

ZARZĄDZENIE NR 26/2012

**Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach
z dnia 16 sierpnia 2012 roku**

w sprawie: **ustalenia Regulaminu Otwartego Konkursu Ofert w celu wyboru Operatora
/Dzierżawcy stadionu piłkarskiego w Suwałkach wraz z infrastrukturą.**

Na podstawie § 4 Statutu OSiR nadanego uchwałą nr LII/580/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2006 r. zmienionej uchwałą nr LI/466/2010 z dnia 25 sierpnia 2010r. i uchwałą nr XII/109/2011 z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia statutu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach zarządzam co następuje:

§ 1

Ustalam Regulamin Otwartego Konkursu Ofert w celu wyboru Operatora/Dzierżawcy stadionu piłkarskiego w Suwałkach wraz z infrastrukturą w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia, zwany dalej Regulaminem.

§ 2

Zobowiązuję Komisję powołaną do przeprowadzenia Otwartego Konkursu Ofert w celu wyboru Operatora/Dzierżawcy stadionu piłkarskiego położonego w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Zarzecze 26 wraz z infrastrukturą do opublikowania Regulaminu na stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach: www.osir.suwalki.pl; na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach: www.bip.um.suwalki.pl, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, 16-400, ul. Wojska Polskiego 2, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Mickiewicza 1 oraz wyłożenia Regulaminu w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, 16-400, ul. Wojska Polskiego 2, w pokoju nr 205 (sekretariat OSiR w Suwałkach).

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania tj. z dniem 16 sierpnia 2012r.

Do wiadomości i stosowania:
Komisja Konkursowa

D Y R E K T O R
mgr Waldemar Borysewicz

załącznik do Zarządzenia Nr 26 z dnia 16 sierpnia 2012r.
Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach.

R E G U L A M I N
OTWARTEGO KONKURSU OFERT
W CELU WYBORU OPERATORA - DZIERŻAWCY
STADIONU PIŁKARSKIEGO W SUWAŁKACH
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin Otwartego Konkursu Ofert, zwanego dalej konkursem, w celu wyboru Operatora –Dzierżawcy stadionu piłkarskiego, zwany dalej **Regulaminem**, określa tryb przygotowania i przeprowadzenia konkursu w celu wyboru Operatora -Dzierżawcy stadionu piłkarskiego położonego w Suwałkach przy ul. Zarzecze 26 wraz z infrastrukturą i zawarcia odpowiedniej umowy.

2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- a) **konkursie**- należy przez to rozumieć Otwarty Konkurs Ofert w celu wyboru Operatora - Dzierżawcy stadionu piłkarskiego położonego w Suwałkach ,16-400 Suwałki, przy ul. Zarzecze 26 wraz z infrastrukturą,
- b) **Organizatorze konkursu** – należy przez to rozumieć Miasto Suwałki - Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach , 16-400 Suwałki, ul .Wojska Polskiego 2,
- c) **umowie / umowie dzierżawy** –należy przez to rozumieć umowę dzierżawy lub inną umowę jaka może być zawarta w wyniku przeprowadzenia na podstawie Regulaminu konkursu, której przedmiotem będzie stadion piłkarski położony w Suwałkach przy ul. Zarzecze 26 wraz z infrastrukturą, o której mowa w załączniku nr1 do Regulaminu ,
- d) **postępowaniu** – należy przez to rozumieć konkurs prowadzony na podstawie Regulaminu w celu wyboru Operatora – Dzierżawcy stadionu piłkarskiego położonego w Suwałkach przy ul. Zarzecze 26 wraz z infrastrukturą, o której mowa w załączniku nr.1 do Regulaminu,
- e) **Oferencie** - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę fizyczną prowadzącą we własnym imieniu działalność gospodarczą jako przedsiębiorca, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, ubiegające się o zawarcie umowy / umowy dzierżawy,

- f) **warunkach udziału w konkursie** – należy przez to rozumieć jednolite warunki ustalone przez Organizatora konkursu, które muszą spełnić Oferenci ubiegający się o zawarcie umowy / umowy dzierżawy,
- g) **wniosku** - należy przez to rozumieć wniosek o dopuszczenie do udziału w Otwartym Konkursie Ofert, wraz z wymaganymi przez Organizatora konkursu i załączonymi do tego wniosku dokumentami i oświadczeniami stanowiącymi integralną część wniosku,
- h) **stadionie** - należy przez to rozumieć następujące nieruchomości położone w Suwałkach, przy ul. Zarzecze 26 stanowiące własność Gminy Miasto Suwałki w trwałym zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach:
- 1) numer geodezyjny 31349/5 o powierzchni 0,1280 ha; 2) numer geodezyjny 31349/6, o powierzchni 0,1866 ha; 3) numer geodezyjny 31349/8 o powierzchni 0,0033 ha; 4) numer geodezyjny 31349/9, o powierzchni 6, 3497 ha, z zastrzeżeniem, że część tej działki będzie przedmiotem umowy użyczenia na rzecz Organizatora Konkursu w zakresie niezbędnym do korzystania z budynku gospodarczego – garażu posadowionego na tej działce; 5) numer geodezyjny 30819, o powierzchni 2,1994 ha, dla których urządzona jest księga wieczysta KW SU1S/00007946/5; 6) numer geodezyjny 31335/2, z zastrzeżeniem, że nieruchomość ta będzie wykorzystywana przez Organizatora Konkursu jako droga dojazdowa do budynku gospodarczego posadowionego na działce numer geodezyjny 31349/9.
- i) **infrastrukturze** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia wskazane w załączniku nr 1 do Regulaminu,
- j) **stronie internetowej** – należy rozumieć strony: www.osir.suwalki.pl ; www.bip.um.suwalki.pl ; podane w ogłoszeniu o konkursie, na których jest zamieszczona treść Regulaminu oraz inne dokumenty i informacje wskazane przez Organizatora konkursu,
- k) **ogłoszeniu konkursu** – należy przez to rozumieć dokument wskazujący Organizatora konkursu, przedmiot konkursu, rodzaj i tryb przeprowadzenia konkursu, warunki dotyczące udziału w konkursie oraz dokumenty składane na ich potwierdzenie, podstawy oceny wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie, liczbę Oferentów, wysokość wadium, warunki unieważnienia konkursu, miejsce i termin składania wniosków o dopuszczeniu do udziału w konkursie, nazwę gazet o zasięgu ogólnopolskim i regionalnym na łamach których zamieszczona jest informacja o ogłoszeniu konkursu oraz adres strony internetowej Organizatora konkursu, adres strony internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, na których jest opublikowany, wskazujący kategorie klubów piłkarskich zrzeszonych w Polskim Związku Piłki Nożnej oraz obszarów na jakich te kluby funkcjonują do których zostanie przesłany, a także który jest wyłożony w siedzibie Organizatora konkursu.
- l) **siedzibie Organizatora konkursu** – należy przez to rozumieć siedzibę Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, 16-400 Suwałki ul. Wojska Polskiego 2, pokój nr 205 (sekretariat).

§ 2

Ogólne zasady przeprowadzenia konkursu i zawarcia umowy

1. W trakcie konkursu przestrzega się bezwzględnie następujących zasad:
 - a) uczciwej konkurencji,
 - b) transparentności,
 - c) równości zainteresowanych Oferentów i konkurencyjności, przez które należy rozumieć równe traktowanie wszystkich Oferentów uczestniczących w konkursie i zagwarantowanie równego dostępu do wszystkich informacji i dokumentów podlegających udostępnieniu a dotyczących konkursu,
 - d) bezstronności,
 - e) obiektywizmu, której celem jest wybór najkorzystniejszej oferty i najlepszego Operatora – Dzierżawcy stadionu z uwzględnieniem jednolitych kryteriów wyboru tego Operatora dotyczących konkursu ustalonych wskutek suwerennej decyzji Organizatora konkursu,
 - f) jawności - rozumianej w szczególności jako zamieszczenie informacji o ogłoszeniu konkursu do publicznej wiadomości na łamach gazety o zasięgu ogólnopolskim i regionalnym, ogłoszenia konkursu na stronie internetowej Organizatora konkursu www.osir.suwalki.pl, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach www.bip.um.suwalki.pl, na tablicy ogłoszeń Organizatora konkursu, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach, 16-400 Suwałki, przy ul. Mickiewicza 1, wyłożenie ogłoszenia konkursu w siedzibie Organizatora konkursu, z zastrzeżeniem, że Organizator konkursu może ograniczyć dostęp do informacji związanych z konkursem wyłącznie w przypadkach wskazanych w Regulaminie.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz wszelkie informacje związane z postępowaniem Organizator konkursu i Oferenci przekazują wzajemnie w formie pisemnej lub w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności, jeżeli poszczególne postanowienia Regulaminu tak stanowią.
3. Wszelkie pisma do Organizatora konkursu należy kierować wyłącznie na adres; Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 2.
4. Organizator konkursu dopuszcza przysyłanie pism i dokumentów drogą elektroniczną oraz za pośrednictwem faksu pod warunkiem potwierdzenia w formie pisemnej przesłania w taki sposób pism i dokumentów w nieprzekraczalnym terminie 3 dni liczonym od daty wpływu tej korespondencji elektronicznie lub na numer faksu 87 563 18 56 do Organizatora konkursu - Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach , 16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 2 .
5. Organizator konkursu uzna, że pismo lub dokument zostały złożone w wymaganym terminie, jeżeli:
 - a) zostały złożone w siedzibie Organizatora konkursu,
 - b) wpłynęły do Organizatora konkursu za pośrednictwem usług operatora zajmującego się profesjonalnie doręczaniem przesyłek lub zostały przekazane za pośrednictwem faksu, pod warunkiem spełnienia warunku o którym mowa w ust.4.
6. Osobą upoważnioną przez Organizatora konkursu do kontaktów z Oferentami jest Pan Waldemar Borysewicz –Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, tel stacjonarny 87 566 32 82 ; email: sekretariat@osir.suwalki.pl; faks nr 87 563 18 56.

7. Osoby wykonujące w imieniu Organizatora konkursu czynności w konkursie podlegają wykluczeniu, jeżeli:

- a) ubiegają się o zawarcie umowy,
- b) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do II stopnia lub są związane stosunkiem przysposobienia, opieki lub kurateli z Oferentem i jego następcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Oferentów ubiegających się o zawarcie umowy,
- c) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o zawarcie umowy pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z Oferentem lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Oferentów ubiegających się o zawarcie umowy,
- d) pozostają z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.

8. W konkursie wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje mogą być przekazywane w formie pisemnej, elektronicznie lub za pośrednictwem faksu, chyba że co innego wynika z treści Regulaminu, z wyłączeniem wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie, uzupełnienia tego wniosku zgodnie z § 5 ust 18 Regulaminu, a także oferty lub ofert dodatkowych, o których mowa w § 8 ust 19 Regulaminu, dla których forma pisemna jest zastrzeżona pod rygorem nieważności i które powinny być przekazane na adres Organizatora konkursu wskazany w ogłoszeniu konkursu.

§ 3

Komisja w konkursie

1. Konkurs w celu wyboru Oferenta i zawarcia umowy przeprowadza komisja.
2. W skład komisji wchodzi 6 członków, w tym Przewodniczący, Sekretarz oraz członkowie. W razie uzasadnionej potrzeby w skład komisji może być powołany przez Przewodniczącego komisji ekspert zewnętrzny.
3. W posiedzeniach komisji może brać udział Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach.
4. Warunkiem udziału członków w pracach komisji jest złożenie oświadczenia w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu.
5. Niezwłocznie po złożeniu wniosków przez oferentów członkowie komisji składają oświadczenia według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu, że wobec każdej z tych osób nie zachodzi żaden z przypadków wskazanych w § 2 ust.7 Regulaminu.
6. Członkowie komisji wykonujący czynności w konkursie podlegają wykluczeniu z przyczyn wskazanych w § 2 ust.7 Regulaminu.
7. Komisję powołuje Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach w drodze zarządzenia.
8. Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach uprawniony jest do zmiany składu osobowego komisji w każdym czasie.
9. Decyzje komisji zapadają zwykłą większością głosów. Komisja wykonuje swoje czynności przy minimalnym kworum 4 osób.

10. Decyzje komisji o odrzuceniu wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie, o odrzuceniu oferty oraz wyborze najkorzystniejszej oferty mają charakter wyłącznie wstępny, a dla skuteczności prawnej tych decyzji wymagane jest zatwierdzenie ich przez Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach.

§ 4

Wszczęcie konkursu

1. Wszczęcie konkursu następuje w dniu opublikowania ogłoszenia konkursu wraz z kompletem wymaganych przez Organizatora konkursu dokumentów na stronie internetowej Organizatora konkursu www.osir.suwalki.pl oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach www.bip.um.suwalki.pl. W tym samym dniu Organizator konkursu zamieści ogłoszenie o konkursie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora konkursu i siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Mickiewicza 1, jak również prześle do klubów piłkarskich o których mowa w § 1 ust. 2 lit. k) Regulaminu, z jednoczesnym zamieszczeniem w prasie ogólnopolskiej i regionalnej informacji o ogłoszeniu konkursu.
2. Ogłoszenie konkursu o którym mowa w ustępie 1 zawiera co najmniej:
 - a) nazwę (firmę) i siedzibę Organizatora konkursu,
 - b) określenie przedmiotu konkursu ze wskazaniem, że konkurs jest prowadzony zgodnie z niniejszym Regulaminem,
 - c) warunki udziału w konkursie oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
 - d) informacje o oświadczeniach i dokumentach jakie zobowiązani są przedłożyć Oferenci w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w konkursie,
 - e) liczbę Oferentów, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji ,
 - f) informację dotyczącą wadium,
 - g) adres stron internetowych na których ogłoszenie Konkursu będzie opublikowane,
 - h) miejsce i termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Konkursie.
3. Informacja o ogłoszeniu konkursu publikowana w prasie ogólnopolskiej i regionalnej, zawiera dodatkowo wskazanie stron internetowych na których Oferenci mogą zapoznać się z treścią ogłoszenia konkursu oraz Regulaminu.
4. Oferenci zainteresowani dopuszczeniem do udziału w postępowaniu mogą zadawać Organizatorowi konkursu pytania dotyczące treści ogłoszenia konkursu i Regulaminu. Organizator konkursu udziela odpowiedzi na zadane pytania pod warunkiem, że pytania zostaną przekazane Organizatorowi konkursu nie później niż 5 dni przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie.
5. W każdym czasie przed upływem terminu do składania wniosków Organizator konkursu jest uprawniony do zmiany treści ogłoszenia konkursu lub treści Regulaminu. Informacja w tym zakresie będzie zamieszczona na stronie internetowej Organizatora konkursu www.osir.suwalki.pl oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach www.bip.um.suwalki.pl, na tablicy ogłoszeń Organizatora konkursu, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach, 16-400 Suwałki, przy ul. Mickiewicza 1 oraz przesłana klubom piłkarskim o których mowa w Dziale III ust. 4 ogłoszenia konkursu. W razie istotnej zmiany treści ogłoszenia lub Regulaminu Organizator konkursu przedłuży termin do składania wniosków.

