

Załącznik nr 1 do Umowy Dzierżawy

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

OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKcjONALNY, WYMAGANIA MINIMALNE

MOP Przybiernów Zachód o funkcji wypożyczkowo - usługowej zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S3 kierunek Szczecin km 45+525, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 51 724,30 m²

| TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH | | WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA |
|--|---|--|
| ZAKRES | ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE | |
| Wiaty nad odmierzaczami paliw płynnych | Dach(y) wiaty zadasza wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i TIR, | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Z połaci dachu woda opadowa odprowadzana do kanalizacji deszczowej | |
| Wiaty nad odmierzaczami paliw płynnych | Wyspy pod lokalizację dystrybutorów paliwa wyniesione nad poziom przyległego podjazdu, obramowane np. blachą kwasoodporną | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Pod wiatami nawierzchnia szczełna (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. 2 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 | Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzywową gazu płynnego umożliwiająca przywołanie pracownika obsługi | |
| Tankowanie samochodów | Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę 2 pojazdów (ON, samoobsługa) | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |

| | | | |
|---|--|---|---|
| ciężarowych członowych (TIR) i autobusów | Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min | I etap - o łącznej mocy min. 400 kW, w tym min. 1 punkt o mocy min. 150 kW; II etap – o łącznej mocy min. 600 kW, w tym 2 punkty o mocy min. 150 kW | MOP zlokalizowany na sieci bazowej TEN-T: I etap - do 31 grudnia 2025 r. II etap – do 31 grudnia 2027 r. Terminy z zastrzeżeniem od art. 5.9.a. do art. 5.9.e. postanowień Umowy dzierżawy |
| Stacje ładowania pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym | I etap – o łącznej mocy min. 2800 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW II etap – o łącznej mocy min. 3600 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW | MOP zlokalizowany na sieci bazowej TEN-T: I etap - do 31 grudnia 2027 r. II etap – do 31 grudnia 2030 r. Terminy z zastrzeżeniem od art. 5.9.a. do art. 5.9.e. postanowień Umowy dzierżawy | |
| Tankowanie pojazdów napędzanych wodorem | Dopuszcza się możliwość posiadania 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 posiadania 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 płatniczą kartą płatniczą Możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych Możliwość umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody Praca stacji - w systemie całodobowym (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwającą max. 30 minut) W pobliżu stacji paliw zestaw pojemników do segregowania odpadów | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości | |
| | Podział funkcjonalny: Sala sprzedaży (sklep) z zapleczem socjalno-magazynowo-biurowym, węzeł sanitarny dla klientów, punkt gastronomiczny z zapleczem technologicznym i socjalno-biurowym dla personelu, pomieszczenia | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości | |

Budynek stacji paliw

| | | |
|--|--|--|
| <p>Na sali sprzedaży dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowane), prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ sprzedaż w systemie samoobsługowym;▪ główne wejście usytuowane od strony dystrybutorów dla osobowych (drzwi automatyczne);▪ sala sprzedaży klimatyzowana; | <p>Węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ WC damski - 3 umywalki + 3 kabiny + 1 przewijak dla niemowląt;▪ WC męski - 3 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny;▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + 1 przewijak dla niemowląt;▪ Pomieszczenie prysznic z przebieralnią – 1 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej);▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE) <p>W przypadku zaniechania budowy osobnego obiektu gastronomicznego – restauracji, konieczna jest realizacja zwiększonego zakresu do wymagań podanych poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ WC damski - 5 umywalek + 5 kabin + 2 przewijaki dla niemowląt;▪ WC męski - 5 umywalek + 4 pisuary + 4 kabiny;▪ WC dla osób niepełnosprawnych - 2 + 2 przewijaki dla niemowląt;▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego opisane w pozycji INNE. | <p>Punkt gastronomiczny (bistro):</p> <ul style="list-style-type: none">▪ wydawanie posiłków 24h/dobę;▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 20 miejsc, w tym min. 12 miejsc siedzących;▪ dania barowe na gorąco;▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;▪ sala klimatyzowana <p>W przypadku zaniechania budowy osobnego obiektu gastronomicznego – restauracji, konieczna jest realizacja zwiększonego zakresu do wymagań podanych poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ wydawania posiłków 24h/dobę;▪ ilość konsumpcyjnych – min. 60 miejsc, w tym min. 52 miejsc siedzących;▪ dania barowe na gorąco;▪ posiłki wydane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;▪ sala klimatyzowana;▪ w okresie letnim czynny ogródek / taras dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony dla min. 24 gości; |
|--|--|--|

nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu <p>Inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych; ▪ Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą; ▪ Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) * | | |
| | <p>stanowiska postojowe dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne z odrębnym systemem odwodnienia, zaopatrzonym w urządzenia do przyjmowania i neutralizacji wycieków substancji niebezpiecznych wraz z dojazdem do tych stanowisk</p> <p>Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów stanowisk postojowych i obiektów</p> <p>W związku z planowanym wdrażaniem Systemu Informacji (sygnalizacji) o Wolnych Miejscach Parkingowych na MOP (a w terminie późniejszym także i systemem rezerwacji miejsc na MOP) współpracującym z przygotowywanym na Droгах Krajowych i Autostradach Systemem Zarządzania Ruchem, Dzierżawca uwzględni w projekcie budowlanym, a później wykona, infrastrukturę umożliwiającą podłączenie urządzeń telematycznych drogowych, która będzie zliczała pojazdy wjeżdżające/wyjazdzające/parkujące na MOP. Infrastruktura umożliwi przekazanie danych z tych urządzeń do Centrum Zarządzania Ruchem. W razie takiej konieczności Dzierżawca umożliwi Wydzierżawiającemu wejście na teren MOP, bez żadnych ograniczeń i bez ponoszenia, na rzecz Dzierżawcy, kosztów z tego tytułu celem montażu urządzeń zarządzania ruchem.</p> <p>Wymóg ten wynika z implementacji do krajowego porządku prawnego dyrektywy 2011/40/UE, która dotyczy procesu wdrażania rozwiązań ITS (Intelligent Transport Systems) na drogach krajów Unii Europejskiej</p> | <p>Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S3 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |
| <p>Warunki ogólne</p> | <p>Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA</p> | |
| <p>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</p> | <p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 68, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych - 1 stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą | <p>Stanowiska postojowe wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S3 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.</p> <p>Stanowisko dla samochodów osobowych z przyczepą wykonać nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie min. 12 miejsc parkingowych (w tym min 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz min 2 miejsca postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone)</p> | <p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości – możliwość wykorzystania istniejącego zagospodarowania w celu częściowego wypełnienia wymogu</p> |
| <p>Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR)</p> | <p>łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 20</p> | <p>Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S3 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |
| <p>Stanowisko postojowe dla autobusów</p> | <p>łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 3</p> | <p>Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S3 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |
| <p>STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE *</p> | | |
| <p>Specjalnie oznakowane stanowisko do kontroli technicznej i ważenia pojazdów oraz miejsce dla pojazdu organu kontrolującego ITD i Policji - 1</p> | | |
| <p>Stanowiska do przeładunku: w liczbie 2</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. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U.z 2014, poz.1853): w liczbie 1.</p> | | |
| <p>NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *</p> | | |
| <p>W sąsiedztwie stacji paliw wydzielone, oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych przeglądów samochodów osobowych oraz ciągników samochodów ciężarowych w liczbie 1 (stanowisko serwisu)</p> | | |
| <p>samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy</p> | <p>Możliwość wypożyczenia podstawowych narzędzi do samodzielnej drobnej naprawy</p> | |
| <p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> | | |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Możliwość uruchomienia pojazdu z zewnętrznego źródła zasilania elektrycznego (12V) oraz dostęp do sieci 230 v</p> <p>Wydzielone oświetlone miejsce, do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów w liczbie 1 (stanowisko serwisu) – stanowisko odseparowane od jezdni za pomocą wysepek/wysokich krawężników.</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 samoobslugowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie min. 1</p> <p>Miejsce zrzuwu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 1 szt.</p> | <p>Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S3 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.</p> |
| <p>artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw</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> |
| <p>Samochody ciężarowe/autobusy</p> | <p>Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania).</p> <p>Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA.</p> | <p>Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA.</p> |
| JEZDNI MANEWROWE, CIĄGI PIESZE * | | |
| <p>Wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, obowiązujących w strefach ograniczonej prędkości, wynikających z zastosowania znaków B-43 „20” na wyjeździe 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>Zasady organizacji ruchu muszą być zapewnione od momentu Odbioru Nieruchomości w odpowiednim dla fazy robót zakresie.</p> | |

