

OGŁOSZENIE O PRZETARGU nr ZZM/DZG/6/2024 z dnia 15.04.2024r.
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, 527, 1463 i 1688),
- art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344¹ z późn.zm.) w zw. § 2 ust. 4 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. U. z 2022 r. poz. 3796, z 2023 r. poz. 4077),
- zarządzenia nr 12581/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie przetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław.

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę terenu oznaczonego jako działki nr 47/1 i 47/5, AM-24 obręb Plac Grunwaldzki (fragment wyspy Kępa Mieszczkańska przy ul. Księcia Witolda) na cele gastronomii z zachowaniem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej.

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz 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
	Obręb Plac Grunwaldzki, AM – 24, dz. nr 47/1 i 47/5	828 m ² i 937 m ²	Bp, łączna powierzchnia 1765 m ²	Zgodnie z ustaleniami mpzp w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDWPL-U ustala się przeznaczenie pod komunikację publiczną - place, ciągi pieszo-rowerowe, place zabaw, gastronomię. Cele gastronomii z zachowaniem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej.	2024 r. – 2032 r. W przypadku uzasadnionego, późniejszego okresu rozpoczęcia działalności, odpowiedniemu wydłużeniu ulegnie maksymalny okres zagospodarowania. Rozpoczęcie działalności jednak nie później niż od 2026 r.	8825,00 /miesiąc	8825,00	Wysokość czynszu ustalona zostanie w drodze przetargu. Cena wywoławcza czynszu to: 8825,00 netto/m-c. 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.