§ 5

Etap I konkursu : kwalifikacja wstępna dopuszczenia do udziału w konkursie.

1. W terminie wskazanym w ogłoszeniu, nie krótszym jednak niż 14 dni od daty ogłoszenia konkursu na stronie internetowej Organizatora konkursu www.osir.suwalki.pl oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach www.bip.um.suwalki.pl, Oferenci mogą składać wnioski o dopuszczenie do udziału w konkursie. Dopuszcza się składanie wniosku bezpośrednio w siedzibie Organizatora konkursu lub wysłanie wniosku za pośrednictwem operatora zajmującego się profesjonalnie doręczaniem przesyłek. Za datę złożenia wniosku uznaje się datę wpływu wniosku do siedziby Organizatora konkursu.
2. Wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie musi być obligatoryjnie złożony według wzoru określonego w formularzu stanowiącym załącznik nr 3 do Regulaminu. Przy wniosku Oferent zobowiązany jest obligatoryjnie złożyć oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z udziału w konkursie w brzmieniu i według wzoru stanowiącego załącznik do wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie.
3. Oferent/Oferenci ubiegający się wspólnie o dopuszczenie do udziału w konkursie może/ mogą złożyć tylko jeden wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie.
4. Dopuszcza się wspólne ubieganie się o dopuszczenie do udziału w konkursie przez więcej niż jednego Oferenta (konsorcjum). W takim przypadku warunki ubiegania się o dopuszczenie do udziału w konkursie Oferenci występujący wspólnie muszą spełnić łącznie. Po złożeniu wniosku przez konsorcjum zmiany w składzie Oferentów są niedopuszczalne.
5. Wniosek złożony po terminie określonym w ogłoszeniu konkursu podlega odrzuceniu.
6. Wniosek musi być podpisany przez osoby ujawnione w odpowiednim rejestrze lub ewidencji jako upoważnione do reprezentowania Oferenta .Wymóg ten dotyczy także przypadku określonego w ust. 3. Dopuszcza się podpisanie wniosku przez pełnomocnika. Wniosek złożony przez osoby nieupoważnione lub nienależycie umocowane, z zastrzeżeniem § 5 ust. 18 Regulaminu, podlega odrzuceniu.
7. Pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta lub Oferentów wspólnie ubiegających się o dopuszczenie do udziału w konkursie powinno być udokumentowane poprzez załączenie do wniosku odpisu z odpowiedniego rejestru lub ewidencji oraz oryginału lub notarialnie poświadczonego odpisu dokumentu pełnomocnictwa.
8. Wniosek musi być sporządzony pod rygorem nieważności w formie pisemnej w języku polskim, w dwóch egzemplarzach, z wyraźnym oznaczeniem oryginału i kopii, w formacie nie większym niż format A4.
9. Wniosek musi być złożony w terminie wskazanym w ogłoszeniu konkursu, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią tego wniosku oraz naruszenie jego integralności (rozpięcie, rozszycie, uszkodzenie itp.).
10. Wszystkie strony wniosku powinny być ponumerowane i parafowane przez osobę lub osoby podpisujące wniosek
11. Jeżeli nic innego nie wynika z treści Ogłoszenia konkursu, dokumenty wchodzące w skład wniosku mogą być przedłożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

12. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład wniosku musi być potwierdzona przez osobę lub osoby podpisujące wniosek.
13. Organizator konkursu może żądać przedłożenia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii każdego dokumentu wchodzącego w skład wniosku w przypadku, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna, uszkodzona lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
14. Pełnomocnictwa, w tym także w przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy muszą być przedłożone w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii.
15. Dokumenty wchodzące w skład wniosku sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski sporządzonym przez tłumacza przysięgłego języka w jakim zostały sporządzone i dodatkowo poświadczone przez Oferenta.
16. Na części zewnętrznej przesyłki zawierającej wniosek muszą być umieszczone następujące informacje:
 - a) nazwa i siedziba -adres Organizatora konkursu,
 - b) nazwa i siedziba - adres Oferenta,
 - c) treść: „Wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie w celu wyboru Operatora – Dzierżawcy stadionu piłkarskiego w Suwałkach wraz z infrastrukturą. Ostrzeżenie! Nie otwierać przed dniem 10 września 2012r. , przed godziną 15.00” (Oferent jest zobowiązany uzupełnić odpowiednie daty zgodnie ze wskazanym w ogłoszeniu konkursu ostatecznym terminem składania wniosku).
17. Komisja przystępuje do weryfikacji wniosków niezwłocznie po upływie terminu do ich składania.
18. W razie nie przedłożenia przez Oferenta oświadczeń i dokumentów określonych w ogłoszeniu konkursu, w tym także pełnomocnictw, Organizator konkursu elektronicznie na wskazany przez Oferenta adres e-mail lub za pośrednictwem faksu wzywa Oferenta do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty lub oświadczenia w terminie wskazanym w wezwaniu, pod rygorem odrzucenia wniosku po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w wezwaniu. Tak wyznaczony termin jest terminem zawitym, co oznacza, że termin ten nie podlega przywróceniu z jakiegokolwiek przyczyny.
19. W razie uzasadnionej potrzeby, w wyznaczonym jednostronnie terminie, Organizator konkursu wzywa Oferentów do złożenia wyjaśnień co do treści załączonych do wniosku dokumentów lub oświadczeń. Nie złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem wniosku bez ponownego wezwania. Tak wyznaczony termin jest terminem zawitym, co oznacza, że termin ten nie podlega przywróceniu z jakiegokolwiek przyczyny.
20. Wnioski złożone przez Oferentów, którzy nie spełnili jakiegokolwiek warunku udziału w konkursie podlegają odrzuceniu.
21. O odrzuceniu wniosku Organizatora konkursu powiadamia Oferenta którego wniosek został odrzucony podając uzasadnienie faktyczne oraz podstawę odrzucenia wniosku wynikającą z Regulaminu.
22. Organizator konkursu zaprasza do negocjacji w II etapie konkursu wszystkich Oferentów, którzy złożyli wnioski nie podlegające odrzuceniu.

§ 6

Etap II konkursu – negocjacje.

1. Komisja w imieniu Organizatora konkursu zaprasza do udziału w negocjacjach jako II Etapie konkursu wszystkich Oferentów zakwalifikowanych zgodnie z § 5 Regulaminu.
2. W jednostronnie i dowolnie ustalonym terminie komisja przeprowadza z poszczególnymi Oferentami indywidualne negocjacje, których celem jest sprecyzowanie zakresu obowiązków i praw wynikających z umowy oraz zasad wykonywania tej umowy przez Oferenta stosownie do potrzeb Organizatora konkursu.
3. Czas trwania indywidualnych negocjacji nie jest określony i może być różny dla każdego z Oferentów oraz zależy wyłącznie od swobodnego uznania komisji.
4. W toku negocjacji Oferenci mogą otrzymać od Organizatora konkursu specyfikację istotnych postanowień umowy w zakresie odpowiednim do skutecznego prowadzenia negocjacji według uznania Organizatora konkursu, z zachowaniem zasady uczciwej konkurencji i równości wszystkich Oferentów zaproszonych do negocjacji.
5. Negocjacje mają charakter poufny, co oznacza, że żadna ze stron negocjacji bez wyrażonej zgody drugiej strony nie ma prawa ujawniać informacji technicznych i handlowych uzyskanych w toku negocjacji przez cały okres prowadzenia konkursu, a także po jego zakończeniu przez czas nieoznaczony. Zgoda musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 7

Etap III konkursu - składanie ofert.

