

Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu

ogłasza

**KONKURS**

na oddanie w dzierżawę

nieruchomości niezabudowanej na działce nr 397/2 obręb 0011, księga wieczysta nr KA1S/00088421/6 - na terenie Parku Sieleckiego w Sosnowcu, stanowiącej własność Gminy Sosnowiec, pozostającej w trwałym zarządzie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu na okres minimum 6 miesięcy do 36 miesięcy od podpisania umowy z możliwością przedłużenia umowy.

**I. PRZEDMIOT KONKURSU**

- 1) Przedmiotem konkursu jest wydzierżawienie siedmiu nieruchomości niezabudowanych znajdujących się na terenie Parku Sieleckiego w Sosnowcu przy ulicy 3 Maja z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej o charakterze gastronomicznym.  
Nieruchomość nr 1 - do 25 m<sup>2</sup>  
Nieruchomość nr 2 - do 25 m<sup>2</sup>  
Nieruchomość nr 3 - do 25 m<sup>2</sup>  
Nieruchomość nr 4 - do 25 m<sup>2</sup>  
Nieruchomość nr 5 - od 25 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>  
Nieruchomość nr 6 - od 80 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>  
Nieruchomość nr 7 - od 150 m<sup>2</sup> do 200 m<sup>2</sup>
- 2) Nieruchomości znajdują się w Parku Sieleckim w obszarze strefy handlowej. Teren jest utwardzony nawierzchnią asfaltową.
- 3) Okres dzierżawy minimum 6 miesięcy do 36 miesięcy od podpisania umowy z możliwością przedłużenia umowy.
- 4) Wydzierżawiający widzi możliwość w ramach przyszłej umowy wydzierżawić dodatkową powierzchnię do zagospodarowania w celu utworzenia „strefy klienta” w formie np.: miejsc odpoczynku i konsumpcji dla klientów, organizacji kącika zabaw dla dzieci i tym podobnych. Wniosek Dzierżawcy o dodatkową powierzchnię w celu stworzenia „strefy klienta” będzie rozpatrywany indywidualnie, a wielkość powierzchni uzależniona będzie od możliwości w terenie. Powierzchnia dodatkowa na utworzenie strefy klientów będzie dodatkowo płatna zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem nr 20/2023 Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu z dnia 11 kwietnia 2023 roku.

**II. CENA WYWOŁAWCZA za 1 m<sup>2</sup> WYNOSI:**

- Nieruchomość nr 1 - 8,00 zł / 1 m<sup>2</sup> netto za miesiąc
- Nieruchomość nr 2 - 8,00 zł / 1 m<sup>2</sup> netto za miesiąc
- Nieruchomość nr 3 - 8,00 zł / 1 m<sup>2</sup> netto za miesiąc
- Nieruchomość nr 4 - 8,00 zł / 1 m<sup>2</sup> netto za miesiąc
- Nieruchomość nr 5 - 7,00 zł / 1 m<sup>2</sup> netto za miesiąc
- Nieruchomość nr 6 - 5,00 zł / 1 m<sup>2</sup> netto za miesiąc
- Nieruchomość nr 7 - 4,00 zł / 1 m<sup>2</sup> netto za miesiąc

Przy umowach dłuższych niż rok ustala się, iż czynsz w okresie zimowym tj. od 1 listopada do 31 marca wynosi 50% wartości ustalonego w wyniku konkursu czynszu.

**III. WYSOKOŚĆ WADIUM WYNOSI ODPOWIEDNIO:**

- Nieruchomość nr 1 - 246,00 zł.
- Nieruchomość nr 2 - 246,00 zł.
- Nieruchomość nr 3 - 246,00 zł.
- Nieruchomość nr 4 - 246,00 zł.
- Nieruchomość nr 5 - 430,50 zł.
- Nieruchomość nr 6 - 615,00 zł.
- Nieruchomość nr 7 - 984,00 zł.

#### IV. WARUNKI UCZESTNICTWA

- 1) W konkursie mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną (dalej jako: Uczestnicy), z wyłączeniem podmiotów prawomocnie skazanych za przestępstwo, a także, które posiadają zaległości w MZUK lub organach podatkowych.
- 2) Złożenie oferty i stosownych oświadczeń na Formularzu oferty i zgodnie z §3 do Regulaminu przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu”, załączonego do niniejszego konkursu.
- 3) Złożenie ofert w terminie do dnia **21 kwietnia 2023** roku, do godziny 12<sup>00</sup>, w sekretariacie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu z siedzibą przy ulicy Plonów 22i,
- 4) Wpłacenie wadium w terminie **przed upływem składania ofert** na rachunek bankowy, w banku PKO Bank Polski SA o nr 78 1020 2313 0000 3002 0579 7826 (decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy).

#### V. FORMA KONKURSU, OCENA I KRYTERIA OCENY

- 1) Konkurs ofert będzie przeprowadzony w formie PISEMNEJ zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec będących w trwałym zarządzie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu”. – zgodnie z §7 Konkurs pisemny oparty jest o kryterium - cena. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą cenę.
- 2) Uczestnicy składają w wyznaczonym terminie oferty, które będą oceniane przez Komisję Konkursową pod kątem spełnienia wymogów formalnych, załączonej do oferty koncepcji zagospodarowania terenu pod kątem wymogów zawartych w niniejszym ogłoszeniu i atrakcyjności ceny zaproponowanej przez oferentów na poszczególną nieruchomość.
- 3) Pisemna oferta powinna zawierać:
  - a) druk oferty sporządzonej zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do ogłoszenia o konkursie wraz z podpisanymi oświadczeniami,
  - b) koncepcję zagospodarowania przedmiotu dzierżawy zgodną z wytycznymi dla zagospodarowania,
  - c) dokument charakteryzujący oferenta tj.
    - w przypadku, gdy oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (przedsiębiorca), osoba prawną lub innym podmiotem prawa – odpis dokumentu rejestracyjnego wydruk z internetu, tj. zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wpisie do KRS lub odpis zaświadczenia o nadaniu REGON/NIP,
    - w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika- pełnomocnictwo udzielone przez umocowane osoby, zgodnie z przepisami, w formie oryginału,
  - d) podpisy złożone przez oferenta lub osoby upoważnionej do jego reprezentowania na ofercie oraz wszystkich jej załączników,
  - e) dowód wniesienia wadium.

Złożenie większej liczby ofert na dane miejsce przez tego samego oferenta spowoduje ich odrzucenie.

W przypadku złożenia ofert na więcej niż jedno miejsce oferent wpłaca odrębnie dla każdego miejsca wymagane wadium i składa odrębną ofertę.

#### VI. WYTYCZNE DLA ZAGOSPODAROWANIA

- 1) W ramach przyszłych warunków dzierżawy Dzierżawca ustawi stanowisko w miejscu ustalonym **oraz z przeznaczeniem na działalność nie inną niż:**

##### • Nieruchomość nr 1

asortyment przewodni lokalu **LODY TAJSKIE**

W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI MOŻLIWY WSKAZANY ASORTYMENT UZUPEŁNIAJĄCY: KAWA, HERBATA, DESERY, GORĄCA CZEKOLADA, CIASTA, GALARETKI, WYROBY CUKIERNICZE, ZIMNE NAPOJE, NALEŚNIKI, KOŁACZE, GOFRY, KOKTAJLE, SOKI, SMOOTHIE, ŚWIEŻE KANAPKI, ZDROWA ŻYWNOŚĆ, WINA, NAPOJE MROŻONE.



• Nieruchomość nr 2

asortyment przewodni lokalu **LODY RZEMIEŚLNICZE, LODY Z AUTOMATU**

W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI MOŻLIWY WSKAZANY ASORTYMENT UZUPEŁNIAJĄCY: KAWA, HERBATA, DESERY, GORAĆA CZEKOLADA, CIASTA, GALARETKI, WYROBY CUKIERNICZE, ZIMNE NAPOJE, NALEŚNIKI, KOŁACZE, GOFRY, KOKTAJLE, SOKI, SMOOTHIE, ŚWIEŻE KANAPKI, ZDROWA ŻYWNOSĆ, WINA, NAPOJE MROŻONE.

• Nieruchomość nr 3

asortyment przewodni lokalu **BALONY, WATA CUKROWA, POPCORN**

W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI MOŻLIWY WSKAZANY ASORTYMENT UZUPEŁNIAJĄCY: ZIMNE NAPOJE, ZABAWKI.

• Nieruchomość nr 4

asortyment przewodni lokalu **ZAKRĘCONA FRYTKA**

W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI MOŻLIWY WSKAZANY ASORTYMENT UZUPEŁNIAJĄCY: ZAPIEKANKI, FRYTKI INNE, TOSTY, HAMBURGERY, SPAGHETTI, NAPOJE ZIMNE.

• Nieruchomość nr 5

asortyment przewodni lokalu **DANIA Z GRILLA**

W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI MOŻLIWY WSKAZANY ASORTYMENT UZUPEŁNIAJĄCY: NAPOJE GORAĆE I ZIMNE, ALKOHOLOWE, DODATKI, ZESTAWY SURÓWEK, ŻUREK, BOGRACZ, SPAGHETTI, DESERY INNE NIŻ W NIERUCHOMOŚCI NR 1,2,3.

• Nieruchomość nr 6

asortyment przewodni lokalu **BURGERY**

W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI MOŻLIWY WSKAZANY ASORTYMENT UZUPEŁNIAJĄCY: NAPOJE GORAĆE I ZIMNE, ALKOHOLOWE, DODATKI, ZESTAWY SURÓWEK, ŻUREK, BOGRACZ, SPAGHETTI, DESERY ALE INNE NIŻ W NIERUCHOMOŚCI NR 1,2,3.

• Nieruchomość nr 7

asortyment przewodni lokalu **PIZZA**

W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI MOŻLIWY WSKAZANY ASORTYMENT UZUPEŁNIAJĄCY: NAPOJE GORAĆE I ZIMNE, ALKOHOLOWE, PRZEKAŚKI, ZESTAWY SURÓWEK DODATKI, ŻUREK, BOGRACZ, SPAGHETTI, DESERY ALE INNE NIŻ W NIERUCHOMOŚCI NR 1,2,3.

- 2) Uczestnik składa ofertę na nieruchomość wyłącznie jeśli jest gotowy zagospodarować nieruchomość zabudową o konstrukcji „Kontenera morskiego” lub innej konstrukcji modułowej, pawilonu handlowego z płyty warstwowej, nietrwale związanej z gruntem.  
Propozycja zagospodarowania w załączniku do niniejszego ogłoszenia. Wyjątek stanowi zabudowa pod nieruchomość nr 3 bowiem Wyzdierżawiający dopuszcza mobilne stoisko w formie wózka, zgodnie z propozycją wskazaną w załączniku nr 6 do niniejszego konkursu.  
Organizator konkursu wymaga aby zabudowa miała wysokie walory estetyczne.  
Przy umowach na okres 6 miesięcy zagospodarowanie nieruchomości zabudową nie inną niż zgodną z wytycznymi w ogłoszeniu.  
Przy umowach dłuższych niż rok przyszły Dzierżawca na wniosek może liczyć na karencję w terminie zagospodarowania nieruchomości nie dłużej jednak niż 6 m-cy i zgodnie ze złożoną ofertą do konkursu, tj. zgodnie ze złożoną przez Dzierżawcę koncepcją zagospodarowania.
- 3) Kolorystyka
  - a) kontenerów: dopuszcza się kolor srebrny/szary i czarny lub elewację wykonaną z drewna. Odstępstwem może być kolorystyka przy gastronomi sieciowej,
  - b) mebli: powinna nawiązywać do formy punktu sprzedaży.
- 4) Wymogi dotyczące mebli: stołów, stolików, siedzisk (krzesła, ławy)
  - a) urządzenia i ekspozycja nie mogą powodować uszkodzenia nawierzchni,
  - b) zakazuje się ustawiania w obrysie dzierżawionej powierzchni nieestetycznych, brudnych, namiotów, zadaszeń,
  - c) meble powinny być wykonane z materiałów wysokiej jakości (np. metal, rattan, drewno),
  - d) meble muszą być solidne aby stawiały opór podmuchowi wiatru, stabilne, wytrzymałe odporne na działanie wody i promieni słonecznych, czyste, estetyczne.
- 5) Wymogi dotyczące parasoli, indywidualnej dekoracji takich jak ogrodzenia, kwietniki, donice oraz nośników reklam.

