

REGULAMIN

przetargu w trybie art. 70¹ – 70⁵ Kodeksu cywilnego organizowanego przez Kronospan Szczecinek sp. z o.o. na świadczenie na rzecz Grupy Kronospan usług polegających na prowadzeniu przedszkola niepublicznego wraz z oddaniem w poddzierżawę (względnie najem) zabudowanej nieruchomości położonej w Szczecinku przy ul. Klonowej 11 („Przetarg”)

§ 1.

1. Przedmiotem Przetargu organizowanego przez **Kronospan Szczecinek spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Szczecinku, ul. Waryńskiego 1, 78-400 Szczecinek, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006799, której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 6731657551, REGON: 331017346 („**Organizator**”) jest świadczenie na rzecz podmiotów wskazanych przez Organizatora („**Grupa Kronospan**”) usług polegających na prowadzeniu przedszkola niepublicznego oraz związane z tym oddanie w poddzierżawę (względnie w najem) zabudowanej budynkiem nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinku przy ulicy Klonowej 11, w której świadczone będą te usługi. Budynek stanowi budynek mieszkalny wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną i instalację centralnego ogrzewania. W ramach poddzierżawy (względnie najmu) dopuszczalne będzie korzystanie z ww. nieruchomości jedynie w celu świadczenia ww. usług.
2. Warunki Przetargu określa niniejszy regulamin („**Regulamin**”) oraz treść ogłoszenia, do którego został załączony.

§ 2.

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Organizatora („**Komisja Przetargowa**”). W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz spokrewnione z członkiem Komisji Przetargowej, bądź też małżonek członka Komisji Przetargowej.

§ 3.

1. W przetargu mogą uczestniczyć:
 - a) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem Przetargu;
 - b) osoby prawne;
 - c) jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną;które złożą pisemną ofertę w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, pod warunkiem, że są to osoby posiadające kwalifikacje na prowadzenie niepublicznych przedszkoli lub osoby, które zatrudnią osoby z wymaganymi kwalifikacjami.
2. Oferent może złożyć tylko jedna ofertę.

3. Wkluczone jest składanie ofert częściowych, w szczególności ofert obejmujących jedynie świadczenie usług, bądź też jedynie poddzierżawę (względnie najem), o których mowa w przedmiocie Przetargu. Wybór formy prawnej odpłatnego udostępnienia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 Regulaminu, tj. poddzierżawa, bądź najem, nastąpi w toku negocjacji przeprowadzonych pomiędzy Organizatorem a oferentem wyłonionym w toku Przetargu.
4. Oferenci, jak również osoby, które nie złożyły oferty lecz podjęły czynności przygotowawcze do jej złożenia, ponoszą we własnym zakresie i na własny rachunek wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 4.

Ogłoszenie przetargu nastąpi w sposób określony w ogłoszeniu o Przetargu.

§ 5.

1. Miesięczny czynsz poddzierżawy (najmu), nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 Regulaminu, wskazany w ofercie nie może być niższy niż 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy) netto, przy czym czynsz ten nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych nieruchomości, w szczególności kosztów mediów. Koszty mediów będą ponoszone bezpośrednio przez poddzierżawcę (najemcę).
2. Poddzierżawa (najem) trwać będzie przez okres zgodny z ofertą wybraną przez Komisję Przetargową jako oferta najkorzystniejsza, nie krótszy jednak niż okres od dnia 27.02.2017 r. do dnia 31.08.2020 r.
3. Do obowiązków poddzierżawcy (najemcy) należeć będzie w szczególności:
 - a) zawarcie we własnym zakresie wszystkich umów na dostawę mediów i ponoszenie ich kosztów przez cały okres poddzierżawy (najmu);
 - b) utrzymanie budynku w należyłym stanie technicznym;
 - c) dokonywanie we własnym zakresie niezbędnych, do prawidłowego funkcjonowania przedszkola, drobnych napraw po uprzednim zawiadomieniu Organizatora o konieczności ich przeprowadzenia wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia i kosztorysu niezbędnych prac;
 - d) utrzymanie estetycznego wyglądu budynku i właściwego zagospodarowania otoczenia budynku w wyznaczonych granicach nieruchomości;
 - e) terminowe płacenie czynszu i ubezpieczenie budynku we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Termin rozpoczęcia świadczenia usług, o których mowa w § 1 ust. 1 Regulaminu przypada na 1.09.2017 r., na zasadach określonych w ustawie o systemie oświaty. Usługi będą świadczone na rzecz pracowników członków Grupy Kronospan.

§ 6.

1. Elementy jako powinna zawierać oferta wskazane zostały w punkcie IV ogłoszenia o Przetargu.
2. Oferty niespełniające wymagań, o których mowa w ustępie 1 powyżej, niespełniające wymagań, o których mowa w § 5 ust. 1 Regulaminu albo złożone po terminie

wskazanim w punkcie IV ogłoszenia o Przetargu, jak również w przypadkach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu, zostaną odrzucone przez Komisję Przetargową.