1. Po zakończeniu negocjacji Organizator konkursu zaprasza Oferentów do składania pisemnych ofert wskazując w zaproszeniu co najmniej informacje o:
 - a) kryteriach oceny ofert,
 - b) miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert,
 - c) terminie związania ofertą.
2. Do zaproszenia o którym mowa w ust.1 Organizator konkursu dołącza wzór formularza oferty oraz może dołączyć specyfikację istotnych postanowień umowy jaka ma zostać zawarta z wybranym Oferentem.
3. Oferenci zaproszeni do złożenia ofert mogą zadawać pytania co do treści formularza oferty i projektu specyfikacji istotnych postanowień umowy. Organizator konkursu udziela odpowiedzi pod warunkiem, że pytania zostaną złożone Organizatorowi konkursu nie później niż 5 dni przed upływem terminu składania ofert. Organizator konkursu informuje wszystkich zaproszonych Oferentów o treści wszystkich zadanych pytań oraz treści udzielonych odpowiedzi bez podania danych umożliwiających identyfikację Oferenta zadającego pytanie.
4. W każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert Organizator konkursu uprawniony jest do zmiany treści zaproszenia do składania ofert, wzoru formularza oferty oraz specyfikacji istotnych postanowień umowy, informując pisemnie o tych zmianach jednocześnie wszystkich Oferentów zaproszonych do składania ofert. W

razie istotnej zmiany treści zaproszenia, wzoru formularza oferty, specyfikacji istotnych postanowień umowy, Organizator konkursu może według swojego uznania, przedłużyć termin do składania ofert, zawiadamiając jednocześnie wszystkich Oferentów zaproszonych do składania ofert.

§ 8

Wybór najkorzystniejszej oferty

1. W ramach niniejszego konkursu Oferent/Oferenci ubiegający się wspólnie o zawarcie Umowy moż/e/gą złożyć wyłącznie jedną ofertę.
2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty z jakimkolwiek zastrzeżeniem lub pod jakimkolwiek warunkiem.
3. Przed upływem terminu do składania ofert Oferent może zmienić lub wycofać ofertę. Po upływie terminu do składania ofert jakakolwiek zmiana oferty jest niedopuszczalna.
4. Termin związania ofertą wynosi 90 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.
5. Ofertę złożoną po upływie terminu składania ofert zwraca się bez otwierania.
6. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu do składania ofert.
7. Forma oferty:
 - 1) ofertę należy złożyć w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie lub innym tego typu opakowaniu.
 - 2) na części zewnętrznej przesyłki zawierającej ofertę muszą być umieszczone następujące informacje:
 - a) nazwa i siedziba - adres Organizatora konkursu,
 - b) nazwa i siedziba - adres Oferenta,
 - c) treść: „ Oferta w konkursie w celu wyboru Operatora – Dzierżawcy stadionu piłkarskiego w Suwałkach wraz z infrastrukturą. Ostrzeżenie! Nie otwierać przed dniem 2012r., przed godziną” (Oferent jest zobowiązany uzupełnić odpowiednie daty zgodnie z ostatecznym terminem składania ofert.).
 - 3) oferta musi być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej, w języku polskim , w trzech egzemplarzach z wyraźnym oznaczeniem oryginału i dwóch kopii. Kopie oferty mogą być kserokopią oryginału po warunkiem, że kopie oferty muszą być potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem,
 - 4) oferta musi być złożona w terminie wskazanym do składania ofert w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty oraz naruszenie jej integralności (rozpięcie, rozszycie, uszkodzenie itp.),
 - 5) wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane oraz parafowane przez osoby podpisujące ofertę,
 - 6) wszelkie dopuszczone przez Organizatora konkursu poprawki lub zmiany treści oferty muszą być parafowane przez osoby podpisujące ofertę,
 - 7) dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedłożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta,
 - 8) zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę lub osoby podpisujące ofertę,

9) Organizator konkursu może żądać przedłożenia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii każdego dokumentu wchodzącego w skład oferty w przypadku, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna, uszkodzona lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości,

10) pełnomocnictwa, w tym także w przypadku oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy, muszą być przedłożone w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii,

11) dokumenty wchodzące w skład oferty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski sporządzonym przez tłumacza przysięgłego języka w jakim zostały sporządzone i poświadczone dodatkowo przez Oferenta,

12) oferta musi być sporządzona obligatoryjnie na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 6 do Regulaminu,

13) do oferty należy dołączyć dokument pełnomocnictwa w sytuacji gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika z treści wniosku, o którym mowa w § 5 Regulaminu lub bezpośrednio ze złożonego przez Oferenta odpisu z właściwego rejestru lub ewidencji,

14) oferta musi zawierać spis treści z wyszczególnieniem ilości stron poszczególnych dokumentów wchodzących w skład oferty.

8. W przypadku gdy w ofercie zostały zawarte informacje zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa, Oferent może nie później niż w terminie składania ofert zastrzec, że informacje te nie mogą być udostępniane.

W takiej sytuacji oferta musi być sporządzona w taki sposób aby informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa zawarte były w osobnym dokumencie, którego odłączenie nie powoduje naruszenia integralności oferty.

