

Bytów, dnia 11 marca 2026 r.

Burmistrz Bytowa

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola

I. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem nieruchomości zabudowanej:

Lp	Nr działki	Powierzchnia	KW	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym	Forma zbycia gruntu	Wywoławczy czynsz miesięczny płatny z góry do 20 każdego miesiąca	Wadium w złotych
1.	część działki 230	- grunt: 1300 m ² - część budynku: 317,79 m ²	SL1B/000 32396/8	Udorpie, ul. Kasztanowa 9,	Grunt zabudowany budynkiem w części wykorzystywanym na przedszkole niepubliczne o pow. 317,79 m ²	Brak planu Z przeznaczeniem na prowadzenie przedszkola niepublicznego	najem na okres do 9 lat w okresie od 01.08.2026 r. do 31.07.2035 r.	5.000,- zł. + VAT	10.000,-

II. Wymagania niezbędne wobec podmiotu przystępującego do przetargu:

1. Podmiot przystępujący do przetargu zobowiązany jest do podjęcia i prowadzenia działalności oświatowej w postaci prowadzenia przedszkola niepublicznego z wykorzystaniem powierzonego mienia przez okres od 01.08.2026 r. do 31.07.2035 r., z zakazem nieodpłatnego lub odpłatnego oddania nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi oraz z zakazem prowadzenia innej działalności niż wynikającej z umowy, bez pisemnej zgody wynajmującego.
2. Zaoferowanie czynszu miesięcznego w wysokości równej lub wyższej niż wskazana w ogłoszeniu o przetargu.
3. Akceptacja warunków umowy.

III. Podmiot przystępujący do przetargu zobowiązany jest do złożenia:

1. Oferty – według wzoru stanowiącego załączniki nr 1 do ogłoszenia,
2. Obowiązkowych załączników do oferty:
 - 1) oświadczenie podmiotu przystępującego do przetargu, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia, czyli:
 - o akceptacji warunków przetargu,
 - o akceptacji wszystkich warunków udostępnienia nieruchomości i akceptacji projektu umowy, stanowiącego załączniki nr 3 do ogłoszenia,
 - o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w związku z prowadzeniem procedury przetargu.
3. Dowodu wpłacenia wadium.
4. Dodatkowych załączników potwierdzających spełnienie kryteriów.

IV. Procedura wyboru ofert i termin ich składania:

1. Przetarg przeprowadzi komisja powołana przez Burmistrza Bytowa.
2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z podaniem adresu zwrotnego i dopiskiem „PRZETARG NA NAJEM NIEMUCHOMOŚCI Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE NIEPUBLICZNEGO PRZEDSZKOLA PRZY UL. KASZTANOWEJ 9 w Udorpiu” w Sekretariacie Urzędu Miejskiego w Bytowie, **pok. Nr 201 do 27 marca 2026 r. do godziny 9:00.**

3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 27 marca 2026 r. o godz. 9:30, Sala Nr 101 Urzędu Miejskiego w Bytowie.
 4. Przetarg odbędzie się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
 5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
 6. Część jawna odbywa się w obecności podmiotów przystępujących do przetargu.
 7. W części jawnej komisja przetargowa:
 - ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wpłacone,
 - otwiera koperty z ofertami i informuje, od kogo wpłynęła oferta oraz ujawnia wysokość czynszu miesięcznego za najem,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez podmioty przystępujące do przetargu,
 - kwalifikuje oferty do części niejawnej, bez udziału publiczności,
 - zawiadamia podmioty przystępujące do przetargu o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia podmioty przystępujące do przetargu o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 8. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta:
 - nie odpowiada warunkom przetargu,
 - nie zawiera danych określonych w części III lub dane są niekompletne, w tym nie została podpisana,
 - nie zawiera obowiązkowych załączników czy dowodu wpłacenia wadium,
 - została złożona po wyznaczonym terminie,
 - jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
 9. Z przetargu sporządza się protokół.
 10. Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, podmiotowi przystępującemu do przetargu nie przysługuje skarga.
 11. Informacja o wyniku przetargu zostaje podana do wiadomości podmiotów przystępujących do przetargu w formie pisemnej.
 12. Burmistrz Bytowa zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
 13. Warunki płacenia wadium:
 - każdy z podmiotów przystępujących do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu, przelewem na konto Gminy Bytów Nr 64124037831111000040808675 do dnia 26 marca 2026 r. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się termin uznania rachunku bankowego Gminy Bytów. Wadium zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu, z wyjątkiem podmiotu, który wygra przetarg. W tym przypadku zostaje zatrzymane i zaliczone na poczet wpłaty kaucji, która wyniesie 20.000 zł. W przypadku uchylenia się przez podmiot, który został ustalony na najemcę od podpisania umowy najmu, wadium przepada na rzecz wynajmującego.
 14. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentami jest Pani Iwona Strok – kierownik Wydziału Edukacji, Kultury i Sportu w sprawach dotyczących merytorycznych zagadnień funkcjonowania przedszkoli, a Pani Karolina Kiedrowska – Kierownik Wydziału Mienia Komunalnego i Pani Maryla Ryngwelska Inspektor Wydziału Mienia Komunalnego w pozostałym zakresie.
 15. Nieruchomość przeznaczona do wynajęcia, będzie udostępniana zainteresowanym po uzgodnieniu telefonicznym pod nr 59 822 89 15.
- V. Opis kryteriów, którymi komisja będzie się kierowała przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu ich oceny***

1. Komisja dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie nw. kryteriów oceny ofert (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania):
- 1) wysokość czynszu miesięcznego z tytułu najmu netto - 80 % (max 80 pkt)
 - 2) kierowanie / prowadzenie szkoły lub placówki w rozumieniu ustawy o systemie oświaty minimum 24 miesiące do 31.12.2025 r. – 20 % (max 20 pkt)

2. Ocena oferty będzie dokonywana wg poniższych zasad:

- 1) ocena wysokości czynszu miesięcznego z tytułu najmu netto – będzie przeprowadzona wg następującego wzoru matematycznego:

$$P = C / C \text{ max} \times 80 \text{ pkt}$$

gdzie:

P – liczba punktów za kryterium. Wynik liczby punktów za kryterium zaokrągla się do pełnych jednostek, w ten sposób, że wynik po przecinku mniejszy niż 5 zaokrągla się w dół, a równy 5 lub większy zaokrągla się w górę.

C – wysokość czynszu miesięcznego z tytułu najmu netto poszczególnych ofert podana w pełnych złotych

C max – najwyższa wysokość czynszu miesięcznego z tytułu najmu netto spośród wszystkich ważnych ofert

- 2) kierowanie / prowadzenie szkoły lub placówki w rozumieniu ustawy o systemie oświaty minimum 24 miesiące do 31.12.2025 r.
 - niekierowanie/ nieprowadzenie szkoły lub placówki w rozumieniu ustawy o systemie oświaty minimum 24 miesiące – 0 pkt
 - kierowanie / prowadzenie szkoły lub placówki w rozumieniu ustawy o systemie oświaty minimum 24 miesiące – 20 pkt

W przypadku niepotwierdzenia kierowania / prowadzenia szkoły lub placówki w rozumieniu ustawy o systemie oświaty minimum 24 miesiące dokumentem określonym w punkcie 4, komisja przyjmuje, że za brak kierowania/prowadzenia szkoły lub placówki w rozumieniu ustawy o systemie oświaty minimum 24 miesiące i przyznaje 0 pkt.

3. Ilość punktów, jaką otrzyma dana oferta, będzie równa sumie punktów z poszczególnych kryteriów. Maksymalna ilość punktów, jaką może uzyskać oferta wynosi 100 pkt. W razie równej liczby punktów przy ofertach bez możliwości wyłonienia oferty wygrywającej, z udziałem tych ofert przeprowadza się losowanie w obecności oferentów.

4. Ocena kryterium – kierowanie / prowadzenie szkoły lub placówki w rozumieniu ustawy o systemie oświaty minimum 24 miesiące do 31.12.2025 r. zostanie dokonana na podstawie załączonych do oferty świadectw pracy lub zaświadczeń od pracodawców, że oferent kierował szkołą lub placówką w rozumieniu ustawy o systemie oświaty jako dyrektor lub zastępca lub zaświadczeń o wpisie do ewidencji, jeżeli oferent prowadził szkołę lub placówkę, oryginalnych lub potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez podmiot przystępujący do przetargu.