§ 7.

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

§ 8.

1. Przetarg rozpoczyna się z momentem upublicznienia oferty wraz z Regulaminem, w sposób wskazany w ofercie, tj. poprzez publikację na stronie internetowej Oferenta.
2. W ramach pierwszego etapu Przetargu Komisja Przetargowa:
 - a) ustala liczbę otrzymanych ofert;
 - b) stwierdza, które z ofert zostały złożone w terminie;
 - c) odrzuca oferty złożone po terminie;
 - d) otwiera koperty z ofertami, które zostały złożone w terminie, i kwalifikuje je do dalszej części Przetargu;
 - e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - f) zawiadamia na piśmie oferentów, których oferty zostały odrzucone o tym facie.
3. W ramach drugiego etapu Przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w oparciu o przyjętą punktację albo przeprowadzone głosowanie członków Komisji Przetargowej lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert, a następnie sporządza protokół z Przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie Przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 9.

1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór najkorzystniejszej oferty jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty równoważne o terminie dodatkowego przetargu ustnego. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których to ofert Komisja Przetargowa podejmuje ostateczną decyzję na podstawie dodatkowych ofert ustnych.
2. Komisji Przetargowej przysługuje prawo uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.

§ 10.

1. Każdy członek Komisji Przetargowej dokonuje oceny każdej z nieodrzuconych ofert wykorzystując kartę oceny oferty. Każdy członek Komisji Przetargowej dysponuje maksymalną liczbą 100 punktów z następującym podziałem według następujących kryteriów:
 - a) maksymalnie 10 punktów przyznaje się za **ofertę edukacyjną wykraczającą poza podstawę programową wychowania przedszkolnego**, z czego:
 - i) za naukę języków obcych – maksymalnie 1 punkt,
 - ii) za zajęcia muzyczne – maksymalnie 1 punkt,
 - iii) za zajęcia z logopedą – maksymalnie 1 punkt,
 - iv) za zajęcia ruchowe z elementami gimnastyki korekcyjnej – maksymalnie 1 punkt,
 - v) za zajęcia na basenie – maksymalnie 1 punkt,
 - vi) za zajęcia taneczne – maksymalnie 1 punkt,
 - vii) zajęcia artystyczne – plastyczne,

- viii) teatralne – maksymalnie 1 punkt,
- ix) za zajęcia z psychologiem/pedagogiem – maksymalnie 1 punkt,
- x) za inne zajęcia dodatkowe maksymalnie 2 punkty;

Kryterium będzie weryfikowane na podstawie przygotowanej oferty edukacyjnej.

- b) maksymalnie 10 punktów przyznaje się za **ofertę zajęć specjalistycznych dla dzieci z niepełnosprawnościami**, z czego:

- i) za zajęcia z psychologiem – maksymalnie 3 punkty,
- ii) za indywidualną rehabilitację ruchową – maksymalnie 5 punkty,
- iii) za inne zajęcia – maksymalnie 2 punkty;

Kryterium będzie weryfikowane na podstawie przygotowanej oferty zajęć specjalistycznych.

- c) maksymalnie 5 punktów za **założenie wydłużonego czasu pracy przedszkola** o maksymalnie 5 godzin w stosunku do czasu pracy standardowo zakładanego przez organ prowadzący, przy czym:

- i) za wydłużenie o 1 godzinę – maksymalnie 1 punkt;
- ii) za wydłużenie o 2 godziny – maksymalnie 2 punkty;
- iii) za wydłużenie o 3 godziny – maksymalnie 3 punkty;
- iv) za wydłużenie o 4 godziny – maksymalnie 4 punkty;
- v) za wydłużenie o 5 godzin – maksymalnie 5 punktów;

Kryterium będzie weryfikowane na podstawie przygotowanego oświadczenia oferenta.

- d) maksymalnie 5 punktów za **przygotowanie diagnozy uzasadniającej formy proponowanego wsparcia**; diagnoza powinna określać indywidualne zapotrzebowanie Organizatora na organizację przedszkola przyzakładowego, z czego:

- i) maksymalnie 3 punkty zostaną przyznane za diagnozę przeprowadzoną i zatwierdzoną przez organ prowadzący Ośrodek Wsparcia Przedszkolnego (rozumiany jako publiczny lub niepubliczny podmiot wymieniony w art. 14 ust. 3 oraz w art. 2 pkt 5 ustawy o systemie oświaty, z uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustawy o systemie oświaty oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 827, z późn. zm.) oraz art. 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy o systemie oświaty oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 35), w którym jest prowadzone wychowanie przedszkolne),
- ii) maksymalnie 2 punkty za diagnozę przygotowaną i przeprowadzoną przez Ośrodek Wsparcia Przedszkolnego;
- iii) maksymalnie 1 punkt za diagnozę przygotowaną i przeprowadzoną przez inny podmiot prowadzący działalność o charakterze edukacyjnym;
- iv) dodatkowo – oferent może uzyskać maksymalnie 2 punkty za rzetelne uzasadnienie proponowanej formy wsparcia w odniesieniu do wyników diagnozy.

