

**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 Niekrasy Zachód kategorii II zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S61 kierunku Ełk, km 19+370, powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 3,5 ha**

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

	Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzywową gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi	
<p><b>Tankowanie samochodów ciężarowych (TIR) i autobusów</b></p>	<p>Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę 2 pojazdu (ON, samoobsługa)</p> <p>Dystrybucja AdBlue – dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR</p> <p>Przepustowość dystrybutora – min. 1000l/10min</p>	<p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p><b>Stacje ładowania pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym</b></p>	<p>I etap - o łącznej mocy min. 300 kW, w tym min. 1 punkt o mocy min. 150 kW;</p> <p>II etap – o łącznej mocy min. 600 kW, w tym 2 punkty o mocy min. 150 kW</p>	<p>W przypadku MOP zlokalizowanego na sieci bazowej TEN-T:</p> <p>I etap - do 31 grudnia 2025 r.</p> <p>II etap – do 31 grudnia 2030 r.</p> <p>W przypadku MOP zlokalizowanego na sieci kompleksowej TEN-T:</p> <p>I etap - do 31 grudnia 2030 r.</p> <p>II etap – do 31 grudnia 2035 r.</p>
<p><b>Stacje ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym</b></p>	<p>I etap – o łącznej mocy min. 1400 kW, w tym min. 1 punkt co najmniej 350 kW</p> <p>II etap – o łącznej mocy min. 3500 kW, w tym min. 2 punkty co najmniej 350 kW</p>	<p>W przypadku MOP zlokalizowanego na sieci bazowej TEN-T:</p> <p>I etap - do 31 grudnia 2025 r.</p> <p>II etap – do 31 grudnia 2030 r.</p> <p>W przypadku MOP zlokalizowanego na sieci kompleksowej TEN-T:</p> <p>I etap - do 31 grudnia 2030 r.</p> <p>II etap – do 31 grudnia 2035 r.</p>
<p><b>Tankowanie pojazdów napędzanych wodorem</b></p>	<p>Dopuszcza się możliwość posadowienia infrastruktury do tankowania pojazdów osobowych i ciężarowych napędzanych wodorem.</p>	<p>nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez dzierżawcę/wydzierżawiającego).</p>
<p><b>Alternatywne paliwa LNG CNG</b></p>	<p>Dopuszcza się możliwość posadowienia min. 1 punktu tankowania (do wyboru)</p>	<p>nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez dzierżawcę/wydzierżawiającego) o posadowieniu punktów paliw alternatywnych</p>
<p><b>Inne</b></p>	<p>Możliwość płatniczą kartą płatniczą</p> <p>Możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych</p>	<p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>

	<p>Możliwość umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody</p> <p>Praca stacji - w systemie całodobowym (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwającą max. 30 minut)</p>	
<p><b>Budynek stacji paliw</b></p>	<p>W pobliżu stacji paliw zestaw pojemników do segregowania odpadów</p> <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> <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> <p><b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - 3 umywalki + 3 kabiny + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 3 umywalki + 3 pisuary + 3 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>Punkt gastronomiczny (bistro):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wydawanie posiłków 24h/dobę;</li> <li>▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 20 miejsc siedzących;</li> <li>▪ dania barowe na gorąco;</li> <li>▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;</li> <li>▪ sala klimatyzowana</li> </ul> <p><b>Inne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych;</li> <li>▪ Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą;</li> <li>▪ Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji</li> </ul>	<p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<b>STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) *</b>		

	<p>stanowiska postojowe dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne z odrębnym systemem odwodnienia, zaopatrzoną w urządzenia do przyjmowania i neutralizacji wycieków substancji niebezpiecznych wraz z dojazdem do tych stanowisk</p> <p>Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów stanowisk postojowych i obiektów</p> <p>W związku z planowanym wdrażaniem Systemu Informacji (sygnalizacji) o Wolnych Miejscach Parkingowych na MOP (a w terminie późniejszym także i systemem rezerwacji miejsc na MOP) współpracującym z przygotowywanym na Droгах Krajowych i Autostradach Systemem Zarządzania Ruchem, Dzierżawca uwzględni w projekcie budowlanym, a później wykonana, infrastrukturę umożliwiającą podłączenie urządzeń telematiki 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 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>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>53</b> w tym:  - 3 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych  - 3 stanowiska dla rodzin z małymi dziećmi,</p>	<p>Wykonane przez Wykonawcę drogi S 61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA</p> <p>Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</p> <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</p>
<p><b>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</b></p>	<p>Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie <b>min. 15 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)</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><b>Stanowisko postojowe dla</b></p>	<p>Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>23</b></p>	<p>Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18</p>

samochołów ciężarowych (TIR)	miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Stanowisko postojowe dla autobusów	Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach 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 przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Stanowiska do przeładunku: w liczbie 2	Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/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. (Dz. U. nr 243, poz. 2063): w liczbie 1.	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *</b>	
W sąsiedztwie stacji paliw wydzielone, oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych przeglądów samochodów osobowych oraz ciągników samochodów ciężarowych w liczbie ... ( stanowisko serwisu)	
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 ... (stanowisko serwisu) – 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 min. 2	
samochody osobowe/ ciężarowe/autobusy	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

<p>artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw</p>	<p>Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 1 szt.</p> <p>Żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych</p> <p>Pióra wycieraczek do samochodów osobowych i ciężarowych</p> <p>Apteczki samochodowe – wyposażenie zgodne z właściwymi przepisami dla pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR</p> <p>Gaśnice samochodowe - zakres zgodny z właściwymi przepisami dla pojazdów osobowych i ciężarowych w tym dla pojazdów ADR</p> <p>Asortyment olejów silnikowych</p> <p>Płyn do spryskiwaczy oraz urządzenia i środki chemiczne do mycia, odszraniania, odladzania szyb, płyn do chłodnicy etc.</p> <p>Asortyment elementów poprawiających widoczność na drodze, (w szczególności trójkąt, kamizelka etc.)</p> <p>Podstawowe kosmetyki samochodowe</p> <p>Podstawowe części (świece zapłonowe, bezpieczniki etc.)</p>	<p>Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</p> <p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>Samochody ciężarowe/autobusy</p>	<p>Wydzielone miejsce wyposażone w rampę umożliwiającą odsnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odsnieżania). Propozycje rozwiązań należy przedstawić do akceptacji GDDKiA.</p>	<p>Nie później niż po 12 miesiącach od dnia stwierdzenia takiej konieczności przez GDDKiA.</p>
<p><b>JEZDNIĘ MANEWOWE, CIĄGI PIESEZ *</b></p>		
<p>Wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, obowiązujących w strefach ograniczonej prędkości, wynikających z zastosowania znaków B-43 „20” na wyjeździe i B-44 „20” na wyjeździe</p> <p>Segregacja ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych oraz ruchu pieszego, z zapewnieniem bezpiecznego dojścia grup pieszych z parkingów do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP</p> <p>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 najjeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi</p>		<p>W docelowym kształcie nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. Zasady organizacji ruchu muszą być zapewnione od momentu Odbioru Nieruchomości w odpowiednim dla fazy robót zakresie.</p>
<p><b>OŚWIETLENIE</b></p>		

<p>Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz do ważenia pojazdów ciężarowych i kontroli technicznej wraz z dojazdem</p>	<p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20</p>	<p>Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</p>
<p>Strefa obsługi sanitarnej ( budynek WC)</p>	<p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20</p>	
<p>Strefa użytkowo - usługowa</p>	<p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20</p>	
<p>Strefa parkingowa</p>	<p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20</p>	
<p>Strefa jezdni dojazdowych</p>	<p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.40, wsp. ograniczenia ośnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20</p>	
<p>Uwaga ogólna: światło oświetlenia nie może zmieniać barwy znaków drogowych</p>		
<p><b>URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POKLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIAJĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ *</b></p>		
<p>Wolnostojący budynek WC</p>	<p><b>Budynek zrealizowany przez Wykonawcę drogi S61</b> i przekazany Dzierżawcy w dniu Odbioru Nieruchomości. Budynek pełni funkcję toalety publicznej. W budynku znajdują się toalety dla mężczyzn, kobiet i osób niepełnosprawnych ruchowo, pomieszczenia z prysznicem oraz pomieszczenie do przewijania dzieci wyposażone w stolik do przebijania oraz umywalkę i toaletę. Część budynku stanowi pomieszczenia techniczne z dostępem do instancji obsługujących toalety. <b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b></p>	<p>Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski – 7 umywalk + 2 kabiny + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 7 umywalk+ 2 pisuary + 2 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 2 + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Pomieszczenie prysznicza z przebieralnią – 2 szt;</li> <li>▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety 1 – szt.</li> </ul>	
<p><b>Wolnostojący budynek WC</b></p>	<p>wykonanie instalacji alarmowej (przrzywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyzywowej przez obsługę</p> <p>oznaczenie budynku WC widoczne (również w nocy) z wybranych jezdni manewrowych, parkingów. Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców</p> <p>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</p>	<p>Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</p> <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<b>OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)</b>		
	<p><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> <p><b>Sala konsumpcyjna:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wydawanie posiłków co najmniej 18h/dobę (w godzinach 6-24);</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>	<p>nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p><b>Restauracja</b></p>		



<b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - 2 umywalki + 2 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>		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE *</b>		
<b>Miejsce zabaw dla dzieci</b>	<b>Ogrodzony plac zabaw</b> z bezpieczną nawierzchnią (np. tartan) i 4 urządzeniami do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa).	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Miejsca piknikowe zadane</b>	Miejsca piknikowe z wiatą – 7 kompletów	Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Ławki pojedyncze 6 sztuk		
Kosze na śmieci 12 sztuk		
<b>Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych:</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 1 punkt czerpania wody</li> <li>• zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów</li> </ul>	Wykonane przez Wykonawcę drogi S61 i udostępnione nieprzerwalnie przez Dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości/nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
<b>USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP</b>		
<b>Tablica informacyjnej turystycznej</b>	<p>Tablica informacji turystycznej – min 1, zawierająca m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- samochodową mapę regionu,</li> <li>- graficzne oznaczenie znajdujących się w okolicy MOP szpitalach, punktach pomocy medycznej, innych najbliższych MOP z podaniem ich wyposażenia,</li> <li>- informacja o numerach telefonów i adresach miejsc noclegowych w okolicy najbliższego zjazdu oraz o min. trzech kolejnych MOP,</li> <li>Treść uzgodniona z GDDKiA.</li> </ul>	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)		Wykonane przez Wykonawcę drogi S61

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 ADP	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
zagospodarowanie terenu MOP zielenią oraz zapewnienie w docelowej lokalizacji hydrantów ogrodowych	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Utrzymanie i eksploatacja (z kosztami energii) oświetlenia MOP oraz związane z tym koszty leżą po stronie Dzierżawcy	od dnia Odbioru Nieruchomości
Wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem obiektów na MOP (w tym mediów) leżą po stronie Dzierżawcy	od dnia Odbioru Nieruchomości

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

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

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

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

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

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

Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA projekt organizacji ruchu na MOP (tymczasowy na czas rozbudowy MOP oraz stały/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.

**INNE**

<p>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, szelny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub podłączy do zewnętrznych sieci sanitarnych</p>	<p>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.</p>	<p>Wszystkie toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych będą dostępne również dla rodzica z dzieckiem. Toalety te zostaną odpowiednio oznaczone</p>	<p><b>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego:</b></p> <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 ściennie</li> <li>• oznaczenie WC widoczne (również w nocy). Oznaczenie zrozumiałe dla obokrajowców</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>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zliczania pojazdów na MOP,</li> <li>• określenia zajętości poszczególnych miejsc parkingowych,</li> <li>• pozyskiwania informacji o pojazdach przewożących materiały niebezpieczne,</li> <li>• pozyskiwania obrazu wideo na potrzeby Wydzierżawiającego,</li> <li>• przekazywania informacji o dostępności miejsc parkingowych,</li> <li>• zapewnienia telefonii alarmowej.</li> </ul> <p>W tym celu Dzierżawca w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nieodpłatnie umożliwi posadowienie i montaż urządzeń i instalacji na terenie objętym umową dzierżawy,</li> <li>• 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,</li> </ul> <p>Wydzierżawiający oświadcza, że prace związane z instalacją i utrzymaniem urządzeń będą prowadzone w sposób uzgodniony z Dzierżawcą.</p>	<p><b>OD DNIA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI DO ZAKOŃCZENIA INWESTYCJI DZIERŻAWCA ZAPEWNI</b></p>
---	---	--	---	--	--

- 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 kontrolującego ITD.
  - dostęp do stanowiska zrzutu nieczystości z autokarów
  - dostęp do wolnostojącego budynku WC
  - dostęp do windy śmietnikowej (miejsca na kontenery)
  - dostępność hydrantów p-poż, sprzętu i urządzeń 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,
  - 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 informacyjnych (aktualizacja informacji) i utrzymywanie w czystości znaków,
  - utrzymywanie oznakowania poziomego oraz zapewnienie jego widoczności w dzień i nocy,
  - utrzymywanie, naprawa lub wymiana ogrodzenia wyznaczającego teren MOP (autostrady), bram i furtek,
  - utrzymywanie oświetlenia MOP (utrzymanie wszystkich źródeł światła w stałej sprawności), zabezpieczenie trafostacji,
  - bieżący monitoring stanu technicznego i czystości MOP oraz wykonywanie poleceń podanych przez Wydzierzawiającego 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 wyjazdów awaryjnych z MOP, ustalony z zarządcą drogi

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,</li> <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> <li>▪ bezwzględne 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.</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 15 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych zimowego utrzymania dróg"</li> <li>▪ zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych, uszorstniających lub mechanicznych oraz odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych</li> <li>▪ zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowanie nieczystości lub odpadów w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska,</li> <li>▪ zapobieganie powstania goleddzi oraz lodowicy</li> <li>▪ świeży opad śniegu należy usuwać wyłącznie mechanicznie. Tylko pozostałości po przejściach plugu 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> <li>▪ Dzierżawca MOP, na którym znajdują się wolnostojące toalety zobowiązuje się do ich nie wyburzenia lub też nie przenoszenia toalet w inne miejsce na terenie MOP, bez zgody GDDKiA</li> <li>▪ Dzierżawca MOP zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (umywalnia, WC) na terenie całego MOP</li> <li>▪ Dzierżawca zobowiązuje się do niepobierania opłat, na terenie MOP, za korzystanie z funkcji dostępnych lub wymaganych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz.U. nr 12 poz. 116), na terenie MOP kategorii I</li> </ul>
<p><b>Obiekt noclegowy</b></p> <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 zgodni z Wydzierżawiającym 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 punkt pierwszej pomocy (wyposażony w niezbędny sprzęt i środki do udzielania pierwszej pomocy tak, by spełniał następujące funkcje: udzielenie pierwszej pomocy, oznaczenie miejsca wypadku i zabezpieczenie osób udzielających pierwszej pomocy oraz transport osoby, której udzielana jest pomoc (nosze).
  - 2) apteczki w poszczególnych obiektach MOP.

Obsługa punktu pierwszej pomocy na każdej zmianie powinna być powierzana wyznaczonym pracownikom, którzy zostali przeszkoleni w udzielaniu pierwszej pomocy.

Punkt pierwszej pomocy i miejsca usytuowania apteczek powinny być odpowiednio oznakowane i łatwo dostępne.

