

Hipodrom Sopot sp. z o.o. ogłasza konkurs ofert na wynajem nieruchomości z przeznaczeniem na cele gastronomiczne położonej w Sopocie przy ul. Polnej 1. Zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami:

- regulaminem konkursu

- prezentacją zawierającą zdjęcia

Termin składania ofert: 30.04.2022

Wszelkie pytania prosimy kierować na adres:

Hipodrom Sopot sp. z o.o, Agata Komorowska, e-mail: ajarzycka@sopot.pl

Jednocześnie informujemy, że Spółka ogłosiła konkurs na sprzedaż nieruchomości z przeznaczeniem na cele hotelowe, położonej przy nieruchomości, która jest przedmiotem niniejszego konkursu.

Regulamin konkursu

Regulamin konkursu ofert na wynajem nieruchomości położonej w miejscowości Sopot, ul. Polna 1 (81-745), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1S/00007914/3 przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej zwany: Regulaminem).

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady oraz warunki konkursu ofert na wynajem nieruchomości w miejscowości Sopot, opisanej w § 3. Regulaminu (dalej zwanego: **Konkursem**).
2. Konkurs organizuje, ogłasza i przeprowadza Hipodrom Sopot Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie przy ul. Polnej 1 (dalej zwana: **Spółką**), wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000147483, uzyskawszy uprzednią zgodę jedyne go wspólnika Spółki – Gminy Miasta Sopotu, na wynajem nieruchomości opisanej w § 3 Regulaminu.

§ 2.

Podstawa prawna

Konkurs jest przeprowadzany na podstawie niniejszego Regulaminu opartego na przepisach Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, w trybie przetargu pisemnego oraz ustnego.

§ 3.

Przedmiot Konkursu

1. Przedmiotem Konkursu jest wynajem nieruchomości Spółki, położonej w miejscowości Sopot, ul. Polna 1 (81-745), z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1S/00007914/3 przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej zwana: **Nieruchomością**).
2. Nieruchomość posiada wszelkie odbiory niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej, do listopada 2021 była w nich prowadzona restauracja Secretariat. Na nieruchomość składają się:

A – lokal znajdujący się na parterze trybuny głównej o powierzchni 420 m² w tym m.in. sala konsumpcyjna z zapleczem socjalnym (250 m²) oraz zaplecze kuchenne wraz z chłodnią, rozdzielnią, zmywalnią i pomieszczeniami socjalnymi (170 m²)

B – lokal znajdujący się w trybunie honorowej, główna część znajduje się na parterze trybuny honorowej, na jej piętrze zlokalizowana jest sala widokowa. Na część główną składają się sala konsumpcyjna z zapleczem socjalnym i toaletami (150 m²), weranda VIP oraz kuchnia wraz z zapleczem oraz pomieszczenia socjalne i kotłownia. Sala widokowa o powierzchni 220 m² może pomieścić 160 osób. W jej części znajduje się toaleta i pomieszczenie techniczne.
3. Okres wynajmu określa się na 5 lat, tj. 60 miesięcy od daty podpisania umowy

§ 4.

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza (minimalna) miesięcznego czynszu przedmiotu wynajmu wynosi 7.000,00 złotych netto (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100). Cenę tę należy powiększyć o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie zakończenia Konkursu, która obecnie wynosi 23%.

§ 5.

Warunki udziału w Konkursie

1. W konkursie brać udział mogą pełnoletnie, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych osoby fizyczne oraz osoby prawne, jak również jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną, lecz pozbawione osobowości prawnej.
2. W konkursie ofert nie mogą brać udziału osoby i podmioty, co do których ogłoszono upadłość lub otwarcie postępowanie restrukturyzacyjne albo otwarcie likwidację. Ponadto, w konkursie ofert nie mogą brać udziału: małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo oraz powinowaci w tej samej linii lub stopniu jakiegokolwiek z osób zasiadających w komisji konkursowej oraz zarządu i pracowników Hipodrom Sopot Sp. z o.o.
3. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie oferty sporządzonej na piśmie w języku polskim w terminie wyznaczonym do składania ofert, określonym w niniejszym regulaminie.
4. Złożenie oferty jest równoznaczne z tym, że oferent nie wnosi zastrzeżeń do stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z wynajmem przedmiotu Konkursu oraz, że jest związany złożoną ofertą do dnia rozpatrzenia ofert, a w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana – do dnia zawarcia umowy wynajmu.

§ 6.

Przebieg Konkursu – zasady ogólne

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w niejawnym trybie pisemnym, poprzez składanie ofert, spośród których wytypowanych zostanie oferent który uzyska największą liczbę punktów.

Zamawiający dokona oceny ofert według następujących kryteriów, którym przyporządkowano następujące wagi:

Cena (C) 60%

Dotychczasowe doświadczenie na rynku usług gastronomicznych (D) 40%

Liczba punktów (LP) przyznana każdej z ocenianych ofert obliczona zostanie wg poniższego wzoru.

$LP = C + Z$, gdzie:

LP – łączna liczba punktów przyznana ofercie

C – liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium – cena

D – liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium – dotychczasowe doświadczenie na rynku usług gastronomicznych.

Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Do kryteriów została przypisana waga określona udziałem procentowym. Zamawiający będzie oceniał oferty odpowiadające ww. kryteriom, przy czym oferty w danym kryterium podlegać będą ocenie w oparciu o niżej podane zasady przyznawania punktów.

Oferta może uzyskać maksymalnie 60 pkt w kryterium cena, oraz maksymalnie 40 pkt w kryterium ocena dotychczasowej działalności.

2. Cena - punkty za kryterium cena oferty brutto zostaną obliczone wg następującego wzoru:

$$C = \frac{C_n}{C_o} \times 100 \times 60 \%$$

gdzie:

C - oznacza liczbę punktów uzyskanych w kryterium cena oferty brutto (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), 1 % = 1 pkt

C_n - oznacza cenę brutto najtańszej z ofert,

C_o - oznacza cenę brutto ocenianej oferty.

Podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym Cena ofertowa brutto brana będzie pod uwagę w trakcie oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Cena ofertowa brutto musi być wyrażona w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, niezależnie od wchodzących w ich skład elementów.

Podana przez Wykonawcę Cena ofertowa brutto będzie stała, tzn. nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji (wykonywania) przedmiotu zamówienia.

3. Dotychczasowe doświadczenie na rynku usług gastronomicznych - Punkty (D) za kryterium Ocena dotychczasowej działalności gastronomicznej zostaną przyznane na podstawie załączonej do oferty prezentacji przedstawiającej dotychczasową działalność gastronomiczną .

W niniejszym kryterium Zamawiający dokonując oceny ofert będzie brał pod uwagę:

1. – do 20 pkt,

2..... – do 20 pkt.

W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży wraz z ofertą prezentacji dotychczasowego doświadczenia oferta nie będzie rozpatrywana i nie będzie podlegała ocenie.

4. Ogłoszenie Konkursu i wskazanie terminu składania ofert następuje w ogłoszeniu, publikowanym przez Hipodrom Sopot Sp. z o.o. w sposób zapewniający poinformowanie o konkursie możliwie największej liczby osób.
5. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi nie później niż w terminie wskazanym w ogłoszeniu.
6. Wyboru oferty dokonuje komisja w składzie:
 - a) Kaja Koczurowska Wawrzkievicz – Prezes Zarządu Hipodrom Sopot sp. z o.o.
 - b) Alicja Kocik – Starszy Specjalista ds. Marketingu Hipodrom Sopot sp. z o.o.
 - c) Agata Komorowska – Specjalista ds. Imprez Hipodrom Sopot sp. z o.o.
7. O pozytywnym bądź negatywnym wyniku Konkursu Hipodrom Sopot sp. z o.o. niezwłocznie zawiadomi listownie i w formie elektronicznej wszystkich oferentów.
8. Konkurs ważny jest bez względu na liczbę oferentów, o ile przynajmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Konkursu. W przypadku braku uczestników Konkursu stwierdza się jego zamknięcie.

§ 8.

Sposób i termin składania ofert

1. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być zaadresowana do HIPODROM SOPOT Spółka z o.o. i doręczona pod adres: 81-745 Sopot, ul. Polna 1, koniecznie z dopiskiem „Oferta na Konkurs” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) – jeżeli oferent jest osobą fizyczną: imię i nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania oraz numer PESEL oraz numer telefonu do kontaktu; a w przypadku prowadzenia jednoosobowej działalności gospodarczej – numer identyfikacji podatkowej, właściwy wydruk zupełny z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, aktualny na dzień wystosowania oferty; – jeżeli oferent jest osobą prawną albo jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, lecz mającą zdolność prawną: firmę lub nazwę, adres siedziby, numer telefonu do kontaktu, numer we właściwym rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego, numer identyfikacji podatkowej, REGON, a w przypadku zarejestrowania w innym rejestrze – nazwę tego rejestru i nadany w nim numer oraz imiona i nazwiska oraz numery PESEL osób uprawnionych do reprezentacji tych podmiotów; w przypadku braku numeru PESEL – wzmiankę o tej okoliczności, wraz z właściwym wydrukiem zupełnym z Krajowego Rejestru Sądowego aktualnym na dzień wystosowania oferty;
 - b) proponowaną cenę netto (nie niższą od ceny wywoławczej) wyrażoną cyfrowo i słownie;
 - c) prezentację swojej dotychczasowej działalności gastronomicznej
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem i zaakceptowaniu jego postanowień i spełnianiu warunków uczestnictwa, określonych tym regulaminem;

e) własnoręczny, czytelny podpis oferenta.

