

## 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 Moczydła zlokalizowany w ciągu autostrady A2 (kierunek Warszawa)521+200 (kilometraż), powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 4,40 ha** w tym **0,145 ha** powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym.

| TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH |   |  |
|--|---|--|
| ZAKRES                                   | ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE   | WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA                                |
| Wiaty nad odmierzaczami paliw płynnych   | Dach(y) wiaty zadasza wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i TIR,  | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
|  | Z pości dachu woda opadowa odprowadzana do kanalizacji deszczowej   |  |
|  | Wyspy pod lokalizację dystrybutorów paliwa wyniesione nad poziom przyległego podjazdu, obramowane np. blachą kwasoodporną   |  |
|  | Pod wiatami nawierzchnia szczelna (taca) z odprowadzeniem wody do separatora osadu i olejów   |  |
|  | Wiaty wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie   |  |
|  | Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy  |  |
| Tankowanie samochodów osobowych          | Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. 6 pojazdów jednocześnie (cztery dwustronne dystrybutory) (wszystkie rodzaje paliwa - PB, ON); stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym. | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
|  | Ilość punktów do tankowania LPG zapewniająca obsługę min. 2 pojazdów równocześnie   |  |
|  | Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzywową gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Tankowanie samochodów ciężarowych członowych (TIR) i autobusów</b> | Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę 2 pojazdu (ON, samoobsługa)  | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
|   | Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR  |  |
|   | Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min  |  |
| <b>Stacje ładowania pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym</b>    | W przypadku podjęcia decyzji przez Dzierżawcę o budowie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnych z wymaganiami AFIR:<br>I etap - o łącznej mocy min. 400 kW, w tym min. 1 punkt o mocy min. 150 kW;<br>II etap – o łącznej mocy min. 600 kW, w tym min. 2 punkty o mocy min. 150 kW   | MOP zlokalizowany na sieci bazowej TEN-T:<br>I etap - 24 miesiące od dnia złożenia pisemnego oświadczenia, zgodnie z art. 5.5.b. Umowy dzierżawy.<br>II etap – do 31 grudnia 2027 r. |
| <b>Stacje ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym</b>  | W przypadku podjęcia decyzji przez Dzierżawcę o budowie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnych z wymaganiami AFIR:<br>I etap – o łącznej mocy min. 2800 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW<br>II etap – o łącznej mocy min. 3600 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW | MOP zlokalizowany na sieci bazowej TEN-T:<br>I etap - do 31 grudnia 2027 r.<br>II etap – do 31 grudnia 2030 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 płacenia kartą płatniczą   | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
|   | Możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych   |  |
|   | Możliwość umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody  |  |
|   | Praca stacji - w systemie całodobowym (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwającą max. 30 minut)   |  |
|   | W pobliżu stacji paliw zestaw pojemników do segregowania odpadów   |  |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| Budynek stacji paliw | <p><b>Podział funkcjonalny:</b> Sala sprzedaży (sklep) z zapleczem socjalno-magazynowo-biurowym, węzeł sanitarny dla klientów, punkt gastronomiczny z zapleczem technologicznym i socjalno-biurowym dla personelu, pomieszczenia</p>  | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
|                      | <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 samochodów osobowych (drzwi automatyczne);</li> <li>▪ sala sprzedaży klimatyzowana;</li> </ul>   | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
|                      | <p><b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - 4 umywalki + 4 kabiny + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 4 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> <p><b><i>W przypadku zaniechania budowy osobnego obiektu gastronomicznego – restauracji, konieczna jest realizacja zwiększonego zakresu do wymagań podanych, przedstawionych poniżej:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski – 5 umywalk + 5 kabin + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 5 umywalk + 4 pisuary + 4 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Pomieszczenie prysznic z przebieralnią – 1szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej);</li> <li>▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego opisane w pozycji INNE</li> </ul> | nie później niż po 18 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. 8 miejsc, w tym min. 8 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><i>W przypadku zaniechania budowy osobnego obiektu gastronomicznego – restauracji, konieczna jest realizacja zwiększonego zakresu do wymagań podanych, przedstawionych poniżej:</i></b></p>   |  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>wydawanie posiłków 24h/dobę;</i></li> <li>▪ <i>ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 28 miejsc, w tym min. 28 miejsc siedzących;</i></li> <li>▪ <i>dania barowe na gorąco;</i></li> <li>▪ <i>posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;</i></li> <li>▪ <i>sala klimatyzowana;</i></li> <li>▪ <i>w okresie letnim czynny ogródek/taras dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony dla min. 16 gości;</i></li> <li>▪ <i>bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu</i></li> </ul>  |   |
|  | <p><b>Inne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;;</li> <li>▪ Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą;</li> <li>▪ Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji</li> </ul>  | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości  |
| <b>STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) *</b> |  |   |
| <b>Warunki ogólne</b>                    | 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  | Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi A2 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę 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 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości  |
|  | W związku z planowanym wdrażaniem Systemu Informacji (sygnalizacji) o Wolnych Miejscach Parkingowych na MOP (a w terminie późniejszym także i systemem rezerwacji miejsc na MOP) współpracującym z przygotowywanym na Drogach Krajowych i Autostradach Systemem Zarządzania Ruchem, Dzierżawca uwzględni w projekcie budowlanym, a później wykona, infrastrukturę umożliwiającą podłączenie urządzeń telematki 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, | Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA                                    |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | 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 |   |
| <b>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</b>   | łącznie ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>52</b> , w tym:<br>- 2 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych<br>- 2 stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą  | Stanowiska postojowe (w ilości 50 w tym 2 dla samochodów dla osób niepełnosprawnych) - wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi A2 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości;<br><b>2</b> stanowiska dla samochodów osobowych z przyczepą - do wykonania przez Dzierżawcę w terminie: nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. |
|  | Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie <b>min. 14 miejsc</b> parkingowych (w tym <b>min 1 miejsce</b> postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz <b>min 1 miejsce</b> postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone)   | Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości – możliwość wykorzystania istniejącego zagospodarowania w celu częściowego wypełnienia wymogu  |
| <b>Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR)</b>   | łącznie ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>19</b> , w tym <b>13 miejsc przeznaczonych dla pojazdów o napędzie elektrycznym</b>   | Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi A2 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| <b>Stanowisko postojowe dla autobusów</b>  | łącznie ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>8</b>   | Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi A2 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| <b>STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE *</b>   |   |   |
| Specjalnie oznakowane stanowisko do kontroli technicznej i ważenia pojazdów oraz miejsce dla pojazdu organu kontrolującego ITD i Policji   |   | Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi A i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości  |
| Stanowiska do przeładunku: w liczbie <b>1</b>  |   | Nie później niż po 18 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. 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 <b>1</b> . |   | Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości  |
| <b>NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *</b>   |   |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| samochody osobowe/<br>samochody ciężarowe/autobusy   | 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 18 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 230 v   |  |
|  | Wydzielone oświetlone miejsce, do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów w liczbie <b>1 (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. 1</b>  |  |
|  | Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – <b>1 szt.</b>  |  |
| artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw | Żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych   | Nie później niż po 18 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 pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR   |  |
|  | Asortyment olejów silnikowych   |  |
|  | Płyn do spryskiwaczy oraz urządzenia i środki chemiczne do mycia, odszraniania, odladzania 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.)  |   |  |
| Samochody ciężarowe/autobusy   | Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania).<br>Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA.                     | Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |

| <b>JEZDNI MANEWROWE, CIĄGI PIESZE *</b>  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, obowiązujących w strefach ograniczonej prędkości, wynikających z zastosowania znaków B-43 „20” na wjeździe i B-44 „20” na wyjeździe</p> <p>Segregacja ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych oraz ruchu pieszego, z zapewnieniem bezpiecznego dojścia grup pieszych z parkingów do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP</p> <p>Wprowadzenie czytelnego systemu oznakowania w zakresie ruchu pojazdów i pieszych oraz informacji o wzajemnych powiązaniach między poszczególnymi obszarami MOP</p> <p>Wyokrąglenia wysp oraz lampy uliczne wyjątkowo narażone na najeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi</p> <p>Organizacja ruchu na MOP ma uwzględniać przyszłą infrastrukturę do ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym, która zostanie wybudowana na wyłączonej z Dzierżawy części MOP wskazanej w Załączniku nr4</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> |
| <b>OŚWIETLENIE</b>   |  |   |
| <p><b>Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz do ważenia pojazdów ciężarowych i kontroli technicznej wraz z dojazdem</b></p> | <p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia oślnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20</p>  | <p>Zrealizowane przez Wykonawcę autostrady A2</p> <p>Ewentualne dodatkowe elementy w zależności od potrzeb Dzierżawcy nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>                                  |
| <p><b>Strefa obsługi sanitarnej ( budynek WC)</b></p>  | <p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia oślnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20</p>  |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <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><b>Budynek zrealizowany przez Wykonawcę autostrady A2</b> i przekazany Dzierżawcy w dniu Odbioru Nieruchomości. Budynek pełni funkcję toalety publicznej. W budynku znajdują się toalety dla mężczyzn, kobiet i osób niepełnosprawnych ruchowo z prysznicem oraz przewijakiem dla niemowląt. Część budynku stanowią pomieszczenia techniczne z dostępem do instancji obsługujących toalety.</p> <p><b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - 4 umywalki + 5 kabin</li> <li>▪ WC męski - 4 umywalki + 3 pisuary + 3 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych –1 + przewijak dla niemowląt + brodzik prysznicowy dla użytkowników wózków inwalidzkich;</li> <li>▪ Pomieszczenie obsługi;</li> <li>▪ Pomieszczenie instalacyjno – gospodarcze;</li> </ul> | Wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi A2 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości. |
| <b>Wolnostojący budynek WC</b>  | <p>wykonanie instalacji alarmowej (przyzywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyzywowej przez obsługę</p> <p>oznaczenie budynku WC widoczne (również w nocy) z wybranych jezdni manewrowych, parkingów. Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców</p>  | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |



|   |   |   |
|---|---|---|
| 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)   | <p>Nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</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 gastronomicznego (restauracji).</p> <p>Decyzja o budowie obiektu gastronomicznego może zostać podjęta przez Dzierżawcę na każdym etapie trwania umowy, zgodnie z jego z własnymi założeniami biznesowymi.</p> |
|   | <b>Sala konsumpcyjna:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wydawanie posiłków co najmniej 18h/dobę (w godzinach 6.00-24.00);</li> <li>▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – <b>min. 40</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 - 2 umywalki + 3 kabiny+ przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 2 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</li> </ul>  |   |
|   | Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do internetu  |   |
| <b>URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE *</b>                  |   |   |
| <b>Miejsce zabaw dla dzieci</b>                                 | <b>Ogrodzony plac zabaw</b> z bezpieczną nawierzchnią (np. tartan) i 4 urządzeniami do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa).   | Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości  |
| <b>Miejsca piknikowe zadane</b>                                 | Miejsca piknikowe z wiatą – 12 kompletów  | Miejsca piknikowe - wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi A2 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości;  |
| Ławki pojedyncze 4 sztuk  |   | Ławki pojedyncze - do wykonania przez Dzierżawcę w terminie: nie później niż po 18 miesiącach od Odbioru Nieruchomości  |
| Kosze na śmieci 6 sztuk   |   |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | Kosze - wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi A2 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości.   |
| <b>Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• min. <b>1 punkt</b> czerpania wody</li> <li>• zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów</li> </ul> |   | Punkt czerpania wody realizowany przez Wykonawcę drogi A2.<br>Zestaw koszy/pojemników do segregowania odpadów - do wykonania przez Dzierżawcę w terminie: nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| <b>USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP</b>  |   |  |
| <b>Tablica informacji turystycznej</b>  | Tablica informacji turystycznej – <b>min 1</b> , zawierająca m.in.:<br>- samochodową mapę regionu,<br>- graficzne oznaczenie znajdujących się w okolicy MOP szpitalach, punktach pomocy medycznej, innych najbliższych MOP z podaniem ich wyposażenia,<br>- informacja o numerach telefonów i adresach miejsc noclegowych w okolicy najbliższego zjazdu oraz o min. trzech kolejnych MOP,<br>Treść uzgodniona z GDDKiA. | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| <b>Usługi bankowe</b>   | Bankomat/usługa typu Cash back  | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| <b>Inne</b>   | Miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP poza budynkiem restauracji   | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| <b>ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE *</b>  |   |  |
| Monitoring całego terenu MOP w tym dróg i stanowisk postojowych (system kamer z zapisem obrazu)   |   | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| Zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami   |   | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| Podświetlony pylon informacyjny zawierający w szczególności informacje o cenach paliw – <b>1</b>  |   | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| Funkcjonujący system pierwszej pomocy medycznej **  |   | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| Standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP ustalony z zarządcą drogi   |   | od dnia Odbioru Nieruchomości  |
| Ogólnodostępne wyposażenie do pierwszej pomocy medycznej poszerzone o wyposażenie wymagane w zakresie ADR   |   | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości   |
| zagospodarowanie terenu MOP zielenią oraz zapewnienie w docelowej lokalizacji hydrantów ogrodowych  |   | nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.  |
| Utrzymanie i eksploatacja (z kosztami energii) oświetlenia MOP oraz związane z tym koszty leżą po stronie Dzierżawcy  |   | od dnia Odbioru Nieruchomości  |

