

**OGŁOSZENIE O KONKURSIE nr 2/2025 z dnia 18.07.2025r.
DYREKTORA ZARZĄDU DRÓG I UTRZYMANIA MIASTA WE WROCŁAWIU**

na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024, poz. 1465, t.j. z dnia 03.10.2024) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024, poz. 1145, tj. z dnia 30.07.2024), w związku z § 2 ust. 1 pkt. 14 Statutu Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu oraz art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2024, poz. 1491, t.j. z dnia 08.10.2024, w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w trybie konkursowym, nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław

Dyrektor Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu
ogłasza konkurs ofert pisemnych na dzierżawę terenu oznaczonego jako część działki nr 22/4, AM-27 obręb Stare Miasto
(fragment placu Nowy Targ) na cele niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego, tj. organizację strefy rekreacyjno-gastronomicznej.

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	Wysokość czynszu w złotych brutto i termin jego wnoszenia
1	2 WR1K/00309061/1 dz. nr 22/4, AM-27, obręb Stare Miasto	3 łąčna powierzchnia działki 1994 m ² ; Powierzchnia dedykowana na organizację strefy gastronomicznej 163 m ²	4 dr	5 Działka oznaczona jest jako: 11KDPL – Uchwała nr XL/1283/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009 Przeznaczenie m.in.: gastronomia oraz obiekty imprez plenerowych; lokalizacja strefy gastronomicznej w tym pawilonu/punktu/punktów gastronomicznych o łącznej pow. 163 m ² oraz lokalizacja ogródka o pow. min. 81 m ²	6 Na czas oznaczony – 3 lata 2025 - 2028 W przypadku uzasadnionego, późniejszego okresu rozpoczęcia działalności, odpowiedniemu wydużeniu ulegnie okres zagospodarowania nieruchomości. Rozpoczęcie działalności gastronomicznej 2025 r.	7 3781,46 zł/miesiąc	9 Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w drodze konkursu. Cena wywoławcza czynszu to: 4651,20 zł brutto /miesiąc. Czynsz płatny miesięcznie do 10-tego każdego miesiąca z możliwością waloryzowania czynszu w okresach nie krótszych niż roczne, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany komunikatem Prezesa GUS.
				Działka znajduje się w obszarze zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków.			

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU:

I. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA KONKURSU:

1. Ofertę należy złożyć osobiście w Biurze Obsługi Klienta, za pośrednictwem operatora pocztowego na adres: Zarząd Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu ul. Długa 49, 53-633 Wrocław lub na adres poczty elektronicznej: zdium@zdium.wroc.pl, nie później niż do dnia 15 września 2025 r. do godziny 12⁰⁰ (w przypadku wysłania oferty za pośrednictwem poczty decyduje data wpływu do Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu, a nie data nadania na pocztę).
2. Oferent przystępujący do konkursu zobowiązany jest do zapoznania się z Regulaminem przeprowadzania przez Zarząd Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu konkursów ofert pisemnych na dzierżawę terenów (regulamin konkursowy).
3. Regulamin konkursu oraz projekt umowy dostępne są w siedzibie Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu, a także na stronie internetowej Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu www.zdium.wroc.pl
4. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16 września 2025 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu przy ul. Długiej 49 we Wrocławiu:
 - 1) w części jawnej odbędzie się otwarcie ofert, podczas której zostaną podane do wiadomości: nazwa lub imię i nazwisko oraz adres lub siedziba Oferentów, a także informacje dotyczące proponowanych miesięcznych stawek czynszu dzierżawnego, za wyjątkiem ofert które zostały odrzucone,
 - 2) po części jawnej komisja przystąpi do sprawdzenia kompletności i zgodności ofert z wymaganiami określonymi w Regulaminie przeprowadzania przez Zarząd Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu konkursów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cel rekreacyjno-gastronomiczny wraz z miejscami do spożywania posiłków oraz w niniejszym ogłoszeniu o konkursie, a następnie do ich oceny merytorycznej.
6. Niezwłocznie po otwarciu ofert na stronie internetowej Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu zostaną podane do publicznej wiadomości: nazwa lub imię i nazwisko oraz adres lub siedziba Oferentów, a także informacje dotyczące proponowanych miesięcznych stawek czynszu dzierżawnego, za wyjątkiem ofert które zostały odrzucone. Wyniki konkursu zostaną umieszczone na stronie internetowej Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.
7. Oferent powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie opisanej według poniższego wzoru:

<DOKŁADNA NAZWA I ADRES OFERENTA>
OFERTA KONKURSOWA NA <PRZEDMIOT KONKURSU>
NIE OTWIERAĆ PRZED <TERMIN OTWARCIA OFERT>
8. Konkurs jest ważny jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje miesięczny czynsz wyższy od ceny wywoławczej.
9. Szczegółowe informacje dotyczące konkursu udzielane są w siedzibie Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław oraz pod nr telefonu 71 376 08 50
10. Dyrektor / Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia konkursu bez podania przyczyn, w każdym czasie.

