

## Załącznik nr 1 do Umowy Dzierżawy

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

### OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY, WYMAGANIA MINIMALNE

DLA OBIEKTU I: MOP „Racula Zachód” kategorii III zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S3 kier. Wrocław, km 197+826, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 9,5 ha

Na terenie MOP „Racula Zachód” zlokalizowana jest stacja paliw z całą infrastrukturą wraz z budynkiem restauracyjnym. Wyzierżawiający pozostawia do decyzji Dzierżawcy, czy postanowi zmodernizować istniejącą infrastrukturę do wymagań OPF, czy też postanowi rozebrać budowle i zrealizować założenia OPF od podstaw.

TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH		
ZAKRES	ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE	WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA
Wiaty(y) nad odmierzacami paliw płynnych	Dach(y) wiaty zadasza wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i TIR,	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Z połąci 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 wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie	
	Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy	
Tankowanie samochodów osobowych	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. 6 pojazdów jednocześnie (cztery dwustronne dystrybutory) (wszystkie rodzaje paliwa - PB, ON); stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym.	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Ilość punktów do tankowania LPG zapewniająca obsługę min. 2 pojazdów równocześnie	

	Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzywową gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi	
<b>Tankowanie samochodów ciężarowych członowych (TIR) i autobusów</b>	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę <b>2</b> 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	
<b>Ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym</b>	Możliwość ładowania min. <b>2</b> pojazdów elektrycznych o mocy minimalnej 22 KW oraz 50 KW.	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Alternatywne paliwa LNG CNG Wodór</b>	Dopuszcza się możliwość posadowienia min. 1 punktu tankowania (do wyboru)	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji o posadowieniu punktów paliw alternatywnych
<b>Inne</b>	Możliwość płacenia kartą płatniczą	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych	
	Możliwość umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody	
	Praca stacji - w systemie całodobowym (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwającą max. 30 minut)	
	W pobliżu stacji paliw zestaw pojemników do segregowania odpadów	
<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	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 osobowych (drzwi automatyczne);</li> <li>▪ sala sprzedaży klimatyzowana;</li> </ul>	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	<p><b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - 3 umywalki + 3 kabiny + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 3 umywalki + 3 pisuary + 2 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Pomieszczenie prysznicza z przebieralnią –1 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej);</li> <li>▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</li> </ul> <p><b>Punkt gastronomiczny (bistro):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wydawanie posiłków 24h/dobę;</li> <li>▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 14 miejsc, w tym min. 10 miejsc siedzących;</li> <li>▪ dania barowe na gorąco;</li> <li>▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;</li> <li>▪ sala klimatyzowana</li> </ul> <p><b>Inne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych;</li> <li>▪ Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą;</li> <li>▪ Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji</li> </ul>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<b>STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) *</b>		
<b>Warunki ogólne</b>	<p>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</p>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
	<p>Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów stanowisk postojowych i obiektów</p>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<b>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</b>	<p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 74, w tym: - 6 stanowisk dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych - ..... stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą</p>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>

	<p>Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie <b>min. 24 miejsc</b> parkingowych (w tym <b>min. 4 miejsca</b> postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz <b>min. 4 miejsca</b> postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone)</p> <p>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>
<p><b>Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR)</b></p>	<p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>34</b></p>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p><b>Stanowisko postojowe dla autobusów</b></p>	<p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>3</b></p>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p><b>STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE *</b></p>		
<p>Specjalnie oznakowane stanowisko do kontroli technicznej i ważenia pojazdów oraz miejsce dla pojazdu organu kontrolującego ITD i Policji</p>		<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>Stanowiska do przeładunku: w liczbie <b>1</b> szt.</p>		<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>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 <b>1</b>.</p>		<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p><b>NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *</b></p>		
<p><b>samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy</b></p>	<p>W sąsiedztwie stacji paliw wydzielone, oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych przeglądów samochodów osobowych oraz ciągników samochodów ciężarowych w liczbie <b>1</b> (stanowisko serwisu)</p>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
	<p>Możliwość wypożyczenia podstawowych narzędzi do samodzielnej drobnej naprawy</p>	
	<p>Możliwość uruchomienia pojazdu z zewnętrznego źródła zasilania elektrycznego (12V) oraz dostęp do sieci 230V</p>	
	<p>Wydzielone oświetlone miejsce, do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów w liczbie <b>1</b></p>	

	<p><b>(stanowisko serwisu)</b> – stanowisko odseparowane od jezdni za pomocą wysepek/wysokich krawężników.</p> <p>Pojemnik na odpady niebezpieczne, m.in. na: smary, oleje i płyny techniczne (związane z eksploatacją pojazdów mechanicznych), zgodnie z właściwymi przepisami</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw samoobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie <b>min. 1</b></p> <p>Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – <b>1 szt.</b></p> <p>Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania). Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA.</p>	
<p><b>artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw</b></p>	<p>Żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych</p> <p>Pióra wycieraczek do samochodów osobowych i ciężarowych</p> <p>Apteczki samochodowe – wyposażenie zgodne z właściwymi przepisami dla pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR</p> <p>Gaśnice samochodowe - zakres zgodny z właściwymi przepisami dla pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR</p> <p>Asortyment olejów silnikowych</p> <p>Płyn do spryskiwaczy oraz urządzenia i środki chemiczne do mycia, odszraniania, odladzania szyb, płyn do chłodnicy etc.</p> <p>Asortyment elementów poprawiających widoczność na drodze (w szczególności trójkąt, kamizelka etc.)</p> <p>Podstawowe kosmetyki samochodowe</p> <p>Podstawowe części (świece zapłonowe, bezpieczniki etc.)</p>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<b>JEZDNI MANEWROWE, CIĄGI PIESZE *</b>		
<p>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</p>		
<p>Segregacja ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych oraz ruchu pieszego, z zapewnieniem bezpiecznego dojścia grup pieszych z parkingów do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP</p>		<p>W docelowym kształcie nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</p>
<p>Wprowadzenie czytelnego systemu oznakowania w zakresie ruchu pojazdów i pieszych oraz informacji o wzajemnych powiązaniach między poszczególnymi obszarami MOP</p>		<p>Zasady organizacji ruchu muszą być zapewnione od momentu Odbioru Nieruchomości w odpowiednim dla fazy robót zakresie.</p>
<p>Wyokrąglenia wysp oraz lampy uliczne wyjątkowo narażone na najeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi</p>		

<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 olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Strefa obsługi sanitarnej (budynek WC)</b>	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	
<b>Strefa użytkowo - usługowa</b>	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	
<b>Strefa parkingowa</b>	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 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 olśnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20	
<b>Uwaga ogólna:</b> światło oświetlenia nie może zmieniać barwy znaków drogowych		
<b>URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POKLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ *</b>		
<b>Wolnostojący budynek WC</b>	<b>Budynek zrealizowany przez Wykonawcę drogi S</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. Cześć	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	<p>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 + 2 kabiny + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 4 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Pomieszczenie prysznicza z przebieralnią – 1 szt;</li> <li>▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety – 1 szt.</li> </ul>	
<b>Wolnostojący budynek WC</b>	wykonanie instalacji alarmowej (przyzywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyzywowej przez obsługę	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	oznaczenie budynku WC widoczne (również w nocy) z wybranych jezdni manewrowych, parkingów. Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców	
	Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)	
<b>OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)</b>		
<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). Możliwe połączenie obiektu gastronomicznego z budynkiem stacji paliw	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	<b>Sala konsumpcyjna:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wydawanie posiłków co najmniej 14h/dobę (w godzinach 8-22);</li> <li>▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – <b>min. 30</b> (stoliki min. 4-os z miejscami siedzącymi)</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 (dla min. 32 gości)</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+ przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 3 umywalki + 3 pisuary + 2 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</li> </ul>	

	Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do Internetu	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE *</b>		
<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>Miejsca piknikowe zadane</b>	Miejsca piknikowe z wiatą – 6 kompletów	
Ławki pojedyncze <b>5 sztuk</b>		
Kosze na śmieci <b>5 sztuk</b>		
<b>Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• min. <b>1 punkt</b> czerpania wody</li> <li>• zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów</li> </ul>		
<b>USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP</b>		
<b>Tablica informacji turystycznej</b>	Tablica informacji turystycznej – <b>min. 1</b> , zawierająca m.in.: - samochodową mapę regionu, - graficzne oznaczenie znajdujących się w okolicy MOP szpitalach, punktach pomocy medycznej, innych najbliższych MOP z podaniem ich wyposażenia, - informacja o numerach telefonów i adresach miejsc noclegowych w okolicy najbliższego zjazdu oraz o min. trzech kolejnych MOP, Treść uzgodniona z GDDKiA.	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Usługi bankowe</b>	Bankomat/usługa typu Cash back	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Inne</b>	Miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP poza budynkiem restauracji	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE *</b>		
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 – <b>1</b>		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:**

<b>W ZAKRESIE: WYKONANIE I UZGODNIENIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH</b>	
Dzierżawca wykona projekt budowlany przedmiotowego przedsięwzięcia (zagospodarowania przestrzennego, zieleni i architektoniczno – budowlanych) i uzyska prawomocne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko w zgodzie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami. Dzierżawca przeprowadzi wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania.	
Dzierżawca uzyska ostateczne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko zgodnie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami i przekaże je GDDKiA w 2 egzemplarzach przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.	
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt zagospodarowania terenu MOP zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.	
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt budowlany w zakresie umożliwiającym weryfikację spełnienia wymagań funkcjonalnych zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.	
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt organizacji ruchu na MOP (tymczasowy na czas rozbudowy MOP oraz stały/docelowy – na czas eksploatacji).	
Obiekty budowlane wchodzące w zakres robót Dzierżawcy będą wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz decyzjami administracyjnymi.	
W przypadku konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej zasilania w energię i wodę Dzierżawca we własnym zakresie wystąpi o zmianę wydanych warunków technicznych.	
<b>INNE</b>	
Dzierżawca wybudowane lub przebudowane obiekty budowlane przyłączy do linii energetycznych, teletechnicznych oraz wybuduje nową oczyszczalnię ścieków, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub podłączy do zewnętrznych sieci sanitarnych.	
<b>UWAGA:</b>	
Aktualnie stacja paliw Orlen posiada własną oczyszczalnię ścieków, z której oczyszczone odcieki odprowadzane są na dz. 48/14, w obrębie 0044, m. Zielona Góra, nieznajdującej się w zarządzie Wydierżawiającego (działka ta nie jest objęta przedmiotem dzierżawy). W celu zagospodarowania ścieków z MOP Racula Zachód należy zrealizować nową oczyszczalnię ścieków lub szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub przyłączyć do kanalizacji miejskiej.	
MOP Racula Zachód i Wschód obecnie zasilane są wspólnie z istniejącej kontenerowej stacji transformatorowej typu STKT-20/630 15/0,4 kV nr So-959 „MOP RACULA”. Docelowo przewiduje się rozdzielanie zasilania MOP Racula Zachód i Wschód, co ma zostać zrealizowane poprzez budowę nowej stacji Trafo na terenie MOP Racula Wschód. Do decyzji Dzierżawcy pozostawia się określenie parametrów nowej stacji TRAFU, która zaspokoi jego potrzeby, oraz jej realizację na terenie MOP Racula Zachód. Wszelkie zmiany w	

**zakresie zasilania obiektu I nie mogą powodować uniemożliwienia podpisania umowy na sprzedaż energii elektrycznej z wybranym w trybie zamówień publicznych sprzedawcą na potrzeby Wydierżawiającego z uwagi na zasilanie z istniejącej stacji TRAF0 urządzeń infrastruktury drogowej.**

Istniejący dostęp do stacji paliw (docelowo MOP) od ul. Głogowskiej (Racula) należy zamknąć dla użytkowników drogi (brama).

MOP będzie wyposażony w hydranty p-poż, sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

Dzierżawca MOP zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (umywalnia, WC) na MOP.

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

**Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego:**

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

Dzierżawca zobowiązuje się do współdziałania z Wydierżawiającym oraz jego wykonawcami w celu wyposażenia MOP na koszt i ryzyko Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego,
- 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,

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

<b>Utrzymanie MOP całoroczne</b> od daty Odbioru Nieruchomości lub od momentu wybudowania danego elementu infrastruktury MOP
<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>
<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>
<b>Utrzymanie MOP zimowe</b> , wymagane od daty Odbioru Nieruchomości.
<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 15 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> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zapobieganie powstania gołoledzi oraz lodowicy</li> </ul>

- 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

- 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

- 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 Wydierżawiającym 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 (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.