Wprowadzenie czytelnego systemu oznakowania w zakresie ruchu pojazdów i pieszych oraz informacji o wzajemnych powiązaniach między poszczególnymi obszarami MOP

Wyokrąglenia wysp oraz lampy uliczne wyjątkowo narażone na najeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi

OŚWIETLENIE

| | |
|--|--|
| <p>Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz do ważenia pojazdów ciężarowych i kontroli technicznej wraz z dojazdem</p> | <p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20</p> |
| <p>Strefa obsługi sanitarnej (budynek WC)</p> | <p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20</p> |
| <p>Strefa użytkowo - usługowa</p> | <p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20</p> |
| <p>Strefa parkingowa</p> | <p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20</p> |
| <p>Strefa jezdni dojazdowych</p> | <p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.40, wsp. ograniczenia ośnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20</p> |

Zrealizowane przez Wykonawcę drogi ekspresowej S3
Ewentualne dodatkowe elementy w zależności od potrzeb Dzierżawcy nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

Uwaga ogólna: światło oświetlenia nie może zmieniać barwy znaków drogowych

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

| | | |
|---|---|---|
| <p>Wolnostojący budynek WC</p> | <p>Budynek zrealizowany przez Wykonawcę drogi S3 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>Węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ WC damski - 4 umywalki + 2 kabiny + 1 pomieszczenie dla rodzica z dzieckiem (przewijak dla niemowląt + umywalka do mycia niemowląt); ▪ WC męski - 4 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych - 2 + przewijak dla niemowląt; ▪ Pomieszczenie prysznicza z przebieralnią - 2 szt; ▪ Pomieszczenia techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety 1 - szt. | <p>Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S3 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>Przewijak dla niemowląt w WC dla osób niepełnosprawnych do zrealizowania przez przyszłego Dzierżawcę w terminie nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</p> |
| <p>Wolnostojący budynek WC</p> | <p>wykonanie instalacji alarmowej (przyszybowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyzywowej przez obsługę</p> <p>oznaczenie budynku WC widoczne (również w nocy) z wybranych jezdni manewrowych, parkingów. Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców</p> <p>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</p> | <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |
| <p>OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)</p> | | |
| <p>Restauracja</p> | <p>Podział funkcjonalny: część dostępna dla gości (sala restauracyjna, węzeł sanitarny dla klientów), część dostępna dla personelu (zaplecze technologiczne i socjalno-biurowe dla personelu, pomieszczenia techniczne)</p> | <p>Jeżeli Dzierżawca zdecyduje się na realizację zwiększonego zakresu zadań w budynku stacji paliw, o zakres wymieniony w pozycji „Budynek stacji paliw”, to nie będzie zobowiązany do budowy osobnego obiektu</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Sala konsumpcyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wydawanie posiłków co najmniej 18 h/dobę (w godzinach 6-24); ▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 40 (stoliki min. 4-os z miejscami siedzącymi) ▪ sala konsumpcyjna klimatyzowana ▪ obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych ▪ w okresie letnim czynny ogródek/taras restauracyjny dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony (dla min. 32 gości) ▪ możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą <p>Węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ WC damski - 3 umywalki + 3 kabiny+1 przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski - 2 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + 1 przewijak dla niemowląt; ▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE) <p>Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu</p> | <p>gastronomicznego (restauracji). Decyzja o budowie obiektu gastronomicznego może zostać podjęta przez Dzierżawcę na każdym etapie trwania umowy, zgodnie z jego z własnymi założeniami biznesowymi.</p> <p>nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> |
| URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE * | | |
| Miejsce zabaw dla dzieci | <p>*Ogrodzony plac zabaw z bezpieczną nawierzchnią (np. tartan);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ montaż 4 urządzeń do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa). | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. |
| Miejsca piknikowe zadaszone | Miejsca piknikowe z wiatą – 4 komplety | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Ławki pojedyncze 12 sztuk | | |
| Kosze na śmieci 12 sztuk | | |
| Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych: | <ul style="list-style-type: none"> • min. 1 punkt czerpania wody (wykonane przez Wykonawcę drogi S3) • zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP | | |
| Tablica informacyj turystycznej | <p>Tablica informacyj turystycznej – min 1, zawierająca m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - samochodową mapę regionu, - graficzne oznaczenie znajdujących się w okolicy MOP szpitalach, punktach pomocy medycznej, innych najbliższych MOP z podaniem ich wyposażenia, - informacja o numerach telefonów i adresach miejsc noclegowych w okolicy najbliższego zjazdu oraz o min. trzech kolejnych MOP, <p>Treść uzgodniona z GDDKiA.</p> | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |

| | | |
|--------------------------------------|--|---|
| Usługi bankowe | Bankomat/usługa typu Cash back | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Inne | Miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP poza budynkiem restauracji | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE * | | |
| | Monitoring całego terenu MOP w tym dróg i stanowisk postojowych (system kamer z zapisem obrazu) | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Podświetlony pylon informacyjny zawierający w szczególności informacje o cenach paliw – 1 | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Funkcjonujący system pierwszej pomocy medycznej ** | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP ustalony z zarządcą drogi | od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Ogólnodostępne wyposażenie do pierwszej pomocy medycznej poszerzone o wyposażenie wymagane w zakresie ADR | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | zagospodarowanie terenu MOP zielenią oraz zapewnienie w docelowej lokalizacji hydrantów ogrodowych | nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. |
| | Utrzymanie i eksploatacja (z kosztami energii) oświetlenia MOP oraz związane z tym koszty leżą po stronie Dzierżawcy | od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem obiektów na MOP (w tym mediów) leżą po stronie Dzierżawcy | od dnia Odbioru Nieruchomości |

Dodatkowo Dzierżawca zobowiązuje się do zastosowania się do następujących wymogów związanych z wykonaniem i uzgodnieniem opracowań projektowych odbiorem robót i przekazaniem do użytkowania oraz standardem utrzymania obiektów:

W ZAKRESIE: WYKONANIE I UZGODNIENIE OPACOWAŃ PROJEKTOWYCH

Dzierżawca wykona projekt budowlany przedmiotowego przedsięwzięcia (zagospodarowania przestrzennego, zieleni i architektoniczno – budowlanych) i uzyska prawomocne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko w zgodzie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami. Dzierżawca przeprowadzi wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania.

Dzierżawca uzyska ostateczne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko zgodnie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami i przekaże je GDDKiA w 2 egzemplarzach przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt zagospodarowania terenu MOP zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.

Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt budowlany w zakresie umożliwiający weryfikację spełnienia wymagań funkcjonalnych zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.

| |
|--|
| Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt organizacji ruchu na MOP (tymczasowy na czas rozbudowy MOP oraz stały/docełowy – na czas eksploatacji). |
| Obiekty budowlane wchodzące w zakres robót Dzierżawcy będą wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz decyzjami administracyjnymi. |
| W przypadku konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej zasilania w energię i wodę Dzierżawca we własnym zakresie wystąpi o zmianę wydanych warunków technicznych. |
| INNE |
| Dzierżawca wybudowane lub przebudowane obiekty budowlane przyłączy do linii energetycznych, teletechnicznych oraz do istniejącej oczyszczalni ścieków (możliwość przebudowy istniejącą oczyszczalnią) lub wybuduje nową oczyszczalnię ścieków, szczylny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub podłączy do zewnętrznych sieci sanitarnych |
| MOP będzie wyposażony w hydranty p-poż, sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej |
| Dzierżawca MOP zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (umywalnia, WC) na MOP. |
| Wszystkie toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych będą dostępne również dla rodzica z dzieckiem. Toalety te zostaną odpowiednio oznaczone |
| Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego: |
| <ul style="list-style-type: none"> • ciepła woda • w toalecie ręczniki jednorazowego użytku lub suszarki do rąk • dozowniki do płynnego mydła • lustro nad każdą umywalką z górnym lub bocznym oświetleniem • pojemnik na papier i odpady • wieszaki ściennie • oznaczenie WC widoczne (również w nocy). Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców • pomieszczenia, w których umieszczony jest przewijak dla niemowląt odpowiednio oznakowane • kontrola czystości toalet co godzinę przez całą dobę, ciągłe zapewnienie dostępności materiałów higienicznych, utrzymanie bieżącej czystości • wentylacja mechaniczna • WC dla niepełnosprawnych wyposażony w instalację alarmowo-przyzywową • WC dla niepełnosprawnych dostępne także dla opiekunów z małym dzieckiem (odpowiednio oznaczone) • monitoring lub inna forma dozoru całodobowego • wyposażenie toalet trwałe, wandaloodporne, wytrzymałe na intensywną eksploatację. |
| 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: |
| <ul style="list-style-type: none"> • zliczania pojazdów na MOP, • określenia 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: |
| <ul style="list-style-type: none"> • nieodpłatnie umożliwi posadowienie i montaż urządzeń i instalacji na terenie objętym umową dzierżawy, • nieodpłatnie umożliwi wykonanie prac związanych z dostawą, montażem, testowaniem, odbiorem i serwisem urządzeń wraz z doprowadzeniem do nich przyłączy energetycznych i budową sieci teletransmisyjnej, oraz będzie ściśle współpracował z wykonawcami ww. prac, |

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

OD DNIA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI DO ZAKOŃCZENIA INWESTYCJI DZIERŻAWCA ZAPEWNI

- dostęp do wykonanych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ciężarowych, autokarów
- dostęp do miejsc postojowych dla pojazdów przewożących substancje niebezpieczne
- dostęp do stanowiska do kontroli technicznej i ważenia pojazdów wraz z miejscem dla pojazdu organu kontrolującego ITD.
- dostęp do stanowiska zrzutu nieczystości z autokarów
- dostęp do wolnostojącego budynku WC
- dostęp do wiaty śmietnikowej (miejsca na kontenery)
- dostępność hydrantów p-poż, sprzętu i urządzeń ochrony przeciwpożarowej
- dostępność czyszczalni ścieków
- dostępność miejsca wypożyczni i rekreacji – miejsc piknikowych, ławek, koszy na śmieci

Utrzymanie MOP całoroczne od daty Odbioru Nieruchomości, lub od momentu wybudowania danego elementu infrastruktury MOP

- pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- utrzymanie budynków (w tym instalacji wewnętrznych), urządzeń, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej we właściwym stanie technicznym (sprawne) i czystościowym w sposób zapewniający prawidłowe, bezpieczne i estetyczne użytkowanie,
- bezwzględne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP,
- utrzymanie pełnej sprawności hydrantów ppoż. i punktów czerpania wody,
- utrzymanie w czystości terenu MOP (zbieranie i usuwanie śmieci, ciągłe zapewnianie materiałów higienicznych w toaletach)
- utrzymywanie w pełnej sprawności kanalizacji wraz z urządzeniami czyszczącymi (separatory) i pozostałych elementów typu ścieki betonowe, przepusty, zbiorniki osadowe itp., systematyczne zapewnienie usuwania ścieków z punktu zrzutu ścieków z autobusów,
- utrzymywanie nawierzchni, naprawa ubytków,
- pielęgnacja i koszenie zieleńców i trawników, utrzymanie wysokiego standardu zadrzewienia i zakrzaczenia, w szczególności poprzez podlewanie, wymianę chorych i suchych roślin, usuwanie suchych liści, nawożenie, stosowanie środków ochrony roślin, etc.,
- wymiana uszkodzonego oznakowania pionowego oraz tablic informacyjnych (aktualizacja informacji) i utrzymywanie w czystości znaków,
- utrzymywanie oznakowania poziomego oraz zapewnienie jego widoczności w dzień i nocy,
- utrzymywanie, naprawa lub wymiana ogrodzenia wyznaczającego teren MOP (autostrady), bram i furtek,
- utrzymywanie oświetlenia MOP (utrzymanie wszystkich źródeł światła w stałej sprawności), zabezpieczenie trafostacji,
- bieżący monitoring stanu technicznego i czystości MOP oraz wykonywanie poleceń podanych przez Wydzierżawiającego w tym zakresie, wykonywanie niezbędnych badań i pomiarów,
- zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu w obrębie MOP poprzez ewidencjonowanie wypadków na MOP (wraz z opisem), podejmowanie czynności w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia podobnych zdarzeń,
- gospodarka odpadami w obrębie MOP zapewniająca wysoki standard ochrony środowiska,

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP, ustalony z zarządcą drogi |
| <p>Utrzymanie MOP zimowe, wymagane od daty Odbioru Nieruchomości.</p> <ul style="list-style-type: none"> standardy utrzymania zimowego dróg na terenie MOP będą zgodne z aktualnie obowiązującymi standardami GDDKiA. Na dzień podpisania umowy standardy GDDKiA określa Zarządzenie Nr 31 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 15 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych zimowego utrzymania dróg" zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych, uszorstniających lub mechanicznych oraz odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowanie nieczystości lub odpadów w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska, zapobieganie powstania goleddzi oraz lodowicy świeży opad śniegu należy usuwać wyłączenie mechanicznie. Tylko pozostałości po przejściach pługu można likwidować za pomocą materiałów chemicznych zgodnie z przepisami lub standardami GDDKiA, |
| <p>Informacje dodatkowe.</p> <ul style="list-style-type: none"> Na Dzierżawcy ciąży obowiązek dochowania starań by zachować istniejącą na MOP infrastrukturę Dzierżawca MOP, na którym znajdują się wolnostojące toalety zobowiązuje się do ich nie wyburzania lub też nie przenoszenia toalet w inne miejsce na terenie MOP, bez zgody GDDKiA Dzierżawca MOP zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (umywalnia, WC) na terenie całego MOP Dzierżawca zobowiązuje się do niepobierania opłat, na terenie MOP, za korzystanie z miejsc parkingowych, węzła sanitarnego oraz punktu czerpania wody. |
| <p>Obiekt noclegowy</p> <ul style="list-style-type: none"> W okresie trwania Umowy realizacja obiektu noclegowego nie jest obligatoryjnie wymagana. Decyzja o budowie obiektu noclegowego może zostać podjęta przez Dzierżawcę na każdym etapie trwania umowy, zgodnie z jego z własnymi założeniami biznesowymi. Dzierżawca zapewni i uzgodni z Wydzierzawiającym 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.