II. WARUNKI ORGANIZACJI STREFY GASTRONOMICZNEJ, w tym obowiązki i odpowiedzialność przyszłego dzierżawcy:

1. Oferent przystępujący do konkursu jest zobowiązany zapoznać się z terenem pl. Nowy Targ. Teren jest ogólnodostępny, nieogrodzony.
2. Termin dzierżawy – czas oznaczony 3 lata.
3. Wyłoniony w konkursie Oferent - Dzierżawca dokona stosowych uzgodnień z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w sprawie zagospodarowania terenu z uwagi, iż plac Nowy Targ we Wrocławiu znajduje się w obszarze zabytkowym, objęty jest ochroną konserwatorską i wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1580/212. Ponadto plac położony jest w obrębie zespołu historycznego centrum miasta, uznanego za pomnik historii na mocy Zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 8 września 1994 r. oraz leży w obszarze Parku Kulturowego Stare Miasto, utworzonego uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 roku ze zm.
4. Dzierżawca zapewni w strefie stały obiekt z działalnością gastronomiczno-handlową. Dopuszcza się usytuowanie starego obiektu / obiektów w miejscu obecnie istniejącej pergoli. Wysokość i szerokość planowanego obiektu nie powinna przekraczać wymiarów obecnej pergoli, natomiast możliwe jest wydłużenie obiektu w taki sposób aby zastosowana liczba pawilonów / pasaży umożliwiła przejście z placu na chodnik wzdłuż ul. Piaskowej. Maksymalne wymiary to ok. szerokość 5,82 m, długość 13,46 m, wysokość 3,42 m. łączna maksymalna powierzchnia na obiekt stały to 81,6 m². Stylistykę i kolorystykę stałych obiektów i innej infrastruktury należy dostosować do całokształtu architektury placu. Działanie to wymaga uzyskania decyzji konserwatorskiej.
5. Dzierżawca zapewni w strefie miejsca konsumpcyjne. Dopuszcza się organizację miejsc konsumpcyjnych tj. ogródka gastronomicznego. Minimalna powierzchnia udostępniana na cele konsumpcyjne to 81,6 m². Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek poczynienia uzgodnień w zakresie zagospodarowania terenu pl. Nowy Targ z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania decyzji konserwatorskiej, na podstawie art. 36 ust.1 pkt 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024, poz. 1292).
6. Jeżeli w wyniku korzystania przez Dzierżawcę z terenu dzierżawy dojdzie do uszkodzeń nawierzchni, zniszczeń zieleni urządzonej lub obniżenia jakości estetycznej przestrzeni, naprawa tych uszkodzeń/zniszczeń i przywrócenie zajmowanego terenu do stanu sprzed dnia zajęcia spoczywa na Dzierżawcy. Dzierżawca ma również obowiązek zawiadomienia o uszkodzeniach/zniszczeniach odpowiednio Zarząd Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu lub Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu.
7. Teren nie jest wyposażony w punkty poboru wody na cele gospodarcze. Podczas realizacji inwestycji zazieleniania placu wykonano 4 ujęcia wody do podlewania roślin. Na terenie nie ma również sieci kanalizacji sanitarnej. Na placu wykonane zostały przyłącza energetyczne – termin ich uruchomienia zależy od firmy TAURON Dystrybucja.
8. Maksymalne dopuszczalne obciążenie placu wynosi 3,5 tony/mkw.
9. Dzierżawca w każdym roku obowiązywania umowy, zobowiązany będzie do zorganizowania na pl. Nowy Targ przynajmniej dwóch, kilkudniowych wydarzeń plenernych (np. gastronomicznych, rękodzielniczych, artystycznych, edukacyjnych), w tym obowiązkowo lokalnego jarmarku świątecznego, przypadającego przed świętami Bożego Narodzenia.
10. Miejsce składowania odpadów zostało wskazane i uzgodnione na etapie prowadzenia prac projektowych inwestycji zazielenienia placu, a następnie wykonane w terenie specjalne wyгородzenie w północno – zachodniej części placu, na poniższym zdjęciu oznaczone jest kolorem czerwonym.



11. Zaleca się aby miejsce na toaletę znalazło się na obrzeżach placu, tak aby serwisowanie toalety nie spowodowało zniszczeń terenu, w tym zieleni. Przy projektowaniu tego miejsca należy wziąć pod uwagę możliwości wjazdu na plac. Toaleta powinna być wyposażona w maskownicę wykonaną w takiej samej stylistyce jak znajdujące się na placu obiekty. Na zdjęciu poniżej zaznaczone jest potencjalne miejsce zaplecza sanitarnego, zlokalizowanego w pobliżu miejsca składowania na odpady.



12. Zaleca się funkcjonalne rozdzielanie strefy konsumpcyjnej od strefy zaplecza techniczno-sanitarne.
13. Umieszczenie szyldu i innych urządzeń reklamowych w strefie podlega obowiązkowi uzyskania decyzji konserwatorskiej.
14. Dzierżawca zobowiązany będzie do zorganizowania strefy gastronomicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: Prawo Budowlane, BHP, SANEPID i inne oraz uzyskać przewidziane przepisami prawa uzgodnienia, pozwolenia, opinie.
15. Dzierżawca będzie ponosił wszelkie koszty związane z organizacją i obsługą strefy gastronomicznej w szczególności:
 - 1) umieszczenie stałego obiektu / obiektów i prowadzenie działalności w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz urządzenie miejsc konsumpcyjnych,
 - 2) utrzymanie przedmiotu dzierżawy i przyległych terenów (w pasie otaczającym o szerokości 15 m) w porządku i czystości przez cały okres trwania umowy,
 - 3) utrzymanie w należytym stanie technicznym oraz estetycznym infrastruktury strefy gastronomicznej,
 - 4) zapewnienie zaplecza technicznego (sanitariatów i pojemników na odpady), zaleca się funkcjonalne rozdzielanie strefy konsumpcyjnej od strefy techniczno-sanitarnej,
 - 5) składowanie, segregacja i wywóz odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
16. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności w sposób zrównoważony, w szczególności:
 - 1) zabrania się stosowania na obszarze strefy gastronomicznej grilli opalanych paliwami stałymi,
 - 2) unikania hałasu w tym głośnego odtwarzania muzyki szczególnie po godzinie 20:00,
 - 3) zabrania się stosowania naczyń jednorazowych wykonanych z plastiku, a zaleca stosowanie np. kubków, talerzy, sztućców, słomek wykonanych wyłącznie z papieru, drewna czy też tworzyw biodegradowalnych oraz stosowanie opakowań i naczyń wielokrotnego użytku udostępnianych za pobraniem kaucji,
 - 4) ograniczanie zanieczyszczenia przestrzeni placu światłem,
 - 5) prowadzenie działalności gastronomicznej z wykorzystaniem lokalnych produktów co przełoży się na skracanie łańcucha dostaw i śladu węglowego,
 - 6) Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia niewprowadzania do obiegu bezpłatnych „foliówek”, pakowania towaru wyłącznie w papier lub torby wykonane z papieru czy tworzyw biodegradowalnych.
17. Prowadzenie przez Dzierżawcę strefy gastronomicznej związane jest z odpowiedzialnością z tytułu ryzyka odpowiedzialności za szkody wyrządzone na osobie lub mieniu.
18. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości.
19. Obsługa terenu powinna odbywać się od ulicy Kotlarskiej. Obowiązek uzgodnienia obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji zjazdu z drogi spoczywać będzie na Dzierżawcy.



20. Wydzierżawiający informuje, że w planach Gminy Wrocław, dotyczących zagospodarowania pl. Nowy Targ jest budowa fontanny, co może mieć wpływ na ograniczenie działalności strefy gastronomicznej.
21. Wydzierżawiający zastrzega prawo ograniczenia powierzchni dzierżawy, w przypadku:
- 1) nieprzewidzianych robót drogowych i sieciowych na obszarze objętym umową dzierżawy,
 - 2) realizacji inwestycji celu publicznego lub innych ważnych celów statutowych Gminy Wrocław na pl. Nowy Targ,
 - 3) konieczności organizacji na pl. Nowy Targ wydarzeń dla uczczenia rocznic i świąt państwowych oraz miejskich,
- Dzierżawca zobowiązany jest wówczas do usunięcia z gruntu wskazanej przez Wydzierżawiającego infrastruktury stanowiącej Jego własność, w terminie ustalonym przez Wydzierżawiającego.
22. 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 obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Gminie Wrocław w stanie wolnym po rozwiązaniu umowy lub jej zakończeniu.

III. OFERTA (zawartość):

Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty Formularz załącznik nr 1 do Regulaminu przeprowadzania przez Zarząd Dróg i Utrzymywania Miasta we Wrocławiu konkursów ofert pisemnych na dzierżawę terenów (regulamin konkursowy). Oferta co do formy, zawartości oraz wymaganych dokumentów powinna być zgodna z zapisami regulaminu konkursowego.

Józefa Wiśniewska
Kierownik Działu

Naczelnik Zarządu Dyrektora ds. Eksploatacji
Rafał Henryk Stanisław Węgrzynski