

## Załącznik nr 1 do Umowy Dzierżawy

Załącznik techniczny - tabela zawierająca Obligatoryjny Program Funkcjonalny dla MOP.

### OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY, WYMAGANIA MINIMALNE

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

Obecnie na terenie podlegającym dzierżawie znajdują się:

- budynek sklepu stacji paliw wraz z usługami gastronomicznymi,
- budynek restauracji Burger King,
- budynek hotelu,
- budynek toalet,
- dwie wiaty nad odmierzaczami paliw,
- dystrybutory paliwa (cztery dwustronne czteryasortymentowe, dwa dwustronne jednoasortymentowe (ON i LPG), jeden jednostronny dwuasortymentowy (ON + Adblue)),
- stacja ładowania pojazdów elektrycznych z trzema stanowiskami do ładowania poj. osobowych,
- słupy oświetleniowe,
- ogrodzenie z siatki stalowej.

Jezdnie manewrowe i stanowiska postojowe wykonane są z nawierzchni mineralno-bitumicznych oraz kostki betonowej.

Wyłoniony w przetargu Dzierżawca MOP będzie dzierżawił teren wraz z istniejącą infrastrukturą.

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,	Istniejące, utrzymanie 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	
	Wiata wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie	
	Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy	
<b>Tankowanie samochodów osobowych</b>	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
<b>Tankowanie samochodów ciężarowych członowych (TIR) i autobusów</b>	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
<b>Stacje ładowania pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym</b>	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
<b>Stacje ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym</b>	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
<b>Tankowanie pojazdów napędzanych wodorem</b>	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).

<b>Alternatywne paliwa LNG CNG</b>	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
<b>Inne</b>	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 trwającą max. 30 minut)	
	W pobliżu stacji paliw zestaw pojemników do segregowania odpadów	
<b>Budynek stacji paliw</b>	<b>Podział funkcjonalny:</b> 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
	<b>Na sali sprzedaży</b> dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowane), prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne; <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sprzedaż w systemie samoobsługowym;</li> <li>▪ główne wejście usytuowane od strony dystrybutorów dla samochodów osobowych (drzwi automatyczne);</li> <li>▪ sala sprzedaży klimatyzowana;</li> </ul>	od dnia uruchomienia działalności, jednak nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	<b>Węzeł sanitarny dla klientów (wymagania minimalne):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski – 3 umywalki + 4 kabiny;</li> <li>▪ WC męski - 3 umywalki + 4 pisuary + 3 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1;</li> <li>▪ Pokój opiekuna z dzieckiem – 1;</li> <li>▪ Pomieszczenie prysznic z toaletą – 1 szt. - dostęp bezpłatny do wody zimnej;</li> <li>▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego opisane w pozycji INNE</li> </ul>	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	<b>Punkt gastronomiczny (bistro):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wydawanie posiłków 24h/dobę;</li> <li>▪ ilość miejsc konsumpcyjnych siedzących – 74;</li> <li>▪ dania barowe na gorąco;</li> <li>▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;</li> <li>▪ sala klimatyzowana</li> </ul>	od dnia uruchomienia działalności, jednak nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	<p><b>Inne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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 usytuowanie, ; (Dz.U. z 2022, poz.1225 z późn. zm.);</li> <li>▪ Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą;</li> <li>▪ Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji</li> </ul>	od dnia uruchomienia działalności, jednak nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI)</b>		
<b>Warunki ogólne</b>	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 Wydierżawiającemu 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
<b>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</b>	łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>80 (3 miejsca przeznaczone dla pojazdów o napędzie elektrycznym), w tym:</b> - 8 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
<b>Stanowisko</b>	łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>35</b>	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości

<b>postojowe dla samochodów ciężarowych</b>	Dobudować min. <b>35</b> (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)	Nie później niż 18 miesięcy od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Stanowisko postojowe dla autobusów</b>	łącznie ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>4</b>	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
<b>STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE</b>		
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 <b>1</b> .		Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
<b>NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW</b>		
<b>samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy</b>	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 <b>min. 2</b>	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości
	Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – <b>1 szt.</b>	Nie później niż 18 miesięcy od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw</b>	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	
	Asortyment olejów silnikowych	
	Płyn do spryskiwaczy oraz urządzenia i środki chemiczne do mycia, odszraniania, odładzania 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.)	
<b>Samochody ciężarowe/autobusy</b>	Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladanie 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
<b>JEZDNI MANEWRÓWE, CIĄGI PIESZE</b>		
	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	
<b>OŚWIETLENIE</b>		
<b>Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz do ważenia pojazdów ciężarowych i kontroli technicznej wraz z dojazdem</b>	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia oślnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	Istniejące, utrzymanie od dnia odbioru Nieruchomości

