

## REGULAMIN KONKURSU NA:

# OPERATORA CENTRUM REKREACJI I HIPOTERAPII NA SOPOCKIM HIPODROMIE

Sopot, dnia 22 października 2013 r.

Hipodrom Sopot Sp. z o.o., ul. Polna 1, 81-745 Sopot. – zwana dalej „Organizatorem konkursu” – zaprasza do wzięcia udziału w konkursie na operatora Centrum Rekreacji i Hipoterapii 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-stefanska@sopot.pl](mailto:ajarzycka-stefanska@sopot.pl)

### § 2

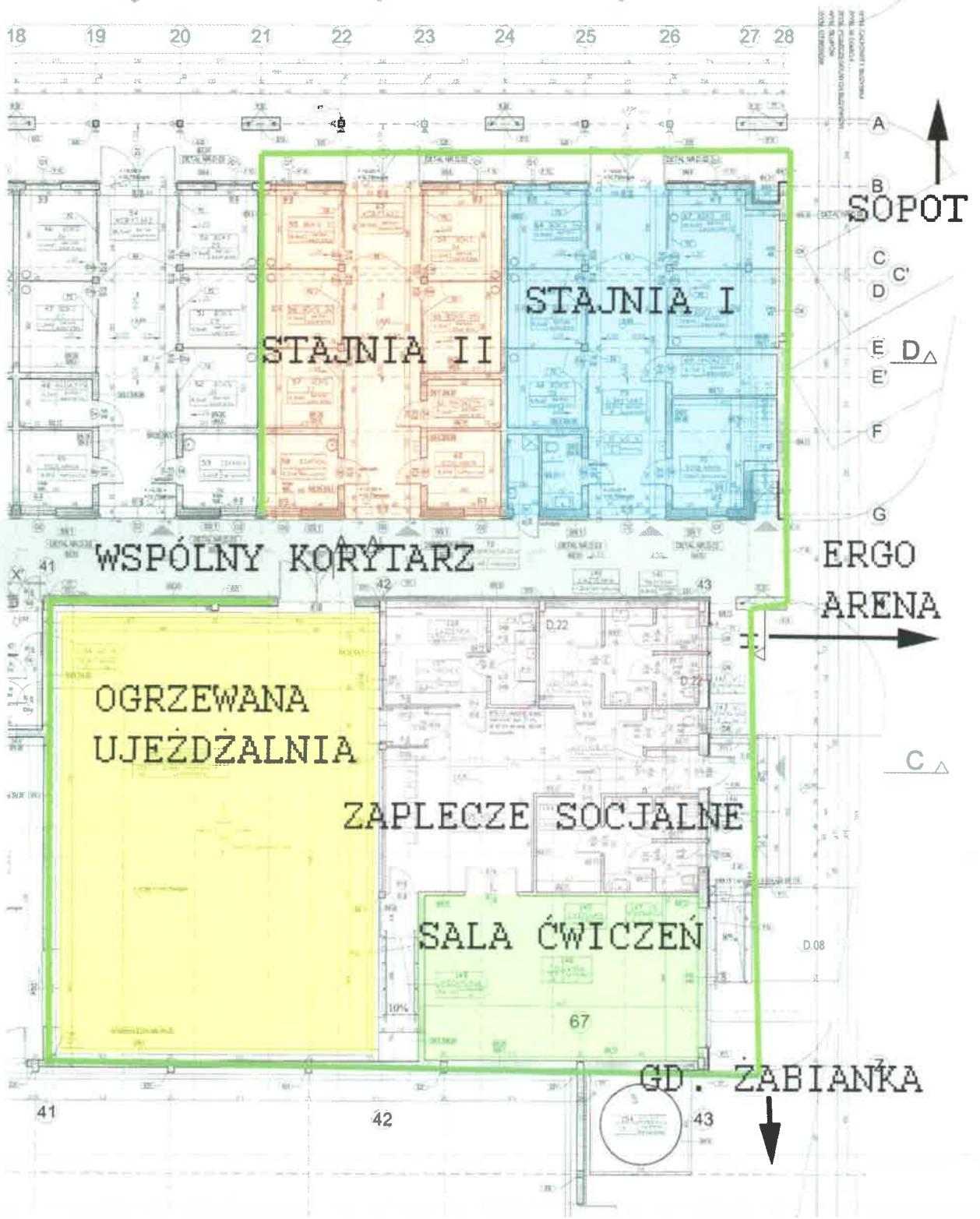
#### Forma konkursu:

1. Konkurs nie podlega przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

### § 3

#### Przedmiot konkursu:

1. Celem konkursu jest wyłonienie najlepszego (zgodnie z przyjętymi kryteriami) operatora Centrum Rekreacji i Hipoterapii (CRiH), który w proponowanym lokalu poprowadzi działalność przede wszystkim hipoterapeutyczną i edukacyjną oraz rekreacyjną.
2. Przedmiotem konkursu jest najem zespołu następujących pomieszczeń, zlokalizowanych tuż przy wjeździe na Hipodrom od strony ulicy Łokietka :



Pomieszczenia i ich powierzchnie		
Nr.	Funkcja	Pow. (m <sup>2</sup> )
<b>Stajnia I (117,6 m<sup>2</sup>)</b>		
1.	3x boks	9,5x3 = 28,5
2.	1x boks	12,5
3.	1x boks	13,6
4.	Magazyn	6,7
5.	Siodlarnia	13,2
6.	WC	4,6
7.	Korytarz	38,5
<b>Wspólny korytarz (66,9 m<sup>2</sup>)</b>		
9.	Cz. Wspólna	54,0
10.	Pom. sprzętaczek	3,6
	Magazyn (chłodnia)	9,3
<b>Stajnia II (113,1 m<sup>2</sup>)</b>		
11.	3x boks	9,5x3 = 28,5
12.	2x boks	11x2 = 22
13.	magazyn	6,7
14.	Siodlarnia	8,8
15.	Szatnia	8,6
16.	Korytarz	38,5
<b>Zaplecze Socjalne (131,5 m<sup>2</sup>)</b>		
	wiatrołap	3,5
	Szatnia damska	9,7
	z toaletami i natryskiem	13,6
	Szatnia męska	9,5
	z toaletami i natryskiem	13,5
	Hol	56,8
	WC na holu	3,1
	Pokój trenera	15,3
	z łazienką	6,5
<b>Sala do ćwiczeń (siłownia) (70,0 m<sup>2</sup>)</b>		
	Siłownia	70,0
<b>Kryta ujeżdżalnia (254,0 m<sup>2</sup>)</b>		
	Hała	234,0
	Magazynek	20,0
<b>w sumie:</b>		<b>753,10</b>

3. **Okres najmu:** 8 lat.

4. **W celu uzyskania dodatkowych informacji i umówienia się na obejrzenie lokalu należy skontaktować się z panią Agatą Jarzycką-Stefańską, od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00–15:00, tel. 58 5517896, e-mail: ajarzycka-stefanska@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.

Na kompleks Centrum Rekreacji i Hipoterapii składają się dwie stajnie, zaplecze socjalne, sala do ćwiczeń, ogrzewana ujeżdżalnia, poczekalnia dla rodziców oraz zaplecze trenerskie.

CRIH mieści się w kompleksie stajni rekreacyjnych, w odległości około 50m od głównej bramy wjazdowej na teren Hipodromu od strony ul. Łokietka w Sopocie (vis a vis Ergo Areny). Wejście i wjazd dla niepełnosprawnych zlokalizowane są 80m od głównego wejście na Hipodrom, tuż obok stajni. Zaplecze socjalne składa się z szatni damskich i męskich, toalet, siłowni, pokoju trenerskiego oraz dużego holu, z którego można obserwować treningi na hali przez wielkopołaciowe okna. Zaplecze socjalne jest bezpośrednio połączone z ogrzewaną halą, zarówno bezpiecznymi drzwiami jak i rampą dostosowaną do wózków oraz do pomieszczeń socjalnych.

