

Camping 215 – czy obiekt zmieni formę zarządzania?

Doskonałe skomunikowanie drogowe, bezpośrednie sąsiedztwo terenów rekreacyjnych, bardzo wysoki standard infrastruktury i spore możliwości jej rozbudowy. To tylko kilka atutów Campingu 215 w Dolinie 3 Stawów. Ruszają tzw. Wstępne konsultacje rynkowe, które mogą zadecydować o przyszłej formule zarządzania tym obiektem.

Camping 215 w Dolinie 3 Stawów to jeden z ciekawszych obiektów należących do katowickiego samorządu. W jego skład wchodzi 75 stanowisk dla samochodów campingowych oraz 36 miejsc w pełni wyposażonych pięciu domkach. Camping posiada cztery gwiazdki i jest rozpoznawalny w środowisku caravaningu. Do dyspozycji gości, oprócz kompletnej infrastruktury sanitarnej typowej dla tego typu obiektów, pozostają m.in. basen, kort tenisowy, sauna i wypożyczalnia rowerów. Rocznie z obiektu korzysta około 4 tys. turystów. Ponad 75 proc. z nich to klienci zagraniczni.

*– Camping 215 już obecnie świadczy usługi na wysokim poziomie, jednak wciąż ma możliwości dalszego rozwój, który wymaga nakładów inwestycyjnych oraz dużego know-how w zakresie zarządzania obiektami hotelowymi i gastronomicznymi. Szereg przepisów i ograniczeń, którym podlegają jednostki miejskie spowodowały, że zaczęliśmy się zastanawiać nad tym, by obiekt przekazać w zarządzanie podmiotowi zewnętrznemu – mówi **Waldemar Bojarun**, Wiceprezydent Miasta Katowice.*

Pierwszym krokiem w ścieżce mającej doprowadzić do znalezienia zewnętrznego operatora będą tzw. Wstępne konsultacje rynkowe. To nowa procedura, która pojawiła się w nowelizacji ustawy Prawo Zamówień Publicznych, która weszła w życie 1 stycznia 2021 r. Ich celem będzie sprawdzenie, jak rynek ocenia atrakcyjność i potencjał tego miejsca. To o tyle ważne, że

wpływ pandemii COVID-19, tak wyniszczający dla branży hotelowej i restauracyjnej (HoReCa) może nie być tak jednoznaczny.

– *Rośnie atrakcyjność wyjazdów indywidualnych, a także sprzedaż nowych kamperów. W Polsce w 2020 roku w stosunku do 2019 dynamika ta wyniosła 30 proc. Z kolei w Niemczech, skąd pochodzi znacząca liczba naszych klientów, po raz pierwszy w historii zarejestrowano przeszło 100 000 nowych pojazdów rekreacyjnych w niecały rok* – mówi **Daniel Muc**, dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Katowicach, zarządzający obiektem Camping 215. – *W ramach całej nieruchomości znajduje się także infrastruktura pod restaurację, która choć dedykowana z definicji dla gości kempingu, może świadczyć także usługi dla osób odwiedzających Dolinę 3 Stawów* – dodaje.

Zainteresowane firmy i osoby powinny odwiedzić Biuletyn Informacji Publicznej MOSiR Katowice, gdzie znajdują się wszystkie niezbędne informacje dotyczące konsultacji, w tym formalny wniosek o dopuszczenie do udziału w nich. Po zakończeniu postępowania zostanie zdefiniowana optymalna ścieżka prawna, w ramach której zostanie wybrany podmiot prywatny.

– *Zależy nam na uzyskaniu maksymalnie korzystnej oferty dla budżetu miasta oraz możliwie najdalej posuniętej transparentności całego procesu. Dolina 3 Stawów to jedna z najważniejszych lokalizacji Katowic. Ewentualna zmiana podmiotu zarządzającego absolutnie nie może zmienić tego miejsca. Zostanie to zastrzeżone w przyszłej umowie. Wyraźnie opisuje to także zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla tego terenu od 2017 r.* – mówi **Daniel Muc**.

MOSiR Katowice przygotowuje specjalny dokument, swoisty „prospekt emisyjny” zawierający wszystkie podstawowe informacje dot. obiektu oraz potencjały jego rozwoju, analizę

zapisów MPZP. Zainteresowane podmioty otrzymają także szczegółowe odpowiedzi na wszystkie najdrobniejsze pytania, czy wątpliwości.

Główne zagadnienia wstępnych konsultacji rynkowych:

- Pozyskanie wstępnych informacji o skali zainteresowania potencjalnych zarządzających przedmiotową nieruchomością;
- Wskazanie optymalnego sposobu zarządzania obiektem oraz warunki przyszłej umowy (okres trwania umowy, zakres, sposoby rozliczania, zobowiązania stron itp.);
- Uzyskanie informacji na temat wymaganej od potencjalnych zarządzających sytuacji prawnej, ekonomicznej i organizacyjnej;
- Zebranie informacji w zakresie określenia możliwej do prowadzenia na terenie nieruchomości działalności, w tym zamierzeń inwestycyjnych;
- Doradztwo/uzyskanie informacji w kwestii kompleksowego utrzymania eksploatacyjnego obiektu (przeglądy, bieżące naprawy) – w kontekście wyboru sposobu zarządzania obiektem;
- Realna wysokość miesięcznej stawki czynszu – w zależności od formy i zakresu zarządzania.

Źródło: UM Dąbrowa Górnicza