<b>Strefa użytkowo - usługowa</b>	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia oślnienia - 55, współczynnik oddawania barw – 20
<b>Strefa parkingowa</b>	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia oślnienia - 50, współczynnik oddawania barw – 20
<b>Strefa jezdni dojazdowych</b>	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

### OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)

<b>Restauracja</b>	<b>Podział funkcjonalny:</b> 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
	<b>Sala konsumpcyjna:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wydawanie posiłków co najmniej 16h/dobę (w godzinach 6-22);</li> <li>▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – 72</li> <li>▪ sala konsumpcyjna klimatyzowana</li> <li>▪ obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych</li> <li>▪ w okresie letnim czynny ogródek/taras restauracyjny dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony</li> <li>▪ możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą</li> </ul>	
	<b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski: 3 umywalki + 3 kabiny;</li> <li>▪ WC męski: 2 umywalki + 1 pisuar + 1 kabina;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt;</li> </ul>	
	Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	
Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu		

### URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE

<b>Miejsce zabaw dla dzieci</b>	<b>Ogrodzony plac zabaw</b> 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
<b>USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP</b>		
<b>Tablica informacji turystycznej</b>	<p>Tablica informacji turystycznej – min 1, zawierająca m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- samochodową mapę regionu,</li> <li>- graficzne oznaczenie znajdujących się w okolicy MOP szpitalach, punktach pomocy medycznej, innych najbliższych MOP z podaniem ich wyposażenia,</li> <li>- informacja o numerach telefonów i adresach miejsc noclegowych w okolicy najbliższego zjazdu oraz o min. trzech kolejnych MOP, OOUR, parking.</li> </ul> <p>Treść uzgodniona z GDDKiA.</p>	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POKLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ *</b>		
<b>Wolnostojący budynek WC</b>	<p><b>Budynek istniejący</b> 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 instancji obsługujących toalety.</p> <p><b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - 4 umywalki + 4 kabiny + przewijak dla niemowląt; Pomieszczenie prysznic z przebieralnią –1. szt;</li> <li>▪ WC męski - 2 umywalki + 3 pisuary + 4 kabiny; Pomieszczenie prysznic z przebieralnią – 1. szt;</li> <li>▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety 1 szt.</li> </ul>	udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.
<b>Wolnostojący budynek WC</b>	<p>wykonanie instalacji alarmowej (przyzywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyzywowej przez obsługę</p> <p>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</p>	udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.

<b>ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE</b>	
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 wymogi 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

<b>W ZAKRESIE: WYKONANIE I UZGODNIENIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH</b>
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.
<b>INNE</b>

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 toalet dla użytkowników (WC) na MOP.

Wszystkie toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych będą dostępne również dla rodzica z dzieckiem. Toalety te zostaną odpowiednio oznaczone

**Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego:**

- ciepła woda
- w toalecie ręczniki jednorazowego użytku lub suszarki do rąk
- dozowniki do płynnego mydła
- lustro nad każdą umywalką z górnym lub bocznym oświetleniem
- pojemnik na papier i odpady
- wieszaki ścienne
- oznaczenie WC widoczne (również w nocy). Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców
- pomieszczenia, w których umieszczony jest przewijak dla niemowląt odpowiednio oznakowane
- kontrola czystości toalet co godzinę przez całą dobę, ciągłe zapewnienie dostępności materiałów higienicznych, utrzymanie bieżącej czystości
- wentylacja mechaniczna
- WC dla niepełnosprawnych wyposażony w instalację alarmowo-przyzywową
- WC dla niepełnosprawnych dostępne także dla opiekunów z małym dzieckiem (odpowiednio oznaczone)
- monitoring lub inna forma dozoru całodobowego
- wyposażenie toalet trwałe, wandaloodporne, wytrzymałe na intensywną eksploatację.