1. Oferty można składać osobiście od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.00 w siedzibie Spółki oraz listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres siedziby Spółki. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień nadania oferty listem poleconym u operatora pocztowego.
2. Oferenci, którzy zamierzają wynająć przedmiot Konkursu do majątku objętego wspólnością łączną bądź współwłasnością, mogą złożyć ofertę wspólną. Oferta taka będzie skutecznie złożona, jeżeli zostanie podpisana przez wszystkich oferentów albo przez jednego małżonka lub współwłaściciela wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka lub pozostałych współwłaścicieli do uczestnictwa w Konkursie oraz wynajęcia Nieruchomości – przedłożoną w oryginale Spółce. Uczestnik przetargu, pozostający w związku małżeńskim, który zamierza wynająć nieruchomość do majątku osobistego, dołącza do oferty oświadczenie o wynajęciu nieruchomości do majątku osobistego.
3. W przypadku oferentów działających przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo w oryginale, określające dokładnie zakres umocowania pełnomocnika, z podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, poświadczonego przez profesjonalnego pełnomocnika za zgodność z oryginałem.
4. Pełnomocnictwo udzielone przez osobę fizyczną – cudzoziemca lub podmiot zagraniczny powinno być przedłożone w oryginale wraz z tłumaczeniem dokonany przez tłumacza przysięgłego na język polski, zawierać imię, nazwisko, funkcję mocodawcy i być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, poświadczonego przez profesjonalnego pełnomocnika za zgodność z oryginałem.
5. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.
6. Oferent jest związany złożoną ofertą do dnia rozpatrzenia ofert, a w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana – do dnia zawarcia umowy wynajmu.
7. Oferty, które nie spełniają powyższych wymogów lub które wpłynęły po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
8. Komisja otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej według kolejności ich wpływu do siedziby Spółki, następnie weryfikuje terminowość ich złożenia oraz wniesienia wadium, a w dalszej kolejności dokonuje ich szczegółowej merytorycznej analizy.
9. Komisja kierując się kryterium wskazanym w § 7 ust. 5 Regulaminu wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza zamknięcie Konkursu bez wybrania jakiegokolwiek oferty.

§ 9.

Zawarcie umowy wynajmu i zapłata ceny

1. Hipodrom Sopot sp. z o.o. zawiera z wybranym oferentem umowę wynajmu w formie umowy wynajmu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia wyboru oferty. O wyznaczonym terminie zawarcia umowy wynajmu Hipodrom Sopot sp. z o.o. powiadomi wybranego oferenta. Zawarcie umowy wynajmu nastąpi w siedzibie biura Zarządu Hipodromu Sopot.
2. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, w nowo ogłoszonym przetargu nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy.
3. Wynajmujący zobowiązany jest do wpłaty kaucji, tj. dwukrotności wartości miesięcznego czynszu wynajmu celem zabezpieczenia umowy najmu, na wskazany przez Hipodrom Sopot sp. z o.o. rachunek bankowy lub gotówką w kasie spółki najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu
4. Brak wpłaty kaucji ceny w terminie wskazanym w ust. 4 jest równoznaczny z odmową zawarcia umowy wynajmu przez nabywcę.
5. Z dniem zawarcia umowy wynajmu, na wynajmującego przechodzą pożytki, jakie przynosi nieruchomości oraz ciężary z nią związane, w tym podatki i inne daniny publiczne.
6. Protokolarne przekazanie przedmiotu wynajmu nastąpi w dniu podpisania umowy wynajmu, chyba że strony w umowie ustalą inny termin.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Osobą odpowiedzialną za kontakt w sprawie Konkursu z ramienia Spółki jest Agata Komorowska (ajarzycka@sopot.pl).
3. Hipodrom Sopot sp. z o.o. ma prawo odwołania konkursu ofert, jego zamknięcia bez wyboru oferenta lub unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.
4. Ogłoszenie o konkursie, jego warunki oraz niniejszy Regulamin mogą ulec zmianie lub zostać odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony jako dzień składania ofert.
5. Zawiadomienia związane z Konkursem dokonywane są poprzez umieszczenie na stronie internetowej Spółki stosownych informacji lub w drodze indywidualnych zawiadomień skierowanych pisemnie do poszczególnych oferentów, na właściwy adres do doręczeń, siedziby, miejsca zamieszkania lub inny wskazany przez oferenta w

treści oferty, a jeżeli takich adresów nie wskazano oraz nie wynikają one z właściwego rejestru jawnego prowadzonego dla oferenta – na adres wskazany na kopercie, w której nadano ofertę.

6. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu wynajmu jest wyłączona.
7. W sprawach nieuregulowanych w tym regulaminie stosuje się właściwe przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.

Załącznikiem do niniejszego Regulaminu jest dokumentacja fotograficzna oraz projekty budynków.

8. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego ogłoszenia na stronie internetowej Spółki.