

ZARZĄDZENIE NR 32/2013

Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach

z dnia 03.07. 2013 roku

w sprawie: ustalenia Regulaminu pisemnego przetargu nieograniczonego w celu wyboru dzierżawcy nieruchomości zabudowanej budynkiem Domu Noclegowego , położonej w Suwałkach , przy ul Zarzecze 26 wraz z wyposażeniem .

Na podstawie § 4 Statutu OSiR nadanego uchwałą nr LII/580/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2006 r. zmienionego 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 pisemnego przetargu nieograniczonego w celu wyboru Dzierżawcy nieruchomości o numerze geodezyjnym 31349/5 o powierzchni 0,1280 ha zabudowanej budynkiem Domu Noclegowego wraz z wyposażeniem, położonej w Suwałkach , przy ul Zarzecze 26, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia, zwany dalej **Regulaminem.**

§ 2

Zobowiązuję Komisję powołaną do przeprowadzenia przetargu w celu wyboru Dzierżawcy nieruchomości o numerze geodezyjnym 31349/5 o powierzchni 0,1280 ha zabudowanej budynkiem Domu Noclegowego, położonego w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Zarzecze 26 wraz z wyposażeniem 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 03.07.2013r.

Do wiadomości i stosowania:

Komisja przetargowa.

R E G U L A M I N
PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO W CELU WYBORU
DZIERŻAWCY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM
DOMU NOCLEGOWEGO W SUWAŁKACH
WRAZ Z WYPOSAŻENIEM .

§ 1
Postanowienia ogólne

1. Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego, zwanego dalej: **przetargiem** w celu wyboru Dzierżawcy nieruchomości nr geodezyjny 31349/5 o powierzchni 0,1280 ha zabudowanej budynkiem Domu Noclegowego wraz z wyposażeniem, zwany dalej **Regulaminem**, określa tryb przeprowadzenia przetargu w celu wyboru Dzierżawcy nieruchomości o nr geodezyjnym 31349/5 o powierzchni 0,1280 ha zabudowanej budynkiem Domu Domu Noclegowego wraz z wyposażeniem wg ewidencji księgowej OSiR, położonej w Suwałkach przy ul. Zarzecze 26 i zawarcia umowy dzierżawy.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) **przetargu** - należy przez to rozumieć pisemny przetarg nieograniczony w celu wyboru na okres 3 lat Dzierżawcy nieruchomości o nr geodezyjnym 31349/5 o powierzchni 0,1280 ha zabudowanej budynkiem Domu Noclegowego wraz z wyposażeniem wg ewidencji księgowej OSiR, położonego w Suwałkach przy ul. Zarzecze 26. i zawarcia umowy dzierżawy
 - b) **Wydzierżawiającym** – należy przez to rozumieć Miasto Suwałki - Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul .Wojska Polskiego 2,
 - c) **umowie dzierżawy** – należy przez to rozumieć umowę dzierżawy jaka może być zawarta w wyniku przeprowadzenia przetargu na podstawie Regulaminu na okres 3 lat, przy uwzględnieniu że, Wydzierżawiający zastrzega ograniczenie w korzystaniu z przedmiotu przetargu polegające na zapewnieniu Wydzierżawiającemu dostępu w każdym czasie do pomieszczeń sterowni podgrzewania płyty głównej stadionu piłkarskiego, której przedmiotem będzie: 1) dzierżawa na okres 3 lat nieruchomości o nr geodezyjnym 31349/5 o powierzchni 0,1280 ha zabudowanej budynkiem Domu Noclegowego, położonej w Suwałkach przy ul. Zarzecze 26 wraz z wyposażeniem wg ewidencji księgowej OSiR; 2) przejęcie w trybie art. 23 ze znakiem 1 KP pracowników zatrudnionych w Domu Noclegowym w liczbie 7 etatów, personalnie wskazanych w załączniku do Umowy dzierżawy; 3) oferta usługi cateringowej dla potrzeb Domu Noclegowego; 4) ograniczenie w korzystaniu z przedmiotu przetargu polegające na zapewnieniu Wydzierżawiającemu dostępu do pomieszczeń sterowni podgrzewania płyty głównej stadionu piłkarskiego, znajdujących się w Domu Noclegowym w każdym czasie 5) możliwość udostępniania przez Wydzierżawiającego uczestnikom grup sportowych Oferenta dwóch boisk bocznych, na warunkach określonych w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Suwałk nr 817/2013 z dnia 2013-05-23 w sprawie określenia sposobu ustalania cen i opłat za korzystanie z

obiektów i urządzeń Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach oraz przedszkoli, szkół i placówek oświatowych prowadzonych przez Miasto Suwałki.