Dzierżawca zobowiązuje się do współdziałania z Wydzierżawiającym oraz jego wykonawcami w celu wyposażenia MOP na koszt i ryzyko Wydzierżawiającego w urządzenia i instalacje służące w szczególności do:

- zliczania pojazdów na MOP,
- określania zajętości poszczególnych miejsc parkingowych,
- pozyskiwania 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**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dostęp do wykonanych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ciężarowych</li> <li>▪ dostęp do miejsc postojowych dla pojazdów przewożących substancje niebezpieczne</li> <li>▪ dostęp do stanowiska do kontroli technicznej i ważenia pojazdów wraz z miejscem dla pojazdu organu kontrolującego itd.</li> <li>▪ dostęp do wiaty śmietnikowej (miejsca na kontenery)</li> <li>▪ dostęp do stanowiska zrzutu nieczystości z autokarów</li> <li>▪ dostęp do wolnostojącego budynku WC</li> <li>▪ dostępność hydrantów p-poż, sprzętu i urządzenia ochrony przeciwpożarowej</li> </ul>
<p><b>Utrzymanie MOP całoroczne</b> od daty Odbioru Nieruchomości, lub od momentu wybudowania danego elementu infrastruktury MOP</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bezzwłoczne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymanie pełnej sprawności hydrantów ppoż. i punktów czerpania wody,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymanie w czystości terenu MOP (zbieranie i usuwanie śmieci, ciągłe zapewnianie materiałów higienicznych w toaletach)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymywanie nawierzchni, naprawa ubytków,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wymiana uszkodzonego oznakowania pionowego oraz tablic informacji turystycznej (aktualizacja informacji) i utrzymywanie w czystości znaków,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymywanie oznakowania poziomego oraz zapewnienie jego widoczności w dzień i nocy,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymywanie, naprawa lub wymiana ogrodzenia wyznaczającego teren MOP (autostrady), bram i furtek,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymanie oświetlenia MOP (utrzymanie wszystkich źródeł światła w stałej sprawności), zabezpieczenie trafostacji,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bieżący monitoring stanu technicznego i czystości MOP oraz wykonywanie poleceń podanych przez Wydzierżawiającego w tym zakresie, wykonywanie niezbędnych badań i pomiarów,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu w obrębie MOP poprzez ewidencjonowanie wypadków na MOP (wraz z opisem), podejmowanie czynności w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia podobnych zdarzeń,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gospodarka odpadami w obrębie MOP zapewniająca wysoki standard ochrony środowiska,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP, ustalony z zarządcą drogi</li> </ul>
<p><b>Utrzymanie MOP zimowe</b>, wymagane od daty Odbioru Nieruchomości.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ standardy utrzymania zimowego dróg na terenie MOP będą zgodne z aktualnie obowiązującymi standardami GDDKiA. Na dzień podpisania umowy standardy GDDKiA określa Zarządzenie Nr 31 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 5 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych zimowego utrzymania dróg"</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych, uszorstniających lub mechanicznych oraz odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowania nieczystości lub odpadów w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska,</li> <li>▪ zapobieganie powstania gołoledzi oraz lodowicy</li> <li>▪ świeży opad śniegu należy usuwać wyłącznie mechanicznie. Tylko pozostałości po przejściach pługu można likwidować za pomocą materiałów chemicznych zgodnie z przepisami lub standardami GDDKiA,</li> </ul>
<b>Informacje dodatkowe.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Na Dzierżawcy ciąży obowiązek dochowania starań by zachować istniejącą na MOP infrastrukturę</li> <li>▪ Dzierżawca MOP, zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (WC) na terenie całego MOP</li> <li>▪ Dzierżawca zobowiązuje się do niepobierania opłat, na terenie MOP, za korzystanie z miejsc parkingowych, węzła sanitarnego oraz punktu czerpania wody.</li> </ul>
<b>Obiekt noclegowy</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ W okresie trwania Umowy funkcjonowanie istniejącego obiektu noclegowego nie jest obligatoryjnie wymagane. Decyzja o jego modernizacji, rozbudowie, remoncie lub rozbiórce może zostać podjęta na każdym etapie trwania umowy, zgodnie z własnymi założeniami biznesowymi Dzierżawcy.</li> <li>▪ Niedopuszczalne jest pozostawienie istniejącego obiektu wyłączonoego z eksploatacji bez jego rozbiórki. Dopuszczalne jest jego przeznaczenie obiektu na inne cele związane z funkcjonowaniem MOP, lecz konieczne jest wskazanie tych celów i akceptacja ze strony Wydzierżawiającego. Po wyłączeniu obiektu z eksploatacji Dzierżawca zobowiązany jest go rozebrać w terminie do 18 miesięcy od dnia wyłączenia z eksploatacji.</li> </ul>

- **\* 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.