

**Regulamin**  
**przeprowadzania przetargów ofertowych pisemnych i ustnych na najem lokali**  
**użytkowych w budynkach na nieruchomościach i dzierżawy nieruchomości lub ich części,**  
**w tym gruntów, zwanych dalej nieruchomościami, pozostających w trwałym zarządzie**  
**i administracji Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie.**

Przetarg jest organizowany przez Gminę Olsztyn - Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie, 10-558 Olsztyn, ul. Żołnierska 13a, zwanego dalej OSiR Olsztyn.

Ustala się Regulamin przeprowadzenia nieograniczonych pisemnych przetargów ofertowych oraz ustnych przetargów **na najem lokali użytkowych w budynkach na nieruchomościach i dzierżawy nieruchomości lub ich części, w tym gruntów, zwanych dalej nieruchomościami, pozostających w trwałym zarządzie i administracji Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie.**

**§ 1**

1. Kierownicy obiektów, działów przekazują Sekretarzowi komisji podpisany przez Dyrektora/Z-cę Dyrektora wniosek wraz z zaakceptowanym przez Radcę Prawnego/adwokata projektowanymi postanowieniami o umowy oraz warunkami najmu. Sekretarz, na tej podstawie przygotowuje postępowanie oraz zamieszcza je na stronie internetowej OSiR w Olsztynie oraz tablicy ogłoszeń, oraz może zostać opublikowane w prasie. Sekretarz komisji odpowiada na zapytania złożone w toku trwania przetargu w uzgodnieniu z komórką merytoryczną, przygotowuje protokół, oraz wykonuje inne czynności niezbędne do przeprowadzenia i zakończenia przetargu. Sekretarz komisji prowadzi całość sprawy, a po jego zakończeniu archiwizuje dokumentację postępowania.
2. Zatwierdza się wzór wniosku o przeprowadzenie postępowania zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

**Tryb przetargu**

1. Postępowania prowadzone są w formie:
  - 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
  - 2) przetargu ustnego ograniczonego,
  - 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
  - 4) przetargu pisemnego ograniczonego,zwanego w dalszej części „przetargiem”, z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia równorzędnych ofert w przetargu ofertowym pisemnym zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator.

**§ 3**

**Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest ustalenie najkorzystniejszej (najwyższej) wysokości miesięcznej kwoty/stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> + podatek VAT **na najem lokali użytkowych w budynkach na nieruchomościach i dzierżawy nieruchomości lub ich**

części, w tym gruntów, zwanych dalej nieruchomościami, pozostających w trwałym zarządzie oraz administracji OSiR w Olsztynie.

2. Nieruchomości stanowiące przedmiot najmu/dzierżawy, można oglądać w dniach i godzinach określonych w warunkach przetargu pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia terminu z osobą upoważnioną podaną w ogłoszeniu o przetargu.

#### § 4

##### Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem uczestnictwa przez oferenta w przetargu jest:
  - 1) zaoferowanie stawki miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości wyższej, o co najmniej 1,00 zł netto plus należny podatek vat od stawki wywoławczej czynszu na dany lokal/nieruchomość netto za 1 m<sup>2</sup>;
  - 2) zobowiązanie do dokonywania opłat dodatkowych za media (o ile występują) oraz zobowiązanie do zapłaty podatku od nieruchomości (jeżeli dotyczy);
  - 3) zobowiązanie do przeprowadzenia na koszt własny w zakresie uzgodnionym z wynajmującym/wydzierżawiającym, zwanym dalej osir przystosowania przedmiotu najmu/dzierżawy do własnych potrzeb w terminie określonym w warunkach najmu/ dzierżawy;
  - 4) złożenie oświadczenia, że oferent akceptuje warunki przetargu i warunki najmu/dzierżawy wskazane przez osir bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie określonym w warunkach przetargu.
  - 5) wpłacenie wadium:
    - a) na rachunek bankowy Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie **wskazany w ogłoszeniu o przetargu z dopiskiem „Przetarg - podając nazwę nieruchomości”**. Wadium należy wpłacić do dnia poprzedzającego przetarg. Wpłatę uznaje się za dokonaną skutecznie w chwili zaksięgowania środków na rachunku bankowym OSiR;
    - b) w kasie OSiR, co najmniej na **2 (dwie)** godziny przed rozpoczęciem przetargu **z dopiskiem „Przetarg podając nazwę nieruchomości”**. **Kasa OSiR czynna jest od poniedziałku do piątku od godz. 8.00 do godz. 12.00.**

