

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 Ostrów Kania Północ. kategorii II zlokalizowany w pasie drogowym autostrady A2 w kierunku Warszawy w km. 502+800, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 5,8408 ha

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

	Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzwołą gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi	
Tankowanie samochodów ciężarowych czlonowych (TIR) i autobusów	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę 2 pojazdów (ON, samoobsługa)	
	Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Przepustowość dystrybutora – min. 1000 l/10min	
ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym	Możliwość ładowania min. 2 pojazdów elektrycznych o mocy minimalnej 50 Kw.	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Alternatywne paliwa LNG CNG Wodór	Do decyzji Dzierżawcy – dopuszcza się możliwość posiadawienia min. 1 punktu tankowania (do wyboru)	Do decyzji Dzierżawcy- nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji o posiadawieniu punktów paliw alternatywnych
	Możliwość płatności kartą płatniczą	
	Możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych	
Inne	Możliwość umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Praca stacji - w systemie całodobowym (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwającą max. 30 minut)	
	W pobliżu stacji paliw zestaw pojemników do segregowania odpadów	
	Podział funkcjonalny: Sala sprzedaży (sklep) z zapleczem socjalno-magazyńno-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
Budynki stacji paliw	Na sali sprzedaży dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowane), prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne;	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sprzedaż w systemie samoobsługowym; ▪ główne wejście usytuowane od strony dystrybutorów dla osobowych (drzwi automatyczne); ▪ sala sprzedaży klimatyzowana; 	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	<p>Węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ WC damski - 4 umywalki + 4 kabiny + przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski - 4 umywalki + 3 pisuary +2 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 szt. + przewijak dla niemowląt; ▪ Pomieszczenie prysznicza z przebieralnią –1 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej); ▪ 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. 8 miejsc, w tym min. 8 miejsc siedzących (w przypadku rezygnacji z restauracji wolnostojącej – zwiększenie miejsc siedzących do min. 30 szt.) ; ▪ dania barowe na gorąco; ▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym; ▪ sala klimatyzowana <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 	<p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) *		
	<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>Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów, stanowisk postojowych i obiektów</p> <p>System informacyjny- 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 telematki drogowej, która będzie zliczała pojazdy wjeżdżające/ wyjeżdżające/parkujące na MOP. Infrastruktura umożliwi przekazanie danych z tych urządzeń do Centrum Zarządzania Ruchem .W</p>	<p>Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości. O ile nie ma –konieczność wykonania tablic informacyjnych nie później niż po 18 miesiącach 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 GDDKA</p>

	<p>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 201/40/UE, która dotyczy procesu wdrażania rozwiązań ITS (Intelligent Transport Systems) na drogach krajów Unii Europejskiej</p>	
<p>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</p>	<p>łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 40 w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 stanowisko dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych - 2 stanowisko dla samochodów osobowych z przyczepą 	<p>Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>Stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych (TR)</p>	<p>Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie min. 14 miejsc parkingowych (w tym min 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz min 1 miejsce 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.</p>
<p>Stanowisko postojowe dla autobusów</p>	<p>łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 15</p>	<p>Wykonane przez Wykonawcę autostrady 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 w liczbie 1 oraz miejsce dla pojazdu organu kontrolującego ITD i Policji 1</p>		
<p>Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości</p>		
<p>Stanowiska do przeładunku: w liczbie 1.</p>		
<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</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 1.

Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *

	<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>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 1 (stanowisko serwisu) – stanowisko odseparowane od jezdni za pomocą wyseppek/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 samobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie min. 1</p> <p>Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 1 szt.</p>	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw</p>	<p>Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odładzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania). Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA.</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,</p>	<p>Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA.</p>
		<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>

	odszraniania, odładzania szyby, plyn do chłodnicy etc. Asortyment elementów poprawiających widoczność na drodze, (w szczególności trójkąt, kamizelka odblaskowa, etc.) Podstawowe kosmetyki samochodowe Podstawowe części (świece zapłonowe, bezpieczniki, etc.)	
JEZDNIEMANIEWROWIE, CIĄGIPIESZE		
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		
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 najjeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi		
OSWIETLENIE		
Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz do ważenia pojazdów ciężarowych i kontroli technicznej wraz z dojazdem	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0,25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa obsługi sanitarnej (budynnek WC)	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0,25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa użytkowo-usługowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0,25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20	W docelowym kształcie nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. Zasady organizacji ruchu muszą być zapewnione od momentu Odbioru Nieruchomości w zakresie odpowiednim dla fazy robót.
	Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości. Ewentualne dodatkowe elementy w zależności od potrzeb Dzierżawcy nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości	

Strefa parkingowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0,25, wsp. ograniczenia ośnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20	
Strefa jezdni dojazdowych	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0,40, wsp. ograniczenia ośnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20	
Uwaga ogólna: światło oświetlenia nie może zmieniać barwy znaków drogowych		
URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POBLIŻU STREFY WYPŁACZYKOWEJ LUB ZAPEWNIAJĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPŁACZYKOWEJ *		
Wolnostojący budynek WC	<p>Budynek zrealizowany przez Wykonawcę drogi i będzie 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>Wzrost sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ WC damski - 6 umywalki + 6 kabiny ▪ WC męski – 6 umywalki + 4 pisuary + 4 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 umywalka+ 1 miska ustępowa + przewijak dla niemowląt; ▪ Pomieszczenie z prysznicem z przebieralnią - 2 szt.; ▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety – 1 szt. 	Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości
Wolnostojący budynek WC	<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. Oznaczenia WC powyżej drzwi wejściowych.</p> <p>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</p>	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)

	<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>Restauracja</p>	<p>Sala konsumpcyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wydawanie posiłków co najmniej 18 h/dobę (w godzinach 6.00-24.00); ▪ 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 - 2 umywalki + 3 kabiny+ przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski - 2 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; ▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE) 	<p>Zamawiający pozostawia realizację restauracji do decyzji Dzierżawcy (opcjonalnie – powiększone bistro przy stacji nie później niż po 18 miesiącach lub bistro w wielkości jak dotychczas plus restauracja nie później niż po 24 miesiącach)</p>
	<p>Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu</p>	<p>nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE *</p>		
<p>Miejsce zabaw dla dzieci</p>	<p>Ogrodzony plac zabaw z bezpieczną nawierzchnią i 7 urządzeniami do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa).</p>	<p>Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości. Elementy uzupełniające nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości, w tym nasadzenia drzew zaciemniających za ogrodzeniem od strony południowej.</p>
<p>Silownia plenerowa</p>	<p>4 elementy</p>	<p>Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości</p>

Miejsca piknikowe zadane	Miejsca piknikowe z wiatą – 6 kompletów	Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady i udostępnione nieprzerwanie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.
ławki pojedyncze 4 sztuk		
Kosze na śmieci 6 szt. plus 3 pojemniki do segregacji		
Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych:		
<ul style="list-style-type: none"> • min. 1 punkt czerpania wody • zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów w każdej strefie 		nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP		
Tablica informacji turystycznej	Tablica informacji turystycznej – min 1, 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
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 OPACOWAN 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 istniejącej oczyszczalni) lub wybuduje nową oczyszczalnię ścieków, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub podłączy do zewnętrznych sieci sanitarnych.

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

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

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

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 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:

- 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:

- 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.

OP DNA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI DO ZAKONCZENIA INWESTYCJI DZIERŻAWICA ZARĘKAMI

- 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 rzutu nieczystości z autokarów
- dostęp do wolnostojącego budynku WC
- dostęp do wiatry śmietnikowej (miejsca na kontenery)
- dostępność hydrantów p-poż, sprzętu i urządzenia ochrony przeciwpożarowej
- dostępność oczyszczalni ścieków
- dostępność miejsca wypoczynku 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,

<ul style="list-style-type: none"> ▪ utrzymanie w czystości terenu MOP (zbieranie i usuwanie śmieci, ciągłe zapewnianie materiałów higienicznych w toaletach) ▪ utrzymywanie w pełnej sprawności kanalizacji wraz z urządzeniami czyszczącymi (separator) 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 noc, ▪ 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, ▪ gospodarka odpadami w obrębie MOP zapewniająca wysoki standard ochrony środowiska, ▪ standard utrzymania wjazdów awaryjnych z MOP, ustalony z zarządcą drogi ▪ pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ▪ utrzymanie budynków (w tym instalacji wewnętrżnych), 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,
<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 "Wytucznych 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 składowania nieczystości lub odpadów w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska, ▪ zapobieganie powstania gołoledzi oraz lodowicy ▪ świeży opad śniegu należy wyłączać mechanicznie. Tylko pozostałości po przejściach plugu 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 niewyburzania 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 (umywalka, 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, z późn. zm.), na terenie MOP kategorii I
- * 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 (wyposazony 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.