

Puck dnia 05.03.2026 r.

KONKURS PISEMNY NIEOGRANICZONY

Dyrektor Szkoły Podstawowej w Pucku działając na podstawie:

- decyzji Burmistrza Miasta Puck nr RGNiPP.6844.1.2023.KD z dnia 09.03.2023 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu,
- uchwała Rady Miasta Puck nr XXIV/7/2025 z dnia 18.12.2025 r. na oddanie nieruchomości w dzierżawę,
- art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

ogłasza **konkurs pisemny nieograniczony** na dzierżawę budynków Szkoły Podstawowej w Pucku usytuowanych – budynek A przy ul. Przebendowskiego 27 i budynek B przy ul. Nowy Świat 12 na okres letnich wakacji szkolnych w latach 2026 – 2031”.

I. Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiotem dzierżawy jest wynajem pomieszczeń z przeznaczeniem na działalność kolonijno - obozową i wypoczynkowo – rekreacyjną znajdujących się w budynkach szkolnych A i B. Wynajmujący udostępnia sale lekcyjne, toalety, ciągi komunikacyjne pomieszczenia prysznicowe, kuchnię i stołówkę, salę gimnastyczną, i inne obiekty sportowe z wyłączeniem pomieszczeń administracyjnych szkoły.

2. Nieruchomość:

Szkoła Podstawowa im. Mariusza Zaruskiego w Pucku, ul. Przebendowskiego 27 - budynek A, 84-100 Puck położona na działce nr 29/66 o powierzchni 1.9278 ha (obr.5 m.1) oraz ul. Nowy Świat 12 budynek B położony na działka nr 30/20 o powierzchni 1.2491 ha (obr.5 m.1).

3. Pomieszczenia szkolne i sale lekcyjne oraz obiekty sportowe udostępnione pod wynajem na sezon letni:

BUDYNEK A

- a) parter: 34, 35, 37, 38, 39, 44
- b) I piętro: 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 121, 122, 123, 124, 125
- c) II piętro: 201, 203, 204, 205, 206, 210, 211, 213, 214,
- d) hala gimnastyczna z szatniami, 8 natryskami i toaletą
- e) kuchnia z zapleczem: szatnia, wc, prysznic, pomieszczenie socjalne, pomieszczenia pomocnicze, , pomieszczenia do przechowywania towarów
- f) stołówka
- g) 10 toalet
- h) 4 natryski na parterze
- i) boisko trawiaste po uzgodnieniach z dyrekcją szkoły (Udostępnienie boiska ma charakter fakultatywny i nie stanowi gwarantowanego elementu oferty najmu)

BUDYNEK B

- a) parter: 5, 6, 10, 11, 13, 14, 15
- b) I piętro: 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 27

- c) II piętro: 30,31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 41
 - d) duża sala gimnastyczna z magazynkiem
 - e) mała sala gimnastyczna
 - f) kuchnia z pomieszczeniami magazynowymi do przechowywania towarów i zmywakiem
 - g) stołówka
 - h) 10 toalet
 - i) 8 natrysków
 - j) obiekty sportowe (plac trawiasty, plac z kostki brukowej, boisko wielofunkcyjne)
4. Pomieszczenia magazynowe nie stanowią przedmiotu niniejszego przetargu. Ich ewentualne udostępnienie może nastąpić wyłącznie na podstawie odrębnej umowy dzierżawy, zawartej po rozstrzygnięciu przetargu, na warunkach określonych przez Wydierżawiającego.
- Wydierżawiająca zastrzega sobie prawo do odmowy zawarcia umowy dzierżawy pomieszczeń magazynowych bez podania przyczyny.
5. Nieruchomości przeznaczone są na prowadzenie **działalności kolonijno-obozowej i rekreacyjno – wypoczynkowej dla dzieci i młodzieży**.
6. Oferent będzie zobowiązany do prowadzenia działalności kolonijno - obozowej na następujących zasadach:
- a) wykorzystywania pomieszczeń wyłącznie do ww. celów,
 - b) doposażenia na własny koszt lokalu w sprzęty do prowadzenia działalności,
 - c) utrzymanie czystości i porządku na terenie lokalu,
 - d) przestrzegania przepisów ochrony p.poż., BHP, Sanepidu, regulaminów obiektów sportowych
 - e) pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości,
 - f) obowiązek dokonywania na własny koszt wszelkich napraw przedmiotu najmu w przypadku powstania szkody,
 - g) umowa najmu zostanie zawarta na warunkach projektu umowy stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.
7. Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu, przed zawarciem umowy, regulamin korzystania z obiektu przez uczestników kolonii i obozów (kolonistów) przed rozpoczęciem turnusu oraz zapewni, aby regulamin ten był zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej, zasad higieny oraz ochrony mienia, a także z wymaganiami Wydierżawiającego. W przypadku stwierdzenia niezgodności regulaminu z wymaganiami Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego wprowadzenia stosownych poprawek. Dzierżawca zobowiązuje się również do zapoznania wszystkich uczestników oraz kadry z treścią regulaminu przed rozpoczęciem korzystania z obiektu, egzekwowania jego przestrzegania przez cały okres trwania turnusu, a także do udostępnienia regulaminu w widocznym miejscu na terenie obiektu. Ponadto Dzierżawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za:
- opiekę nad obiektem w okresie trwania turnusu, sprawującą nadzór nad jego prawidłowym użytkowaniem oraz przestrzeganiem obowiązujących zasad.

- sprawowanie ścisłego nadzoru nad ruchem osobowym oraz niedopuszczanie do wejścia na teren obiektów osób nieuprawnionych (niepożądanych).

8. DODATKOWE WARUNKI Dzierżawcy:

- 1) Dzierżawca zobowiązuje się, w każdym roku trwania umowy dzierżawy, do poniesienia dodatkowych nakładów na rzecz Szkoły o wartości nie mniejszej niż 30 000 zł brutto rocznie, w terminie do dnia 30 listopada każdego roku.
- 2) Nakłady mogą obejmować wyłącznie:
 - a) remont lub modernizację pomieszczeń należących do Szkoły,
 - b) prace odtworzeniowe i modernizacyjne instalacji,
 - c) zakup wyposażenia lub sprzętu dydaktycznego,
 - d) inne prace związane bezpośrednio z funkcjonowaniem Szkoły.Zakres prac lub rodzaj sprzętu w danym roku ustalany będzie pisemnie pomiędzy Dzierżawcą a Dyrektorem Szkoły, w granicach katalogu określonego w ust. 2 oraz do wysokości kwoty wskazanej w ust. 1.
Wartość nakładów potwierdzana będzie fakturami wystawionymi na Dzierżawcę oraz protokołem odbioru podpisanym przez Dyrektora Szkoły.
Nakłady poniesione przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu, o ile umowa nie stanowi inaczej.
- 3) Dzierżawca zobowiązuje się, w każdym roku trwania umowy, w terminie od 1 do 30 czerwca, do zorganizowania nieodpłatnych zajęć wodnych (windsurfing, kitesurfing, nauka pływania) dla uczniów Szkoły Podstawowej.
Łączny wymiar zajęć wynosi nie mniej niż 480 osobogodzin rocznie (zajęcia czterogodzinne dla grupy 120 uczniów).

Dzierżawca zapewni:

- a) wykwalifikowaną kadrę posiadającą wymagane uprawnienia instruktorskie oraz niekaraną za przestępstwa umyślne, w szczególności przeciwko życiu i zdrowiu, wolności seksualnej oraz przestępstwa przeciwko małoletnim, potwierdzone stosownym oświadczeniem lub informacją z Krajowego Rejestru Karnego,
- b) sprzęt niezbędny do realizacji zajęć,
- c) aktualne ubezpieczenie OC obejmujące prowadzoną działalność.

Harmonogram zajęć zostanie uzgodniony ze Szkołą nie później niż do dnia 31 maja danego roku.

9. Oferent ma możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej stanu istniejącego.
Wydzierżawiający umożliwi Oferentom uczestnictwo w wizji lokalnej w obiekcie, który dotyczy przedmiotu zamówienia dla zapoznania się lokalem.
10. Wybrany oferent zobowiązany będzie do wniesienia kaucji w wysokości 40 000 zł. na zabezpieczenie mienia szkolnego, na warunkach określonych w projekcie umowy zał. nr 2
Kaucja nie stanowi wadium i nie jest warunkiem udziału w przetargu.
11. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń, braków, dewastacji obiektów ujętych w protokole odbioru Dzierżawca zobowiązuje się ich usunięcia, naprawy w terminie do dnia 31

października danego roku. Sposób prowadzenia prac rentowa naprawczych należy uzgodnić z Dyrektorem Szkoły. W przypadku uchyłania się od napraw, bądź nie zachowania ustalonych terminów Wyzierżawiający ma prawo do przyjęcia zdeponowanej kaucji.

12. Wymagania końcowe:

- a) Oferent musi być podmiotem gospodarczym,
- b) Oferent musi posiadać polisę OC obejmującą prowadzoną działalność.
- c) Oferent w celu potwierdzenia ww. warunków musi załączyć do oferty:
 - polisę OC obejmującą prowadzoną działalność
 - regulamin korzystania z obiektu

13. Umowa zostanie zawarta na okres letnich wakacji szkolnych w latach 2026 – 2031. Zaproponowana przez Dzierżawcę kwota ulegnie zwiększeniu o wskaźnik inflacji określony

w obowiązujących przepisach prawa na każdy kolejny rok obowiązywania umowy.

14. Kryterium wyboru oferty stanowi wysokość czynszu zaproponowanego przez Dzierżawcę (80%) oraz spełnienie dodatkowych warunków najmu (20%).

15. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23.03.2026r o godz. 12.00 Dyrektor szkoły zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny. Oferentom z tego tytułu nie będą przysługiwać jakiegokolwiek roszczenia w tym finansowe od Wynajmującego.

II. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę na „Dzierżawę budynków Szkoły Podstawowej w Pucku usytuowanych – budynek A przy ul. Przebendowskiego 27 i budynek B przy ul. Nowy Świat 12 na okres letnich wakacji szkolnych w latach 2026 – 2031” (załącznik nr 1) należy złożyć w opieczetowanej kopercie z dopiskiem „Zapytanie ofertowe sprawa numer.....1.....” do dnia 23.03.2026r roku do godz. 10.00 w Szkole Podstawowej w Pucku, przy ul. Przebendowskiego 27, 84 - 100 Puck, sekretariat lub przesłać pod adres email: sekretariat@sppuck.pl
2. Ofertę należy sporządzić na załączonym formularzu:

Załączniki:

1. Oferta
2. Projekt umowy