

REGULAMIN
PISEMNYCH PRZETARGÓW OGRANICZONYCH NA ODDANIE
W DZIERŻAWĘ NA OKRES POWYŻEJ TRZECH LAT ZABUDOWANYCH
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W NOWYM TARGU PRZY UL. SZAFLARSKIEJ 51,
UL. WOJSKA POLSKIEGO 5 I 26
CELEM PROWADZENIA PRZEDSZKOLI NIEPUBLICZNYCH

§ 1

1. Przedmiotami przetargów są zabudowane nieruchomości w Nowym Targu stanowiące własność Gminy Miasta Nowy Targ:
 - 1) budynek przedszkola przy ul. Szaflarskiej 51 wraz z gruntem o pow. ok. 2.600 m²
 - 2) budynek przedszkola przy ul. Wojska Polskiego 5 wraz z gruntem o pow. ok. 4.500 m²
 - 3) budynek przedszkola przy ul. Wojska Polskiego 26 wraz z gruntem o pow. ok. 4.550 m².
2. Wskazane w ust. 1 zabudowane nieruchomości mogą być przeznaczone wyłącznie na prowadzenie przedszkola niepublicznego.

§ 2

1. Przetargi dla każdej nieruchomości przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Nowy Targ.
2. W przetargach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 3

1. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które posiadają legitymację prawną do utworzenia i prowadzenia przedszkola niepublicznego i złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Pod pojęciem legitymacji prawnej, o której mowa w ust. 1 rozumie się posiadanie przez oferenta uprawnień do utworzenia i prowadzenia przedszkola niepublicznego w ramach kompetencji wynikających z dyspozycji art. 82 w powiązaniu z art. 5 ustawy o systemie oświaty z dnia 7 września 1991 r. (tekst jednolity Dz. U z 2004 r. Nr 256 poz. 2572 z późn. zmianami)
3. Oferent przystępujący do przetargu - z uwagi na konieczność stworzenia konkurencji na rynku usług szkolnych - może złożyć tylko jedną ofertę na jedną spośród trzech nieruchomości objętych procedurą przetargową wskazanych w § 1 ust. 1 niniejszego regulaminu.
4. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 4

Ogłoszenie przetargów następuje co najmniej na czternaście dni przed planowanym przetargiem na stronie internetowej Urzędu Miasta www.nowytarg.pl i przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta – tj. w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez zamieszczenie wyciągu z ogłoszeń w prasie lokalnej.

§ 5

W ogłoszeniach określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu, czas i miejsce przetargu, określenie przedmiotu przetargu, czasokres dzierżawy, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości oraz że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

