

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 tys. m²

| TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PŁYNNYCH | | |
|--|--|--|
| ZAKRES | ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE | WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA |
| Wiaty nad odmierzacami 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 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. | |
| | Wiaty wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie. | |
| | Odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy. | |
| Tankowanie samochodów osobowych | Ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. 10 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. 2 pojazdów równocześnie. Tankowanie gazu płynnego również przez obsługę stacji - stacja wyposażona w instalację przyzwoową gazu płynnego umożliwiającą przywołanie pracownika obsługi. | |

| | | |
|---|--|--|
| Tankowanie samochodów ciężarowych (TIR) i autobusów | 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 | |
| Ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym | Możliwość ładowania min. 2 pojazdów elektrycznych o mocy minimalnej 22 Kw oraz 50 Kw. | nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Alternatywne paliwa: LNG, CNG, Wodór | Do decyzji Dzierżawcy. | n.d |
| Inne | 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 | Podział funkcjonalny: 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 |
| | Na sali sprzedaży dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowane), prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne; <ul style="list-style-type: none"> ▪ sprzedaż w systemie samoobsługowym; ▪ główne wejście usytuowane od strony dystrybutorów dla samochodów osobowych (drzwi automatyczne); ▪ sala sprzedaży klimatyzowana. | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| | Węzeł sanitarny dla klientów: <ul style="list-style-type: none"> ▪ WC damski - 4 umywalki + 4 kabiny + przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski - 4 umywalki + 3 pisuary + 3 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; ▪ Pomieszczenie prysznic z przebieralnią –1 szt. (dostęp bezpłatny) | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |

| | | |
|---|---|---|
| | <div>do wody zimnej));</div> <div><div><div>Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE).</div></div></div> | |
| | <div><div>Punkt gastronomiczny (bistro):</div><div><div><div>wydawanie posiłków 24 h/dobę (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwającą max. 30 minut) ;</div><div>ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 20 miejsc siedzących:</div><div><div>dania barowe na gorąco;</div><div>posiłki wydawane przez personel z bufetu w systemie samoobsługowym;</div><div>sala klimatyzowana.</div></div></div></div></div> | |
| | <div>Inne:</div> <div><div><div>Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych;</div><div>Możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą;</div><div>Zakaz palenia tytoniu w budynku stacji.</div></div></div> | <div>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</div> |
| STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) * | | |
| Warunki ogólne | <div>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.</div> | <div>Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk od dnia Odbioru Nieruchomości.</div> |
| | <div>Monitoring (system kamer z zapisem obrazu) całego terenu MOP, w tym dróg, parkingów stanowisk postojowych i obiektów.</div> | <div>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</div> |
| Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych | <div>Łączna ilość miejsc parkingowych samochodów osobowych w liczbie 46, w tym 4 stanowiska dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych.</div> | <div>Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk od dnia Odbioru Nieruchomości.</div> |
| | <div>Stanowiska postojowe w sąsiedztwie stacji paliw w liczbie min. 20 miejsc parkingowych (w tym min 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz min 2 miejsca postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone). Dodatkowe stanowiska postojowe w sąsiedztwie restauracji w liczbie min. 20 miejsc parkingowych (w tym min 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz min 2 miejsca postojowe dla rodzin podróżujących z dziećmi – miejsca odpowiednio oznaczone) Stanowiska dla pojazdów zasilanych energią elektryczną w obrębie punktów ładowania w liczbie min. 2 miejsca postojowe o wielkości - 3,6m x</div> | <div>Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</div> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | 5m każde. | | |
| Stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych (TIR) | Ilość miejsc parkingowych w liczbie: 25 | | Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk od dnia Odbioru Nieruchomości. |
| | Dodatkowe miejsca postojowe w liczbie: 7 | | Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Stanowisko postojowe dla autobusów | Łączna ilość miejsc parkingowych: w liczbie 8 | | Wykonane przez Wykonawcę drogi A1. Dzierżawca zapewni nieprzerwaną dostępność stanowisk od dnia Odbioru Nieruchomości. |
| STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE * | | | |
| 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 1 . | | | Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW * | | | |
| samochody osobowe/ samochody ciężarowe/autobusy | W sąsiedztwie stacji paliw wydzielone, oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych przeglądów samochodów osobowych w liczbie 1 (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 1 (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. | | |