Kryterium będzie weryfikowane na podstawie sporządzonej diagnozy.

- e) Maksymalnie 5 punktów przyznaje się za **ocenę planu finansowego**:

- i) za środki na wynagrodzenia – maksymalnie 1 punkt,
- ii) za środki na zajęcia dodatkowe – maksymalnie 1 punkt,
- iii) za środki na doszkadzanie nauczycieli – maksymalnie 1 punkt,
- iv) za środki na zakup pomocy dydaktycznych – maksymalnie 1 punkt,
- v) za dobrą kondycję finansową – maksymalnie 1 punkt;

Kryterium będzie weryfikowane na podstawie przedstawionego planu finansowego.

- f) maksymalnie 10 punktów za **przedstawioną strukturę zatrudnienia pracowników pedagogicznych i obsługi** z odpowiednimi kwalifikacjami:
- i) za zatrudnienie rehabilitantów – maksymalnie 1 punkt,
 - ii) za zatrudnienie terapeutów – maksymalnie 1 punkt,
 - iii) za zatrudnienie pielęgniarek – maksymalnie 1 punkt,
 - iv) za zatrudnienie psychologów – maksymalnie 1 punkt,
 - v) za zatrudnienie innych specjalistów – maksymalnie 1 punkt;

Ocena kwalifikacji personelu będzie dokonywana na podstawie przedłożonych kopii dokumentów poświadczających posiadane kwalifikacje.

Dodatkowo, za zatrudnienie specjalistów posiadających uprawnienia do pracy z dziećmi niepełnosprawnymi przyznaje się maksymalnie 5 punktów.

Punkty w danym kryterium nie zostaną przyznane, jeśli oferent nie przedstawi odpowiednich kopii dokumentów potwierdzonych za zgodność poświadczających posiadane kwalifikacje przez ww. zespół.

- g) maksymalnie 5 punktów przyznaje się za **ocenę planu rozwoju placówki**, w tym zagospodarowania otoczenia budynku oraz doposażenia przedszkola, przy czym:
- i) za zagospodarowanie otoczenia budynku – maksymalnie 3 punkty,
 - ii) doposażenie przedszkola – maksymalnie 2 punkty.

Kryterium będzie weryfikowane na podstawie przedłożonego planu rozwoju placówki.

- h) maksymalnie 10 punktów przyznaje się za **doświadczenie w prowadzeniu przedszkola niepublicznego** na zasadach przedszkola publicznego;
- i) maksymalnie 10 punktów za zapewnienie tzw. **instytucjonalnej gotowości podmiotu** do świadczenia usług w zakresie opieki przedszkolnej dzieci w wieku 3-4 lata oraz gotowości do zachowania utworzonych miejsc opieki wychowania przedszkolnego w okresie do minimum 31.08.2020 r. a także zaplanowanie działań zmierzających do utrzymania funkcjonowania tych miejsc z podaniem źródła finansowania planowanych działań.

Kryterium będzie oceniane na podstawie planu utrzymania trwałości miejsc opieki oraz zasobów finansowych, kadrowych i administracyjnych oferenta umożliwiających realizację planu trwałości.

- j) maksymalnie 5 punktów za **posiadanie siedziby, filii, delegatury, oddziału lub innej prawnie dozwolonej formy organizacyjnej działalności podmiotu**, na terenie województwa zachodniopomorskiego.

Kryterium zostanie ocenione na podstawie kopii dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem potwierdzających lokalizację ww. struktur na terenie województwa zachodniopomorskiego.

- k) maksymalnie 5 punktów za **brak gotowości złożenia wniosku o dofinansowanie działań** w ramach konkursu nr: RPZP.08.01.00-IP.02-32-K19/17 organizowanego przez Wojewódzki Urząd Pracy w Szczecinie, za wyjątkiem wniosku o dofinansowanie przedszkola przyzakładowego Organizatora.

Kryterium będzie oceniane na podstawie \oświadczenia oferenta.

- l) maksymalnie 20 punktów za **wysokość czynszu dzierżawy**; kryterium będzie oceniane na podstawie oświadczenia oferenta.
2. Liczba punktów przyznanych poszczególnym podmiotom jest średnią arytmetyczną punktów przyznanych przez poszczególnych członków Komisji Przetargowej.

§ 11.

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

§ 12.

Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy z Organizatorem.

§ 13.

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