



**REGULAMIN KONKURSU NA:**

**REKONSTRUKCJĘ ORAZ WYNAJEM BUDYNKU  
STAREJ WAGI**

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 REKONSTRUKCJĘ I WYNAJEM STAREJ WAGI** znajdującej 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 odbudowę i wynajem Starej Wagi
2. **Przedmiotem konkursu** jest odbudowa i najem budynku znajdującego się w Sopocie na terenie Hipodromu Sopot
3. **Okres najmu:** 15 lat.
4. **W celu uzyskania dodatkowych informacji i umówienia się na obejrzenie miejsca posadowienia budynku** 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 Starej Wagi** jest obiektem rekonstruowanym, adaptowanym na funkcję hotelową. Rekonstrukcja musi nastąpić na podstawie zachowanych materiałów historycznych oraz na podstawie projektu rekonstrukcji. Budynek jest częścią składową hotelu, który składać się będzie z 3 obiektów. Budynek Starej Wagi składa się z 2 zespołów wejściowych z 3 pokojami każdy.

## § 5

### Warunki najmu:

#### 1. Najemca zobowiązany będzie do:

- 1.1 Przeprowadzenia na własny koszt rekonstrukcji 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 zapieczętowanej lub w inny trwały sposób zabezpieczonej kopercie, oznaczonej opisem: „Oferta – Konkurs na wynajem STAREJ WAGI” 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 punktów złożą 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 Wochowska – 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.

*Łoczurawska Wawrzkievicz*