

Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu

ogłasza

KONKURS

na oddanie w dzierżawę

nieruchomości niezabudowanej na działce gruntowej oznaczonej geodezyjnie: 397/2 obręb 0011 - na terenie Parku Sieleckiego w Sosnowcu, stanowiącej własność Gminy Sosnowiec, pozostającej w trwałym zarządzie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

I. PRZEDMIOT KONKURSU

- 1) Przedmiotem konkursu jest wydzierżawienie nieruchomości niezabudowanej w części Parku Sieleckiego przy ulicy 3 Maja z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej o charakterze gastronomicznym polegającej na sprzedaży LODÓW RZEMIEŚLNICZYCH (nie z automatu).
- 2) Nieruchomość o powierzchni - do 25 m² znajduje się w Parku Sieleckim w obszarze strefy handlowej. Teren jest utwardzony nawierzchnią asfaltową.
- 3) Lokalizacja nieruchomości wskazana jest na mapie będącej załącznikiem do niniejszego ogłoszenia i oznaczona jest numerem 1.
- 4) Okres dzierżawy minimum 6 miesięcy do maksimum 36 miesięcy od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia.
- 5) 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 m² WYNOSI:

8,00 zł / 1 m² netto za miesiąc.

Przy umowie dłuższej 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:

246,00 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 **2 maja 2023** roku, do godziny 10⁰⁰, 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 z najwyższą ceną i zawierająca wszystkie elementy ujęte w dziale V pkt. 3.

W części jawnej oceny ofert, która nastąpi w dniu **2 maja 2023** roku, o godzinie 10²⁰ w siedzibie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu przy ulicy Plonów 22i, Komisja konkursowa odczyta ceny oferentów.

W części niejawnej oceny ofert Komisja konkursowa dokona szczegółowej oceny pod kątem spełnienia przez Uczestnika wymogów formalnych.

Ostateczny wynik konkursu zostanie podany do wiadomości publicznej poprzez umieszczenie Protokołu z konkursu, na stronie internetowej lub na tablicy ogłoszeń Organizatora konkursu.

- 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 netto za 1 m² za miesiąc zaproponowanej przez oferentów na 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.
 - jeśli Uczestnik jest osobą fizyczną prowadzącą działalność nierejestrowaną - oświadczenie oferenta o prowadzeniu tego rodzaju działalności,
 - jeśli Uczestnik jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (przedsiębiorca), osoba prawną lub innym podmiotem prawa - odpis dokumentu rejestracyjnego tj. wydruk z internetu zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej CEIDG, 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 jego odrzucenie.

VI. WYTYCZNE DLA ZAGOSPODAROWANIA

- 1) W ramach przyszłych warunków dzierżawy Dzierżawca ustawi stanowisko w miejscu ustalonym oraz z przeznaczeniem na działalność nie inną niż:
asortyment przewodni lokalu **LODY RZEMIEŚLNICZE**.
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.
- 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.
Organizator konkursu wymaga aby zabudowa miała wysokie walory estetyczne.
Przy umowie na okres 6 miesięcy zagospodarowanie nieruchomości zabudową nie inną niż zgodną z wytycznymi w ogłoszeniu.

Przy umowie dłuższej niż rok przyszły Dzierżawca w przypadku uzasadnionej argumentacji 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) kontenera: 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,
 - c) toalet przenośnych: czarny, szary, grafit.
- 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 stawały 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 wygrodzeń 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) Wyzierżawiający dopuszcza możliwość ustawienia toalet przenośnych przez Dzierżawcę po uprzednim ustaleniu lokalizacji z Wyzierżawiającym.
- 5) Wyzierżawiający ustala kolor kabiny: szary, 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

KIEROWNIK

Sylwia Karok