- a) ustala się nakaz stosowania jednakowych parasoli (w formie czaszy, wysokości i kolorystyce) w obrębie jednej powierzchni dzierżawionej,
- b) dopuszcza się stosowanie parasoli składanych,
- c) ustala się nakaz stosowania 1 koloru (preferowany czarny, szary, biały, kremowy, beżowy) lub dwóch w obrębie jednego parasola (np. czasza parasola jeden kolor, drugi na lambrekinie),
- d) ustala się, że czasze nie mogą być nośnikami reklam,
- e) dopuszcza się umieszczenie loga i nazwy własnego lokalu tzn. na lambrekinach parasoli,
- f) kolorystyka parasoli powinna nawiązywać do pozostałych elementów powierzchni dzierżawionej,
- g) dopuszcza się montaż podświetlanych plafonów oraz ekranów ze zmienną powierzchnią ekspozycyjną na menu, lub nazwy obiektu,
- h) dopuszcza się wykonanie wygrodzień w wariantach tj.
  - z elementów indywidualnych,
  - z donicami drewnianymi - ustala się jednakowy kolor donic w obrębie jednej powierzchni dzierżawionej, (każdy dzierżawca zobowiązany jest do regularnego przycinania przekwitłych kwiatów oraz wymiany przesuszonych egzemplarzy, utrzymywania roślin w dobrej kondycji, ich regularnego podlewania i nawożenia, bieżącego oczyszczania nawierzchni z opadłych liści, niedopałków, odpadów i śmieci itp.),
- i) kolorystyka i forma elementów dekoracji powinna nawiązywać do pozostałych elementów.
- 6) Zakazuje się stosowania sztucznych roślin.

## VII. MEDIA

- 1) W terenie znajdują się przyłącza wody oraz energii elektrycznej.
- 2) Po stronie dzierżawcy jest płatność za media i załatwienie wszelkich formalności w celu podpisania stosownej umowy na dostawę wody i odbiór kanalizacji z operatorem sieci Sosnowieckimi Wodociągami S.A. oraz podłączenie się od przyłącza do stanowiska.
- 3) Wyzierżawiający zobowiązuje dzierżawcę do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi w UM w Sosnowcu i wykonywania wiążących się z tym obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 4) Lokalizacja kabin będzie uzgadniana wspólnie z Wyzierżawiającym.
- 5) Wyzierżawiający ustala kolor kabiny: **czarny**.

## VIII. DODATKOWE WYMAGANIA

- 1) Dzierżawca prowadzić będzie sprzedaż produktów zadeklarowanych w ofercie i wyłącznie w punkcie handlowym spełniającym wytyczne dla zagospodarowania.
- 2) Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w obszarze dzierżawionej nieruchomości.
- 3) Utylizacja wszystkich odpadów wynikających z prowadzonej działalności jest po stronie Dzierżawcy.
- 4) Wymaga się aby Dzierżawca zadbał o swoje mienie i zabezpieczył przed wandalizmem i kradzieżą.
- 5) Po stronie Dzierżawcy należy spełnienie wymagań formalnych wynikających z przepisów Prawa Budowlanego (zgłoszenie obiektu do UM Wydziału Architektury Budowlanej) i innych koniecznych do prowadzenia tego rodzaju działalności.
- 6) Dojazd do lokalu możliwy jest wyłącznie w celu montażu i demontażu lokalu gastronomicznego, oraz na czas zaopatrzenia lokalu w towar.
- 7) Parkowanie pojazdów wyłącznie poza terenem parku.

Szczegółowe zasady przeprowadzenia i rozstrzygnięcia konkursu określa Regulamin przeprowadzenia konkursu ofert na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec, pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu, będący załącznikiem nr 7 do niniejszego konkursu.

Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

DYREKTOR  
  
 Bartosz Karnowski

ZASTĘPCA DYREKTORA  
 ds. Administracyjno-Gospodarczych

  
 Marlena Siwiec