

Dodatkowe warunki pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego ogłoszonego w dniu 17 stycznia 2022 r. oraz istotne postanowienia, jakie powinna zawierać oferta na oddanie w dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 217 obr. 08, pow. 3724 m², położonej w Szczecinku przy ul. Nowej 2, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW K011/000119332/4. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o pow. 1008,5 m², pełniącym funkcję przedszkola niepublicznego.

I. Opis nieruchomości

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 217, obręb 08 o powierzchni 3724 m², położona w Szczecinku przy ul. Nowej 2, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW K011/000119332/4. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o powierzchni 1008,5 m², pełniącym funkcję przedszkola niepublicznego.
2. Nieruchomość w prowadzonej księdze wieczystej nie posiada obciążeń.

II. Warunki przetargu

1. Nieruchomość oddawana jest w dzierżawę z przeznaczeniem na prowadzenie przedszkola niepublicznego.
2. Okres dzierżawy: **10 lat** tj. od dnia 01.09.2022 r. do dnia 16.07.2032 r.
3. Pozostałe postanowienia zawarte zostały w Załączniku Nr 2 - projekcie umowy.

III. Cena wywoławcza

Wywoławczy miesięczny czynsz za dzierżawę nieruchomości wynosi – **18 557, 31 zł (słownie: osiemnaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt siedem złotych trzydzieści jeden groszy brutto (w tym VAT 23%) miesięcznie.**

IV. Wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości **6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych)**, które należy wpłacić na konto Komunalnego Centrum Usług Wspólnych w Szczecinku, nr 40 8935 0009 1300 4762 2000 0010 w terminie do dnia 28 lutego 2022r., przy czym liczy się termin faktycznego wpływu wadium na konto KCUW Szczecinek.

5. Nie posiadają na dzień złożenia oferty zaległości podatkowych oraz innych wymagalnych zobowiązań finansowych wobec Miasta Szczecinek, przekraczających kwotę 300,00 zł (w przypadku osób fizycznych warunek dotyczy także małżonka).

VIII. Oferta

1. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną,
- 2) oferowany miesięczny czynsz dzierżawny,
- 3) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta,
- 4) następujące oświadczenia - załącznik nr 3:
 - a) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wszystkimi warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - b) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
 - c) oświadczenie, że oferent lub osoba, o której mowa w VII pkt 1 ppkt 2, w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert nie był karany karami dyscyplinarnymi dla nauczycieli, o których mowa w art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. Karta Nauczyciela (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 2215 z późn. zm.) oraz że nie toczy się przeciwko niemu postępowanie dyscyplinarne (jeśli dotyczy),
 - d) oświadczenie, że oferent nie był karany za przestępstwo popełnione umyślnie ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślnie przestępstwo skarbowe oraz nie toczy się przeciwko niemu postępowanie o takie przestępstwo (w przypadku osoby prawnej wymóg ten dotyczy urzędującego członka jej organu zarządzającego lub nadzorczego),
 - e) oświadczenie, że oferent nie był karany zakazem pełnienia funkcji związanych z dysponowaniem środkami publicznymi, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 4 i ust. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 289) (w przypadku osoby prawnej wymóg ten dotyczy urzędującego członka jej organu zarządzającego lub nadzorczego),
 - f) oświadczenie, że oferent nie pozostaje na dzień złożenia oferty w sporze sądowym z Miasto Szczecinek (w przypadku osoby fizycznej oświadczenie winno dotyczyć także małżonka),
 - g) oświadczenie, że oferent nie posiada na dzień złożenia oferty zaległości podatkowych oraz innych wymagalnych zobowiązań finansowych wobec Miasta Szczecinek przekraczających kwotę 300,00 zł (w przypadku osób fizycznych oświadczenie winno dotyczyć także małżonka).

2. Do oferty należy załączyć:

- 1) dowód wpłacenia wadium w wymaganej wysokości,

- f) wykaz stanowisk pedagogicznych, stanowisk niepedagogicznych, stanowisk obsługi i administracji, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedszkola,
 - g) oświadczenie, że oferent spełni warunki zawarte w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1604).
3. Brak w ofercie któregośkolwiek z wymienionych wyżej elementów (pkt 1-2) powoduje niezakwalifikowanie oferty do części niejawnej przetargu.
 4. W razie uzasadnionych wątpliwości związanych z przedłożoną przez oferenta koncepcją prowadzenia przedszkola Komisja ma prawo żądać, przedstawienia pisemnych wyjaśnień oraz informacji w zakresie dotyczącym sprawy. Wyjaśnienia muszą być złożone do KCUW w terminie nie przekraczającym 2 dni roboczych.

IX. Kryteria oceny ofert

1. Wartość miesięcznego czynszu – 20%

Liczba punktów w kryterium *Wartość miesięcznego czynszu* obliczona zostanie, dla ofert nieodrzuconych, zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = \frac{Co}{C_{max}} * 20$$

gdzie:

C - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium *Wartość miesięcznego czynszu*;

Co - miesięczny czynsz brutto (wraz z podatkiem VAT) oferty ocenianej;

Cmax - najwyższy miesięczny czynsz brutto (wraz z podatkiem VAT) zaoferowany w nieodrzuconych ofertach złożonych w przetargu;

20 – waga kryterium *Wartość miesięcznego czynszu*.

Wszystkie obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku lub z większą dokładnością umożliwiającą wybór najkorzystniejszej oferty.

2. Koncepcja prowadzenia przedszkola – 80%

Maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów w kryterium *Koncepcja prowadzenia przedszkola (K)* wynosi 80 punktów.

X. Sposób wyboru oferty

Wybrana zostanie oferta z najwyższą **łącną oceną punktową oferty (P)** według następującego wzoru: