WC męski - 2 umywalki + 3 pisuary + 4 kabiny; Pomieszczenie prysznica z przebieralnią – 1. szt; ▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety 1 szt.	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 Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.

Jest:

URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POBLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIAJĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ		
Wolnostojący budynek WC	Budynek istniejący 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. Część budynku stanowi pomieszczenia techniczne z dostępem do instalacji obsługujących toalety. Węzeł sanitarny dla klientów: ▪ WC damski - 4 umywalki + 4 kabiny + przewijak dla niemowląt; ▪ Pomieszczenie prysznica z przebieralnią –1. szt; ▪ WC męski - 2 umywalki + 3 pisuary + 4 kabiny;	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie oraz udostępnienie nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia odbioru Nieruchomości.

	▪ Pomieszczenie prysznic z przebieralnią – 1. szt; ▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety 1 szt.	
Wolnostojący budynek WC	wykonanie instalacji alarmowej (przyzywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyzywowej przez obsługę Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie oraz udostępnienie nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia odbioru Nieruchomości.

Modyfikacja nr 10: Zmiana zapisów OPF w dziale „ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE”

Było:

ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE	
Monitoring całego terenu MOP w tym dróg i stanowisk postojowych (system kamer z zapisem obrazu)	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
Zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami	Od dnia uruchomienia działalności
Podświetlony pylon informacyjny zawierający w szczególności informacje o cenach paliw – 1	Od dnia uruchomienia działalności
Funkcjonujący system pierwszej pomocy medycznej *	Od dnia uruchomienia działalności
Standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP ustalony z zarządcą drogi	od dnia Odbioru Nieruchomości
Ogólnodostępne wyposażenie do pierwszej pomocy medycznej	Od dnia uruchomienia działalności
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 parkingów 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 wymagania dotyczące poziomu usług i bezpieczeństwa w odniesieniu do bezpiecznych i chronionych parkingów oraz procedur ich	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

certyfikacji	
--------------	--

Jest:

ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE	
Monitoring całego terenu MOP w tym dróg i stanowisk postojowych (system kamer z zapisem obrazu)	Infrastruktura istniejąca, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
Zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami	Od dnia uruchomienia Działalności Podstawowej, jednak nie później niż z upływem 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
Podświetlony pylon informacyjny zawierający w szczególności informacje o cenach paliw – 1	Od dnia uruchomienia Działalności Podstawowej, jednak nie później niż z upływem 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
Funkcjonujący system pierwszej pomocy medycznej *	Od dnia uruchomienia Działalności Podstawowej, jednak nie później niż z upływem 1 (jednego) miesiąca od dnia odbioru Nieruchomości
Standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP ustalony z zarządcą drogi	Od dnia odbioru Nieruchomości
Ogólnodostępne wyposażenie do pierwszej pomocy medycznej	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 parkingów 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 wymagania dotyczące poziomu usług i bezpieczeństwa w odniesieniu do bezpiecznych i chronionych parkingów oraz procedur ich certyfikacji	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia odbioru Nieruchomości

Wobec powyższego Wydzierżawiający przedstawia ujednolicony dokument OPF, uwzględniający wszystkie wprowadzone modyfikacje.

Dokument podpisany elektronicznie

Z poważaniem
Zbigniew Szweda

Załączniki:

1. Ujednolicony dokument OPF dla MOP Zastawie