| | | |
|--|---|---|
| | <div>w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw samoobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz – w liczbie min. 1</div> <div>Miejsce zrzuću nieczystości z autokarów i wozów campingowych –1 szt.</div> | |
| 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.). | |
| | JEZDNIEMANEWROWE, CIĄGI PIESZE * | |
| | <div>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</div> <div>Segregacja ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych oraz ruchu pieszego, z zapewnieniem bezpiecznego dojścia grup pieszych z parkingów do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP.</div> <div>Wprowadzenie czytelnego systemu oznakowania w zakresie ruchu pojazdów i pieszych oraz informacji o wzajemnych powiązaniach między poszczególnymi obszarami MOP.</div> <div>Wyokrąglenia wysp oraz lampy uliczne wyjątkowo narażone na najeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi.</div> | <div>W docelowym kształcie nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.</div> <div>Zasady organizacji ruchu muszą być zapewnione od momentu Odbioru Nieruchomości w odpowiednim dla fazy robót zakresie.</div> |
| OŚWIETLENIE | | |
| Strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących | <div>o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia ośnienia - 55, współczynnik oddawania barw – 20</div> | <div>Zrealizowane przez Wykonawcę drogi.</div> <div>Ewentualne dodatkowe elementy w zależności od potrzeb Dzierżawcy nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</div> |

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

| | | |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pomieszczenie prysznicza z przebiegarnią - 2 szt; ▪ Pomieszczenie techniczne z dostępem do instalacji obsługi toalety 1 - szt. | |
| Wolnostojący budynek WC | <p>Wykonanie instalacji alarmowej (przyszywowej) w pomieszczeniach dla niepełnosprawnych, umożliwienie odbioru sygnału z instalacji przyszywowej 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> | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA) | | |
| Restauracja | <p>Podział funkcjonalny: część dostępna dla gości (sala restauracyjna, węzeł sanitarny dla klientów), część dostępna dla personelu (zaplecze technologiczne i socjalno-biurowe dla personelu, pomieszczenia techniczne).</p> <p>Sala konsumpcyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wydawanie posiłków co najmniej 18 h/dobę; ▪ ilość siedzących miejsc konsumpcyjnych – min. 50 ▪ sala konsumpcyjna klimatyzowana ▪ obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych ▪ w okresie letnim czynny ogródek/taras restauracyjny dostępny z sali konsumpcyjnej, ogrodzony (dla min. 20 gości) ▪ możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą <p>Węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ WC damski - 3 umywalki + 4 kabiny+ przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski – 3 umywalki + 3 pisuary + 2 kabiny; ▪ WC dla osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt; ▪ Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego (opisane w pozycji INNE) <p>Bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do Internetu</p> | <ul style="list-style-type: none"> • nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości • 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. <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"> • WC damski – 2 umywalki + 2 kabiny, • WC męski – 2 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny. |
| URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE * | | |
| | | nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |

| | | |
|--|--|---|
| Miejsce zabaw dla dzieci | Ogrodzony plac zabaw 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 |
| Miejsca piknikowe zadaszone | Miejsca piknikowe z wiatą – 8 kompletów | Nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Ławki pojedyncze min. 10 Sztuk | | |
| Kosze na śmieci min. 14 Sztuk | | |
| Elementy Dodatkowe w strefie miejsc piknikowych: | | |
| <ul style="list-style-type: none"> min. 1 punkt czerpania wody zestaw koszy na śmieci/pojemników do segregowania odpadów | | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP | | |
| Tablica informacji turystycznej | <p>Tablica informacji turystycznej – min 1, zawierająca m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - samochodową mapę regionu, - graficzne oznaczenie znajdujących się w okolicy MOP szpitalach, punktach pomocy medycznej, innych najbliższych MOP z podaniem ich wyposażenia, - informacja o numerach telefonów i adresach miejsc noclegowych w okolicy najbliższego zjazdu oraz o min. trzech kolejnych MOP, Treść uzgodniona z GDDKiA. | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Usługi bankowe | Bankomat/usługa typu Cash back. | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Inne | Miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP poza budynkiem restauracji. | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE * | | |
| Monitoring całego terenu MOP w tym dróg i stanowisk postojowych (system kamer z zapisem obrazu) | | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami. | | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Podświetlony pylon informacyjny zawierający w szczególności informacje o cenach paliw – 1. | | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Funkcjonujący system pierwszej pomocy medycznej. ** | | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP ustalony z zarządcą drogi. | | od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Ogólnodostępne wyposażenie do pierwszej pomocy medycznej poszerzone o wyposażenie wymagane w zakresie ADR. | | nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości |
| Zagospodarowanie terenu MOP zielenią oraz zapewnienie w docelowej lokalizacji hydrantów | | 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:

| 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 przekaze 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 | |
| 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. | |
| Wymagania ogólne dla węzła sanitarnego: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ciepła woda, • w toalecie ręczniki jednorazowego użytku lub suszarki do rąk, • dozowniki do płynnego mydła, • lustro nad każdą umywalką z górnym lub bocznym oświetleniem, • pojemnik na papier i odpady, • wieszaki ściennie, | |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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. | <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"> • zliczania pojazdów na MOP, • określenia zajętości poszczególnych miejsc parkingowych, • pozyskiwania informacji o pojazdach przewożących materiały niebezpieczne, • pozyskiwania obrazu wideo na potrzeby Wydzierżawiającego, • przekazywania informacji o dostępności miejsc parkingowych, • zapewnienia telefonii alarmowej. <p>W tym celu Dzierżawca w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 budowę sieci teletransmisyjnej, oraz będzie ściśle współpracował z wykonawcami ww. prac, <p>Wydzierżawiający oświadcza, że prace związane z instalacją i utrzymaniem urządzeń będą prowadzone w sposób uzgodniony z Dzierżawcą.</p> |
| <p align="center">OD DNIA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI DO ZAKOŃCZENIA INWESTYCJI DZIERŻAWCA ZAPEWNI</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 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 | |
| <p>Utrzymanie MOP całoroczne od daty Odbioru Nieruchomości, lub od momentu wybudowania danego elementu infrastruktury MOP</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ▪ utrzymanie budynków (w tym instalacji wewnętrznych), urządzeń, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej we właściwym stanie technicznym (sprawne) i czystościowym w sposób zapewniający prawidłowe, bezpieczne i estetyczne użytkowanie, | |

| | |
|---|---|
| ▪ | bezwzględne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP, |
| ▪ | utrzymanie pełnej sprawności hydrantów ppoż. i punktów czerpania wody, |
| ▪ | 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 informacyjnej (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, |
| ▪ | utrzymanie oświetlenia MOP (utrzymanie wszystkich źródeł światła w stałej sprawności), zabezpieczenie trafostacji, |
| ▪ | bieżący monitoring stanu technicznego i czystości MOP oraz wykonywanie poleceń podanych przez Wydzierżawiającego w tym zakresie, wykonywanie niezbędnych badań i pomiarów, |
| ▪ | zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu w obrębie MOP poprzez ewidencjonowanie wypadków na MOP (wraz z opisem), podejmowanie czynności w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia podobnych zdarzeń, |
| ▪ | gospodarka odpadami w obrębie MOP zapewniająca wysoki standard ochrony środowiska, |
| ▪ | standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP, ustalony z zarządcą drogi |
| ▪ | pełnienie funkcji zarządcy obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, |
| ▪ | utrzymanie budynków (w tym instalacji wewnętrznych), urządzeń, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej we właściwym stanie technicznym (sprawne) i czystościowym w sposób zapewniający prawidłowe, bezpieczne i estetyczne użytkowanie, |
| ▪ | bezwzględne podejmowanie remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP, |
| Utrzymanie MOP zimowe, wymagane od daty Odbioru Nieruchomości. | |
| ▪ | 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" |
| ▪ | zwalczanie śliskości zimowej (usuwanie oblodzeń) przy zastosowaniu materiałów chemicznych, uszorstniających lub mechanicznych oraz odśnieżanie parkingów i dróg dojazdowych |
| ▪ | zorganizowanie magazynów lub miejsc do składowania nieczystości lub odpadów w sposób odpowiadający wymogom ochrony środowiska, |
| ▪ | zapobieganie powstania gołoledzi oraz lodowicy |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> świeży opad śniegu należy usuwać wyłącznie mechanicznie. Tylko pozostałości po przejściach pługu można likwidować za pomocą materiałów chemicznych zgodnie z przepisami lub standardami GDDKiA, |
| Informacje dodatkowe. |
| <ul style="list-style-type: none"> Na Dzierżawcy ciąży obowiązek dochowania starań by zachować istniejącą na MOP infrastrukturę Dzierżawca MOP, na którym znajdują się wolnostojące toalety zobowiązuje się do ich nie wyburzania lub też nie przenoszenia toalet w inne miejsce na terenie MOP, bez zgody GDDKiA Dzierżawca MOP zobowiązuje się do niepobierania opłat za korzystanie z ogólnodostępnych toalet dla użytkowników (umywalnia, WC) na terenie całego MOP Dzierżawca zobowiązuje się do niepobierania opłat, na terenie MOP, za korzystanie z funkcji dostępnych lub wymaganych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz.U. nr 12 poz. 116), na terenie MOP kategorii I |
| Obiekt noclegowy |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. Dzierżawca zapewni i uzgodni z Wydzierżawiającym rezerwę terenu na potrzeby ewentualnej późniejszej budowy obiektu noclegowego na MOP. |

* 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:

- wydzielony punkty pierwszej pomocy (wypożyczony 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).
- 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.