



159

Pani
Magdalena Razik-Trziszka
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, dnia 26 października 2016 r.

WNK-E.6845.46.2016

W odpowiedzi na zapytanie Pani Radnej z dnia 17 października 2016 r. dotyczące wyjaśnienia wątpliwości w udzielonej odpowiedzi z dnia 31 sierpnia 2016r. na interpelację z dnia 18 sierpnia 2016r. w sprawie przesłanek stanowiących podstawę do nieuwzględnienia bądź odrzucenia oferty złożonej przez Konsorcjum Wrocławska Edukacja Przyrodnicza przy wyborze oferty na dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Pautscha 9 w ramach przeprowadzonego przetargu ograniczonego wyjaśniam, iż przetarg został przeprowadzony zgodnie z ogłoszeniem przetargowym i regulaminem przeprowadzenia przetargu, stanowiącymi załączniki do zarządzenia nr 4635/16 Prezydenta Wrocławia z dnia 16 czerwca 2016 r. Obowiązek złożenia dokumentów potwierdzających uprawnienia do prowadzenia przez oferenta działalności oświatowej na terenie Gminy Wrocław nieprzerwanie przez minimum 5 lat oraz o statusie prawnym oferenta – zaświadczenia o wpisie do stosownej ewidencji zastrzeżono wprost w warunkach przetargowych, wynikających z ogłoszenia o przetargu stanowiącego załącznik nr 2 do wyżej cytowanego zarządzenia Prezydenta Wrocławia. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości przez okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Zgodnie z ww. ogłoszeniem termin składania ofert i dokumentów potwierdzających uprawnienia do prowadzenia przez oferenta działalności oświatowej na terenie Gminy Wrocław nieprzerwanie przez minimum 5 lat oraz o statusie prawnym oferenta – zaświadczenia o wpisie do stosownej ewidencji został wyznaczony na dzień 18 lipca 2016r., do godziny 15⁰⁰. Jednocześnie składający oferty zostali zobligowani do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem stanowiącym załącznik nr 1 oraz warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu o przetargu stanowiącym załącznik nr 2 do ww. Zarządzenia Prezydenta Wrocławia i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego niezgodności ogłoszenia o przetargu z treścią § 6 regulaminu informuję, iż zgodnie § 6 pkt 2 regulaminu przetargu w ogłoszeniu o pisemnym przetargu ograniczonym należy podać tryb przetargu – pisemny ograniczony oraz warunki przetargu. W ogłoszeniu zostały podane warunki przetargu tj. wymogi dotyczące złożenia dokumentów potwierdzających prowadzenie przez oferenta działalności oświatowej na terenie Gminy Wrocław nieprzerwanie przez minimum 5 lat i o statusie prawnym oferenta, złożenia oferty przetargowej, jak również wskazano miejsce i termin złożenia w/w dokumentów oraz oferty przetargowej. Ponadto w ogłoszeniu wskazano również, co oferta powinna zawierać, w tym przedstawienie koncepcji prowadzenia przedmiotowej działalności, informacje o wysokości i terminie wpłacenia wadium, o podstawowych warunkach przyszłej umowy dzierżawy, dane o nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia, jak również o prawie Ogłaszającego do swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatów.

Obowiązek złożenia dwóch kopert uniemożliwiających identyfikację oferenta tj.:

- 1) Jednej koperty z napisem „dokumenty potwierdzające uprawnienie do uczestnictwa w przetargu, zawierającą dokumenty potwierdzające prowadzenie przez oferenta działalności oświatowej na terenie Gminy Wrocław nieprzerwanie przez minimum 5 lat oraz o statusie prawnym oferenta – zaświadczenia o wpisie do stosownej ewidencji,
- 2) druga z napisem „Przetarg, dzierżawa, ul. Fryderyka Pautscha 9, zawierającą ofertę przetargową;

Wydział Nieruchomości Komunalnych
al. Marcina Kromera 44; 51-163 Wrocław
tel. +48 717 77 92 02
fax +48 717 77 92 75
wnk@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

wynika z wyboru przez Organizatora formy przetargu ograniczonego. Przetarg ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z tym, że przetarg został ograniczony do osób posiadających minimum 5 – letnie nieprzerwane doświadczenie w prowadzeniu działalności oświatowej na terenie Gminy Wrocław, oferenci byli zobowiązani do złożenia osobnej koperty z dokumentami potwierdzającymi uprawnienia do uczestnictwa w przetargu, na podstawie których Komisja przetargowa dokonała kwalifikacji oferentów do udziału w postępowaniu przetargowym i w osobnej kopercie ofertę przetargową. W związku z tym w ogłoszeniu o przetargu został wskazany:

- 1) termin o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu (ocena przedłożonych dokumentów potwierdzających prowadzenie przez oferentów działalności oświatowej na terenie Gminy Wrocław nieprzerwanie przez minimum 5 lat oraz o statusie prawnym oferentów), jak również,
- 2) termin przeprowadzenia części jawnej przetargu tj. otwarcie ofert zakwalifikowanych oferentów.

W związku z tym, że Konsorcjum Wrocławska Edukacja Przyrodnicza, której liderem jest Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu i Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych we Wrocławiu nie spełniło warunków określonych w ogłoszeniu przetargowym, tj. nie przedłożyło dokumentów potwierdzających prowadzenie przez Konsorcjum działalności oświatowej oraz statusu prawnego oferenta, Komisja przetargowa na posiedzeniu w dniu 20 lipca 2016 r. podjęła decyzję o niezakwalifikowaniu Konsorcjum do dalszego postępowania przetargowego, o czym była Pani informowana w odpowiedzi na interpelację z dnia 31 sierpnia 2016 r. Mając na uwadze powyższy fakt, Komisja nie podejmowała dalszych czynności wynikających z zapisów § 9 ust. 3 regulaminu dotyczących rozpatrzenia w części jawnej złożonej oferty tj. nie dokonała otwarcia tej oferty i w związku z tym, nie weryfikowała jej pod względem spełnienia wymagań wynikających z § 7 regulaminu. Komisja przetargowa poinformowała pisemnie oferenta o przyczynach nie zakwalifikowania oferty i zwrocie wadium (pismo z dnia 21 lipca 2016 r.). w dniu 26 lipca 2016 r. Konsorcjum Wrocławska Edukacja Przyrodnicza, w imieniu którego działał Lider Konsorcjum, złożyło skargę na czynności przetargowe. Prezydent Wrocławia rozpatrzył skargę i uznał ją za niezasadną. W dniu 2 sierpnia 2016 r. doręczono skarżącemu odpowiedź na skargę.

Ponadto informuję, że postępowanie przetargowe nie było prowadzone na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, lecz na podstawie ww. regulaminu i ogłoszenia przetargowego, stanowiących załączniki do zarządzenia nr 4635/16 Prezydenta Wrocławia z dnia 16 czerwca 2016 r., stąd przepisy cytowanego rozporządzenia nie miały zastosowania do przeprowadzonego przetargu.

Jak wskazano na wstępie niniejszego pisma, terminy składania dokumentów i ofert, jak również termin wpłaty wadium i termin przeprowadzenia części jawnej przetargu, zostały ściśle określone w ogłoszeniu o przetargu podanym do publicznej wiadomości. W związku z tym, że regulamin i ogłoszenie o przetargu nie zawierały zapisów zezwalających na uzupełnienie brakujących dokumentów potwierdzających prowadzenie przez oferentów działalności oświatowej na terenie Gminy Wrocław nieprzerwanie przez minimum 5 lat oraz o statusie prawnym oferenta – zaświadczenia o wpisie do stosownej ewidencji, w terminie innym niż wskazanym w ogłoszeniu – Komisja przetargowa nie miała możliwości wezwania do ich uzupełnienia.

Pragnę wyjaśnić, iż celem przetargu był wybór najkorzystniejszej oferty złożonej przez podmiot dający rękojmię wiarygodności prowadzenie działalności oświatowej uzupełniającą ofertę oświatową szkół prowadzonych przez Miasto Wrocław. W związku z tym, w ogłoszeniu o przetargu umieszczono zastrzeżenie o obowiązku udokumentowania prowadzenia przez oferenta działalności oświatowej na terenie Gminy Wrocław nieprzerwanie przez minimum 5 lat oraz o statusie prawnym oferenta – zaświadczenia o wpisie do stosownej ewidencji.

Otrzymują:

1. Adresat
2. BRM
3. Biuro Prezydenta
4. a/a

Z up. Prezydenta
Wojciech Adamowski
Wiceprezydent Wrocławia

