

Załącznik Nr 3 - tabela zawierająca Obligatoryjny Program Funkcjonalny dla MOP, w tym wymagany harmonogram realizacji robót budowlanych.
OBIEKT II

OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY, WYMAGANIA MINIMALNE DLA

MOP KAT. III PASZCZYNA PÓLNOC ZLOKALIZOWANEGO PO PÓLNOCNEJ STRONIE AUTOSTRADY A4, (km 541+104), POWIERZCHNIA ok. 8,0 ha

TANKOWANIE PALIW / STACJA PALIW PLYNNYCH		
ZAKRES	ELEMENT – WYMAGANIA OBLIGATORYJNE	WYMAGANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA
<p>wiata(y) nad odmierzaczami paliw płynnych</p>	<p>dach(y) wiaty zadaszającej wszystkie odmierzacze paliw płynnych i pasma ruchu tankujących samochodów osobowych i TIR,</p> <p>z połąci dachu woda 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>wiata wyposażona w instalację odgromową, zabezpieczona antykorozyjnie</p> <p>odmierzacze paliw zabezpieczone przed najeżdżaniem przez pojazdy</p>	<p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>tankowanie samochodów osobowych</p>	<p>ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę min. 6 pojazdów jednocześnie (wszystkie rodzaje paliwa - PB, ON); stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym.</p> <p>ilość punktów do tankowania LPG – 2 (możliwość tankowania LPG przez 2 pojazdy równocześnie),.</p> <p>Tankowanie gazu płynnego w systemie samoobsługowym. Zaleca się wyposażenie stanowiska tankowania LPG w instalację przyzywową umożliwiająca przywołanie pracownika obsługi.</p> <p>ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę minimum 2 pojazdów (ON, samoobsługa)</p> <p>przepustowość dystrybutora - min. 1000 l/10 minut</p> <p>dystrybucja AdBlue - dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR</p> <p>możliwość zatankowania dwóch baków samochodu ciężarowego, członowego (TIR) po obu stronach samochodu z jednego dystrybutora paliwa bez konieczności przedstawiania samochodu (satelita)</p> <p>możliwość płacenia kartą płatniczą za paliwo</p> <p>możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych</p> <p>możliwość własnoręcznego umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody</p>	<p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>tankowanie samochodów ciężarowych (TIR) i autobusów</p>	<p>ilość dystrybutorów paliwa zapewniająca obsługę minimum 2 pojazdów (ON, samoobsługa)</p> <p>przepustowość dystrybutora - min. 1000 l/10 minut</p> <p>dystrybucja AdBlue - dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR</p> <p>możliwość zatankowania dwóch baków samochodu ciężarowego, członowego (TIR) po obu stronach samochodu z jednego dystrybutora paliwa bez konieczności przedstawiania samochodu (satelita)</p> <p>możliwość płacenia kartą płatniczą za paliwo</p> <p>możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych</p> <p>możliwość własnoręcznego umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody</p>	<p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>Inne</p>	<p>możliwość korzystania z sieciowych kart paliwowych</p> <p>możliwość własnoręcznego umycia szyb i reflektorów samochodu wraz z dostępem do wody</p>	<p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>

	<p>kompresor oraz odkurzacz ulokowany w pobliżu stacji paliw</p> <p>praca stacji - w systemie całodobowym (z dopuszczalną nocną przerwą techniczną trwającą max. 30 minut)</p> <p>w pobliżu stacji paliw 1 zestaw do segregowania odpadów (szkło, papier, PVC)</p>	
<p>budynek stacji paliw</p>	<p>podział funkcjonalny: sala sprzedaży (sklep), węzeł sanitarny dla klientów, punkt gastronomiczny (bistro)</p> <p>na sali sprzedaży dostępny asortyment: artykuły spożywcze (paczkowane), prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sprzedaż w systemie samoobsługowym; ▪ główne wejście usytuowane od strony dystrybutorów dla samochodów osobowych (drzwi automatyczne); ▪ sala sprzedaży klimatyzowana; ▪ dostęp do sieci komputerowej i telefonicznej dla personelu; <p>węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ WC damski - 2 umywalki + 2 kabiny z miskami ustępowymi + przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski - 3 umywalki + 3 pisuary + 2 kabiny z miskami ustępowymi; ▪ WC dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych- 1 szt. +przewijak dla niemowląt ulokowany w pomieszczeniu WC, pomieszczenie dla niepełnosprawnych wyposażone w instalację alarmowo-przyzywową. ▪ pomieszczenie prysznicza z przebieralnią - 1 szt. (dostęp bezpłatny do wody zimnej) ▪ W toaletach: 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 ścienne ▪ Kontrola czystości toalet co godzinę przez całą dobę, ciągłe zapewnienie dostępności materiałów higienicznych. <p>Punkt Gastronomiczny zlokalizowany w sali sprzedaży stacji paliw:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wydawanie posiłków 24h/dobę; • Ilość miejsc konsumpcyjnych - 10; • Dania typu fast food; • Posiłki wydawane przez personel w formie samoobsługi; • Obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych. <p>inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych; • Pomieszczenie techniczne; • Pomieszczenie porządkowe. 	<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> <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
STANOWISKA POSTOJOWE (PARKINGI) *		

	<p>2 stanowiska postojowe dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne z odrębnym systemem odwodnienia, zaopatrzonym w urządzenia do przejmowania i neutralizacji wycieków substancji niebezpiecznych</p> <p>monitoring całego terenu MOP, w tym dróg i parkingów</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 Autostradzie Systemem Zarządzania Ruchem, Dzierżawca uwzględni w projekcie budowlanym, a później wykona, 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.</p> <p>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>W terminie późniejszym Dzierżawca umożliwi GDDKiA, bez żadnych ograniczeń i ponoszenia, na rzecz Dzierżawcy kosztów wstępu na teren MOP w celu dokonywania napraw i konserwacji urządzeń związanych z Systemem Zarządzania Ruchem.</p> <p><i>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</i></p>	<p>Dzierżawca zapewni dostępność stanowisk już istniejących.</p> <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p> <p>nie później niż po 12 miesiącach od momentu stwierdzenia takiej potrzeby przez GDDKiA</p>
<p>Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych</p>	<ul style="list-style-type: none"> • łączna ilość miejsc parkingowych min. 84 (w tym min. 4 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych i min. 4 odpowiednio oznaczone, miejsca postojowe dla pojazdów osób podróżujących z dziećmi) • min. 10 w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw (w tym min. 1 odpowiednio oznaczone miejsce parkingowe dla pojazdów osób podróżujących z dziećmi i min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych). 	<p>Dzierżawca zapewni dostępność stanowisk już istniejących.</p> <p>nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości</p>
<p>Parkingi dla samochodów ciężarowych (TIR) i autokarów</p>	<p>stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych członowych (TIR) w liczbie 43 miejsc i 5 miejsc dla autobusów</p>	<p>Dzierżawca zapewni dostępność stanowisk już istniejących.</p>

STANOWISKA POSTOJOWE KONTROLI TECHNICZNEJ POJAZDÓW I INNE *	
pojemnik na odpady niebezpieczne, min. na: oleje, smary i płyny techniczne (związane z eksploatacją pojazdów mechanicznych), zgodnie z właściwymi przepisami	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
stanowisko do zlewu z cysterny drogowej paliw do zbiorników w liczbie 1. 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).	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
Specjalne oznakowane stanowisko do kontroli technicznej i pomiarów pojazdów z miejscem dla pojazdu organu kontrolującego.	Dzierżawca zapewni dostępność stanowisk już istniejących.

NAPRAWA ORAZ KONSERWACJA POJAZDÓW *	
samochody osobowe	na terenie stacji wydzielone, oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych przeglądów samochodu osobowego w liczbie 1 (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 w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw – samoobsługowe stanowisko wyposażone w odkurzacz i kompresor – w liczbie min. 1 wydzielone oświetlone miejsce do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów w liczbie 1 (stanowisko serwisu) – stanowisko odseparowane od jezdni za pomocą wysepek/wysokich krawężników. oświetlone stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów i wozów campingowych w liczbie 1 (kratka ściekowa kanalizacji sanitarnej + punkt poboru wody do zmywania stanowiska) – bezpłatne żarówki do reflektorów pojazdów osobowych i ciężarowych 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 asortyment olejów silnikowych płyn do spryskiwacza oraz urządzenia i środki chemiczne do mycia, odszraniania, odładzania szyb, płyn do chłodnicy etc.
samochody ciężarowe (TIR)/autobusy	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
artykuły motoryzacyjne do samochodów ciężarowych (TIR) i osobowych dostępne w sklepie na stacji paliw	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości Dzierżawca zapewni dostępność stanowisk już istniejących.

	asortyment elementów poprawiających widoczność na drodze, (w szczególności trójkąt, kamizelka etc.)
	podstawowe kosmetyki samochodowe
	podstawowe części (świece zapłonowe, bezpieczniki etc.)

JEZDNI MANEWROWE, CIĄGI PIESZE *	
wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, obowiązujących w strefach ograniczonej prędkości, wynikających z zastosowania znaków B-43 „20 km/h” na wyjeździe i B-44 „20 km/h” na wyjeździe	
segregacja ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych oraz ruchu pieszego, z zapewnieniem bezpiecznego dojścia grup pieszych z parkingów do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP	
usytuowanie stanowisk postojowych dla autobusów jako przelotowych lub parkowania równoległego (bez konieczności cofania), z zapewnieniem warunków widoczności na jezdniach i placach manewrowych	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.
wprowadzenie czytelnego systemu oznakowania w zakresie ruchu pojazdów i pieszych oraz informacji o wzajemnych powiązaniach między poszczególnymi obszarami MOP	
wyokraglenia wosp oraz lampy uliczne wyjątkowo narażone na najjeżdżanie przez TIR zabezpieczone np. barierami betonowymi	

OŚWIETLENIE	
strefa stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20
strefa obsługi sanitarnej	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20
strefa użytkowo - usługowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 20 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 55, współczynnik oddawania barw - 20
strefa parkingowa	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.25, wsp. ograniczenia olśnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20
strefa jezdni dojazdowych	o parametrach nie gorszych niż średnie natężenie oświetlenia - 10 lx, równomierność - 0.40, wsp. ograniczenia olśnienia - 50, współczynnik oddawania barw - 20
Uwaga ogólna: światło oświetlenia nie może zmieniać barwy znaków drogowych	

strefa użytkowana lub przekazana do użytkowania będzie oświetlona zgodnie z wymaganiami.

URZĄDZENIA REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE *

	zadaszone zestawy stolików, każdy z 2 ławkami- 11 kompletów z ławkami	Dzierżawca zapewni dostępność stolików już istniejących.
miejsca piknikowe zadaszone	1 punkt czerpania wody do celów sanitarnych (bez pobierania opłat). Dzierżawca zapewni dostępność wody w okresie wiosna-jesień	Dzierżawca zapewni dostępność do punktu już istniejącego.
	3 zestawy pojemników do segregowania odpadów (szkło, papier, PVC)	Dzierżawca zapewni dostępność stanowisk już istniejących.
	kosze na śmieci przy każdym zestawie stolików	Dzierżawca zapewni dostępność do koszy już istniejących.
ławki pojedyncze	w liczbie min. 10	W docelowej lokalizacji i liczbie nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.

OBIEKT GASTRONOMICZNY (RESTAURACJA)/BISTRO (Wydzierżawiający dopuszcza połączenie obiektu gastronomicznego z budynkiem stacji paliw.)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wydawanie posiłków 18h/dobę, w godzinach 6-24; ▪ ilość miejsc konsumpcyjnych – min. 40; ▪ dania barowe na gorąco, śniadania tradycyjne, dania obiadowe; ▪ sala konsumpcyjna klimatyzowana; ▪ obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych; ▪ możliwość dokonywania zapłaty kartą płatniczą 	W przypadku realizacji obiektu gastronomicznego, jako wolnostojącego budynku - nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Bistro (restauracja)	<p>węzeł sanitarny dla klientów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ WC damski – 2 umywalki + 2 kabiny z miskami ustępowymi+ przewijak dla niemowląt; ▪ WC męski - 2 umywalki + 2 pisuary + 2 kabiny z miskami ustępowymi; ▪ WC dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych – 1 + przewijak dla niemowląt ulokowany w pomieszczeniu WC 	W przypadku realizacji obiektu gastronomicznego połączonego z budynkiem stacji paliw - nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	bezpłatny, bezprzewodowy dostęp do Internetu	

USŁUGI INNE DOSTĘPNE NA TERENIE MOP

usługi bankowe	bankomat / usługa typu Cash back	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
	miejsce umożliwiające bezpłatny dostęp do Internetu na terenie MOP (poza restauracją), „hot spot”	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
inne	<p>tablica informacji turystycznej (treść uzgodniona z GDDKIA), zawierająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - informację o numerach telefonów i adresach miejsc noclegowych w okolicy najbliższego zjazdu oraz o min. trzech kolejnych MOP (niezależnie od operatora, który dany MOP prowadzi) - informację o znajdujących się w okolicy MOP szpitalach i punktach pomocy medycznej - samochodowa mapa regionu 	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

ELEMENTY DODATKOWE WYMAGANE *

zakaz palenia tytoniu na terenie MOP, poza wydzielonymi miejscami	od dnia Odbioru Nieruchomości
monitoring całego terenu MOP w tym dróg i stanowisk postojowych	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
zadaszony śmietnik na kontenery na śmieci docelowo w liczbie 3	Dzierżawca zapewni dostępność stanowisk już istniejących.
kosze na odpady na terenie MOP w ciągach komunikacyjnych	Dzierżawca zapewni dostępność stanowisk już istniejących.
standard utrzymania wyjazdów awaryjnych z MOP ustalony z zarządcą drogi	od dnia Odbioru Nieruchomości (zależny od stanu przekazywanego terenu MOP)
ogólnodostępne wyposażenie do pierwszej pomocy medycznej poszerzone o wyposażenie wymagane w zakresie ADR	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości
zagospodarowanie terenu MOP zielenią oraz zapewnienie w docelowej lokalizacji hydrantów ogrodowych	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Utrzymanie i eksploatacja (z kosztami energii) oświetlenia MOP, w tym pasów włączenia i wyłączenia 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
W związku z zapewnieniem sprawnego funkcjonowania MOP Dzierżawca zapewni: <ul style="list-style-type: none"> • Montaż śluzu składającej się z dwóch furtek, z których druga furтка otwierać się będzie po zamknięciu pierwszej, (obie furtki będą wyposażone w samozamykacze, elektrozamki i czujniki zamknięcia); • Dolna krawędź furtki musi się znajdować nie wyżej niż 5 cm nad poziomem terenu; • Śluz otwierana będzie z budynku stacji paliw, po wcześniejszej weryfikacji dzwoniącego; • Dopuszcza się możliwość otwierania furtek przez uprawnione osoby posiadające przepustki chipowe; • Śluz będzie wyposażona w czujnik informujący pracowników stacji paliw o jej niedomknięciu/celowym zablokowaniu; • Dzierżawca wyznaczy osoby odpowiedzialne za weryfikację szczelności i poprawności funkcjonowania śluzu min. 2 razy na dobę. • Zamknięty katalog osób uprawnionych do korzystania z furtki: pracownicy stacji paliw, restauracji, moteli, firm dbających o czystość na MOP, kurierzy, serwisanci, dostawcy. 	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
Dzierżawca zamontuje bramę serwisową/awaryjną zgodnie z następującymi wymaganiami: <ul style="list-style-type: none"> • Otwarcie bramy serwisowej będzie możliwe tylko przez upoważnionego pracownika stacji paliw po weryfikacji czy dany pojazd jest na liście uprawnionych do wjazdu na teren MOP; • Przy bramie zostanie zamontowany video domofon; • Video domofon będzie wyposażony w dwa przyciski: 1 przycisk dedykowany służbom ratowniczym, drugi przycisk dla pozostałych uprawnionych do wjazdu; • Bramy muszą także zapewniać możliwość ich otwierania za pomocą pilota, w który będą wyposażone służby: (policja, straż pożarna, pogotowie, zarządca drogi); • Brama musi się zamykać automatycznie po wjechaniu pojazdu na teren MOP (nie później niż 3-5 sekund po przejechaniu pojazdu); • W przypadku braku energii elektrycznej na MOP mechanizm bramy musi zapewniać możliwość jej manualnego otwarcia/zamknięcia; 	nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości

- Zamknięty katalog pojazdów mogących korzystać z bram: pojazdy straży pożarnej, policji, pogotowia i zarządcy autostrady, pojazdy firm wywożących nieczystości z MOP (śmieci i szambo), pojazdy firm serwisowych – jedynie w nagłych przypadkach, patrole interwencyjne firm ochroniarskich w celu podjęcia interwencji na terenie MOP.
- Dzierżawca łącznie z montażem bramy i służy zamontuje kamery rejestrujące obraz tego fragmentu ogrodzenia. Nadpisywanie obrazu następować będzie w cyklach 30-dniowych. Zapis z kamer przekazywany będzie do GDDKiA na każde żądanie. Dzierżawca złoży oświadczenie, że będzie przekazywał nagrania z kamer na każde żądanie GDDKiA.

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

W ZAKRESIE: WYKONANIE I UZGODNIENIE OPRAWAŃ PROJEKTOWYCH

Dzierżawca uzyska Decyzję o warunkach zabudowy, Decyzję środowiskową, jeśli będzie to konieczne.

Dzierżawca wykona projekt budowlany przedmiotowego przedsięwzięcia (zagospodarowania przestrzennego, zieleni i architektonicznego – budowlanych) i uzyska wymagane pozwolenia, decyzje administracyjne, wszystko w zgodzie z postanowieniami Prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami.

Dzierżawca zaprojektuje, uzgodni i doprowadzi do obiektów zlokalizowanych na MOP wszystkie sieci infrastruktury technicznej konieczne do funkcjonowania MOP, jeśli będzie to konieczne, jeśli będzie to konieczne.

Dzierżawca uzgodni z gestorami sieci parametry dostaw:

- Energii elektrycznej – co najmniej 350 kW
- Wody (wraz z hydrantami p.poż i nawadnianiem terenu – co najmniej 30 m³/dobę

Obiekty budowlane wchodzące w zakres robót Dzierżawcy będą wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz decyzjami administracyjnymi.

Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia przez GDDKiA koncepcję zagospodarowania MOP oraz projekt budowlany, w zakresie umożliwiający min. weryfikację spełnienia wymagań funkcjonalnych wynikających z OPF

Dzierżawca przedłoży do zatwierdzenia, przez właściwy terenowo Oddział GDDKiA, projekt organizacji ruchu na MOP (tymczasowy – na czas rozbudowy MOP oraz stały (docelowy) – na czas eksploatacji).

INNE

Dzierżawca wybudowane lub przebudowane obiekty budowlane przylączy do zewnętrznych sieci sanitarnych, linii energetycznych, teletechnicznych, wodociągowych

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 (umywalka, WC) na MOP

Wszystkie toalety przeznaczone **dla osób niepełnosprawnych** będą dostępne także dla rodzica z dzieckiem. Toalety te zostaną odpowiednio oznaczone.

**OD DNIA ODBIORU NIERUCHOMOŚCI DO ZAKOŃCZENIA INWESTYCJI DZIERŻAWCA ZAPEWNI
(o ile wymienione poniżej elementy zostały wykonane na etapie budowy autostrady):**

- dostępność do istniejących stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych, autokarów w liczbie 84 (samochody osobowe) i 48 (samochody ciężarowe i autobusy)
- dostępność dla użytkowników stanowisk postojowych dla samochodów przewożących materiały niebezpieczne w liczbie 2
- dostępność stanowiska kontroli technicznej pojazdów w liczbie 2
- dostępność stanowiska zrzutu ścieków z autobusu - w liczbie 1
- realizację wymagań wyspecyfikowanych w dziale "jezdnie manewrowe, ciągi piesze" w odpowiednim dla fazy robót zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem ciągłego bezpieczeństwa użytkowników
- dostępność do istniejących miejsc piknikowych
- dostępność hydrantów ppoż. i ogrodowych

W ZAKRESIE: STANDARDY UTRZYMANIA MOP

utrzymanie całoroczne od momentu 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 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 noc,
- 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

utrzymanie zimowe, wymagane od momentu Odbioru Nieruchomości.

- standardy utrzymania zimowego dróg na terenie MOP będą zgodne z aktualnie obowiązującymi standardami GDDKiA Zarządzenie Nr 18 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 30 czerwca 2006 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych zimowego utrzymania dróg" (w odpowiednim zakresie)

- 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 gołodzi i oraz lodowicy
- 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

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek dochowania starań by zachować istniejącą na MOP infrastrukturę, wykonaną na etapie budowy A4.

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 HOTELARSKI W FORMIE MOTELU – do decyzji dzierżawcy w czasie trwania umowy

	Zapewnienie miejsc noclegowych dla min. 20 osób w pokojach jedno- i dwuosobowych z możliwością rozbudowy do 50 miejsc – do decyzji dzierżawcy w okresie trwania umowy.
	Łącznie 10 miejsc parkingowych dla gości w bezpośrednim sąsiedztwie motelu, w tym 1 miejsce parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych i 1 miejsce parkingowe dla osób podróżujących z dziećmi
	Recepcja czynna 24 h
	Wentylacja mechaniczna wyciągowa w węzłach higieniczno-sanitarnych
Liczba miejsc	
Kategoryzacja motelu	
Inne	<p>Obiekt spełniający wymagania w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych; • bezpłatny dostęp do internetu bezprzewodowego w budynku motelu <p>Standard obiektu, w tym miejsc noclegowych nie niższy niż dla kategorii: „**” zgodny z wymogami dotyczącymi wyposażenia oraz zakresu świadczenia usług dla hoteli i moteli określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie (Dz.U. 2004 r. nr 188, poz. 1945 z późn. zmianami).</p>

- * W sytuacji kiedy Działalność Podstawowa na MOP zostanie uruchomiona wcześniej niż po 18 miesiącach od dnia 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 na terenie 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 oznaczone i łatwo dostępne.