Do CRIH przynależą dwie stajnie 5 boksowe wraz z szatnią, siodlarnią, magazynkiem i toaletami oraz częścią wspólną korytarza. Ze stajni poprzez zadaszony łącznik można się dostać bezpośrednio na halę treningową, w wyznaczonych godzinach przeznaczoną tylko dla koni hipoterapii.

Cały kompleks jest opomiarowany licznikami gazowym, energii elektrycznej, wody.

##### **2. Odbiorcy/użytkownicy:**

Oferta Centrum Rekreacji i Hipoterapii skierowana jest do:

1. potrzebujących hipo-leczenia dzieci, młodzieży i dorosłych
2. mieszkańców Trójmiasta i okolic,
3. turystów z całego świata odwiedzający Sopot, Gdańsk i Gdynię,
4. dzieci, młodzieży, wycieczek szkolnych
5. osób przychodzących na lekcje jazdy konnej,
6. publiczności i uczestników zawodów jeździeckich
7. innych osób i firmy korzystających z infrastruktury Hipodromu.

#### **§ 5**

##### **Warunki najmu:**

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

- 1.1 Przedłożenia do wglądu spółce Hipodrom Sopot posiadanych niezbędnych uprawnień na prowadzenie zajęć hipoterapii zgodnie z wymogami PTHiP oraz uprawnień na prowadzenie zajęć jeździeckich zgodnie z wymogami PZJ co najmniej na dzień przed planowanym rozpoczęciem działalności w lokalu.
- 1.2 Najemca w okresie najmu jest zobowiązany do przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych i konserwacji użytkowanych urządzeń, będących własnością Wynajmującego, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
- 1.3 Uiszczania czynszu w wyznaczonym terminie tj. do 10 dnia każdego miesiąca.
- 1.4 Prowadzenia na terenie obiektu zajęć hipoterapii w wymiarze co najmniej 5 godzin 6 dni w tygodniu lub powierzenia tej czynności podmiotowi z zewnątrz, uprzednio zaakceptowanemu przez Prezesa Spółki. Za zajęcia hipoterapii nie może być pobierana większa opłata niż 70 zł za pół godziny zajęć, z możliwością podniesienia ceny o wskaźnik inflacji.
- 1.5 Prowadzenia zajęć nauki jazdy konnej oraz zajęć o charakterze edukacyjnym i sportowym.
- 1.6 Rozliczenia za zużyte media 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 będzie ponosił opłatę za wywóz nieczystości w wysokości 100 zł / miesięcznie; Cena może ulec zmianie wraz ze zmianą opłat ponoszonych przez Spółkę do zakładu oczyszczania miasta.
- 1.4.4 opłatę za ogrzewanie wg wskazań licznika
- 1.7 Zapewnienia ogólnego dostępu do Centrum Rekreacji i Hipoterapii wszystkim odwiedzającym Hipodrom w Sopocie.
- 1.8 Prowadzenia Centrum Rekreacji i Hipoterapii zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i ppoż. oraz wytycznymi Polskiego Towarzystwa Hipoterapeutycznego, Polskiego Związku Jeździeckiego i zaleceniami Prezesa Spółki
- 1.9 Zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w najmowanych pomieszczeniach i obszarach przyległych.
- 1.10 Współpracy z Hipodrom Sopot Sp. z o.o. w realizacji przedsięwzięć związanych z działalnością obiektu Hipodrom.
- 1.11 Aranżacji wnętrza Centrum Rekreacji i Hipoterapii na własny koszt (wystrój wnętrza przed realizacją wymaga akceptacji Prezesa Hipodromu lub upoważnionej przez niego osoby).
- 1.12 Zapewnienia odpowiedniego personelu do obsługi wszystkich powierzchni gdzie świadczone będą usługi.
- 1.13 Prowadzenia Centrum Rekreacji i Hipoterapii w taki sposób by jej funkcjonowanie nie zakłócało statutowej działalności Hipodromu Sopot oraz spokoju mieszkańców i koni.
- 1.14 Uzyskania zgody Spółki Hipodrom Sopot na umieszczenie jakichkolwiek reklam, nośników reklamowych, materiałów promocyjnych, które będą widoczne za zewnątrz Centrum Rekreacji i Hipoterapii.
- 1.15 Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem.
- 1.16 Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonać żadnych zmian adaptacyjnych w lokalach objętych umową najmu.
- 1.17 Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe w przedmiocie najmu i w takim przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego najmowanych pomieszczeń
- 1.18 Zawarcia z Organizatorem konkursu umowy dzierżawy lokalu w celu prowadzenia w nim Centrum Rekreacji i Hipoterapii na okres nie dłuższy niż 8 lat.
- 1.19 Po upływie terminu umowy najemca będzie miał pierwszeństwo do przedłużenia zawartej umowy. W momencie rezygnacji z przedłużenia umowy Najemca przekaże lokal wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, a poniesione nakłady nie podlegają zwrotowi. Przekazanie lokalu nastąpi wraz z protokołem odbioru, opatrzonym w dokumentację fotograficzną.

## § 6

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

1. Uczestnicy konkursu muszą się wykazać ilością koni, odpowiednią do prowadzenia zajęć hipoterapii i rekreacji. Zajęcia muszą być prowadzone na koniach do tego predysponowanych. Zajęcia rekreacyjne w CRiH mogą być prowadzone tylko na Kucach i Małych Koniach (wysokość obliczana zgodnie z wytycznymi PZJ)
2. 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:
  - 2.1. 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;
  - 2.2. w stosunku do której nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono jej upadłości;
  - 2.3. złoży ofertę konkursową wraz z dokumentami, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszym Regulaminie,
3. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie następujących dokumentów:
  - 3.1. oferty przygotowanej zgodnie z zapisami § 6,
  - 3.2. oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami Konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - 3.3. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu,
  - 3.4. 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);
  - 3.5. opisu - prezentacji wykonawcy, jego działalności, potencjału ekonomicznego, technicznego i kadrowego w raz z udokumentowanymi osiągnięciami;
  - 3.6. 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;
  - 3.7. aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert.
4. 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.
5. 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.

6. 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 Centrum Rekreacji i Hipoterapii,
  - 3.4. koncepcja aranżacji lokalu,
  - 3.5. atrakcyjną ofertę zajęć prowadzonych w Centrum Rekreacji i Hipoterapii
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 operatora Centrum Rekreacji i Hipoterapii na Hipodromie” oraz „Nie otwierać przed 29 października 2013 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 29 października 2013 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 29 października 2013 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. W dniu 30 października 2013 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: 50 pkt.

najwyższa cena = 100% = 40 pkt.

$$\frac{\text{cena} \times 100\%}{\text{najwyższa cena}} = x\% \times 40 \text{ pkt.}$$

- 1.2. koncepcja aranżacji lokalu, jej estetyka, kreatywność i funkcjonalność: 1 - 5pkt.
- 1.3. atrakcyjność oferty i różnorodność proponowanych zajęć : 1 - 15pkt.
- 1.4. doświadczenie Najemy na rynku usług jeździeckich: 1 - 15pkt.

1.5. posiadane zaplecze kadrowe i stan pogłowia koni: 1 – 15pkt.

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. Magdalena Rutkowska – Prezes Zarządu, Hipodrom Sopot Sp. z o.o. – Przewodnicząca,
  - 1.2. Agata Jarzycka-Stefańska – Specjalista ds. Organizacji, Hipodrom Sopot Sp. z o.o. – Członek Komisji,
  - 1.3. Agnieszka Wochowska – Księgowa, Hipodrom Sopot Sp. z o.o. – Członek Komisji,
  - 1.4. Malwina Spandowska – Specjalista ds. Marketingu, Hipodrom Sopot Sp. z o.o. – Członek Komisji,
  - 1.5. Arkadiusz Weckwert – Specjalista ds. Inwestycji, 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 Centrum Rekreacji i Hipoterapii. Decyzja o nie barku wyboru oferenta 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 5 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 możliwość unieważnienia niniejszego konkursu bez podania przyczyny.