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 Regulaminu, wadia oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, lub w przypadku wpłacenia wadium, a nie złożenia oferty, wadia zostaną im zwrócone w następujący sposób:

  - przelewem na rachunek bankowy podany w ofercie,
  - przelewem na rachunek bankowy, z którego otrzymano wpłatę -w przypadku wpłacenia wadium a nie złożenia oferty,

w kasie OSiR, zastrzeżeniem iż zwrot następuje zawsze bezpośrednio na rzecz danego oferenta, niezwłocznie, ale nie dłużej niż w ciągu 5 dni roboczych po rozstrzygnięciu przetargu. Oferentowi, którego oferta została przyjęta, wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia należności OSiR;

  - 6) wpłacone wadia podlegają zwrotowi w sposób określony w pkt 5 lit. b) powyżej, w przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym.
  - 7) złożenie oferty w wymaganym terminie w formie i treści zgodnie z warunkami określonymi w „Warunkach najmu / dzierżawy”.
2. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi podmiot składający ofertę, zwany dalej Oferentem.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych czy częściowych.
4. Oferta i wszystkie załączone do oferty dokumenty (załączniki) muszą być czytelnie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta. Wskazane jest aby oferta była trwale połączona, a strony oferty były ponumerowane liczbami całkowitymi.

5. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka nie posiadająca osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną oraz podmioty te występujące wspólnie. Oferenci występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
6. Oferty mogą złożyć oferenci lub podmioty występujące wspólnie, którzy uzyskali warunki najmu/dzierżawy od organizatora przetargu w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu. Oferenci powinni zapoznać się z całością warunków najmu/dzierżawy, których integralną część stanowią załączniki.
7. Oferenci występujący wspólnie winni dołączyć **umowę regulującą ich współpracę**.
8. W przetargu nie mogą brać udziału osoby reprezentujące organizatora przetargu, osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, w tym ich małżonkowie, zstępni, wstępni, rodzeństwo, osoby pozostające we wspólnym pożyciu, a także osoby pozostające z ww. osobami (reprezentującymi organizatora lub członków komisji) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, które uzasadniałyby wątpliwości co do ich bezstronności.
9. Oferenci złożą ofertę w przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu według wzoru formularza „Druk Oferta” zgodną z „Warunkami najmu/dzierżawy”.

## § 5

### Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargach podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 21 dni przed wyznaczonym dniem otwarcia ofert lub przeprowadzenia przetargu ustnego. Ogłoszenie o przetargach zamieszcza się na stronie internetowej OSiR Olsztyn: [www.osir.olsztyn.pl](http://www.osir.olsztyn.pl), oraz tablicy ogłoszeń OSiR w siedzibie OSiR przy ul. Żołnierskiej 13a. Ogłoszenie może zostać zamieszczone w prasie (po wcześniejszym złożeniu odpowiedniego wniosku przez komórkę merytoryczną).
2. W ogłoszeniu podaje się, w szczególności:
  - a) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
  - b) termin i miejsce odbycia przetargu oraz części jawnej przetargu (w przypadku przetargu pisemnego) oraz jego formę,
  - c) oznaczenie przedmiotu przetargu,
  - d) powierzchnię nieruchomości,
  - e) określenie przeznaczenia /nieruchomości,
  - f) czas trwania umowy najmu/dzierżawy,
  - g) kwotę wywoławczą miesięcznego czynszu netto za m<sup>2</sup> powierzchni oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu/dzierżawy o obowiązujący podatek VAT, obowiązek ponoszenia opłat dodatkowych - opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia ciepła, dostawa wody i odprowadzenie ścieków, koszty usuwania odpadów komunalnych, itp. - jeśli występują), zobowiązanie do zapłaty podatku od nieruchomości (jeżeli dotyczy);
  - h) miejsce i termin składania ofert z zastrzeżeniem, iż po jego upływie nie będą przyjmowane dalsze oferty oraz, że niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych po upływie terminu składania ofert,
  - i) warunki uczestnictwa w przetargu,
  - j) wysokość wadium, termin i miejsce jego wniesienia,
  - k) informacje o wyposażeniu lokalu, z zastrzeżeniem że Najemca/Dzierżawca we własnym zakresie, na własny koszt oraz własnym staraniem, przystosuje dla swoich potrzeb nieruchomość oraz wyposaży ją w sprzęt, urządzenia i wyposażenie niezbędne do podjęcia i prowadzenia działalności na nieruchomości. Wszelkie planowane prace adaptacyjne, modernizacyjne i remontowe wymagają, pod rygorem nieważności, uprzedniej pisemnej zgody

OSiR, a po jej uzyskaniu – także jeżeli przepisy prawa tak stanowią uzyskania przez Najemcę/Dzierżawcę stosownych decyzji administracyjnych, oraz spełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności prawa budowlanego. Najemcy/Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów ani prawo do obniżki czynszu z tego tytułu,

- l) termin zagospodarowania nieruchomości,
- m) terminy zapłaty należności,
- n) dane teleadresowe, pod którym można uzyskać informację dotyczącą danego przetargu,
- o) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
- p) zastrzeżeniu, że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## **§ 6**

### **Wyniki przetargu**

1. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i warunkach najmu/dzierżawy.
2. Przetarg pisemny uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu/dopuszczeniu do postępowania lub dalszego etapu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej powiększonej o 1,00 zł za 1m<sup>2</sup> +VAT, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
3. Przetarg ustny uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą powiększoną o 1,00 zł za 1m<sup>2</sup> +VAT, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli w przetargu pisemnym wpłynęła co najmniej 1 oferta niepodlegająca odrzuceniu/dopuszczeniu do postępowania lub dalszego etapu, a w przetargu ustnym przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaoferował stawkę czynszu wyższą od wywoławczej powiększonej o 1,00 zł za 1m<sup>2</sup> +VAT.
5. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

## **§ 7**

### **Wadium**

1. Kwota wadium w każdym postępowaniu będzie określana indywidualnie do przetargu na najem/ dzierżawę, w której czynsz będzie wnoszony miesięcznie w przedziale od dwu do sześciokrotnej ceny wywoławczej (wysokość wadium zostanie zaproponowana przez Kierownika Obiektu/Działu i zatwierdzona przez Dyrektora OSiR na etapie składania wniosku o przeprowadzenie postępowania).
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Olsztyn – OSiR Olsztyn w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie 7 dni lub terminie określonym przez Dyrektora OSiR od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
4. Wadium ulega przepadkowi także w przypadku:
  - odmowy podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - nie wniesienia kaucji tytułem zabezpieczenia należności OSiR przed dniem zawarcia umowy, w przypadku gdy wniesione wadium nie pokrywa w całości kaucji,
  - gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,

- gdy oferent wycofa ofertę po upływie terminu składania ofert, a oferta jego byłaby ofertą najkorzystniejszą.

## § 8

### Przetarg pisemny nieograniczony

1. W przetargu pisemnym ofertowym nieograniczonym:
  - 1) ofertę należy przygotować w formie pisemnej, w języku polskim wg ustalonego wzoru,
  - 2) oferta winna zawierać pełną nazwę oferenta, adres, NIP, REGON, numer telefonu, adres e-mail, nr rachunku bankowego, na które należy zwrócić wadium,
  - 3) oferent posiada prawo złożenia wyłącznie jednej oferty, w przeciwnym razie nastąpi odrzucenie ofert z postępowania,
  - 4) oferta winna zawierać pod rygorem jej odrzucenia:
    - a) podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu oferenta, a w przypadku działania przez pełnomocnika do oferty winno być załączone stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii uwierzytelnionej przez notariusza,
    - b) proponowaną cenę netto czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni + VAT,
    - c) opis sposobu zagospodarowania nieruchomości (rodzaj prowadzonej działalności),
    - d) termin uruchomienia działalności (jeśli dotyczy),
    - e) aktualny odpis lub informację z KRS-u, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Przedstawiciele jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zobowiązani są przedłożyć zaświadczenie o nadaniu numeru NIP,
    - f) w przypadku złożenia oferty przez spółkę cywilną – kopia aktualnej umowy spółki cywilnej,
    - g) w przypadku podmiotów występujących wspólnie - kopia umowy regulującej współpracę tych podmiotów,
    - h) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i akceptacji jego stanu technicznego bez zastrzeżeń,
    - i) oświadczenie oferenta, że przedmiot przetargu nadaje się do użytku dla celów określonych w warunkach przetargu oraz, że oferent nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jego stanu i wyposażenia stanowiących przedmiot przetargu,
    - j) oświadczenie oferenta – zobowiązanie do przystosowania dla potrzeb własnych przedmiotu najmu/dzierżawy, które oferent wykona na własny koszt, własnym staraniem w wymiarze uzgodnionym z OSiR (po uzyskaniu jego pisemnej zgody) wraz z oświadczeniem, iż w przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy Najemca/Dzierżawca, według wyboru OSiR, Najemca/Dzierżawca pozostawi nakłady poniesione na przedmiot najmu/dzierżawy, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu, a jeżeli OSiR nie wyrazi zgody na przejęcie poniesionych nakładów to Najemca/Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu/dzierżawy do stanu poprzedniego, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu,
    - k) oświadczenie oferenta o nie zaleganiu w opłatach podatków, opłat na rzecz ZUS, US, Urzędu Miasta w Olsztynie lub gminy na terenie której znajduje się siedziba/adres prowadzenia działalności oferenta lub informacja, że oferent uzyskał zwolnienie, odroczenie, lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
    - l) oświadczenie oferenta o nie zaleganiu w opłatach za czynsz i inne świadczenia z tytułu najmu oraz dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Olsztyn lub gminy na terenie której znajduje się siedziba/adres prowadzenia

- działalności oferenta lub informacja, że oferent uzyskał zwolnienie, odroczenie, lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- m) oświadczenie oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej spełnienie warunków najmu/dzierżawy,
  - n) oświadczenie oferenta, że w przypadku wygrania przetargu zobowiązuje się do wpłacenia wymaganej kaucji tytułem zabezpieczenia należności OSiR (przed podpisaniem umowy) zgodnie z warunkami przetargu,
  - o) oświadczenie oferenta o akceptacji warunków przetargu, warunków najmu/dzierżawy i projektowanych postanowień umowy, stanowiącego załącznik do warunków przetargu oraz zobowiązanie oferenta, że w przypadku wygrania przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez OSiR,
  - p) oświadczenie oferenta, że w stosunku do niego nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
  - q) pozostałe dokumenty wymienione w warunkach najmu/dzierżawy.
- 5) Ofertę stanowi:
- a) wypełniony i podpisany DRUK OFERTY - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu oraz przetargu,
  - b) wypełnione i podpisane oświadczenia wymienione w ust. 4) jak również oświadczenia zawarte w załączniku stanowiącym DRUK OFERTY.
  - c) złożenie innych dodatkowych zaświadczeń i dokumentów wymienionych w przetargu,
  - d) **pełnomocnictwo** do reprezentowania oferenta (*jeżeli dotyczy*),
- 6) Zaleca się dołączenie do oferty ksero dowodu wpłaty wadium.
- 7) W przypadku podmiotów składających wspólnie ofertę, podpisywana jest ona przez wszystkich oferentów, albo przez jednego z nich, upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa załączonego do oferty albo przez osobę trzecią, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez wszystkie podmioty składające ofertę wspólnie.
- 8) W przypadku podpisania oferty lub załączników lub innych dokumentów składanych w toku postępowania przez osobę, której umocowanie nie wynika z dokumentów rejestrowych, dla uznania ważności oferta musi zawierać oryginał stosownego pełnomocnictwa podpisanego przez osoby, których umocowanie wynika z dokumentów rejestrowych danego podmiotu.

## § 9

### Przetarg pisemny ofertowy ograniczony

1. **Przetarg pisemny ograniczony** przeprowadza się, jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę oferentów.
2. Do pisemnego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy § 8, a ponadto:
  - a) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu,
  - b) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji złożonych ofert pod względem spełnienia przez oferentów warunków ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu,
  - c) listę oferentów zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie oraz na stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie [www.osir.olsztyn.pl](http://www.osir.olsztyn.pl), nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą przetargu,
  - d) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

## § 10

### Przetarg ustny nieograniczony

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ustnym będzie zapoznanie się z regulaminem, przetargu, wpłacenie wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu ustnym, oraz złożenie oświadczeń wymienionych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wpłaty wadium należy dokonać zgodnie z zapisami § 4 ust. 1 pkt 5).
3. Uczestnik przetargu może działać przez pełnomocnika. W takim przypadku powinien przedstawić oryginał pełnomocnictwa lub kopię pełnomocnictwa uwierzytelnioną przez notariusza. Postanowienia § 8 ust. 1 pkt 7 i 8 stosuje się odpowiednio.
4. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu winny legitymować się dowodem osobistym.
5. Przedstawiciele przedsiębiorców i innych osób prawnych zobowiązani są przedstawić aktualny odpis lub informację z KRS-u, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Przedstawiciele jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zobowiązani są przedłożyć zaświadczenie o nadaniu numeru NIP.
6. W przypadku złożenia oferty przez spółkę cywilną – kopia aktualnej umowy spółki cywilnej.
7. W przypadku podmiotów występujących wspólnie - kopia umowy regulująca współpracę tych podmiotów.
8. Każdy oferent, uczestnik przetargu ustnego złoży stosowne oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji treści regulaminu, projektowanych postanowień umowy, a także stanu technicznego przedmiotu przetargu ). Wzór oświadczenia stanowić będzie załącznik do ogłoszenia o przetargu.
9. Nieruchomości przeznaczone do najmu/dzierżawy będą licytowane jako oddzielne pozycje przetargowe, zgodnie z informacją podaną przez Organizatora przetargu w ogłoszeniu o przetargu w drodze przetargu ustnego.
10. Po otwarciu przetargu prowadzący poda do wiadomości informacje na temat nieruchomości, jej przeznaczenia, cenę wywoławczą, wysokość jednego minimalnego postąpienia, termin uiszczenia ceny czynszu i opłat dodatkowych, nazwy (firmy) lub imiona i nazwiska oferentów, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeni do przetargu. Komisja sporządza listę osób biorących udział w przetargu.
11. Przetarg odbywa się poprzez podniesienie ręki i podanie kwoty, którą uczestnik przetargu oferuje, wynoszącej co najmniej sumę ceny wywoławczej oraz jednego minimalnego postąpienia określonego oddzielnie dla każdej pozycji przetargowej.
12. O wyborze oferenta zadecyduje najwyższa zaoferowana cena.
13. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą, zwaną dalej „postąpieniem” - wynoszącym odpowiednio w przypadku przetargu nie mniej niż jedno minimalne postąpienie.
14. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
15. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę. Ogłasza imię i nazwisko, nazwę lub firmę, która przetarg wygrała oraz zaoferowaną cenę.
16. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy uczestnictwo jednego uczestnika i zaoferowanie ceny w wysokości równej sumie ceny wywoławczej oraz jednego minimalnego postąpienia.
17. Uchylenie się od zawarcia umowy przez wygrywającego przetarg skutkuje przypadkiem wadium na rzecz OSiR.
18. OSiR zastrzega sobie prawo do przerwania przetargu ustnego na każdym etapie jego trwania bez uzasadnienia, co ogłasza prowadzący przetarg.

## **§ 11**

### **Przetarg ustny ograniczony**

1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
2. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 10, a ponadto: w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację że:
  - a) przetarg jest ograniczony,
  - b) rodzaj ograniczenia,
  - c) termin, formę i miejsce złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu.
3. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust. 3 oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.
5. Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego uczestnika spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

## **§ 12**

### **Komisja przetargowa**

1. Czynności związane z przetargiem wykonuje komisja przetargowa powołana ze stałych członków komisji zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora OSiR w Olsztynie, w składzie co najmniej 3 osobowym.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
3. Członków komisji przetargowej obejmuje zakaz ujawniania osobom trzecim treści złożonych ofert oraz informacji o przebiegu przetargu.
4. Komisyjne otwarcie ofert następuje w dniu podanym w ogłoszeniu.
5. W przetargu pisemnym Komisja przetargowa rozpatruje wstępnie złożone oferty w dwóch etapach:
  - a. część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg a następnie wraz z komisją przetargową informuje o danych dot. przetargu:
    - 1) opis nieruchomości, jej przeznaczenie,
    - 2) minimalnej cenie wywoławczej i opłatach dodatkowych,
    - 3) podaje liczbę otrzymanych ofert,
    - 4) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza ich kompletność,
    - 5) sprawdza tożsamość osób, które uczestniczą w części jawnej oraz czy oferty zostały zabezpieczone wadium,
    - 6) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
    - 7) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
  - b. w części niejawnego komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wskazuje najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wskazała żadnej ze złożonych ofert do wyboru.
6. Komisja przetargowa odrzuca / odmawia kwalifikacji ofert, które:
  - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - są nieczytelne lub budzące wątpliwości, co do ich treści,



- zostały złożone bez wymaganych zaświadczeń, oświadczeń oraz dokumentów określonych w warunkach przetargu,
  - oferent nie wniósł wadium w terminie i w wysokości przewidzianym w warunkach przetargu,
  - zostały złożone niezgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4 niniejszego Regulaminu.
7. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną najwyższą cenę przy spełnianiu warunków najmu/dzierżawy i wymagań co do prowadzenia działalności dopuszczanej w danym postępowaniu, chyba że inne kryteria wpływające na wybór oferty, zostały ustalone w warunkach przetargu.
  8. Komisja Przetargowa dokonuje analizy i kwalifikacji ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otwarcia ofert.
  9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty, w takim przypadku komisja poinformuje oferentów (o których mowa w tym punkcie) o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustne kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postanowienia § 10 ust. 13-18 stosuje się odpowiednio. Postąpienie do stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni nie może być niższe niż 1,00 zł netto.+ 23 % podatek VAT.

### **§ 13**

#### **Zakończenie postępowania**

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą:
  - dokonania przez Dyrektora OSiR lub inną osobę w granicach udzielonego pełnomocnictwa ostatecznego wyboru oferenta oraz podpisania protokołu. W przypadku przetargu ustnego po ogłoszeniu oferenta, który zaoferował najwyższą cenę,
  - zakończenia postępowania ze skutkiem negatywnym.
2. Dyrektor OSiR Olsztyn lub inne osoby w granicach udzielonych pełnomocnictw rozstrzygają o ostatecznym wyborze oferenta lub stwierdzają, że żadnej oferty nie przyjmują.
3. Ogłoszenie o wyniku przetargu zawiera informację o danych dotyczących przetargu, ilości złożonych ofert, w tym ofert odrzuconych, nazwę firmy albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres oferenta, którego ofertę wybrano, zaoferowany czynsz lub w przypadku nie wybrania żadnej oferty informację o unieważnieniu postępowania.
4. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 3 zamieszcza się na stronie internetowej organizatora oraz tablicy ogłoszeń OSiR na min. 7 dni kalendarzowych oraz zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wynikach przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu.
5. O odrzuceniu oferty zawiadamia się oferentów, których oferty zostały odrzucone podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

### **§ 14**

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg według zasad jak dla pierwszego przetargu.
2. Nieruchomości, które nie zostały wynajęte/wydzierżawione w dwóch kolejnych przetargach mogą być wynajęte/wydzierżawione w trybie bezprzetargowym, przy uwzględnieniu przepisów w tym zakresie obowiązujących, ze stawką czynszu uzgodnioną w drodze negocjacji, po uprzednim uzyskaniu zgody Prezydenta Olsztyna na tryb bezprzetargowy – w przypadkach wymaganych prawem.

3. Odwołanie lub unieważnienie ogłoszonego przetargu może nastąpić w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

## **§ 15**

### **Zawarcie umowy**

1. Rozstrzygnięcie Dyrektora OSiR Olsztyn o wyborze oferenta stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu/dzierżawy.
2. Wybrany oferent zobowiązany będzie do podpisania umowy o treści uwzględniającej istotne postanowienia umowy -wg. załącznika do przetargu.
3. Termin zawarcia umowy wyznacza Dyrektor OSiR Olsztyn.
4. Umowa zostanie zawarta pod warunkiem wniesienia przez oferenta kaucji tytułem zabezpieczenia należności OSiR (o ile zostało określone w ogłoszeniu). Kaucja będzie przechowywana na oprocentowanym rachunku bankowym. Kaucja zostanie zwrócona oferentowi po wygaśnięciu umowy i po potrąceniu należności przysługujących OSiR względem Najemcy/Dzierżawcy.
5. Oferent, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub terminie określonym przez Dyrektora OSiR traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia, a wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Olsztyn - OSiR Olsztyn.
6. Umowa nie będzie zawarta, a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Olsztyn - OSiR Olsztyn, w przypadku stwierdzenia, że informacje podane przez uczestnika przetargu są nieprawdziwe.

## **§ 16**

### **Zasady udostępniania dokumentów przetargowych**

Dokumenty przetargowe, w tym warunki najmu/dzierżawy będzie można odebrać osobiście (bezpłatnie) w Olsztynie, ul. Żołnierska 13a lub pobrać ze strony internetowej: [www.osir.olsztyn.pl](http://www.osir.olsztyn.pl)

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

OSiR zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, a także zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

.....  
.....  
(wnioskodawca)  
data

.....  
.....  
miejsowość,

**WNIOSEK**  
o przeprowadzenie postępowania na wybór Najemcy/Dzierżawcy

na: .....

1. Szczegółowy opis przedmiotu do wynajęcia/dzierżawy: (właściwa nazwa, termin przekazania lokalu, nieruchomości, termin rozpoczęcia działalności, itp.):  
.....
2. Imiona i nazwiska osób przygotowujących opis do warunków najmu/dzierżawy -.....
3. Uzasadnienie przeprowadzenia postępowania:.....
4. Proponowana forma postępowania:
  - nieograniczany przetarg ofertowy pisemny\*
  - nieograniczony przetarg ustny ( licytacja)\*
  - inna forma, jaka .....
5. Ogłoszenie należy zamieścić: Tablica Ogłoszeń OSiR, [www.osir.olsztyn](http://www.osir.olsztyn), prasa lokalna\*, prasa ogólnokrajowa\* (w takim przypadku należy złożyć wniosek o wszczęcie postępowania).
6. Wysokość minimalnej stawki czynszu ..... zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie.
7. Wartość minimalnego postąpienia ..... zł.
8. Imiona i nazwiska osób ustalających wartość stawek czynszu i postąpienia .....
9. Inne wymagania zamawiającego do postępowania: .....
10. Wymagania od oferentów oraz sposób oceny ich spełnienia: wg warunków najmu/dzierżawy, (najwyższa cena, przystosowanie własnym staraniem lokalu, itp.)  
.....
11. Imiona i nazwiska osób do kontaktów w postępowania:  
.....

(wnioskodawca)

Potwierdzam zasadność i celowość przeprowadzenia postępowania:

*Z-ca Dyrektora: ... ..*

**ZATWIERDZAM:**

**DYREKTOR:** ... ..

\*właściwe podkreślić

**Druk OFERTY**

.....

miejsowość , data

Nazwa i siedziba oferenta (dokładny adres, tel., nr REGON, nr NIP – jeśli dotyczy, adres e-mail)

.....  
.....

Nr rachunku bankowego, do zwrotu wadium:

.....

**OFERTA**

Do: **Gmina Olsztyn - Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie, 10-558 Olsztyn, ul. Żołnierska 13a.**

Nawiązując do ogłoszenia o ..... przetargu na .....

Składam (składamy) ofertę zgodnie z wymogami przetargu:

1. Oferuję (oferujemy) czynsz miesięczny netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni w wysokości ..... zł. (słownie złotych:.....) podatek VAT .....%, tj. ....zł brutto/ m<sup>2</sup>.

*oraz oświadczam ( oświadczamy), że będę (będziemy) uiszczać pozostałe dodatkowe opłaty związane z eksploatacją lokalu w tym za c.o., e.e., ciepłą i zimną wodę, odprowadzenie ścieków, oraz podatek od nieruchomości, na warunkach wskazanych w warunkach najmu i wzorze umowy - jeżeli dotyczy.*

2. Będę (będziemy) w przedmiocie najmu/dzierżawy prowadzić następującą działalność:  
.....
3. Okres najmu/dzierżawy: ....., z zastrzeżeniem wcześniejszego rozwiązania w przypadkach określonych w warunkach przetargu, warunkach najmu /dzierżawy i projektowanych postanowieniach umowy.
4. W przypadku wygrania przetargu działalność rozpocznę (rozpoczniemy) w terminie wymaganym nie później niż ..... dni od momentu podpisania umowy.

.....

( podpis i pieczęć osoby/osób upoważnionych)

5. Jednocześnie oświadczam (oświadczamy), że:

- zapoznałem/zapoznaliśmy się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i akceptuję/akceptujemy jego stan techniczny bez zastrzeżeń,
- przedmiot przetargu nadaje się do użytku dla celów określonych w warunkach przetargu oraz nie zgłaszam/zgłaszamy żadnych zastrzeżeń co do jego stanu i wyposażenia stanowiących przedmiot przetargu,
- zobowiązuję/zobowiązujemy się do przystosowania dla potrzeb własnych przedmiotu najmu/dzierżawy, które wykonam/wykonamy na własny koszt, własnym staraniem w wymiarze uzgodnionym z OSiR (po uzyskaniu jego pisemnej zgody). W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy, według wyboru OSiR, pozostawię/pozostawimy nakłady poniesione na przedmiot najmu/dzierżawy, OSiR nie zwróci tych nakładów, i nie będę/będziemy uprawnieni do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu. Jeżeli OSiR nie wyrazi zgody na pozostawienie poniesionych nakładów to zobowiązuję/zobowiązujemy się do przywrócenia przedmiotu najmu/dzierżawy do stanu poprzedniego, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu,
- nie zalegam/zalegamy w opłatach podatków, opłat na rzecz ZUS, US, Urzędu Miasta w Olsztynie lub gminy na terenie której znajduje się moja/nasza siedziba lub uzyskałem/uzyskaliśmy zwolnienie, odroczenie, lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- nie zalegam/zalegamy w opłatach za czynsz i świadczenia z tytułu najmu oraz dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Olsztyn lub gminy na terenie której znajduje się moja/nasza siedziba lub uzyskałem/uzyskaliśmy zwolnienie, odroczenie, lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- znajduję/znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej spełnienie warunków najmu/dzierżawy,
- w przypadku wygrania przetargu zobowiązuję/zobowiązujemy się do wpłacenia wymaganej kaucji tytułem zabezpieczenia należności OSiR (przed podpisaniem umowy) zgodnie z warunkami przetargu,
- akceptuję/akceptujemy warunki przetargu, warunki najmu/dzierżawy i projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik do warunków przetargu oraz w przypadku wygrania przetargu zobowiązuję/zobowiązujemy się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez OSiR,
- w stosunku do mnie/nas nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
- spełnię obowiązek informacyjny, wynikający z art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) wobec osób fizycznych, których dane udostępniłem lub udostępnię w celu złożenia niniejszej oferty.

.....  
( podpis i pieczęć osoby/osób upoważnionych)

6. Jestem ( jesteśmy) świadom (świadomi), że jeżeli:

- a) odmówię (odmówimy) podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- b) odmówię (odmówimy) wniesienia kaucji tytułem zabezpieczenia należności OSiR,
- c) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po mojej/naszej stronie,

- d) wycofam (wycofamy) ofertę po upływie terminu składania ofert,
- e) zaproponuję (zaproponujemy) cenę niższą niż wymagana minimalna cena netto miesięcznego czynszu za lokal, żaden z oferentów nie zaproponował ceny równej lub wyższej od ceny wywoławczej czynszu za m<sup>2</sup> lokalu użytkowego i ustalone przez Wynajmującego *to wniesione przez nas wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Olsztyn-OSiR.*
7. Oświadczam (oświadczamy), że nie figuruję (figurujemy) w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych oraz nie jest w stanie likwidacji lub upadłości.
8. Oświadczam (oświadczamy) także, że wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały zgodnie z prawdą. Posiadam (posiadamy) świadomość, iż oferta wypełniona nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów lub posiadająca inne braki formalne, nie zostanie rozpatrzona.
9. Załącznikami do niniejszej oferty są:
- 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
  - 4) .....
  - 5) .....
  - 6) .....
  - 7) .....

Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami i dokumentami zawiera ..... ponumerowanych i podpisanych / stron\* /kart\*/.

*\* niepotrzebne skreślić*

.....  
 (    podpis    i    pieczęć    osoby/osób  
 upoważnionych)

*Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie, jako administrator danych osobowych, przetwarza podane informacje w celu przeprowadzenia postępowań w trybie przetargów ofertowych i ustnych. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit b oraz art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych. Podanie danych jest niezbędnym warunkiem uczestniczenia w przetargu. W związku z przetwarzaniem przysługuje Państwu: prawo dostępu do danych osobowych, prawo żądania ich sprostowania, prawo żądania ograniczenia przetwarzania, prawo do usunięcia danych osobowych wyłącznie w sytuacjach, gdy jest to dopuszczalne przez obowiązujące przepisy prawa, prawo do przenoszenia danych osobowych w zakresie w jakim są one przetwarzane w systemach informatycznych w ramach realizowanej umowy.*

*Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdziecie Państwo na stronie: [www.osir.olsztyn.pl](http://www.osir.olsztyn.pl) w zakładce Ochrona danych osobowych.*