1. Dla przedszkoli ustala się minimalny miesięczny czynsz dzierżawy netto:
 - 1) przedszkole przy ul. Szaflarskiej 51 – 1.700 zł,
 - 2) przedszkole przy ul. Wojska Polskiego 5 – 2.500 zł,
 - 3) przedszkole przy ul. Wojska Polskiego 26 – 2.300 zł,- który nie obejmuje kosztów mediów.
2. Dzierżawcy zobowiązani są świadczyć usługi przedszkolne nie później niż od 1 września 2015 r. na zasadach określonych we właściwych przepisach prawnych, w tym w szczególności w ustawie o systemie oświaty oraz przy zachowaniu parametru organizacyjnego w zakresie maksymalnej (dozwolonej) liczby dzieci uczęszczających do przedszkola jak poniżej:
 - 1) przedszkole przy ul. Szaflarskiej 51 przeznaczone dla maksymalnie 125 dzieci,
 - 2) przedszkole przy ul. Wojska Polskiego 5 przeznaczone dla maksymalnie 125 dzieci,
 - 3) przedszkole przy ul. Wojska Polskiego 26 przeznaczone na maksymalnie 150 dzieci.
3. Ustala się maksymalny 10 - letni okres dzierżawy.
4. Najistotniejsze założenia do umowy dzierżawy:
 - 1) Obowiązki dzierżawcy:
 - a) zawarcie we własnym zakresie wszystkich umów na dostawy mediów i ponoszenie ich kosztów przez cały okres dzierżawy,
 - b) utrzymanie budynku w należyтым stanie technicznym,
 - c) dokonywanie we własnym zakresie wszelkich robót remontowych i modernizacyjnych,
 - d) utrzymanie estetycznego wyglądu budynku i właściwego zagospodarowania otoczenia budynku w wyznaczonych granicach nieruchomości,
 - e) terminowe płacenie czynszu i ubezpieczenie budynku we własnym zakresie,
 - 2) Czynsz waloryzowany będzie co roku wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy, publikowanym przez GUS.
 - 3) Umowa zawarta będzie na okres zgodny z przyjętą ofertą od dnia 1 sierpnia 2015 r.
 - 4) Dzierżawca oświadcza, że nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, a prawo do tych nakładów z tą chwilą przejdzie na Wydierżawiającego.
 - 5) Kwestie rozwiązania umowy dzierżawy reguluje kodeks cywilny.
 - 6) Dzierżawca złoży Wydierżawiającemu do depozytu zabezpieczenie finansowe w wysokości dwumiesięcznej kwoty czynszu łącznie z podatkiem VAT, lub złoży Wydierżawiającemu do depozytu podpisane weksle in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawione przez każdego z dzierżawców i poręczone przez jednego poręczyciela. Zabezpieczenie finansowe powinno być złożone przed podpisaniem umowy.

§ 7

1. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta lub nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna,

- 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie o posiadanych przez oferenta kwalifikacjach na prowadzenie niepublicznych przedszkoli lub oświadczenie oferenta, że w przypadku wyboru oferty zatrudni osoby z wymaganymi kwalifikacjami,
 - 4) oświadczenie oferenta o posiadany lub nie posiadany staż w prowadzeniu przedszkola ,
 - 5) wysokość planowanych nakładów na podniesienie standardu nieruchomości w aspekcie prowadzonej działalności i opis zamierzanych przedsięwzięć wraz z terminem wykonania deklarowanych prac (wg wzoru jak załącznik do regulaminu),
 - 6) oświadczenie oferenta o świadczeniu usług przedszkolnych od 1 września 2015 r. na zasadach określonych w ustawie o systemie oświaty ,
 - 7) oświadczenie oferenta, że zamierza prowadzić przedszkole o określonych parametrach organizacyjnych zgodnie z § 6 ust. 2 regulaminu przetargu,
 - 8) założenia programowe przedszkola zgodne z Rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej z dnia 27.08.2012 r. w sprawie podstawy programowej wychowania przedszkolnego oraz kształcenia ogólnego w poszczególnych typach szkół (Dz. U. poz. 977 z późn. zmianami),
 - 9) ofertę zajęć dodatkowych i specjalistycznych,
 - 10) czasokres obowiązywania umowy dzierżawy,
 - 11) wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy netto zgodnie z § 6 ust. 1 regulaminu przetargu,
 - 12) zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o nie zaleganiu z płatnościami oraz oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Miasta Nowy Targ,
 - 13) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 14) podpis składającego ofertę.
2. Ofertę należy dostarczyć w podwójnej kopercie - zewnętrzna zaklejona koperta z informacją której nieruchomości dotyczy, wewnętrzna koperta z imieniem i nazwiskiem oraz adresem oferenta lub nazwą i siedzibą oferenta wraz z informacją, której nieruchomości dotyczy - w sekretariacie Urzędu Miasta w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

1. Wadium w wysokości 2.000,00 zł winno być wpłacone w terminie określonym w ogłoszeniu, przelewem na konto Urzędu Miasta w Nowym Targu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostaje zarachowane na poczet zabezpieczenia finansowego przewidzianego w umowie dzierżawy.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika.
4. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargów stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

§ 10

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów Komisja Przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert ,

