



Wrocław, 18 lutego 2026 r.

Dotyczy: Zaproszenia nr 1/DEU/2026

**Odpowiedzi na zapytania do treści zaproszenia do składania „Koncepcji utworzenia i prowadzenia szkoły podstawowej i ponadpodstawowej z oddziałami międzynarodowymi w nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław przy Alei Akacjowej 10-12 we Wrocławiu”.**

**Pytanie 1.** Kto jest podmiotem uprawnionym do złożenia „Koncepcji utworzenia szkoły podstawowej i ponadpodstawowych z oddziałami międzynarodowymi w nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław przy Alei Akacjowej 10-12 we Wrocławiu, mając na uwadze wskazaną w zaproszeniu nr 1/DEU/2026 z dnia 06 lutego 2026 roku podstawę prawną tj. artykuł 7 ustęp 1 punkt 8 ustawy o samorządzie gminnym, która dotyczy szkół publicznych, a nie niepublicznych? Pytanie to jest zasadne z uwagi na okoliczność, że w żadnym miejscu zaproszenia tutejszy Organ nie wskazał o jaki typ szkół chodzi, w szczególności w punkcie III podpunkcie 1 Zaproszenia.

**Odpowiedź:** Zgodnie z ogłoszeniem konkursowym adresatem zaproszenia są osoby fizyczne i prawne. Konkurs umożliwia złożenie oferty w zakresie prowadzenia szkół publicznych jak i niepublicznych.

**Pytanie 2.** Jaka jest podstawa prawna pozwalająca Gminie Wrocław na ograniczenie swobody prowadzenia działalności gospodarczej przez oferenta, który wygra konkurs, które to ograniczenie wynika ze wskazanego w punkcie III podpunkcie 4 Zaproszenia obowiązku ustanowienia koncepcji załącznikiem do przyszłej umowy dzierżawy, która ma stanowić integralną część?

**Odpowiedź:** Gmina Wrocław nie odnosi się w żaden sposób do ograniczenia swobody działalności gospodarczej oferenta. Oczekuje prowadzenia działalności edukacyjnej, o której mowa w pkt III ppkt 4 Zaproszenia nr 1/DEU/2026, a prowadzenie szkoły lub placówki nie jest działalnością gospodarczą.

**Pytanie 3.** W jaki sposób w przyszłej umowie dzierżawy Gmina Wrocław ma zamiar ukształtować zasady egzekwowania informacji zawartych w koncepcji (która ma być

integralną częścią umowy) w sposób nienaruszający zasady swobody prowadzenia działalności gospodarczej i ciągłości stosunku zobowiązaniowego?

**Odpowiedź:** Umowa dzierżawy będzie zawierana zgodnie z przyjętą praktyką przy udziale Departamentu Edukacji, organizatora konkursu, który będzie sprawował kontrolę nad działalnością edukacyjną.

Wydział Nieruchomości Komunalnych będzie monitorował cel na jaki nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę oraz wywiązywanie się z pozostałych zobowiązań dotyczących nieruchomości, wynikających z umowy dzierżawy, jak na przykład realizację przez dzierżawcę funkcji zarządcy nieruchomości.

**Pytanie 4.** Mając na względzie punkt IV podpunkt 3 Zaproszenia co Gmina Wrocław rozumie pod: „Formą przekazania nieruchomości” skoro w Zarządzeniach Wiceprezydentów i w samej treści zaproszenia mowa jest o umowie dzierżawy?

**Odpowiedź:** Tytułem prawnym do nieruchomości zgodnie zarządzeniem nr 4278/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 stycznia 2026 r. będzie umowa dzierżawy na rzecz podmiotu wyłonionego w wyniku konkursu z przeznaczeniem na działalność edukacyjną - prowadzenie szkoły podstawowej i ponadpodstawowej w szczególności z oddziałami międzynarodowymi.

**Pytanie 5.** Jaka jest przewidywana wysokość przyszłego czynszu, bowiem trudno jest jakimkolwiek podmiotowi zdecydować o przystąpieniu do konkursu bez wiedzy o tym przedmiotowo istotnym elemencie przyszłej umowy, który może stanowić w ogóle o woli przystąpienia do konkursu?

**Odpowiedź:** Wysokość stawek określa Zarządzenie nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Wrocław oraz ustalania wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę i stawek opłat za korzystanie i udostępnianie tych nieruchomości w innej formie, zmienione zarządzeniem nr 140/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 maja 2024 r. oraz zarządzeniem nr 4138/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 8 stycznia 2026 r. Miesięczny czynsz dzierżawny zostanie ustalony w drodze negocjacji, przy czym minimalna stawka to około 25000,00 zł netto.

