

Załącznik nr 3a do IWP

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 Wymiarki Południe zlokalizowany w ciągu autostrady A18 kierunek Wrocław, km 32+100 (strona prawa), powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 5,4678 ha

TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH		
ZAKRES	ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE	WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA
<b>Wiata(y) nad odmierzaczami paliw płynnych</b>	Dach(y) wiaty zadasza wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i TIR,	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Z połaci dachu woda opadowa odprowadzana do kanalizacji deszczowej	
	Wyspy pod lokalizację dystrybutorów paliwa wyniesione nad poziom przyległego podjazdu, obramowane np. blachą kwasoodporną	
	Pod wiatami nawierzchnia szczelna (taca) z odprowadzeniem wody do separatora osadu i olejów	
	Wiata wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie	
	Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy	
<b>Tankowanie samochodów osobowych</b>	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 24 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 2 pojazdów (ON, samoobsługa)	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR	
	Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min	
	Możliwość zatankowania dwóch baków samochodu ciężarowego, członowego (TIR) po obu stronach samochodu z jednego dystrybutora paliwa bez konieczności przestawiania samochodu (satelita)	
<b>Stacje ładowania pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym</b>	I etap - o łącznej mocy min. 300 kW, w tym min. 1 punkt o mocy min. 150 kW; II etap – o łącznej mocy min. 600 kW, w tym 2 punkty o mocy min. 150 kW	I etap – do 31 grudnia 2030 r. II etap – do 31 grudnia 2035 r.
<b>Stacje ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym</b>	I etap – o łącznej mocy min. 1400 kW, w tym min. 1 punkt co najmniej 350 kW II etap – o łącznej mocy min. 3500 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW	I etap – do 31 grudnia 2030 r. II etap – do 31 grudnia 2035 r.
<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 płatania kartą płatniczą	Nie później niż po 24 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>Podział funkcjonalny:</b> Sala sprzedaży (sklep) z zapleczem socjalno-magazynowo-biurowym, węzeł sanitarny dla klientów, punkt gastronomiczny z zapleczem technologicznym i socjalno-biurowym dla	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

<b>Budynek stacji paliw</b>	personelu, pomieszczenia	
	<p><b>Na sali sprzedaży</b> dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowane), prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne;</p> <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 24 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 - 2 umywalki + 3 pisuary + 2 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Pomieszczenie prysznic z przebieralnią – 1 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej);</li> <li>▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</li> </ul>	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	<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>	Nie później niż po 24 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, zaopatrzone w urządzenia do przejmowania i neutralizacji wycieków substancji niebezpiecznych wraz z dojazdem do tych stanowisk	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów stanowisk postojowych i obiektów	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	<p>W związku z planowanym wdrażaniem Systemu Informacji (sygnalizacji) o Wolnych Miejscach Parkingowych na MOP (a w terminie późniejszym także i systemem rezerwacji miejsc na MOP) współpracującym z przygotowywanym na Drogach Krajowych i Autostradach Systemem Zarządzania Ruchem, Dzierżawca uwzględni w projekcie budowlanym, a później wykona, infrastrukturę umożliwiającą podłączenie urządzeń 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 urządzeń zarządzania ruchem. Wymóg ten wynika z implementacji do krajowego porządku prawnego dyrektywy 201/40/UE, która dotyczy procesu wdrażania rozwiązań ITS (Intelligent Transport Systems) na drogach krajów Unii Europejskiej</p>	<p>Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA</p>
<p><b>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</b></p>	<p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>74</b> w tym:  - 4 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych  - 4 stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą</p>	<p>Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
	<p>Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie <b>min. 16 miejsc</b> parkingowych (w tym <b>min. 2 miejsca</b> postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz <b>min. 2 miejsca</b> postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone)  Stanowiska dla pojazdów zasilanych energią elektryczną w obrębie punktów ładowania w liczbie min. 2 miejsca postojowe o wielkości – 3,6m x 5m każde.</p>	<p>Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p><b>Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR)</b></p>	<p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>30</b></p>	<p>Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p><b>Stanowisko postojowe dla autobusów</b></p>	<p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>6</b></p>	<p>Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>

STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE		
Specjalnie oznakowane stanowisko do kontroli technicznej i ważenia pojazdów oraz miejsce dla pojazdu organu kontrolującego ITD i Policji, zaprojektowane i wykonane w oparciu o Wytyczne dla miejsc do kontroli i ważenia pojazdów wraz z oznakowaniem pionowym w ciągu głównym drogi klasy A wykonanym w technologii LED w rozmiarze „wielkie”.		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Stanowiska do przeładunku: w liczbie <b>1</b>		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Stanowisko do zlewu z cysterny drogowej paliw do zbiorników. Stacja paliw płynnych będzie spełniać warunki techniczne (w tym dotyczące wymiarów stref zagrożonych wybuchem dla urządzeń technologicznych) wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 21 listopada 2005 r. (Dz. U. nr 243, poz. 2063): w liczbie <b>1</b> .		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW		
<b>Samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy</b>	W sąsiedztwie stacji paliw wydzielone, oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych przeglądów samochodów osobowych oraz ciągników samochodów ciężarowych w liczbie <b>1</b> (stanowisko serwisu)	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Możliwość wypożyczenia podstawowych narzędzi do samodzielnej drobnej naprawy	
	Możliwość uruchomienia pojazdu z zewnętrznego źródła zasilania elektrycznego (12V) oraz dostęp do sieci 230V	
	Wydzielone oświetlone miejsce, do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów w liczbie <b>1</b> ( <b>stanowisko serwisu</b> ) – stanowisko odseparowane od jezdni za pomocą wysepek/wysokich krawężników.	
	Pojemnik na odpady niebezpieczne, m.in. na: smary, oleje i płyny techniczne (związane z eksploatacją pojazdów mechanicznych), zgodnie z właściwymi przepisami	
	w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw samoobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie <b>min. 2</b>	
	Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – <b>1 szt.</b>	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych (TIR) i</b>	Żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Pióra wycieraczek do samochodów osobowych i ciężarowych	
	Apteczki samochodowe – wyposażenie zgodne z właściwymi przepisami dla pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR	
	Gaśnice samochodowe - zakres zgodny z właściwymi przepisami dla	

<b>osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw</b>	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 odładzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania). Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA.	Nie później niż po 24 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 „20” na wjeździe i B-44 „20” na wyjeździe		Nie później niż po 24 miesiącach 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 TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi		
<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	Nie później niż po 24 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 oślnienia - 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 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	
<b>Uwaga ogólna:</b> światło oświetlenia nie może zmieniać barwy znaków drogowych		
<b>URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POBLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIAJĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ</b>		
<b>Wolnostojący budynek WC</b>	<p>Budynek pełnić będzie funkcję toalety publicznej. W budynku znajdować się będą 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 stanowić będzie pomieszczenia techniczne z dostępem do instancji obsługujących toalety. <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 prysznic z przebieralnią – 1 szt;</li> <li>▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety – 1 szt.</li> </ul>	<p>Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<b>Wolnostojący budynek WC</b>	<p>wykonanie instalacji alarmowej (przyzywowej) 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>Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>

	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)	Nie później niż po 30 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	<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 – <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 - <b>3</b> umywalki + <b>3</b> kabiny + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - <b>2</b> umywalki + <b>3</b> pisuary + <b>2</b> kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – <b>1</b> + 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 30 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 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Miejsca piknikowe zadane</b>	Miejsca piknikowe z wiatą – <b>6</b> kompletów	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Ławki pojedyncze <b>5</b> sztuk		
Kosze na śmieci <b>5</b> sztuk		
<b>Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• min. <b>1 punkt</b> czerpania wody</li> </ul>		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości



<ul style="list-style-type: none"> <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 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Usługi bankowe</b>	Bankomat/usługa typu Cash back	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Inne</b>	Miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP poza budynkiem restauracji	Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE</b>		
Niezależna droga dojazdowa do terenu MOP od strony drogi powiatowej nr 1078F		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Monitoring całego terenu MOP w tym dróg i stanowisk postojowych (system kamer z zapisem obrazu)		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Podświetlony pylon informacyjny zawierający w szczególności informacje o cenach paliw – <b>1</b>		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Funkcjonujący system pierwszej pomocy medycznej *		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Ogólnodostępne wyposażenie do pierwszej pomocy medycznej poszerzone o wyposażenie wymagane w zakresie ADR		Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Zagospodarowanie terenu MOP zielenią oraz zapewnienie w docelowej lokalizacji hydrantów ogrodowych		Nie później niż po 30 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Utrzymanie i eksploatacja (z kosztami energii) oświetlenia MOP oraz związane z tym koszty leżą po stronie Dzierżawcy		od dnia uruchomienia oświetlenia na MOP
Wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem obiektów na MOP (w tym mediów) leżą po stronie Dzierżawcy		od dnia Odbioru Nieruchomości