- 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu,
 - 4) kwalifikuje oferty do części niejawnego przetargu,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania do części niejawnego przetargu ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnego przetargu Komisja Przetargowa:
- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w oparciu o przyjętą punktację albo przeprowadzone głosowanie członków Komisji lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu podając w nim miejsce i termin przetargu, listę oferentów i opis wszystkich rozpatrywanych ofert wraz z uzyskaną oceną punktową, a także rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 11

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 12

1. Zastrzega się, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie:
 - 1) wysokość czynszu dzierżawy - (oferta może uzyskać maksymalnie **30** pkt),
Oferta oceniana
Liczba punktów = x 30 pkt
Oferta z najwyższym czynszem
 - 2) podniesienie standardu gminnej nieruchomości – nakłady – (oferta może uzyskać maksymalnie **10** pkt),
Ocena proponowanych nakładów na podniesienie standardu zabudowanej nieruchomości polegać będzie na sprawdzeniu zasadności przedstawionego zakresu prac remontowych i inwestycyjnych w odniesieniu do potrzeb zabudowanej nieruchomości i jej przedmiotu wykorzystania, ocenieniu poprawności przedstawionego szacunku projektowanych nakładów finansowych w aspekcie robót tożsamyh lub zbliżonych na obiektach miasta lub innych. W ramach tej oceny pominięte zostaną działania (i nakłady) jakie leżą po stronie dzierżawcy w ramach bieżącej codziennej eksploatacji nieruchomości zabudowanej o tego typu przeznaczeniu (drobne naprawy urządzeń, instalacji, substancji budynku w tym malowanie sali zajęciowych i innych pomieszczeń pod potrzeby stawiane przez służby sanitarne czy inne organy). Działania te nie będą uwzględnione jako nakłady na podniesienie standardu zabudowanej nieruchomości.
 - 3) Ocena założeń programowych przedszkola - (oferta może uzyskać maksymalnie **10** pkt),
W ramach oceny założeń programowych przedszkola podana treść tych założeń w odniesieniu do podstawy programowej wychowania przedszkolnego określonej w Rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 27 sierpnia 2012 r. w sprawie podstawy programowej wychowania przedszkolnego oraz kształcenia ogólnego w poszczególnych typach szkół (Dz. U. poz. 977 zmienione w 2014 r. Dz. U. poz. 803) oceniona zostanie w aspekcie spójności z w/w rozporządzeniem i kompletności działania oraz projektowanych realizatorów. Stąd celowym

i pomocnym staje się przedstawienie faktycznej lub postulowanej konstrukcji i sposobu zatrudnienia kadry pedagogicznej ze wskazaniem kwalifikacji i doświadczenia zawodowego

- 4) Ocena projektowanych rodzajów zajęć dodatkowych i specjalistycznych dla dzieci (oferta może uzyskać maksymalnie 5 pkt)

Ocena o charakterze uznaniowym odnosząca się do oceny wskazanych rodzajów zajęć z potencjalnie występującymi potrzebami i problemami dzieci w wieku przedszkolnym -).

- 5) czasokres dzierżawy - (oferta może uzyskać maksymalnie 10 pkt),

Oferta z najkrótszym okresem

Liczba punktów = x 10 pkt

Oferta oceniana

- 6) doświadczenie w prowadzeniu przedszkola – (oferta może uzyskać maksymalnie 5 pkt).

Kryterium doświadczenia w prowadzeniu przedszkola odnosić się będzie do oferenta, a nie do planowanych przez niego do zatrudnienia pracowników przedszkola.

3. Maksymalna ocena wynikająca ze wszystkich kryteriów wynosi 70 punktów.

§ 13

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 14

Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu i na warunkach deklarowanych w złożonej ofercie w terminie jednego miesiąca od dnia zamknięcia przetargu. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 15

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 16

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 17

1. Istnieje możliwość obejrzenia obiektów przedszkoli w obecności pracownika Urzędu Miasta po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu.
2. Ze spisem wyposażenia przedszkoli można zapoznać się w Urzędzie Miasta (pok. 303).

§ 18

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Nowy Targ.

Nowy Targ, 27 kwiecień 2015 r.

