

## 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 Woźniki Wschód kat. II zlokalizowany w ciągu autostrady A1 (kierunek Gdańsk w km 461+300),**  
**powierzchnia przeznaczona do dzierżawy ok. 61 tyś. m<sup>2</sup>**

TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH		
ZAKRES	ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE	WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA
<b>Wiata(y) nad odmierzaczami paliw płynnych</b>	Dach(y) wiaty zadasza wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i TIR.	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Z połaci dachu woda opadowa odprowadzana do kanalizacji deszczowej.	
	Wyspy pod lokalizację dystrybutorów paliwa wyniesione nad poziom przyległego podjazdu, obramowane np. blachą kwasoodporną.	
	Pod wiatami nawierzchnia szczelna (taca) z odprowadzeniem wody do separatora osadu i olejów.	
	Wiata wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie.	
	Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy.	
<b>Tankowanie samochodów osobowych</b>	Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. <b>10</b> pojazdów jednocześnie (pięć dwustronnych dystrybutorów) (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 (jeden dwustronny dystrybutor) zapewniający obsługę min. <b>2</b> 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 <b>2</b> 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>Ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym</b>	Możliwość ładowania min. <b>2</b> pojazdów elektrycznych o mocy minimalnej 22 Kw oraz 50 Kw.	nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Alternatywne paliwa: LNG,CNG, Wodór</b>	Do decyzji Dzierżawcy.	n.d
<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.	
<b>Budynek stacji paliw</b>	<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.	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	<b>Na sali sprzedaży</b> dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowane), prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne; <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
	<b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - <b>4</b> umywalki + <b>4</b> kabiny + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 4 umywalki + <b>3</b> pisuary + <b>3</b> kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – <b>1</b> + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Pomieszczenie prysznic z przebieralnią –<b>1</b> szt. (dostęp bezpłatny)</li> </ul>	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	<p>do wody zimnej);</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 24 h/dobę (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwająca max. 30 minut) ;</li> <li>▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – min. <b>20</b> miejsc siedzących:</li> <li>▪ dania barowe na gorąco;</li> <li>▪ posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;</li> <li>▪ sala klimatyzowana.</li> </ul>	
	<p><b>Inne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych;</li> <li>▪ Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą;</li> <li>▪ Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji.</li> </ul>	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) *</b>		
<b>Warunki ogólne</b>	Stanowiska postojowe dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne z odrębnym systemem odwodnienia, zaopatrzone w urządzenia do przejmowania i neutralizacji wycieków substancji niebezpiecznych wraz z dojazdem do tych stanowisk.	Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk 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
<b>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</b>	Łączna ilość miejsc parkingowych samochodów osobowych w liczbie 46, w tym 4 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych.	Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk od dnia Odbioru Nieruchomości.
	<p>Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie <b>min. 20 miejsc</b> parkingowych (w tym <b>min 3 miejsca</b> postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz <b>min 2 miejsca</b> postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone).</p> <p>Dodatkowe stanowiska postojowe w sąsiedztwie restauracji w liczbie <b>min. 20 miejsc</b> parkingowych (w tym <b>min 3 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</p>	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

	5m każde.	
<b>Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR)</b>	Ilość miejsc parkingowych w liczbie: <b>25</b>	Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk od dnia Odbioru Nieruchomości.
	Dodatkowe miejsca postojowe w liczbie: <b>7</b>	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>Stanowisko postojowe dla autobusów</b>	Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie <b>8</b>	Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk 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 A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk od dnia Odbioru Nieruchomości.
Stanowisko do zlewu z cysterny drogowej paliw do zbiorników. Stacja paliw płynnych będzie spełniać warunki techniczne (w tym dotyczące wymiarów stref zagrożonych wybuchem dla urządzeń technologicznych) wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 21 listopada 2005 r. (Dz. U. nr 243, poz. 2063): w liczbie <b>1</b> .		Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
<b>NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *</b>		
<b>samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy</b>	W sąsiedztwie stacji paliw wydzielone, oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych przeglądów samochodów osobowych 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 samochodów ciężarowych i autobusów w liczbie <b>1</b> (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.	