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

**W ZAKRESIE: WYKONANIE I UZGODNIENIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH**

Dzierżawca wykona projekt budowlany przedmiotowego przedsięwzięcia (zagospodarowania przestrzennego, zieleni i architektoniczno – budowlanych) i uzyska prawomocne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko w zgodzie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami. Dzierżawca przeprowadzi wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania.
Dzierżawca uzyska ostateczne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko zgodnie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami i przekaże je GDDKiA w 2 egzemplarzach przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt zagospodarowania terenu MOP zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt budowlany w zakresie umożliwiającym weryfikację spełnienia wymagań funkcjonalnych zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.
Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt organizacji ruchu na MOP (czasowy 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>
Wolnostojący budynek toalet winien być zaprojektowany i wybudowany w oparciu wzorcową dokumentację techniczną przekazaną przez Wydierżawiającego.
Dzierżawca wybudowane lub przebudowane obiekty budowlane przyłączy do linii energetycznych, teletechnicznych, a także wybuduje nową oczyszczalnię ścieków, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub podłączy obiekty 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
<b>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ciepła woda</li> <li>• w toalecie ręczniki jednorazowego użytku lub suszarki do rąk</li> <li>• dozowniki do płynnego mydła</li> <li>• lustro nad każdą umywalką z górnym lub bocznym oświetleniem</li> <li>• pojemnik na papier i odpady</li> <li>• wieszaki ścienne</li> <li>• oznaczenie WC widoczne (również w nocy). Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców</li> <li>• pomieszczenia, w których umieszczony jest przewijak dla niemowląt odpowiednio oznakowane</li> <li>• kontrola czystości toalet co godzinę przez całą dobę, ciągłe zapewnienie dostępności materiałów higienicznych, utrzymanie bieżącej czystości</li> <li>• wentylacja mechaniczna</li> <li>• WC dla niepełnosprawnych wyposażony w instalację alarmowo-przyzywową</li> <li>• WC dla niepełnosprawnych dostępne także dla opiekunów z małym dzieckiem (odpowiednio oznaczone)</li> <li>• monitoring lub inna forma dozoru całodobowego</li> <li>• wyposażenie toalet trwałe, wandaloodporne, wytrzymałe na intensywną eksploatację.</li> </ul>
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 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.

**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,
- bezzwłoczne 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 informacji turystycznej (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,
- utrzymanie 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,

<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>
<p><b>Utrzymanie MOP zimowe, wymagane od daty Odbioru Nieruchomości lub od momentu wybudowania infrastruktury MOP</b></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 05 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych zimowego utrzymania dróg" (z uwagi na trwającą budowę autostrady oraz oddawanie do ruchu poszczególnych jej odcinków, po wybudowaniu całości nastąpi zmiana standardu utrzymania).</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>
<ul style="list-style-type: none"> <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>
<p><b>Informacje dodatkowe.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Z uwagi na trwałość projektu i obowiązującą gwarancję dotyczącą elementów zagospodarowania i wyposażenia południowej jezdni autostrady A18, Dzierżawca zobowiązany będzie pisemnego uzgodnienia z gwarantem, bądź do przedstawienia jednostronnego oświadczenia o udzieleniu gwarancji i rękojmi na planowane roboty w obrębie nawierzchni jezdni południowej A18 i terenów zielonych do niej przylegających.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dzierżawca MOP zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (umywalnia, WC) na terenie całego MOP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dzierżawca zobowiązuje się do niepobierania opłat, na terenie MOP, za korzystanie z miejsc parkingowych, węzła sanitarnego oraz punktu czerpania wody.</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.