9. Przed upływem terminu otwarcia ofert Organizator konkursu nie ma prawa zapoznać się z treścią złożonych ofert.

10. Otwarcie ofert następuje w dniu następnym po upływie terminu do składania ofert.

11. Przy otwarciu ofert ujawnia się nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego przez Oferenta czynszu.

12. Zarówno przed otwarciem, jak i po otwarciu ofert Organizator konkursu nie ma obowiązku podania do publicznej wiadomości lub do wiadomości Oferentów którzy złożyli oferty, subiektywnie zdefiniowanych oczekiwań finansowych, od których uzależnia zawarcie umowy.

13. Na wniosek Oferentów, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert Organizator konkursu przekazuje tym Oferentom informacje o których mowa w ust. 11.

14. Organizator konkursu ma prawo:

a) żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert,

b) poprawiać w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie,

c) poprawiać w treści oferty oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu kwoty czynszu,

d) wezwać Oferenta do uzupełnienia brakujących pełnomocnictw.

15. W razie skorzystania z uprawnienia o którym mowa w ust. 14 lit. c) Organizator konkursu o dokonanych poprawkach zawiadamia za pośrednictwem faksu lub elektronicznie Oferenta, którego to dotyczy. W terminie 3 dni od daty zawiadomienia Oferentowi przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu od dokonanych poprawek przez

Organizatora konkursu. Sprzeciw musi być złożony w takiej samej formie w jakiej Oferent został zawiadomiony przez Organizatora konkursu.

16. Organizator konkursu odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) treść oferty jest niezgodna z Regulaminem,
- b) treść oferty jest niezgodna z wymogami wynikającymi z zaproszenia do składania ofert,
- c) oferta została złożona przez oferenta nie zaproszonego do składania ofert,
- d) oferta zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu kwoty czynszu, których nie można poprawić w trybie ust. 14 lit. c) lub inne błędy rachunkowe,
- e) Oferent skorzystał z uprawnienia, o którym mowa w ust. 15 zd. 2 Regulaminu,
- f) oferta jest nieważna na podstawie przepisów odrębnych, w tym także w sytuacji, gdy została wniesiona przez osoby nieuprawnione do reprezentowania Oferenta,
- g) Regulamin tak stanowi.

17. O odrzuceniu oferty Organizator konkursu niezwłocznie zawiadamia Oferenta, którego oferta została odrzucona, podając uzasadnienie faktyczne oraz podstawę odrzucenia wskazaną w Regulaminie.

18. Oferent może zaproponować tylko jedną kwotę czynszu.

19. Po złożeniu ofert i dokonaniu ich oceny Organizator konkursu według kryteriów oceny ofert uprawniony jest - według własnego uznania - do wyboru najkorzystniejszej oferty albo do wszczęcia i przeprowadzenia dodatkowej procedury wyłonienia najkorzystniejszej oferty zapraszając do niej wszystkich Oferentów, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, polegającej na złożeniu przez Oferentów, w jednostronnie wyznaczonym przez Organizatora konkursu terminie, dodatkowej oferty, przeprowadzenia licytacji ustnej kwoty czynszu albo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji.

20. O szczegółowych zasadach i warunkach licytacji ustnej Oferenci zostaną powiadomieni przez Organizatora konkursu elektronicznie lub za pomocą faxu wraz przekazaniem informacji o terminie przeprowadzenia takiej licytacji.

21. W sytuacji, gdy zostanie złożona nie więcej niż jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu Organizator konkursu jest uprawniony do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentem, który tą ofertę złożył.

22. Dodatkowa procedura o której mowa w ust. 19 i ust. 21 może dotyczyć zarówno kwoty czynszu, jak też innych istotnych postanowień Umowy, z zastrzeżeniem, że dodatkowa oferta nie może być w jakimkolwiek zakresie mniej korzystna niż zakres wskazany w Ofercie pierwotnej. Oferta ostateczna, która w jakimkolwiek zakresie jest mniej korzystna od Oferty pierwotnej, podlega odrzuceniu.

23. Wszczęcie dodatkowej procedury o której mowa w ust. 19 i w ust. 21, nie unieważnia złożonych ofert i może być poprzedzone dodatkowymi negocjacjami.

24. W razie braku ofert dodatkowych nie podlegających odrzuceniu, braku warunków do przeprowadzenia licytacji ustnej lub nie osiągnięcia satysfakcjonujących wyników dodatkowych negocjacji Organizator konkursu może - według własnego uznania - dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty, pod warunkiem, że nie upłynął termin związania ofertą albo unieważnić konkurs.

25. Wybór najkorzystniejszej oferty następuje przy uwzględnieniu oferty dodatkowej, wyników ustnej licytacji i dodatkowych negocjacji, o których mowa w ust. 19 i ust. 21 na podstawie kryteriów oceny ofert zawartych w zaproszeniu do składania ofert.