- d) **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 dzierżawy,
- e) **warunkach udziału w przetargu** – należy przez to rozumieć jednolite warunki ustalone przez Wydierżawiającego, które muszą spełnić Oferenci ubiegający się o zawarcie umowy dzierżawy,
- f) **wyposażeniu** - należy przez to rozumieć wyposażenie wg ewidencji księgowej OSiR wskazane w załączniku nr 1 do Regulaminu,
- g) **stronie internetowej** – należy rozumieć strony: www.osir.suwalki.pl; www.bip.um.suwalki.pl; podane w ogłoszeniu przetargu na których jest zamieszczona treść Regulaminu oraz inne dokumenty i informacje wskazane przez Wydierżawiającego,
- h) **ogłoszeniu przetargu** – należy przez to rozumieć dokument wskazujący Wydierżawiającego, przedmiot przetargu, rodzaj i tryb przeprowadzenia przetargu, warunki dotyczące udziału w przetargu oraz dokumenty składane na ich potwierdzenie, podstawy oceny ofert, liczbę Oferentów, wysokość wadium, warunki unieważnienia przetargu, miejsce i termin składania ofert oraz adres strony internetowej Wydierżawiającego, adres strony internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, na których jest opublikowane, a także który jest wyłożony w siedzibie Wydierżawiającego
- i) **siedzibie Wydierżawiającego**– 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 przetargu i zawarcia umowy.

1. W trakcie przetargu 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 przetargu,
 - d) bezstronności,
 - e) obiektywizmu, której celem jest wybór najkorzystniejszej oferty i najlepszego Dzierżawcy nieruchomości zabudowanej budynkiem Domu Noclegowego z uwzględnieniem jednolitych kryteriów wyboru tego Dzierżawcy dotyczących przetargu ustalonych wskutek suwerennej decyzji Wydierżawiającego,
 - f) jawności - ogłoszenia przetargu na stronie internetowej Wydierżawiającego www.osir.suwalki.pl, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach www.bip.um.suwalki.pl, na tablicy ogłoszeń Wydierżawiającego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach, 16-400 Suwałki, przy ul. Mickiewicza 1, wyłożenie ogłoszenia konkursu w siedzibie Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający może ograniczyć dostęp do informacji związanych z przetargiem wyłącznie w przypadkach wskazanych w Regulaminie.

2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz wszelkie informacje związane z przetargiem Wydzierżawiający i Oferenci przekazują wzajemnie w formie pisemnej.
3. Wszelkie pisma do Wydzierżawiającego należy kierować wyłącznie na adres: Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 2.
4. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego - Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 2.
5. Wydzierżawiający uzna, że pismo lub dokument zostały złożone w wymaganym terminie, jeżeli:
 - a) zostały złożone w siedzibie Wydzierżawiającego,
 - b) wpłynęły do Wydzierżawiającego, 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego czynności w przetargu 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 przetargu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje mogą być przekazywane w formie pisemnej, elektronicznie lub za pośrednictwem faksu, z wyłączeniem oferty dla której forma pisemna jest zastrzeżona pod rygorem nieważności i która powinna być przekazana na adres wskazany w ogłoszeniu przetargu.

§ 3

Komisja w przetargu.

1. Przetarg w celu wyboru Oferenta i zawarcia umowy przeprowadza komisja.
2. W skład komisji wchodzi 3 członków, w tym Przewodniczący, Sekretarz . 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 ofert 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 przetargu 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 2 osób.
10. Decyzje komisji 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 przetargu.

