

ROZDZIAŁ II. PODSTAWOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

OBIEKT I

MOP „Popowo Wschód” kat. II

Lokalizacja w ciągu drogi ekspresowej S3 w km 120+800 strona lewa.

Położony w obrębie 5 Popowo, gmina Bledzew, powiat międzyrzecki, woj. lubuskie.

Powierzchnia MOP ok. 4,2 ha.

Zagospodarowanie MOP I „Popowo Wschód” (docelowo MOP II) obejmuje:

- wolnostojący budynek toalety (WC),
- parkingi dla samochodów osobowych - 67 stanowisk, w tym:
 - 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - 6 dla pojazdów osób podróżujących z dziećmi,
 - 2 dla pojazdów z przyczepami,
- parkingi dla samochodów ciężarowych - 30 stanowisk,
- parkingi dla autokarów - 3 stanowiska,
- parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne - 2 stanowiska,
- stanowisko do kontroli technicznej pojazdów - 1 szt.,
- wydzielone stanowisko do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów - 1 szt.,
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów i wozów kempingowych - 1 szt.

Ponadto na terenie MOP wykonano:

- strefę wypoczynku, w której jest umieszczano:
 - a) miejsca piknikowe zadane - 6 kompletów,
 - b) plac zabaw dla dzieci,
 - c) siłownię plenerową,
 - d) ławki pojedyncze - 5szt.
- zadany śmietnik na kontenery na śmieci - 1szt.,
- pojemnik na odpady niebezpieczne,
- bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe,
- tablicę informacji turystycznej,
- kosze na odpady w ciągach komunikacyjnych,
- hydrant przeciwpożarowy
- zbiornik przeciwpożarowy
- ujęcie wody,

Dla MOP-u docelowo typu II przewidziano:

- stację paliw,
- restaurację.

Stacja paliw oraz obiekt gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren. Dzierżawca może zrezygnować z budowy restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw - bistro.

MOP „Popowo Zachód” kat. III

Lokalizacja w ciągu drogi ekspresowej S3 w km 120+800 strona prawa.

Zlokalizowany w obrębie 5 Popowo, gmina Bledzew, powiat międzyrzecki, woj. lubuskie.

Powierzchnia MOP ok. 4,8 ha.

Zagospodarowanie MOP I „Popowo Zachód” (docelowo MOP III) obejmuje:

- wolnostojący budynek toalety (WC),
- parkingi dla samochodów osobowych - 67 stanowisk, w tym:
 - 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - 6 dla pojazdów osób podróżujących z dziećmi,
 - 2 dla pojazdów z przyczepami,
- parkingi dla samochodów ciężarowych - 30 stanowiska,
- parkingi dla autokarów - 3 stanowiska,
- parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne - 2 stanowiska,
- stanowisko do kontroli technicznej pojazdów - 1 szt.,
- wydzielone stanowisko do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów - 1 szt.,
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów i wozów kempingowych - 1 szt.

Ponadto dla MOP-u zaprojektowano:

- strefę wypoczynku, w której jest umieszczano:
 - a) miejsca piknikowe zadane - 6 kompletów,
 - b) plac zabaw dla dzieci,
 - c) siłownię plenerową,
 - d) ławki pojedyncze - 5szt.
- zadany śmietnik na kontenery na śmieci - 1szt.,
- pojemnik na odpady niebezpieczne,
- bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe,
- tablicę informacji turystycznej,
- kosze na odpady w ciągach komunikacyjnych,
- hydrant przeciwpożarowy
- zbiornik przeciwpożarowy
- ujęcie wody.

Dla MOP-u docelowo typu III przewidziano:

- stację paliw,
- restaurację,
- motel.

Stacja paliw oraz obiekt gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren. Dzierżawca może zrezygnować z budowy restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw - bistro. W okresie trwania Umowy realizacja obiektu noclegowego nie jest wymagana.

OBIEKT II

MOP „Kępsko Wschód” kat. III

Lokalizacja w ciągu drogi ekspresowej S3 w km 167+700 strona lewa.

Zlokalizowany w obrębie Kępsko, gmina Świebodzin, powiat świebodziński, woj. lubuskie.

Powierzchnia MOP ok. 5,5 ha.

Zagospodarowanie MOP I „Kępsko Wschód” (docelowo MOP III) obejmuje:

- wolnostojący budynek toalety (WC),
- parkingi dla samochodów osobowych - 74 stanowiska, w tym:
 - 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - 6 dla pojazdów osób podróżujących z dziećmi,
 - 2 dla pojazdów z przyczepami),
- parkingi dla samochodów ciężarowych - 34 stanowiska,
- parkingi dla autokarów - 3 stanowiska,
- parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne - 2 stanowiska,
- stanowisko do kontroli technicznej pojazdów - 1 szt.,
- wydzielone stanowisko do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów - 1 szt.,
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów i wozów kempingowych - 1 szt.

Ponadto dla MOP-u zaprojektowano:

- strefę wypoczynku, w której jest umieszczano:
 - a) miejsca piknikowe zadane - 6 kompletów,
 - b) plac zabaw dla dzieci,
 - c) siłownię plenerową,
 - d) ławki pojedyncze - 5szt.
- zadany śmietnik na kontenery na śmieci - 1szt.,
- pojemnik na odpady niebezpieczne,
- bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe,
- tablicę informacji turystycznej,
- kosze na odpady w ciągach komunikacyjnych,
- hydrant przeciwpożarowy
- zbiornik przeciwpożarowy
- ujęcie wody,
- oświetlony postument w celu wyeksponowania tablicy pamiątkowej.

Dla MOP-u docelowo typu III przewidziano:

- stację paliw,
- restaurację,
- motel.

Stacja paliw oraz obiekt gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren. Dzierżawca może zrezygnować z budowy restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw - bistro. W okresie trwania Umowy realizacja obiektu noclegowego nie jest wymagana.

MOP „Kępsko Zachód” kat. II

Lokalizacja w ciągu drogi ekspresowej S3 w km 167+600 strona prawa.

Zlokalizowany w obrębie Kępsko, gmina Świebodzin, powiat świebodziński, woj. lubuskie.

Powierzchnia MOP ok. 3,8 ha.

Zagospodarowanie MOP I „Kępsko Zachód” (docelowo MOP II) obejmuje:

- wolnostojący budynek toalety (WC),
- parkingi dla samochodów osobowych - 74 stanowiska, w tym:
 - 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - 6 dla pojazdów osób podróżujących z dziećmi,
 - 2 dla pojazdów z przyczepami),
- parkingi dla samochodów ciężarowych - 34 stanowiska,
- parkingi dla autokarów - 3 stanowiska,
- parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne - 2 stanowiska,
- stanowisko do kontroli technicznej pojazdów – 1 szt.,
- wydzielone stanowisko do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów – 1 szt.,
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów i wozów kempingowych – 1 szt.

Ponadto dla MOP-u zaprojektowano:

- strefę wypoczynku, w której jest umieszczano:
 - a) miejsca piknikowe zadane – 6 kompletów,
 - b) plac zabaw dla dzieci,
 - c) siłownię plenerową,
 - d) ławki pojedyncze – 5szt.
- zadany śmietnik na kontenery na śmieci – 1szt.,
- pojemnik na odpady niebezpieczne,
- bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe,
- tablicę informacji turystycznej,
- kosze na odpady w ciągach komunikacyjnych,
- hydrant przeciwpożarowy
- zbiornik przeciwpożarowy
- ujęcie wody.

Dla MOP-u docelowo typu II przewidziano:

- stację paliw,
- restaurację.

Stacja paliw oraz obiekt gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren. Dzierżawca może zrezygnować z budowy restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw – bistro.

Na każdym z opisanych MOP, dla celów obsługi podróżnych, dany Dzierżawca wykona elementy MOP w ilości określonej w OPF.

Obowiązki dzierżawcy dotyczące zagospodarowania terenu MOP kat. II:

Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla MOP kategorii II zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w umowie, do zagospodarowania terenu wydzierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania lub rozbudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych.

Na potrzeby niniejszego przetargu Wydzierżawiający rezygnuje z wymogu:

- budowania restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw (bistro) (minimalna łączna liczba miejsc konsumpcyjnych wynosi w takim przypadku 30),
- lokalizowania na MOP budki telefonicznej na rzecz punktu ładowania baterii telefonów komórkowych.

Obowiązki dzierżawcy dotyczące zagospodarowania terenu pod MOP kat. III:

Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla MOP kategorii II zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w umowie, do zagospodarowania terenu wydzierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania lub rozbudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych.

Na potrzeby niniejszego przetargu Wydzierżawiający rezygnuje z wymogu:

- budowania obiektu noclegowego, przy zachowaniu niezbędnego miejsca do późniejszego jego wybudowania,
- budowania restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw (bistro) (minimalna łączna liczba miejsc konsumpcyjnych wynosi w takim przypadku 30),
- lokalizowania na MOP budki telefonicznej na rzecz punktu ładowania baterii telefonów komórkowych.

Uwaga: W okresie trwania Umowy realizacja obiektu noclegowego nie jest obligatoryjnie wymagana. Decyzję o budowie obiektu noclegowego może zostać podjęta przez dzierżawcę na każdym etapie trwania umowy, zgodnie z jego własnymi założeniami biznesowymi. Dzierżawca zapewni i uzgodni z Wydzierżawiającym rezerwę terenu na potrzeby ewentualnej późniejszej budowy obiektów noclegowych.

Do najważniejszych elementów, które wykona Dzierżawca należą:

- stacja paliw (budynek, wiaty, dystrybutory itp.)
- restauracja (lub powiększone bistro z min. ilością 30 miejsc konsumpcyjnych)

Powyżej Wyzierżawiający wskazał najważniejsze elementy, które musi zapewnić Dzierżawca MOP na nieruchomości, którą obejmie w dzierżawę. Obligatoryjny Program Funkcjonalny (OPF), dla każdego MOP określający minimalne wymagania dotyczące zagospodarowania poszczególnych MOP oraz wymagany przez Wyzierżawiającego harmonogram realizacji prac stanowi Załącznik nr 3 do IWP.

Ponadto Wyzierżawiający informuje:

- Projekt Zagospodarowania Terenu MOP-ów podlega uzgodnieniu z Wyzierżawiającym,
- Projekt organizacji ruchu dla każdego MOP podlega zatwierdzeniu przez Wyzierżawiającego (GDDKiA – jako zarządzającego ruchem). Zakres koniecznych zmian w oznakowaniu na drodze S3, wynikający z rozbudowy MOP, może być większy niż wskazany teren dzierżawy.

Do niniejszego IWP załącza się również plan orientacyjny drogi S3 w woj. lubuskim zawierający m.in. lokalizację MOP będących przedmiotem dzierżawy (Załącznik nr 4, pkt E).

SPECJALISTA
w Wydziale Dokumentacji

dr inż. Artur Juszczyk

NACZELNIK WYDZIAŁU
DOKUMENTACJI

mgr inż. Maciej Janecki