**Pytanie 6.** W jaki sposób osoba fizyczna ma złożyć obligatoryjny załącznik w postaci sprawozdania finansowego, skoro w prawie nie istnieje obowiązek tworzenia sprawozdań finansowych w zakresie osób fizycznych niezależnie od tego czy osoba fizyczna jest czy nie jest przedsiębiorcą?

**Odpowiedź:** Zgodnie z zapisem punktu VII, podpunktem 1, „lub inny dokument/oświadczenie właściwe na mocy odrębnych przepisów”.

**Pytanie 7.** W jaki sposób oferent powinien spełnić obowiązek wskazany w punkcie VII podpunkcie 4, który odwołuje się w swojej treści do części V punkt II i punkt III, skoro w części V nie ma punktów oznaczonych rzymskimi numerami II i III.

**Odpowiedź:** Jest to oczywista omyłka pisarska zamiast „4. Dokumenty poświadczające spełnienie wymogu określonego w części V punktach II i III.”, powinno być „4. Dokumenty poświadczające spełnienie wymogu określonego w części V punktach 2 i 3.”.

**Pytanie 8.** Mając na względzie treść punktu VIII podpunktu 1 i podpunktu 2 proszę o wskazanie w jaki sposób komisja ma ocenić załączniki nieobligatoryjne skoro ich możliwe punktowanie nie znajduje odzwierciedlenia w tabeli punkcyjnej wskazanej w punkcie IX podpunkcie 2 Zaproszenia?

**Odpowiedź:** Ich ocena będzie dokonywana w ramach kryterium „III. Doświadczenie w prowadzeniu szkół i placówek oświatowych w okresie bezpośrednio poprzedzającym termin złożenia oferty”, które, co do istoty, jest podstawowym kryterium warunków konkursu, co potwierdza punkt V podpunkt 2, a które może być udokumentowane na różne sposoby.

**Pytanie 9.** Jakie są założenia i oczekiwania Gminy Wrocław, o których mowa w punkcie IX Kryteria wyboru koncepcji, podpunkt 4, których niespełnienie może stanowić warunek niedokonania wyboru żadnej koncepcji przez komisję, bowiem w żadnym miejscu Zaproszenia nie zostały one wskazane?

**Odpowiedź:** Zapis ma na celu zabezpieczenie interesów Gminy Wrocław w sytuacji, w której koncepcje prowadzenia szkoły uzyskują 75% możliwych punktów, ale przykładowo przedstawione oferty będą wykraczać poza prowadzenie w nieruchomości działalności edukacyjnej. Zastrzeżenie możliwości niedokonania wyboru koncepcji mieści się w zakresie działania przez Gminę Wrocław na podstawie przepisów prawa i w granicach swobody pozostawionej przez ustawodawcę organom administracji.

**Pytanie 10.** Jaki jest tryb odwoławczy od rozstrzygnięcia przedmiotowego „konkursu”?

**Odpowiedź:** Tryb oceny i wyboru oferty, która zostanie zarekomendowana, określony jest w Zarządzeniu nr 4318/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 stycznia 2026 r. w paragrafie 2 ustępach 3 i 4, który nie przewiduje trybu odwoławczego.

**Pytanie 11.** Jaka jest data rozstrzygnięcia przedmiotowego „konkursu”?

**Odpowiedź:** Planowany termin rozstrzygnięcia konkursu to 14 dni od upłynięcia terminu składania ofert.

**Pytanie 12.** Proszę o wskazanie, z jakim wyprzedzeniem w stosunku do planowanego terminu rozpoczęcia świadczenia usług edukacyjnych nieruchomości położona przy Alei Akacyjnej 10-12 we Wrocławiu zostanie udostępniona podmiotowi wyłonionemu

w postępowaniu, w celu przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych, adaptacyjnych oraz modernizacyjnych budynku i nieruchomości gruntowej.

**Odpowiedź:** Planowany termin udostępnienia nieruchomości podmiotowi wyłonionemu w postępowaniu, w celu przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych, adaptacyjnych oraz modernizacyjnych budynku i nieruchomości gruntowej to lipiec 2027 r.

**Pytanie 13.** Proszę o wskazanie, czy dopuszcza się możliwość prowadzenia części prac remontowych, adaptacyjnych lub modernizacyjnych, które nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo uczniów ani na ciągłość funkcjonowania placówki, równoległe z prowadzoną działalnością edukacyjną.

**Odpowiedź:** Prowadzenie prac remontowych, naprawczych i instalacyjnych w pomieszczeniach szkoły lub placówki musi odbywać się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach.

  
Z-CA DYREKTORA  
DEPARTAMENTU  
Marcin Miedziński