26. Jeżeli wybór najkorzystniejszej oferty jest niemożliwy z tego powodu, że dwie lub więcej ofert przedstawiają taki sam bilans kwoty czynszu i innych kryteriów oceny ofert, Organizator konkursu może dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie dodatkowych kryteriów, które nie były konieczne lub możliwe do sformułowania na wcześniejszych etapach konkursu.

27. O wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator konkursu zawiadamia niezwłocznie Oferenta którego ofertę wybrano oraz innych Oferentów, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu.

28. Chwilą zakończenia konkursu jest wybór przez Organizatora konkursu najkorzystniejszej oferty, dokonany w oparciu o protokół z prowadzonego postępowania sporządzony przez komisję.

§ 9

Unieważnienie konkursu

1. Organizator Konkursu unieważnia konkurs jeżeli:

- a) nie złożono żadnego wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie nie podlegającego odrzuceniu,
- b) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu,
- c) żadna z ofert nie spełnia założonych przez Organizatora konkursu przy podejmowaniu decyzji o wszczęciu konkursu, oczekiwań finansowych od których uzależnił zawarcie umowy,
- d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przeprowadzenie konkursu, wybór Oferenta lub zawarcie umowy nie leży w interesie Organizatora konkursu,
- e) nie dokonano wyboru żadnego Oferenta,
- f) Oferent, którego oferta została wybrana uchylił się od zawarcia umowy,
- g) taka będzie decyzja Organizatora konkursu.

2. O unieważnieniu konkursu Organizator konkursu zawiadamia w jednolity sposób równocześnie wszystkich Oferentów, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu. Zawiadomienie musi zawierać uzasadnienie faktyczne oraz wskazywać wynikającą z Regulaminu przyczynę unieważnienia konkursu.

§ 10

Wadium

1. Obowiązek wniesienia przez Oferenta wadium wynika z ogłoszenia konkursu.

2. Zasady i warunki wniesienia wadium, w tym także odstąpienie od obowiązku wniesienia wadium lub zmniejszenie wysokości wadium mogą być zmienione wg uznania Organizatora konkursu w szczególności na etapie negocjacji przeprowadzonych z Oferentami, z zachowaniem zasady uczciwej konkurencji i równości wszystkich Oferentów którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu na danym etapie konkursu, z zastrzeżeniem, że o tego rodzaju zmianie wszyscy Oferenci zawiadomieni zostaną równocześnie w jednolitej formie.

3. Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie.
4. Wadium od momentu jego wniesienia stanowi zabezpieczenie dotrzymania przez Oferentów warunków udziału w konkursie do daty upływu terminu zawarcia umowy z Oferentem, który wg oceny Organizatora konkursu złożył najkorzystniejszą ofertę.
5. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o dopuszczenie do udziału w konkursie lub zawarcie umowy z treści wadium musi wynikać, że jego wniesienie dotyczy wszystkich Oferentów.
6. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
7. Wysokość oraz forma wniesienia wadium i inne warunki dotyczące wadium są jednoznacznie sprecyzowane w ogłoszeniu konkursu.

§ 11

Zawarcie umowy

1. Organizator konkursu nawiąże współpracę z Oferentem, którego oferta lub oferta ostateczna zostanie uznana za najkorzystniejszą. O wyborze oferty Oferent zostanie powiadomiony na piśmie ze wskazaniem miejsca i terminu podpisania umowy.
2. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane przez Organizatora konkursu nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia.
3. Umowa zostanie zawarta w terminie wskazanym przez Organizatora konkursu, który nie powinien być jednak dłuższy niż 14 dni od dnia dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy traci na rzecz Organizatora konkursu wadium, a Organizator konkursu może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ponownej oceny tych ofert albo unieważnić konkurs.
5. Do umowy stosuje się odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks Cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93 z późn zm)
6. Zawarcie umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
7. Zakres wszystkich świadczeń Oferenta stanowiących przedmiot negocjacji zawartych w umowie musi być co najmniej tożsamy z zakresem świadczeń zawartych w ofercie pierwotnej lub / i ofercie dodatkowej lub / i wylicytowanych w licytacji ustnej lub dodatkowo wynegocjowanych z oferentem w procedurze o której mowa w § 8 ust. 19 i ust.21 Regulaminu .
8. Oferenci, którzy wspólnie ubiegali się o zawarcie umowy ponoszą wobec Organizatora konkursu solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

§ 12

Środki odwoławcze.

Organizator konkursu nie przewiduje procedury odwoławczej dotyczącej konkursu przeprowadzonego na podstawie niniejszego Regulaminu.

§ 13

1. W razie uzasadnionej potrzeby Organizator konkursu zastrzega sobie prawo ustalenia dodatkowej procedury w sprawach i w zakresie nieuregulowanym Regulaminem.
2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie lub w procedurze o której mowa w ust.1 mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93 z późn zm).

Waldemar Borysewicz

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach