



**REGULAMIN KONKURSU NA:**

**Wynajem BUDYNKU STARYCH KAS  
wraz z ich remontem generalnym**

Sopot, dnia 23 lutego 2016 r.

Hipodrom Sopot Sp. z o.o., ul. Polna 1, 81-745 Sopot. – zwana dalej „Organizatorem konkursu” – zaprasza do wzięcia udziału w **konkursie na wynajem budynku Starych Kas znajdujących się na terenie sopockiego Hipodromu.**

### § 1

#### Organizator konkursu:

**Hipodrom Sopot Sp. z o.o.**, ul. Polna 1, 81-745 Sopot, NIP: 585-10-01-930, REGON: 190459490, fax: (+48 58) 555 06 44, <http://www.hipodrom.sopot.pl>, e-mail: [ajarzycka@sopot.pl](mailto:ajarzycka@sopot.pl)

### § 2

#### Forma konkursu:

1. Konkurs nie podlega przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

### § 3

#### Przedmiot konkursu:

1. **Celem konkursu** jest wyłonienie najlepszej (zgodnie z przyjętymi kryteriami) oferty na wynajem Starych Kas
2. **Przedmiotem konkursu** jest najem i remont generalny budynku Starych Kas znajdującego się w Sopocie na terenie Hipodromu Sopot
3. **Okres najmu:** 15 lat.
4. **W celu uzyskania dodatkowych informacji i umówienia się na obejrzenie lokalu** należy skontaktować się z panią Agatą Jarzycką, od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00–13:00, [ajarzycka@sopot.pl](mailto:ajarzycka@sopot.pl).

### § 4

#### Podstawowe informacje:

##### 1. Opis obiektu najmu:

Hipodrom Sopot jest unikatowym obiektem o powierzchni blisko 40 ha, położonym w centrum Trójmiasta w mieście Sopot. To piękny, zielony teren, na którym prowadzony jest pensjonat dla około 100 koni, odbywają się zawody jeździeckie i wyścigi konne, nauka jazdy konnej, a także różne inne imprezy: pikniki, festyny, imprezy integracyjne, koncerty, wystawy plenerowe itp. Wstęp na teren jest wolny.

Budynek Starych Kas wybudowany został w roku 1926, jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, założony na rzucie prostokąta. Konstrukcja budynku – drewniana, szkieletowa. Ściany zewnętrzne – drewniane, szalowane deskami impregnowanymi. Ściany wewnętrzne – konstrukcja drewniana obita obustronnie płytami pilśniowymi, sklejką oraz deskami. Konstrukcja dachu drewniana. Dach o kształcie kopertowym o niewielkim spadku. Pokrycie stanowi papa asfaltowa. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Podłogi drewniane oraz płytki ceramiczne.

**Istniejący budynek należy poddać generalnemu remontowi.** Zgodnie z Projektem Budowlanym (pozwolenie na budowę do przedłużenia), dla budynku możliwa jest zmiana sposobu użytkowania obiektu, czyli adaptacja na cele pensjonatowe.

Przewiduje się całkowity demontaż zewnętrznego drewnianego szalowania oraz demontaż wykończenia wewnętrznych ścian. Należy usunąć papowe pokrycie dachu oraz jego deskowanie. Po tych pracach możliwa będzie precyzyjna ocena stanu technicznego drewnianych elementów konstrukcji szkieletowej. Ze względu na brak solidnego fundamentowania należy wykonać nowe żelbetowe.

### § 5

#### Warunki najmu:

##### 1. Najemca zobowiązany będzie do:

- 1.1 Przeprowadzenia na własny koszt generalnego remontu budynku zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego oraz Konserwatora Zabytków. Dla w/w obiektu istnieje projekt budowlany objęty pozwoleniem na budowę, które należy przedłużyć.
- 1.2 Pozyskania przed rozpoczęciem działalności w lokalu wszystkich niezbędnych pozwoleń i badań oraz przedłożenia ich do wglądu spółce Hipodrom Sopot co najmniej na dzień przed planowanym rozpoczęciem działalności w lokalu.
- 1.3 Najemca w okresie najmu jest zobowiązany do przeprowadzania niezbędnych prac remontowych i konserwacji użytkowanych urządzeń, będących własnością Wynajmującego, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
- 1.4 Uiszczania czynszu w wyznaczonym terminie tj. do 10 dnia każdego miesiąca.
- 1.5 Rozliczenia za świadczenia dodatkowe będą dokonywane w następujący sposób:

- 1.4.1 koszty pobieranej energii elektrycznej ponosi Najemca wg wskazań licznika,
- 1.4.2 opłaty za wodę płaci Najemca wg wskazań wodomierza,
- 1.4.3 Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie do wywozu nieczystości;
- 1.4.4 Zapłaty podatku od nieruchomości
- 1.6 Prowadzenia działalności zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i ppoż.,
- 1.7 Zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w najmowanych pomieszczeniach i obszarach przyległych.
- 1.8 Współpracy z Hipodrom Sopot Sp. z o.o. w realizacji przedsięwzięć związanych z działalnością obiektu Hipodrom.
- 1.9 Zapewnienia odpowiedniego personelu do obsługi wszystkich powierzchni gdzie świadczone będą usługi.
- 1.10 Prowadzenia działalności w taki sposób by jej funkcjonowanie nie zakłócało statutowej działalności Hipodromu Sopot oraz spokoju mieszkańców i koni.
- 1.11 Uzyskania zgody Spółki Hipodrom Sopot na umieszczenie jakichkolwiek reklam, nośników reklamowych, materiałów promocyjnych, które będą widoczne na zewnątrz.
- 1.12 Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem.
- 1.13 Zawarcia z Organizatorem konkursu umowy dzierżawy lokalu w celu prowadzenia w nim działalności na okres nie dłuższy niż 15 lat.
- 1.14 Po upływie terminu umowy najemca przekaże lokal wynajmującemu, a poniesione nakłady nie podlegają zwrotowi.

## § 6

### Informacja o wymaganiach, jakie muszą spełniać uczestnicy konkursu oraz o wymaganych oświadczeniach i dokumentach

1. Uczestnikiem konkursu może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub spółka osobowa, a także podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w Regulaminie, która:
  - 1.1. nie zalega z podatkami, składkami ubezpieczeniowymi i innymi opłatami publiczno prawnymi lub też uzyskała zgodę właściwego organu na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego;
  - 1.2. w stosunku do której nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono jej upadłości;
  - 1.3. złoży ofertę konkursową wraz z dokumentami, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszym Regulaminie,
2. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie następujących dokumentów:
  - 2.1. oferty przygotowanej zgodnie z zapisami § 6,
  - 2.2. oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami Konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - 2.3. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu,
  - 2.4. aktualnego (z ostatnich 3 miesięcy) wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub wpisu do ewidencji działalności gospodarczej uczestnika konkursu (w zależności od formy prawnej uczestnika konkursu);
  - 2.5. opisu – prezentacji wykonawcy, jego działalności, potencjału ekonomicznego, technicznego i kadrowego w raz z udokumentowanymi osiągnięciami;
  - 2.6. oświadczenia uczestnika konkursu o niezaleganiu z podatkami, składkami ubezpieczeniowymi i innymi opłatami publiczno-prawnymi lub też o uzyskaniu zgody właściwego organu na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego;
  - 2.7. aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert.
3. Wszystkie dokumenty, o których mowa powyżej muszą być sporządzone w języku polskim. Dokumenty sporządzone przez uczestników konkursu (wykazy, oświadczenia itp.) muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy, a w przypadku podmiotów występujących wspólnie, przez ustanowionego w konkursie pełnomocnika.
4. Dokumenty mogą być przedstawiane w formie oryginałów albo poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii. Zgodność z oryginałem kopii dokumentów musi być potwierdzona przez uczestnika konkursu lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania poprzez złożenie podpisu wraz z klauzulą „za zgodność” na każdej zapisanej stronie kopii.
5. W przypadku podmiotów występujących wspólnie, wniosek musi zawierać pełnomocnictwo dla osoby reprezentującej podmioty występujące wspólnie, które zawierać będzie nazwę konkursu, wskazanie podmiotów biorących wspólnie udział w konkursie, wskazanie ustanowionego w konkursie pełnomocnika oraz zakres jego umocowania, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania każdego z podmiotów biorących wspólnie udział w konkursie;

## § 7

### Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta musi być opracowana zgodnie z niniejszym Regulaminem.
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
3. Oferta powinna zawierać:
  - 3.1. nazwę i dane firmy (adres, telefon, NIP), a w przypadku osób fizycznych: imię, nazwisko, adres i pozostałe dane,

- 3.2. proponowaną stawkę czynszu w PLN/miesiąc,
- 3.3. opis proponowanej działalności,
- 3.4. koncepcja przebudowy i aranżacji,
4. Oferta winna być przygotowana w sposób umożliwiający dokonanie jej oceny zgodnie z kryteriami § 10 Regulaminu.
5. Ofertę (wraz z dokumentami) należy przedstawić w formie papierowej i elektronicznej (na płycie CD)
6. Ofertę należy umieścić w zapieczętowanej lub w inny trwały sposób zabezpieczonej kopercie, oznaczonej opisem: „Oferta – Konkurs na wynajem STARYCH KAS” oraz „Nie otwierać przed 14 marca 2016 r., godz. 11.00”.

## § 8

### Miejsce i termin składania ofert

1. Oferty winny zostać złożone w siedzibie Organizatora konkursu, w biurze Hipodrom Sopot Sp. z o.o., przy ul. Polnej 1, 81-745 Sopot, do dnia 14 marca 2016 r., do godz. 11.00.
2. Oferty złożone po terminie określonym w ust. 1 nie będą oceniane.
3. Niedopuszczalne jest dokonywanie zmian w ofertach już złożonych.
4. Jeżeli w terminie określonym w ust 1 nie zostanie złożona żadna oferta Komisja Konkursowa unieważni Konkurs.

## § 9

### Opis przebiegu Konkursu

1. Otwarcie pisemnych ofert nastąpi w dniu 14 marca 2016 r. o godzinie 11:30 w siedzibie Organizatora.
2. Komisja konkursowa dokona oceny ofert pod względem formalnym i dokona ich oceny zgodnie z przyjętymi kryteriami opisanymi w §10, w ciągu 3 dni roboczych od momentu otwarcia ofert.
3. Najpóźniej w dniu 16 marca 2016 r. nastąpi ogłoszenie wyników konkursu
4. Organizator konkursu dopuszcza możliwość zmiany ww. terminów.
5. Zastrzega się możliwość nie wybrania żadnej oferty.

## § 10

### Kryteria oceny ofert

1. Oferty spełniające warunki konkursu zostaną ocenione według następujących kryteriów:

- 1.1. proponowany czynsz w PLN/ miesiąc: 80 pkt.

najwyższa cena = 100% = 80 pkt.

$$\frac{\text{cena} * 100\%}{\text{najwyższa cena}} = x\% * 80 \text{ pkt.}$$

- 1.2. koncepcja aranżacji lokalu, jej estetyka, kreatywność i funkcjonalność: 1 – 10 pkt.
- 1.3. atrakcyjność oferty i różnorodność proponowanych usług : 1 – 10 pkt.
2. Oferta zostanie oceniana przez każdego z członków Komisji Konkursowej, poprzez nadanie odpowiedniej ilości punktów. Suma punktówłoży się na ocenę punktową danej oferty. W przypadku uzyskania takiej samej liczby punktów przez dwie prace konkursowe, decyduje głos przewodniczącego Sądu Konkursowego.

## § 11

### Komisja Konkursowa

1. W skład Komisji Konkursowej wchodzi:
  - 1.1. Kaja Koczurowska Wawrzekiewicz –Prezes Zarządu, Hipodrom Sopot Sp. z o.o. – Przewodnicząca,
  - 1.2. Agata Jarzycka – Specjalista ds. Organizacji, Hipodrom Sopot Sp. z o.o. – Członek Komisji,
  - 1.3. Agnieszka Wochońska – Główna Księgowa, Hipodrom Sopot Sp. z o.o. – Członek Komisji,

## § 12

### Rozstrzygnięcie konkursu

1. Komisja Konkursowa rozstrzyga konkurs, dokonując wyboru najlepszej ofert zgłoszonych do konkursu.

2. Organizator konkursu zastrzega, iż Komisja Konkursowa ma prawo nie wybierać żadnej z ofert, jeżeli stwierdzi, że proponowane rozwiązania nie pozwalają na należyte prowadzenie działalności oferenta. Decyzja o nie przyznawaniu nagrody podejmowana jest większością głosów członków Komisji Konkursowej i skutkuje unieważnieniem konkursu.
3. Ogłoszenie o wynikach konkursu nastąpi na stronie internetowej Organizatora konkursu. O wynikach konkursu wszyscy jego uczestnicy zostaną powiadomieni drogą pisemną. W informacji Organizator konkursu poda imię i nazwisko albo nazwę (firmę) oraz adres i miejsce zamieszkania (siedzibę) zwycięzcy.
4. Organizator konkursu nie przewiduje zwrotu kosztów przygotowanych ofert.

### § 13

#### Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy z wybranym oferentem i wydanie lokalu nastąpi nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu. Zmiana terminu zawarcia umowy może nastąpić jedynie za zgodą obu stron.
2. Warunkiem zawarcia umowy z oferentem, który wygra konkurs są:
  - 2.1. wpłata kaucji zabezpieczającej w wysokości 2-krotnej miesięcznej stawki czynszu, określonej w wyniku rozstrzygnięcia konkursu. Kaucja podlega zwrotowi bez odsetek w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu po rozwiązaniu umowy, odpowiednio do formy w jakiej została wniesiona. Kaucja nie podlega zwrotowi w przypadku naruszenia warunków umowy przez dzierżawcę.
  - 2.2. uzyskanie wszelkich zgód i pozwoleń wynikających z obowiązujących przepisów, umożliwiających prowadzenie działalności objętej przedmiotem konkursu.
3. Niestawienie się strony w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu, celem podpisania umowy, odmowa wpłacenia kaucji lub odmowa protokolarnego przejęcia lokalu będzie uznane za odstąpienie od umowy.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w pkt. 3., umowa może być zawarta z kolejnym oferentem, który zdobył największą ilość punktów po ofercie wygrywającym przetarg.

### § 14

Organizator konkursu zastrzega sobie możliwości unieważnienia niniejszego konkursu bez podania przyczyny.

*Konkursowe Warsztaty*