1. Wszczęcie przetargu następuje w dniu opublikowania ogłoszenia przetargu wraz z kompletem wymaganych przez Wydierżawiającego dokumentów na stronie internetowej Wydierżawiającego: www.osir.suwalki.pl oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach: www.bip.um.suwalki.pl. W tym samym dniu Wydierżawiający zamieści ogłoszenie przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydierżawiającego i siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Mickiewicza 1.
2. Ogłoszenie przetargu o którym mowa w ustępie 1 zawiera co najmniej:
 - a) nazwę (firmę) i siedzibę Wydierżawiającego,
 - b) określenie przedmiotu przetargu ze wskazaniem, że przetarg jest prowadzony zgodnie z niniejszym Regulaminem,
 - c) warunki udziału w przetargu 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 przetargu,
 - e) liczbę Oferentów, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert ,
 - f) informację dotyczącą wadium,
 - g) adres stron internetowych na których ogłoszenie przetargu będzie opublikowane,
 - h) miejsce i termin składania ofert.
3. Oferenci zainteresowani udziałem w przetargu mogą zadawać pytania dotyczące treści ogłoszenia przetargu i Regulaminu. Wydierżawiający udziela odpowiedzi na zadane pytania pod warunkiem, że pytania zostaną przekazane Wydierżawiającemu nie później niż 5 dni przed upływem terminu do składania ofert w przetargu.

§ 5

Składanie ofert

1. Oferta powinna być złożona wyłącznie wg wzoru formularza oferty , stanowiącego załącznik nr 3 do Regulaminu.
2. Przy ofercie Oferent zobowiązany jest obligatoryjnie złożyć oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z udziału w przetargu w brzmieniu i według wzoru stanowiącego załącznik do oferty.
3. Oferent / Oferenci ubiegający się wspólnie o dopuszczenie do udziału w przetargu może/ mogą złożyć tylko jedną ofertę.
4. Niedopuszczalne jest złożenie oferty z jakimkolwiek zastrzeżeniem lub pod jakimkolwiek warunkiem.
5. Przed upływem terminu do składania ofert Oferent może zmienić lub wycofać ofertę. Po upływie terminu do składania ofert jakkolwiek zmiana oferty jest niedopuszczalna.
6. Termin związania ofertą wynosi 90 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.
7. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu do składania ofert.
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 Wydzierżawiający nie ma prawa zapoznać się z treścią złożonych ofert.
10. Dopuszcza się wspólne złożenie oferty przez więcej niż jednego Oferenta (konsorcjum). W takim przypadku warunki złożenia oferty w przetargu Oferenci występujący wspólnie muszą spełnić łącznie. Po złożeniu oferty przez konsorcjum zmiany w składzie Oferentów są niedopuszczalne.
11. Oferta złożona po terminie określonym w ogłoszeniu przetargu podlega odrzuceniu i zwrotowi bez otwierania.
12. Oferta musi być podpisana przez osoby ujawnione w odpowiednim rejestrze lub ewidencji jako upoważnione do reprezentowania Oferenta .Wymóg ten dotyczy także przypadku określonego w ust. 10. Dopuszcza się podpisanie oferty przez pełnomocnika.
13. Oferta złożona przez osoby nieupoważnione lub nienależycie umocowane, z zastrzeżeniem ust.26 Regulaminu, podlega odrzuceniu.
14. Pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta lub Oferentów wspólnie składających ofertę w przetargu powinno być udokumentowane poprzez załączenie do wniosku odpisu z odpowiedniego rejestru lub ewidencji oraz oryginału lub notarialnie poświadczonego odpisu dokumentu pełnomocnictwa.
15. Oferta musi być sporządzona 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.
16. Oferta musi być złożona w terminie wskazanym w ogłoszeniu przetargu, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią tej oferty oraz naruszenie jego integralności (rozpięcie, rozszycie, uszkodzenie itp.).
17. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.