|  |  |
|--|--|
| Wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem obiektów na MOP (w tym mediów) leżą po stronie Dzierżawcy  | od dnia Odbioru Nieruchomości              |
| <b>Zasilanie elektryczne</b> - na terenie parkingu muszą być dostępne urządzenia doprowadzające energię elektryczną dla pojazdów chłodniczych transportu drogowego zgodnie z minimalnymi wymaganiami w zakresie poziomu bezpieczeństwa i usług w odniesieniu do bezpiecznych parkingów, o których mowa w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2022/1012 z dnia 7 kwietnia 2022 r. uzupełniającego rozporządzenie (WE) nr 561/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do ustanowienia norm zawierających szczegółowe wymogi dotyczące poziomu usług i bezpieczeństwa w odniesieniu do bezpiecznych i chronionych parkingów oraz procedur ich certyfikacji | nie później niż do dnia 31 grudnia 2026 r. |

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

| <b>W ZAKRESIE: WYKONANIE I UZGODNIENIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH</b>   |
|---|
| Dzierżawca wykona projekt budowlany przedmiotowego przedsięwzięcia (zagospodarowania przestrzennego, zieleni i architektoniczno – budowlanych) i uzyska prawomocne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko w zgodzie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami. Dzierżawca przeprowadzi wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania. |
| Dzierżawca uzyska ostateczne wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko zgodnie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami i przekaże je GDDKiA w 2 egzemplarzach przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.   |
| Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt zagospodarowania terenu MOP zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.   |
| Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt budowlany w zakresie umożliwiającym weryfikację spełnienia wymagań funkcjonalnych zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Dzierżawcę.   |
| Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt organizacji ruchu na MOP (tymczasowy na czas rozbudowy MOP oraz stały/docelowy – na czas eksploatacji).  |
| Obiekty budowlane wchodzące w zakres robót Dzierżawcy będą wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz decyzjami administracyjnymi.   |
| W przypadku konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej zasilania w energię i wodę Dzierżawca we własnym zakresie wystąpi o zmianę wydanych warunków technicznych.  |
| <b>INNE</b>   |
| Dzierżawca wybudowane lub przebudowane obiekty budowlane przyłączy do linii energetycznych, teletechnicznych oraz 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 (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> </ul>  |

- 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,
- określania zajętości poszczególnych miejsc parkingowych,
- pozyskiwania informacji o pojazdach przewożących materiały niebezpieczne,
- pozyskiwania obrazu wideo na potrzeby Wydzierżawiającego,
- przekazywania informacji o dostępności miejsc parkingowych,
- zapewnienia telefonii alarmowej.

W tym celu Dzierżawca w szczególności:

- nieodpłatnie umożliwi posadowienie i montaż urządzeń i instalacji na terenie objętym umową dzierżawy,
- nieodpłatnie umożliwi wykonanie prac związanych z dostawą, montażem, testowaniem, odbiorem i serwisem urządzeń wraz z doprowadzeniem do nich przyłączy energetycznych i budową sieci teletransmisyjnej, oraz będzie ściśle współpracował z wykonawcami ww. prac,

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

#### **OD DNIA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI 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 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

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymanie budynków (w tym instalacji wewnętrznych), urządzeń, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej we właściwym stanie technicznym (sprawne) i czystościowym w sposób zapewniający prawidłowe, bezpieczne i estetyczne użytkowanie,</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bezzwłoczne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP,</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymanie pełnej sprawności hydrantów ppoż. i punktów czerpania wody,</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymanie w czystości terenu MOP (zbieranie i usuwanie śmieci, ciągłe zapewnianie materiałów higienicznych w toaletach)</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymywanie w pełnej sprawności kanalizacji wraz z urządzeniami czyszczącymi (separatory) i pozostałych elementów typu ścieki betonowe, przepusty, zbiorniki osadowe itp., systematyczne zapewnienie usuwania ścieków z punktu zrzutu ścieków z autobusów,</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymywanie nawierzchni, naprawa ubytków,</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pielęgnacja i koszenie zieleńców i trawników, utrzymanie wysokiego standardu zadrzewienia i zakrzaczenia, w szczególności poprzez podlewanie, wymianę chorych i suchych roślin, usuwanie suchych liści, nawożenie, stosowanie środków ochrony roślin, etc.,</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wymiana uszkodzonego oznakowania pionowego oraz tablic informacji turystycznej (aktualizacja informacji) i utrzymywanie w czystości znaków,</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymywanie oznakowania poziomego oraz zapewnienie jego widoczności w dzień i nocy,</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymywanie, naprawa lub wymiana ogrodzenia wyznaczającego teren MOP (autostrady), bram i furtek,</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymanie oświetlenia MOP (utrzymanie wszystkich źródeł światła w stałej sprawności), zabezpieczenie trafostacji,</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bieżący monitoring stanu technicznego i czystości MOP oraz wykonywanie poleceń podanych przez Wydierżawiającego w tym zakresie, wykonywanie niezbędnych badań i pomiarów,</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu w obrębie MOP poprzez ewidencjonowanie wypadków na MOP (wraz z opisem), podejmowanie czynności w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia podobnych zdarzeń,</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gospodarka odpadami w obrębie MOP zapewniająca wysoki standard ochrony środowiska,</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP, ustalony z zarządcą drogi</li> </ul>   |
| <p><b>Utrzymanie MOP zimowe, wymagane od daty Odbioru Nieruchomości.</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 5 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych zimowego utrzymania dróg"</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych, uszorstniających lub mechanicznych oraz odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowania nieczystości lub odpadów w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska,</li> </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>▪ Na Dzierżawcy ciąży obowiązek dochowania starań by zachować istniejącą na MOP infrastrukturę</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dzierżawca MOP, na którym znajdują się wolnostojące toalety zobowiązuje się do ich niewyburzania lub też nieprzenoszenia toalet w inne miejsce na terenie MOP, bez</li> </ul>   |

|  |
|--|
| zgody GDDKiA   |
| <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>   |
| <b>Obiekt noclegowy</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Dzierżawca zapewni i uzgodni z Wyzdierżawiającym rezerwę terenu na potrzeby ewentualnej późniejszej budowy obiektu noclegowego na MOP.</li> </ul> |

- **\* 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 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.