	<p>w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw samoobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie <b>min. 1</b></p> <p>Miejsce zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych –<b>1 szt.</b></p>	
<p><b>artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych członowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw</b></p>	Żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych.	<p>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
	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.).		
<b>JEZDNIEMANEWROWE, CIĄGIPIESZE *</b>		
Wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, obowiązujących w strefach ograniczonej prędkości, wynikających z zastosowania znaków B-43 „20” na wjeździe i B-44 „20” na wyjeździe		<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>
Segregacja ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych oraz ruchu pieszego, z zapewnieniem bezpiecznego dojścia grup pieszych z parkingów do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP.		
Wprowadzenie czytelnego systemu oznakowania w zakresie ruchu pojazdów i pieszych oraz informacji o wzajemnych powiązaniach między poszczególnymi obszarami MOP.		
Wyokrąglenia wysp oraz lampy uliczne wyjątkowo narażone na najeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi.		
<b>OŚWIETLENIE</b>		
<p><b>Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących</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 drogi.</p> <p>Ewentualne dodatkowe elementy w zależności od potrzeb Dzierżawcy nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>

<p><b>materiały niebezpieczne oraz do ważenia pojazdów ciężarowych i kontroli technicznej wraz z dojazdem</b></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 olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw – 20</p>	
<p><b>Strefa użytkowo - usługowa</b></p>	<p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw – 20</p>	
<p><b>Strefa parkingowa</b></p>	<p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 50, współczynnik oddawania barw – 20</p>	
<p><b>Strefa jezdni dojazdowych</b></p>	<p>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.40, wsp. ograniczenia olśnienia - 50, współczynnik oddawania barw – 20</p>	
<p><b>Uwaga ogólna:</b> światło oświetlenia nie może zmieniać barwy znaków drogowych</p>		
<p><b>URZĄDZENIA SANITARNE DLA PODRÓŻNYCH ZLOKALIZOWANE W POBLIŻU STREFY WYPOCZYNKOWEJ LUB ZAPEWNIAJĄCE BEZPOŚREDNI DOSTĘP ZE STREFY WYPOCZYNKOWEJ *</b></p>		
<p><b>Wolnostojący budynek WC</b></p>	<p><b>Budynek zrealizowany przez Wykonawcę drogi A1</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 przebierania oraz umywalkę i toaletę. Część budynku stanowi pomieszczenia techniczne z dostępem do instancji obsługujących toalety.</p> <p><b>Węzeł sanitarny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - 4 umywalki + 5 kabin + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski - 4 umywalki + 4 pisuary + 3 kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych - 2 + 1 przewijak dla niemowląt;</li> </ul>	<p>Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność od dnia Odbioru Nieruchomości.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pomieszczenie prysznic z przebieralnią - 2 szt;</li> <li>▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety 1 - szt.</li> </ul>	
<b>Wolnostojący budynek WC</b>	Wykonanie instalacji alarmowej (przyzywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyzywowej przez obsługę.	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	Oznaczenie budynku WC widoczne (również w nocy) z wybranych jezdni manewrowych, parkingów. Oznaczenie zrozumiałe dla obcokrajowców.	
	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).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</li> <li>• nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości w wypadku zlokalizowania obiektu gastronomicznego (restauracji) w budynku stacji paliw. Węzeł sanitarny dla klientów jest wspólny.</li> </ul> <p>W przypadku realizacji obiektu gastronomicznego w budynku stacji paliw należy zwiększyć ilość urządzeń sanitarnych we wspólnym węźle sanitarnym o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• WC damski – 2 umywalki + 2 kabiny,</li> <li>• WC męski – 2 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny.</li> </ul>
	<b>Sala konsumpcyjna:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wydawanie posiłków co najmniej 18 h/dobę;</li> <li>▪ ilość siedzących miejsc konsumpcyjnych – <b>min. 50</b></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. 20 gości)</li> <li>▪ możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą</li> </ul>	
	<b>Węzeł sanitarny dla klientów:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WC damski - <b>3</b> umywalki + <b>4</b> kabiny+ przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ WC męski – <b>3</b> umywalki + <b>3</b> pisuary + <b>2</b> kabiny;</li> <li>▪ WC dla osób niepełnosprawnych – <b>1</b> + przewijak dla niemowląt;</li> <li>▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE)</li> </ul>	
	Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do Internetu	nie później niż po 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 – 8 kompletów	Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Ławki pojedyncze <b>min. 10 Sztuk</b>		
Kosze na śmieci <b>min. 14 Sztuk</b>		
<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>		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.: - 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
<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. <b>**</b>		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		nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.



ogrodowych.	
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:**

<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> <li>• dozowniki do płynnego mydła,</li> <li>• lustro nad każdą umywalką z górnym lub bocznym oświetleniem,</li> <li>• pojemnik na papier i odpady,</li> <li>• wieszaki ścienne,</li> </ul>	

- 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

- 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,

<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 Wydzierżawiającego 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>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utrzymanie budynków (w tym instalacji wewnętrznych), urządzeń, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej we właściwym stanie technicznym (sprawne) i czystościowym w sposób zapewniający prawidłowe, bezpieczne i estetyczne użytkowanie,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bezzwłoczne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP,</li> </ul>
<p><b>Utrzymanie MOP zimowe, wymagane od daty Odbioru Nieruchomości.</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> </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>
<b>Informacje dodatkowe.</b>
<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 wyburzania 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>
<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 Wyzierżawiającym 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.