DYREKTOR

Jacek Mól

KIEROWNIK

Marzena Olejnik-Czapnik

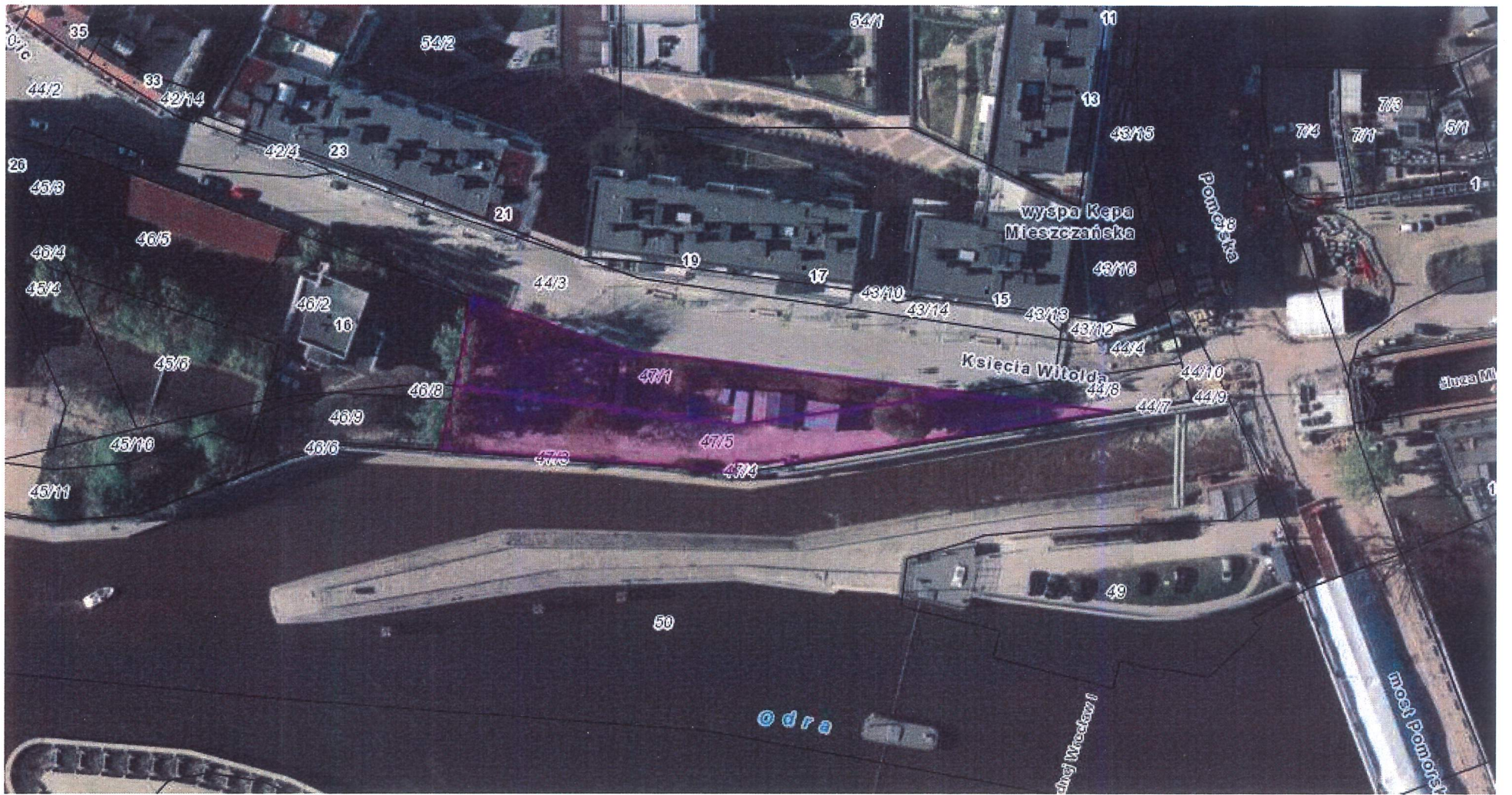
Z-ca KIEROWNIKA

Marta Wasieńska

RADCA PRAWNY

Michał Szuster

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029



SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

I PRZYGOTOWANIE OFERTY I SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:

1. Ofertę należy złożyć osobiście w sekretariacie lub za pośrednictwem usług pocztowych na adres: Zarząd Zieleni Miejskiej al. Śląska 1, 50-118 Wrocław nie później niż do dnia: **16 maja 2024 r. do godziny 09:00** (w przypadku wysłania oferty za pośrednictwem poczty decyduje data wpływu do Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu a nie data nadania na poczcie).
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 **16.05.2024 r. o godz. 10.00** w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej przy al. Śląskiej 1.
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 gastronomii z zachowaniem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej* 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 14 maja 2024 r.** na konto Zarządu Zieleni Miejskiej ul. al. Śląska 1, 50-118 Wrocław: Bank PKO BP S.A. nr 86 1020 5226 0000 6802 0416 5452, z dopiskiem „Przetarg – Księcia Witolda”.
7. Wadium ustala się w wysokości 8825,00 zł (słownie złotych: osiem tysięcy osiemset dwadzieścia pięć).
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 Wasińska (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. Oferent przystępujący do przetargu winien zapoznać się uprzednio z terenem. Teren jest ogólnodostępny, nieogrodzony.
2. Całość planowanego zagospodarowania ma być zachowana zgodnie z wytycznymi MPZP, wskazanymi w opinii Wydziału Architektury i Zabytków, przedstawionymi poniżej:
 - 1) obowiązuje powiązanie przestrzenne i funkcjonalne z elementami nabrzeża na terenie 9WS i bulwaru na terenie 5KPB;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 3) dopuszcza się nie więcej niż dwa budynki bądź budowle przekryte dachem, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 420 m²;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 4 m;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,21;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje zagospodarowanie placu w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 8) obowiązuje nawierzchnia placu do specjalnego opracowania, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (G), przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 6 m;
 - 10) w wydzieleniu wewnętrznym (G) obowiązuje:
 - a) zachowanie rysunku krawężników historycznego przebiegu ulicy Księcia Witolda,
 - b) powiązanie rysunku krawężników, o których mowa w lit. a, z krawężnikami na terenie 2KDD i 1KDZ,
 - c) pomiędzy rysunkiem krawężników, o których mowa w lit a i b, obowiązuje nawierzchnia z kostki granitowej przyjaznej dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
 - 11) nie dopuszcza się miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
 - 12) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
 - 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dotyczące zagospodarowania placu oraz obiektów na terenie;
 - 14) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych;
 - 15) dopuszcza się lokalizację punktów szczególnych;
 - 16) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 17) obowiązuje ogólny dostęp.
3. Całość planowanego zagospodarowania ma być zachowana zgodnie z dodatkowymi wytycznymi Wydziału Architektury i Zabytków:
- 1) architektura, elementy małej architektury, nawierzchnie oraz wyposażenie powinny być wykonane z wysokiej jakości materiałów, odpornych na trudne warunki atmosferyczne,
 - 2) ze względu na lokalizację nie dopuszcza się rozwiązań plażowych typu maty z traw, sztuczna roślinność, figury reklamowe,
 - 3) przez wzgląd na istotną ekspozycję terenu działek, strefy techniczno-gospodarcze projektowanych obiektów powinny być zamknięte w bryłach, tak by każda elewacja budynków miała wysoką jakość reprezentacyjną,
 - 4) zaleca się wkomponowanie sanitariatów w bryły obiektów gastronomicznych,
 - 5) architektura przewidzianych rozwiązań powinna być uzupełnieniem istniejącego zagospodarowania przy ul. Księcia Witolda i wpisywać w charakter jego przestrzeni i stylistykę elementów małej architektury, nieodbiegającej przy tym od jakości materiałowej i wykonawczej,
 - 6) przy doborze elementów małej architektury zaleca się dobór takich elementów jak kosze na śmieci czy stojaki rowerowe,
 - 7) kolorystyka elementów zagospodarowania powinna być spójna i harmonijna, tak by całość stanowiła jednolite rozwiązanie kolorystyczne,
 - 8) w rozwiązaniach szyldów i logo – kolory naturalne, stonowane, ewentualnie delikatne mocniejsze akcenty; możliwość podświetlenia wyłącznie światłem stałym,
 - 9) projektowane rozwiązanie powinno być opiniowane z Biurem Wrocław Bez Barier Urzędu Miejskiego Wrocławia w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami,
 - 10) w projekcie należy przedstawiać sposób przechowywania mebli i innych elementów wyposażenia punktów gastronomicznych w czasie godzin zamknięcia punktu gastronomicznego oraz wygląd punktów oraz ich otoczenia w sezonie jesienno-zimowym,
 - 11) wskazane jest zastosowanie powłoki antygraffiti na elementach zagospodarowania,
 - 12) w miarę możliwości przestrzennych wskazane jest zaprojektowanie miejsca/miejsc pod czasowe lub stałe instalacje/obiekty sztuki, które stanowiąc będą wartość dodaną do całości zagospodarowania.
4. Dopuszcza się sprzedaż gotowych posiłków, przygotowanych poza miejscem sprzedaży. Wymagane jest zastosowanie naczyń i sztućców ekologicznych, wielorazowych. Rekomendowane jest używanie naczyń znakowanych/brandowanych logiem dzierżawcy.
5. Dzierżawca, poza menu, powinien przedstawić ofertę działań edukacyjnych, artystycznych, sportowych, przyrodniczo – ekologicznych, uwzględniających ochronę środowiska oraz promujących tereny Wrocławia, zaplanowanych na dzierżawionym gruncie.
6. 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. Księcia Witolda (do Dzierżawcy należeć będzie uzgodnienie lokalizacji zjazdu z drogi na teren dzierżawy).
7. 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.
- 

8. Uwagi dotyczące zieleni istniejącej i przyłączy:
- 1) miejsce do spożywania posiłków, taras lub inne tego typu elementy małej architektury muszą być wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego w technologii wykluczającej ingerencję w system korzeniowy drzew lub krzewów,
 - 2) obiekty, których użytkowanie prowadzi do zagęszczania gruntu, muszą być usytuowane min. 3 m od pni drzew; przypadku konieczności usytuowania drobnej infrastruktury (np. stoły, krzesła, parasole) w zasięgu rzutu koron drzew należy teren odpowiednio zabezpieczyć przed zagęszczeniem, np. poprzez wykonanie podestu niezwiązanego trwale z gruntem. Zaleca się lokalizowanie infrastruktury na istniejących nawierzchniach utwardzonych,
 - 3) zabrania się wykonywania prac wymagających korytowania, kopania i kładzenia fundamentów, drenażu lub innych elementów na wskazanym terenie,
 - 4) zabrania się wieszania oświetlenia, tablic informacyjnych i reklamowych, hamaków oraz innych przedmiotów na drzewach znajdujących się na terenie dzierżawy,
 - 5) 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,
 - 6) dzierżawie podlega cały teren, wraz z istniejącą infrastrukturą oraz zielenią. Dzierżawca zobowiązany jest do dbałości o istniejące elementy zagospodarowania, w tym drzewa i zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom terenu. Dopuszcza się wykonywanie koniecznych cięć pielęgnacyjnych drzew przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz Ustawą o ochronie przyrody. W przypadku konieczności wycinki drzewa należy uzyskać zgodę wydzierżawiającego,
 - 7) na wskazanym terenie przy ul. Księcia Witolda nie ma zasilania - należy wystąpić do Tauronu o warunki przyłączenia, jedyne przyłącze jakie jest wykonane w sąsiedztwie ul. Księcia Witolda to przyłącze od strony Mostu Pomorskiego zasilające oświetlenie uliczne,
 - 8) w terenie są nieczynne sieci: ciepłownicza, kanalizacji sanitarnej, wodociągowa,
 - 9) w przypadku wykonania przyłączy mediów, po zakończeniu stosunku prawnego, na podstawie którego została udostępniona nieruchomość, będą one mogły być wedle wyboru usunięte na żądanie wydzierżawiającego bądź zatrzymane przez wydzierżawiającego, a podmiotowi któremu udostępniono nieruchomość na podstawie niniejszej umowy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do wydzierżawiającego z tego tytułu, a w szczególności roszczenia z tytułu poczynionych nakładów, natomiast ewentualne usunięcie przyłączy będzie obciążało dzierżawcę.
9. 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.
10. Termin zagospodarowania nieruchomości: 2024 - 2032, rozpoczęcie działalności nie później niż do 1 maja 2026 r.
11. 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 cele gastronomii z zachowaniem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej*.

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 cele gastronomii z zachowaniem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej*.

RADCA PRAWNY
Wojciech Szuster

KIEROWNIK
Marzena Olejnik-Czapnik

DYREKTOR

Jacek M.C.