18. Jeżeli nic innego nie wynika z treści ogłoszenia przetargu, dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedłożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
19. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
20. Wydzierżawiający 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.
21. Pełnomocnictwa, w tym także w przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy muszą być przedłożone w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii.
22. 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 dodatkowo poświadczone przez Oferenta.
23. Na części zewnętrznej przesyłki zawierającej ofertę muszą być umieszczone następujące informacje:
 - a) nazwa i siedziba - adres Wydzierżawiającego,
 - b) nazwa i siedziba - adres Oferenta,
 - c) treść: „Oferta w przetargu w celu wyboru Dzierżawcy nieruchomości zabudowanej budynkiem Domu Noclegowego wraz z wyposażeniem. Ostrzeżenie! Nie otwierać przed dniem 25.07.2013r., przed godziną 14.00. (Oferent jest zobowiązany uzupełnić odpowiednie daty zgodnie ze wskazanym w ogłoszeniu przetargu ostatecznym terminem składania ofert).
24. Komisja przystępuje do weryfikacji ofert niezwłocznie po upływie terminu do ich składania.
25. W razie nie przedłożenia przez Oferenta oświadczeń i dokumentów określonych w ogłoszeniu przetargu, w tym także pełnomocnictw, Wydzierżawiający elektronicznie na wskazany przez Oferenta adres e-mail lub za pośrednictwem faksu wzywa Oferenta do uzupełnienia oferty o brakujące dokumenty lub oświadczenia w terminie wskazanym w wezwaniu, pod rygorem odrzucenia oferty po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w wezwaniu. Tak wyznaczony termin jest terminem zawitym, co oznacza, że termin ten nie podlega przywróceniu z jakiegokolwiek przyczyny.
26. W razie uzasadnionej potrzeby, w wyznaczonym jednostronnie terminie, Wydzierżawiający wzywa Oferentów do złożenia wyjaśnień co do treści załączonych do oferty dokumentów lub oświadczeń. Nie złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty bez ponownego wezwania. Tak wyznaczony termin jest terminem zawitym, co oznacza, że termin ten nie podlega przywróceniu z jakiegokolwiek przyczyny.
27. Oferty złożone przez Oferentów, którzy nie spełnili jakiegokolwiek warunku udziału w przetargu podlegają odrzuceniu.
28. O odrzuceniu oferty Wydzierżawiający powiadamia Oferenta którego oferta została odrzucona podając uzasadnienie faktyczne oraz podstawę odrzucenia oferty wynikającą z Regulaminu.
29. Oferenci mogą zadawać pytania co do treści formularza oferty. Wydzierżawiający udziela odpowiedzi pod warunkiem, że pytania zostaną złożone Wydzierżawiającemu nie później niż 5 dni przed upływem terminu składania ofert. Wydzierżawiający informuje wszystkich zaproszonych Oferentów o treści wszystkich zadanych pytań

oraz treści udzielonych odpowiedzi bez podania danych umożliwiających identyfikację Oferenta zadającego pytanie.

§ 6

Wybór najkorzystniejszej oferty

1. Wyzierzawiający ustala następujące kryteria oceny ofert:
 - a) wysokość czynszu – 74 %
 - b) w przejście w trybie art. 23 ze znakiem 1 KP pracowników zatrudnionych w Domu Noclegowym w liczbie 7 etatów – 21%, w tym odpowiednio 6 etatów- 18%, 5 etatów- 15%, 4 etaty- 12%, 3 etaty -9%, 2 etaty - 6%, 1 etat -3%
 - b) oferta usługi cateringowej – 5%
2. Otwarcie ofert następuje w dniu następnym po upływie terminu do składania ofert.
3. Przy otwarciu ofert ujawnia się nazwę i adres Oferentów, wysokość zaoferowanego przez Oferenta czynszu oraz zaoferowane przez Oferenta a preferowane przez Wyzierzawiającego opcje dotyczące przejścia pracowników zatrudnionych w Domu Noclegowym i oferty usługi cateringowej.
4. Zarówno przed otwarciem, jak i po otwarciu ofert Wyzierzawiający nie ma obowiązku podania do publicznej wiadomości lub do wiadomości Oferentów którzy złożyli oferty, subiektywnie zdefiniowanych oczekiwań finansowych, od których uzależnia zawarcie umowy dzierżawy.
5. Na wniosek Oferentów, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert Wyzierzawiający przekazuje tym Oferentom informacje o których mowa w ust. 3.
6. Wyzierzawiając 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 braków formalnych oferty.
7. W razie skorzystania z uprawnienia o którym mowa w ust. 6 lit. b) i c) Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego. Sprzeciw musi być złożony w takiej samej formie w jakiej Oferent został zawiadomiony przez Wyzierzawiającego.
8. Wyzierzawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) treść oferty jest niezgodna z Regulaminem,
 - b) treść oferty jest niezgodna z wymogami wzorca formularza oferty
 - c) oferta zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu kwoty czynszu, których nie można poprawić w trybie ust. 6 lit. b) i c) lub inne błędy rachunkowe,
 - d) oferta jest nieważna na podstawie przepisów odrębnych, w tym także w sytuacji, gdy została wniesiona przez osoby nieuprawnione do reprezentowania Oferenta,
 - e) Regulamin tak stanowi.
9. O odrzuceniu oferty u niezwłocznie zawiadamia Oferenta, którego oferta została odrzucona, podając uzasadnienie faktyczne oraz podstawę odrzucenia wskazaną w Regulaminie.
10. Oferent może zaproponować tylko jedną kwotę czynszu.

11. Po złożeniu ofert i dokonaniu ich oceny Wydzierżawiający 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.
12. O szczegółowych zasadach i warunkach licytacji ustnej Oferenci zostaną powiadomieni przez Wydzierżawiającego elektronicznie lub za pomocą faxu wraz przekazaniem informacji o terminie przeprowadzenia takiej licytacji.
13. W sytuacji, gdy zostanie złożona nie więcej niż jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu Wydzierżawiający jest uprawniony do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentem, który tą ofertę złożył.
14. Dodatkowa procedura o której mowa w ust. 11 i ust. 13 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.
15. Wszczęcie dodatkowej procedury o której mowa w ust. 11 i w ust. 13, nie unieważnia złożonych ofert i może być poprzedzone dodatkowymi negocjacjami.
16. W razie braku ofert dodatkowych nie podlegających odrzuceniu, braku warunków do przeprowadzenia licytacji ustnej lub nie osiągnięcia satysfakcjonujących wyników dodatkowych negocjacji Wydzierżawiający może - według własnego uznania - dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty, pod warunkiem, że nie upłynął termin związania ofertą albo unieważnić przetarg.
17. Wybór najkorzystniejszej oferty następuje przy uwzględnieniu oferty dodatkowej, wyników ustnej licytacji i dodatkowych negocjacji, o których mowa w ust. 11 i ust. 13 na podstawie kryteriów oceny ofert zawartych w zaproszeniu do składania ofert.
18. 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, Wydzierżawiający może dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie dodatkowych kryteriów, które nie były konieczne lub możliwe do sformułowania w ogłoszeniu przetargu.
19. O wyborze najkorzystniejszej oferty Wydzierżawiający zawiadamia niezwłocznie Oferenta którego ofertę wybrano oraz innych Oferentów, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu.
20. Chwilą zakończenia przetargu jest wybór przez Wydzierżawiającego najkorzystniejszej oferty, dokonany w oparciu o protokół z przetargu sporządzony przez komisję.

§ 7

Unieważnienie przetargu.

1. Wydzierżawiający unieważnia przetarg jeżeli:
 - a) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu,
 - b) żadna z ofert nie spełnia założonych przez Wydzierżawiającego przy podejmowaniu decyzji o ogłoszeniu przetargu, oczekiwań finansowych od których uzależnił zawarcie umowy dzierżawy,

- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przeprowadzenie przetargu, wybór Oferenta lub zawarcie umowy nie leży w interesie Wydierżawiającego,
 - d) nie dokonano wyboru żadnego Oferenta,
 - e) Oferent, którego oferta została wybrana uchylił się od zawarcia umowy,
 - f) taka będzie decyzja Wydierżawiającego.
3. O unieważnieniu przetargu Wydierżawiający 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 przetargu.

§ 8

Wadium

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

§ 9

Zawarcie umowy

1. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia.
3. Umowa zostanie zawarta w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, który nie powinien być jednak dłuższy niż 14 dni od dnia dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy traci na rzecz Wydierżawiającego wadium, a Wydierżawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ponownej oceny tych ofert albo unieważnić przetarg.
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

dotatkowo wynegocjowanych z oferentem w procedurze o której mowa w § /ust. 19 i ust.21 Regulaminu.

8. Oferenci, którzy wspólnie ubiegali się o zawarcie umowy ponoszą wobec Wydzierżawiającego solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

§ 10

Brak środków odwoławczych

Wydzierżawiający nie przewiduje procedury odwoławczej dotyczącej przetargu przeprowadzonego na podstawie niniejszego Regulaminu.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W razie uzasadnionej potrzeby Wydzierżawiający 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