

OGŁOSZENIE O PRZETARGU nr ZZM/DZG/...../2023 z dnia 16.05.2023
DYREKTORA ZARZĄDU ZIELENI MIEJSKIEJ

Na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572),
- art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) w zw. § 2 ust. 3 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 3796),
- zarządzenia nr 9862/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie przetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław.

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części terenu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 8/2, AM-30, obręb Stare Miasto, przeznaczonego na cel gastronomiczny wraz z miejscem do spożywania posiłków.

LP	Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w MPZP i sposób zagospodarowania nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza w złotych netto	Wadium w złotych netto	Wysokość czynszu w złotych netto i termin jego wnoszenia
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Stare Miasto, AM – 30 dz. nr 8/2	4484 m ²	Bz	Przeznaczenie: cel gastronomiczny wraz z miejscem do spożywania posiłków na pow. 820 m ²	Nie później niż do 01.05.2024	7500,00 zł/miesiąc Cena wywoławcza została obniżona do ww. kwoty z uwagi na konieczność poniesienia wysokich nakładów inwestycyjnych w celu przygotowania nieruchomości do użytku i urządzenia w nim gastronomii.	7500,00 zł	Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w drodze przetargu. Cena wywoławcza czynszu to: 7500,00 zł netto/miesiąc. Czynsz płatny miesięcznie do 20-tego każdego miesiąca, z możliwością waloryzowania czynszu w okresach nie krótszych niż roczne, o wskaźnik wzrostu cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany Komunikatem Prezesa GUS. Czynsz naliczany będzie sezonowo od momentu zagospodarowania terenu, a w kolejnych latach trwania umowy od maja do września lub w przypadku prowadzenia działalności przez cały rok czynsz naliczamy będzie miesięcznie.

RADCA PRAWNY
Wojciech Szustar

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

I. PRZYGOTOWANIE OFERTY I SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:

1. Ofertę należy złożyć osobiście w sekretariacie lub za pośrednictwem usług pocztowych na adres Zarządu Zieleni Miejskiej al. Śląska 1, 54-118 Wrocław, nie później niż do dnia: **16.06.2023 r. do godziny 9:00.**
2. Regulamin przetargu jest dostępny w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej jw., a także na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej: www.zzm.wroc.pl
3. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16.06.2023 r. o godz. 10.00** w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej przy al. Śląskiej 1.

W związku z wprowadzonym stanem zagrożenia epidemicznego wywołanego zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, otwarcie ofert odbędzie się bez udziału Oferentów oraz osób postronnych. Niezwłocznie po otwarciu ofert na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej zostaną podane do wiadomości: nazwa lub imię i nazwisko oraz adres lub siedziba Oferentów, a także informacje dotyczące zaproponowanych miesięcznych stawek czynszu dzierżawnego.

Po części jawnej komisja przystąpi do sprawdzenia kompletności i zgodności złożonych ofert z wymaganiami określonymi w regulaminie przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomiczne w formie plaży miejskiej oraz w niniejszym ogłoszeniu o przetargu, a następnie do ich oceny. Wyniki przetargu zostaną umieszczone na stronie internetowej ZZM, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.

5. Oferent powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie opisanej według poniższego wzoru:

<DOKŁADNA NAZWA I ADRES OFERENTA>

OFERTA PRZETARGOWA NA <PRZEDMIOT PRZETARGU>

NIE OTWIERAĆ PRZED <TERMIN OTWARCIA OFERT>

6. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu, przelewem najpóźniej do dnia **15.06.2023 r.** na konto Zarządu Zieleni Miejskiej al. Śląska 1, 54-118 Wrocław: Bank PKO BP S.A. nr 86 1020 5226 0000 6802 0416 5452, z dopiskiem „**Przetarg – Park Węgrzynowski**”.
7. Wadium ustala się w wysokości 7500,00 zł (słownie złotych: siedem tysięcy pięćset 00/100).
8. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej.
9. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg, Zarząd Zieleni Miejskiej po podpisaniu umowy zaliczy na poczet pierwszej opłaty miesięcznego czynszu dzierżawnego, natomiast pozostałym uczestnikom wadium zwróci w terminie 7 dni roboczych po ogłoszeniu wyników przetargu.
10. W przypadku odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, Zarząd Zieleni Miejskiej zwróci Oferentom wadium w terminie 7 dni roboczych od dnia jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez dokonania wyboru żadnego uczestnika.
11. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w razie niezawarcia przez Oferenta, który wygrał przetarg umowy dzierżawy w terminie 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
12. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje miesięczny czynsz wyższy od ceny wywoławczej.
13. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu udzielane są w Zarządzie Zieleni Miejskiej al. Śląska 1, 54-118 Wrocław: Marta Wąsińska (tel. 538307774), Marzena Olejnik-Czopnik (tel. 728520661).
14. Dyrektor/ Zastępca Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, w każdym czasie.

II. OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ DZIERŻAWCY:

1. W miejscu przeznaczonym do dzierżawy znajdują się dwa budynki użytkowe szatniowo-sanitarne o pow. 41 m² i 42 m², które pokryte są jednym dachem. Ich stan techniczny określono jako dobry. Do budynków doprowadzone są przyłącza wodno-kanalizacyjne i elektryczne, jednak instalacja musi zostać na nowo wykonana. Obiekty mogą posłużyć jako punkt gastronomiczny z ogólnodostępną toaletą, a teren zielony do nich przyległy jako miejsce do odpoczynku i spożywania posiłków. Dopuszczona jest również możliwość wyburzenia budynków, a w ich miejscu ustawienia pawilonu gastronomicznego. Całość terenu przeznaczonych do dzierżawy jest ogrodzona.

2. Całość infrastruktury ma być zachowana w odcieniach szarości, beżu, ecru, bieli, kolorach naturalnego drewna egzotycznego. Kolorowe znaki firmowe i napisy, np. nazwa na parasolach i markizach może być usytuowana tylko na elementach zwisających (lambrekinach). Wyposażenie powinny stanowić meble z materiałów naturalnych lub dobrej jakości sztucznych tworzyw. Szyldy i logo powinny być wykonane w kolorach naturalnych, stonowanych (dopuszcza się ewentualnie mocniejsze akcenty). Podświetlenie możliwe jest wyłącznie światłem stałym. Skrzynki lub donice powinny być z materiałów jak ww. meble. Roślinność powinny stanowić głównie rośliny sezonowe, kwitnące. Dzierżawca zobowiązany będzie do utworzenia ogólnodostępnej toalety.
3. Dopuszcza się sprzedaż gotowych posiłków, przygotowanych poza miejscem sprzedaży. Wymagane jest zastosowanie naczyń i sztuców ekologicznych, wielorazowych. Rekomendowane jest używanie naczyń znakowanych/brandowanych logiem dzierżawcy.
4. Dzierżawca, poza menu, powinien przedstawić ofertę działań edukacyjnych, sportowych, przyrodniczo – ekologicznych, uwzględniających ochronę środowiska oraz promujących tereny zielone Wrocławia, zaplanowanych na dzierżawionym gruncie.
5. Obsługa terenu powinna się odbywać w godzinach porannych, najpóźniej do godz. 10.00. Pojazdy do obsługi o DMC do 3,5 t. W celu obsługi terenu dojazd możliwy będzie od ul. Tęczowej (do Dzierżawcy należeć będzie uzgodnienie lokalizacji zjazdu z drogi na teren dzierżawy).



6. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu dzierżawy i przyległych gruntów (w pasie otaczającym przedmiot dzierżawy o szerokości 20 m) w porządku i czystości przez cały okres trwania umowy.

UWAGI:

- a) miejsce do spożywania posiłków, taras lub inne tego typu elementy małej architektury muszą być wykonane w technologii wykluczającej trwałe połączenie z gruntem - brak ingerencji w system korzeniowy drzew lub krzewów,
- b) obiekty, których użytkowanie prowadzi do zagęszczania gruntu (np. miejsce do spożywania posiłków w formie ogródka, wiata śmietnikowa, zaplecze oraz inne elementy małej architektury) muszą być usytuowane min. 3 m od pni drzew,
- c) zabrania się wykonywania prac wymagających korytowania, kopania i kładzenia fundamentów, drenażu lub innych elementów na wskazanym terenie
- d) zabrania się wieszania oświetlenia, tablic informacyjnych i reklamowych, hamaków oraz innych przedmiotów na drzewach,
- e) zabrania się wykonywania jakichkolwiek prac prowadzących do zmiany poziomu gruntu w tym wysypywania piachu w strefie SOD (strefa ochronna drzewa) opisanej w Kartach Standardów Prowadzenia Inwestycji dostępnych na stornie ZZM.

7. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości.
8. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu pod rygorem odstąpienia przez Zarząd Zieleni Miejskiej od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadu wadium na rzecz Gminy Wrocław.
9. Dzierżawca, w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, zobowiązany jest do dostarczenia wydzierżawiającemu aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Gminie Wrocław w stanie wolnym po rozwiązaniu umowy lub jej zakończeniu.
10. Jeżeli grunt zostanie przeznaczony do zbycia lub będzie niezbędny do realizacji zamierzeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji celu publicznego, lub innych ważnych celów statutowych Gminy Wrocław, Wydzierżawiający może zmniejszyć powierzchnię dzierżawionego terenu lub rozwiązać umowę dzierżawy w każdym czasie, bez zachowania terminu wypowiedzenia. Dzierżawca zobowiązany jest wówczas do usunięcia z gruntu wszystkich rzeczy stanowiących Jego własność, w terminie ustalonym przez Wydzierżawiającego.
11. Termin zagospodarowania nieruchomości: nie później niż do 01.05.2024.
12. Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania i wypełniania innych obowiązków i do odpowiedzialności, zawartych we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącej załącznik do regulaminu przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cel gastronomiczny wraz z miejscem do spożywania posiłków.
13. Wydzierżawiający informuje, że BWA (Galeria Sztuki Współczesnej) planuje w przyszłości na terenie parku realizować działalność promującą sztukę oraz tworzyć ofertę kulturalną i ekologiczną. W związku z powyższym Wydzierżawiający informuje o możliwości współpracy Dzierżawcy z BWA na terenie parku i terenu dzierżawionego.

III. ZAWARTOŚĆ OFERTY:

Oferta powinna zawierać:

Formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do regulaminu oraz podpisane oświadczenia stanowiące załącznik nr 2 do regulaminu. Oferta, co do formy, zawartości oraz wymaganych dokumentów powinna być zgodna z §8 i §9 Regulaminu przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cel gastronomiczny wraz z miejscem do spożywania posiłków.

p.o. Z-CA KIEROWNIKA
M. Wasińska
Marta Wasińska

RADCA PRAWNY
Wojciech Szuster
Wojciech Szuster

KIEROWNIK
Marzena Olejnik-Czopnik
Marzena Olejnik-Czopnik

DYREKTOR
Jacek Mól
Jacek Mól



 Teren przeznaczony do wydzierzawienia