

Nazwa i adres Organizatora**Biłgoraj, 10.07.2025 r.**

Autodrom Biłgoraj sp. z o.o.

ul. Motorowa 25, lok. 15, 23-400 Biłgoraj, Polska

NIP: 918219075 4

REGON: 541 829 219

KRS: 0001175010

Tel.: 84 534-84-00

E-mail: biuro@autodrombilgoraj.eu

Odpowiedzi na pytania z dnia 8.07.2025 r. w ramach postępowania prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na wyłonienie operatora prowadzącego działalność polegającą na udostępnianiu gokartów na terenie toru Autodrom Biłgoraj.

Zachowano oryginalną formę zadania pytania przez Oferenta.

Pytanie nr 1:

Czy liczbę „godzin gokartów z obsługą i paliwem” (dot. kryterium oceny oferty) należy podać jako sumę:

- *na cały okres umowy tj. do 31.12.2026,*
- *czy np. miesięcznie, sezonowo lub rocznie?*

Odpowiedź:

Organizator informuje, że liczbę godzin z obsługą i paliwem stanowiącą kryterium oceny ofert należy podać jako sumę na cały okres obowiązywania umowy, tj. do 31.12.2026 r.

Pytanie nr 2:

Czy obowiązek zapewnienia 100 godzin miesięcznie oznacza, że:

- *Operator ma obowiązek zapłaty za minimum 100 godzin niezależnie od wykorzystania,*
- *czy Wynajmujący jedynie zapewnia taką minimalną dostępność?*

Odpowiedź:

Organizator gwarantuje, że umożliwi korzystanie z infrastruktury toru w minimalnym miesięcznym wymiarze wynoszącym 100 godzin. Operator oprócz stawki ryczałtowej (stałej) czynszu płaci jedynie za wykorzystane godziny, tj. te, w których infrastruktura toru rzeczywiście była udostępniana Operatorowi.

2A.

Jeśli Wynajmujący proponuje np. 100 lub więcej godzin miesięcznie, czy Operator może skorzystać z tylko części tej puli (np. 60 godzin), jeśli tylko te godziny są dla niego atrakcyjne handlowo?

Odpowiedź:

Tak, Organizator (Wynajmujący) gwarantuje w każdym miesiącu możliwość udostępnienia toru na co najmniej 100 godzin, jednakże Operator nie ma obowiązku rezerwowania wszystkich w/w godzin w danym miesiącu. Organizator zastrzega przy tym, że po dokonaniu rezerwacji godzin na danym miesiąc (na podstawie harmonogramu) Operator będzie zobowiązany do zapłaty czynszu w części zmiennej (za każdą rozpoczętą godzinę), z uwzględnieniem możliwości zwolnienia ze względu na warunki pogodowe.

Pytanie nr 3

Czy obowiązek rozliczania godzin dotyczy również miesięcy zimowych (grudzień–luty)? Czy można je pominąć z uwagi na brak możliwości prowadzenia działalności? My chcielibyśmy:

Maj - Wrzesień 150h,

Kwiecień, Październik 100h, Marzec, Listopad 20h

Grudzień - Luty 0h

Odpowiedź:

Jeżeli Operator będzie wykorzystywał infrastrukturę toru w okresach zimowych to także zaistnieje konieczność rozliczenia godzin. Organizator jednocześnie informuje, że przez cały rok kalendarzowy liczba 100 godzin miesięcznie jest jedynie minimalną (gwarantowaną). Na każdy miesiąc będzie pomiędzy Stronami uzgadniany harmonogram, i jeżeli nie będzie kolidowało to z wydarzeniami organizowanymi lub współorganizowanymi przez Autodrom Bilgoraj Sp. z o.o. to możliwe będzie zwiększenie liczby godzin w danym miesiącu.

3A.

Czy Operator może całkowicie zrezygnować z korzystania z toru w miesiącach zimowych (grudzień, styczeń, luty), nie ponosząc żadnych opłat godzinowych, a jedynie stawki ryczałtowej (5000 zł) i kosztów mediów, jeśli w tym okresie nie będzie chciał korzystać z toru, ponieważ jest to praktycznie niemożliwe dla amatorskich klientów?

Odpowiedź:

Operator jako podmiot profesjonalny powinien dążyć do zagospodarowania godzin w jak najszerszym zakresie, w okresie obowiązywania Umowy. W przypadku braku korzystania z toru w danym miesiącu Operator będzie zobowiązany do ponoszenia wszelkich stałych kosztów wynajmu zgodnie z postanowieniami Umowy.

3B.

Czy w miesiącach przejściowych (listopad, marzec) możliwe jest ustalenie bardzo ograniczonej liczby godzin (np. 10h miesięcznie), z uwagi na krótki dzień i brak oświetlenia toru, który realnie uniemożliwia prowadzenie działalności po godzinie 16:00? Wtedy opłata będzie jedynie za te przykładowe 10h.

Odpowiedź:

Odpowiedź jak wyżej (Pytania 2A i 3A).

Pytanie nr 4:

Czy w miesiącach letnich godziny rozliczeniowe są naliczane za:

- faktycznie przejechane godziny (czyli gdy gokarty fizycznie jeżdżą),
- czy za zaplanowany przedział czasu (np. ustalone 15:00–20:00, ale nikt nie wyjechał w godz. 15:00–16:00 – czy wtedy ta godzina jest płatna)?

Odpowiedź:

Stawka godzinowa czynszu jest naliczana za każdą rozpoczętą godzinę oddania Operatorowi przez Organizatora infrastruktury toru do korzystania niezależnie od tego czy w tym czasie gokarty będą faktycznie jeździły po torze. Co więcej stawka godzinowa jest niezależna od tego ile gokartów w danej godzinie znajduje się na torze z zastrzeżeniem zapisu o wyłączeniu opłaty godzinowej ze względu na warunki pogodowe.

Pytanie 5:

Czy każda godzina, w której nie padało i warunki pogodowe były poprawne, będzie automatycznie uznawana za „godzinę wykorzystaną” – nawet jeśli nikt nie skorzystał z toru?

Odpowiedź:

Tak, w opisywanej przez Pytającego sytuacji, każda rozpoczęta godzina będzie uznawana za godzinę wykorzystaną niezależnie od tego czy Operator pozyska klientów na swoje usługi.

Pytanie 6:

Czy można samodzielnie ustalać godziny pracy toru?

*Dla operatora **kluczowe są soboty** – chcielibyśmy korzystać z toru np. od godz. 12:00 do 21:00.*

Dodatkowo:

- *sobota – minimum 30 godzin miesięcznie*
- *niedziela i piątek – minimum 20 godzin miesięcznie*

Czy możliwe jest ustalenie priorytetowych dni tygodnia i godzin korzystania? Godziny w poniedziałek, wtorek są martwe.

Odpowiedź: Konkretnie dni udostępnienia Operatorowi infrastruktury toru oraz zakres godzinowy na dane dni zostaną każdorazowo ustalone na gruncie miesięcznego harmonogramu. Za zgodą obu stron możliwe będzie wprowadzanie zmian do w/w harmonogramu w trakcie trwania danego miesiąca jeżeli zaistnieją nowe okoliczności. Zakres godzinowy pracy toru 8:00 - 21:00. Soboty i niedziele preferowane są na organizację innych imprez i wydarzeń motoryzacyjnych przez Autodrom Biłgoraj Sp. z o.o. Powyższe nie wyklucza możliwości udostępnienia infrastruktury toru Operatorowi w te dni, o ile nie koliduje to z wydarzeniami zaplanowanymi przez Organizatora.

6A.

Czy Operator może zagwarantować sobie w umowie lub miesięcznym harmonogramie minimum 30 godzin miesięcznie w soboty, np. w godzinach 11:00–21:00, niezależnie od innych wydarzeń organizowanych przez Autodrom Biłgoraj?

Odpowiedź:

Nie ma możliwości zagwarantowania Operatorowi korzystania z toru w powyższych terminach i zakresach godzinowych. Jednocześnie Organizator nie wyklucza, dostępności toru w wybrane piątki, soboty i niedziele, jednakże możliwość skorzystania z toru w takiej sytuacji będzie na bieżąco ustalana między stronami. Wydarzenia organizowane przez Organizatora mają charakter priorytetowy i każda inna działalność nie może naruszać realizacji działań priorytetowych. Na poziomie operacyjnym organizator przeznaczy godziny w weekendy o ile będą wolne.

6B.

Czy Operator może dodatkowo zagwarantować sobie minimum 20 godzin miesięcznie w piątki oraz minimum 20 godzin miesięcznie w niedziele, w godzinach 12:00–21:00, również niezależnie od wydarzeń organizowanych przez Autodrom Biłgoraj?

Odpowiedź:

Odpowiedź tak jak w przypadku pytania 6A.

6C.

Jak dokładnie będzie ustalany harmonogram miesięczny?

- *Czy np. do 15 lipca będzie ustalany harmonogram na wrzesień?*
- *Czy Organizator przedstawi listę dostępnych godzin (np. 100–150h), a Operator będzie mógł samodzielnie wybrać z nich pasujące godziny?*
- *Czy Operator będzie mógł zgłaszać swoje preferencje co do dni i godzin?*

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami Ogłoszenia o postępowaniu, harmonogram dostępności toru będzie ustalany w porozumieniu z Operatorem, jednakże z uwzględnieniem priorytetowego charakteru innych wydarzeń i zobowiązań Spółki. Celem Organizatora jest maksymalne wykorzystanie potencjału obiektu, w którym działalność rentalu gokartów ma stanowić kluczowe uzupełnienie oferty, wypełniając dostępne okna czasowe.

Precyzując proces ustalania harmonogramu:

1. Hierarchia priorytetów: Należy pamiętać, że pierwszeństwo w rezerwacji terminów mają wydarzenia organizowane bezpośrednio przez Autodrom Biłgoraj, zobowiązania wobec partnerów strategicznych (WORD, RCEZ), wynajmy komercyjne dla podmiotów profesjonalnych oraz cele publiczne. Działalność Operatora rentalu gokartów musi dostosować się do tego nadrzędnego harmonogramu.
2. Proces planowania: Proces będzie miał charakter współpracy, z zachowaniem powyższej hierarchii.
 - Krok 1 (Organizator): Z wyprzedzeniem (np. do 15. dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, którego dotyczy ustalany harmonogram), Organizator przedstawi Operatorowi wstępny harmonogram, w którym zaznaczone będą terminy już zarezerwowane na wydarzenia priorytetowe. Organizator na każdy miesiąc gwarantuje korzystanie z toru w wymiarze minimum 100 godzin.
 - Krok 2 (Operator): Operator, na podstawie otrzymanego wstępnego harmonogramu, będzie mógł zgłosić swoje preferencje i propozycje wykorzystania pozostałych, wolnych terminów.
 - Krok 3 (Finalizacja): Organizator, biorąc pod uwagę zgłoszone preferencje oraz własne plany operacyjne, zatwierdzi ostateczny harmonogram na dany miesiąc. Organizator zastrzega sobie prawo do ostatecznej decyzji w kwestii alokacji godzin. Uzgodniony harmonogram będzie wiążący dla Stron, a w konsekwencji Operator będzie rozliczany z godzin wskazanych w harmonogramie niezależnie od tego czy faktycznie będzie korzystał z toru (z uwzględnieniem możliwości zwolnienia od opłaty godzinowej ze względu na warunki pogodowe).
 - Krok 4 (Optymalizacja): Za zgodą obu stron możliwe będzie wprowadzanie zmian do w/w harmonogramu w trakcie trwania danego miesiąca.
3. Specyfika poszczególnych dni:
 - W celu zapewnienia przewidywalności, Organizator będzie dążył do tego, aby działalność rentalu gokartów odbywała się w sposób zaplanowany w dniach od poniedziałku do czwartku.
 - Terminy w dniach o najwyższym potencjale eventowym (piątki, soboty, niedziele) będą miały charakter bardziej dynamiczny. Dostępność toru dla rentalu w te dni może być potwierdzana z krótszym, kilkunasto- lub kilkudniowym wyprzedzeniem, w miarę finalizowania innych rezerwacji.

Niezależnie od powyższego, Organizator podtrzymuje swoje zobowiązanie do zagwarantowania dostępności infrastruktury w minimalnym wymiarze 100 godzin miesięcznie.

Pytanie nr 7:

Czy tor jest wyposażony w oświetlenie, które pozwoli na jazdę wieczorną (do godz. 22:00)?

Odpowiedź:

Nie.

7A.

Z informacji wynika, że tor nie posiada oświetlenia, co znacząco ogranicza realne godziny użytkowania popołudniami:

- w kwietniu praktycznie do ok. 19:00,
- w październiku do ok. 18:00,
- w miesiącach zimowych w zasadzie tylko do 15:00.

W związku z tym:

- *Czy planowane jest zainstalowanie oświetlenia na torze?*
- *Jeśli tak, w jakim terminie?*
- *Jeśli nie, czy Organizator dopuszcza symboliczne godziny (np. 10h/miesiąc) w okresach październik–marzec, lub brak godzin zimą (grudzień–luty)?*

Odpowiedź:

Wykonanie oświetlenia jest uwzględnione w dalszych planach rozwoju infrastruktury toru, jednak nie ma ustalonych konkretnych terminów i opracowanej dokumentacji. Organizator nie wyznacza minimalnej ilości wynajmu toru przez operatora w żadnym miesiącu i nie różnicuje kosztów godziny wynajmu toru w zależności od pory dnia czy miesiąca.

Pytanie nr 8

Czy Operator może prowadzić imprezy firmowe, urodziny, wieczory kawalerskie itp. bez każdorazowej zgody Wynajmującego? W ofercie jest wpisane, że nawet zawody amatorskie (nie PZM) wymagają zgody, a dla Nas każda rezerwacja jest formą zawodów (trening, kwalifikacje i wyścig) - wieczory kawalerskie, grupy znajomych czy imprezy firmowe. Dla operatora praktycznie każda rezerwacja ma charakter zawodów amatorskich – prosimy o doprecyzowanie zapisu §4 ust. 9 umowy.

Odpowiedź:

Tak, w przypadku organizacji jazd dla zamkniętych grup zorganizowanych (np. imprezy firmowe, integracyjne, wieczory kawalerskie, grupy znajomych, urodziny), które są uznawane za standardową działalność Operatora. Tego typu wydarzenia mogą przybierać wewnętrzną formę rywalizacji sportowej (np. trening, kwalifikacje, wyścig finałowy) i nie wymagają odrębnej, każdorazowej zgody Organizatora.

Organizator zastrzega obowiązek uzyskania jego zgody w przypadku organizacji publicznie ogłaszanych i otwartych wyścigów lub turniejów amatorskich. Przez powyższe rozumieć należy m. in. wydarzenia, na które zapisywać mogą się niezwiązane ze sobą, indywidualne osoby z zewnątrz, w celu rywalizacji w ramach publicznie promowanej imprezy (np. „Amatorskie Mistrzostwa Biłgoraju w Kartingu”).

Pytanie nr 10

Czy Operator może korzystać z własnego pomiaru czasu? Jaka nitka pętla jest zamontowana? Pasywna czy aktywna?

Operator będzie korzystał z własnych, kluczowych komponentów systemu pomiaru czasu kompatybilnych z infrastrukturą zainstalowaną na torze Autodrom Biłgoraj. W nawierzchni toru kartingowego zainstalowana jest pętla detekcyjna (indukcyjna) systemu aktywnego. Organizator udostępnia punkt przyłączeniowy do tej pętli. Operator jest zobowiązany do zapewnienia we własnym zakresie wszystkich aktywnych komponentów systemu, tj.: aktywnych transponderów – urządzeń montowanych na każdym gokarcie, które wysyłają sygnał do pętli detekcyjnej; dekodera – urządzenia, które odbiera sygnały z pętli, przetwarza je i przesyła dane o czasach okrążeń do oprogramowania; oprogramowania do pomiaru czasu – aplikacji służącej do zarządzania sesjami, wyświetlania wyników na żywo i ich archiwizacji.

Pytanie nr 11:

Czy na terenie dostępne jest łącze internetowe (światłowód, LTE)? Czy można zainstalować własny Internet?

Odpowiedź:

W budynku wielofunkcyjnym dostępne jest połączenie z Internetem poprzez sieć LAN oraz WiFi. Operator może zainstalować własny dostęp do Internetu.

Pytanie nr 12

Czy można prowadzić sprzedaż napojów, lodów, przekąsek, pamiątek bez dodatkowych pozwoleń?

Odpowiedź:

Przedmiotem niniejszego postępowania jest wyłącznie wyłonienie operatora prowadzącego działalność polegającą na udostępnianiu gokartów na terenie toru Autodrom Biłgoraj, tj. bez prowadzenia punktu sprzedażowego napojów, lodów, przekąsek, pamiątek, itp.

*Czy na terenie toru znajduje się obecnie jakikolwiek punkt gastronomiczny lub automat z napojami/przekąskami (np. woda, napoje chłodzące, batony)?
Jeśli nie, czy Organizator planuje uruchomić taką infrastrukturę latem, szczególnie w kontekście upałów i bezpieczeństwa klientów?*

Odpowiedź:

W budynku jest wyodrębniona strefa gastronomiczna, jednakże jest obecnie jeszcze nieczynna. Ze względu na fakt, że inwestycja została zakończona 13 czerwca 2025 r. a przekazanie toru Spółce nastąpiło 26 czerwca 2025 r. Organizator nie był w stanie w tak krótkim czasie przeprowadzić postępowania na wynajem strefy gastronomicznej. Organizator w najbliższym czasie planuje podjąć kroki zmierzające do uruchomienia strefy gastronomicznej. W tym celu przygotowywana jest dokumentacja w/w postępowania.

Pytanie nr 13

Czy dopuszczalne będzie korzystanie z toru również przez gokarty 2T, pitbike'i, motocykle mini? Oraz czy operator może być wynajmować?

Odpowiedź:

Przedmiotem niniejszego postępowania jest wyłącznie wyłonienie operatora prowadzącego działalność polegającą na udostępnianiu standardowych gokartów czterosurowych (4T). Oferta składana w tym postępowaniu powinna odnosić się do zakresu opisanego w dokumentacji.

Jednocześnie Organizator, wychodząc naprzeciw potencjalnemu rozwojowi oferty, dopuszcza możliwość rozszerzenia w przyszłości działalności Operatora o wynajem innych typów pojazdów, takich jak gokarty dwusuwowe (2T), pit bike'i czy motocykle typu mini moto. Rozszerzenie działalności w tym zakresie będzie jednak wymagało odrębnej, uprzedniej zgody Organizatora w formie pisemnej na wprowadzenie do oferty każdego nowego typu pojazdu.

13A:

Czy w ramach godzin wynajmowanych przez Operatora (tj. opłaconych godzin korzystania z infrastruktury toru), możliwe będzie:

- *udostępnianie toru osobom posiadającym własny sprzęt (np. pitbike, motocykl mini, gokart 2T),*
- *bez konieczności posiadania własnych takich pojazdów przez Operatora,*
- *pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i zgodności z regulaminem toru?*

Czy możliwość taka będzie wymagała dodatkowej pisemnej zgody Organizatora, mimo że sprzęt nie należy do Operatora, a Operator tylko udostępnia tor w opłaconej godzinie?

Odpowiedź:

Postępowanie dotyczy świadczenia usługi udostępnienia gokartów, które posiadać będzie Operator. Nie będzie możliwe w ramach usługi udostępnianie toru innym osobom z ich własnym sprzętem. Organizator podkreśla, że Operator na gruncie formularza oferty składa oświadczenie o posiadaniu floty co najmniej 14 gokartów jednoosobowych oraz 2 gokartów dwuosobowych, spełniających wymogi techniczne i wiekowe określone w pkt VI.2 i VI.3 Ogłoszenia.

Pytanie nr 14:

Jaki jest dopuszczalny poziom hałasu równoważnego na sąsiednich działkach w godzinach dziennych oraz nocnych? 55dB w dzień? Tam jest teren mieszkaniowo - usługowy?

Odpowiedź:

Dopuszczalne poziomy hałasu zależą od faktycznego lub planistycznego przeznaczenia terenu sąsiadującego z obiektem. Operator jest zobowiązany do samodzielnej weryfikacji przeznaczenia terenów sąsiadujących, które podlegają ochronie akustycznej. Wiążące ustalenia

w tym zakresie zawarte są w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla miasta Biłgoraj, który jest dokumentem jawnym i publicznie dostępnym. Organizator oczekuje, że Oferent, przygotowując swoją ofertę i planując przyszłą działalność, będzie kierował się zasadą należytej staranności i przezorności. Oznacza to obowiązek prowadzenia działalności w taki sposób, aby emisja hałasu nie stwarzała ryzyka przekroczenia obowiązujących norm i nie generowała uciążliwości dla otoczenia. Dokumentacja projektowa obiektu zakłada, że poziom hałasu generowany przez Autodrom Biłgoraj musi spełnić warunek: $LA \leq 55$ dB.

Uzupełnienie do pytania nr 14 (komentarz):

Ze względu na bardzo krótki czas trwania przetargu nie ma fizycznej możliwości przeprowadzenia profesjonalnych badań hałasu (symulacji, pomiarów, testów na miejscu). Z drugiej strony posiadamy doświadczenie i wiedzę w zakresie emisji hałasu, więc zakładamy, że jeśli na torze planowane są jazdy motocykli, pitbike'ów oraz gokartów sportowych (2T), to standardowe gokarty rentalowe (czterosuwowe) generujące hałas porównywalny do kosiarki nie powinny przekraczać dopuszczalnych norm. Dodatkowo, krótki czas trwania umowy (do 2026 r.) ogranicza długofalowe ryzyko związane z ewentualnymi przekroczeniami hałasu.

Pytanie nr 15:

Czy Wynajmujący przewiduje możliwość wyłączenia toru z użytku w związku z miejskimi wydarzeniami (WOŚP, dni miasta)?

Czy w takim przypadku Operator będzie zwolniony z opłat za niewykorzystane godziny?

Odpowiedź:

Miejskie wydarzenia (dni miasta, WOŚP) nie powodują wyłączenia toru z użytku. Natomiast Wszelkie wyłączenia toru z użytku w związku z wydarzeniami organizowanymi przez Autodrom Biłgoraj Sp. z o.o. będą uwzględniane w miesięcznych harmonogramach ustalanych pomiędzy Stronami. Operator uiszcza opłatę ryczałtową (stałą) niezależną od wykorzystania toru w danym miesiącu oraz opłatę w postaci godzinowej za faktyczne udostępnienie infrastruktury toru.

Pytanie nr 16:

Czy infrastruktura (nawierzchnia, recepcja, oświetlenie, zaplecze) będzie w pełni gotowa do użytku w dniu podpisania umowy?

Odpowiedź:

Organizator potwierdza, że będąca w zakresie Organizatora infrastruktura toru z wyłączeniem oświetlenia nitki toru, będzie gotowa na dzień podpisania umowy.

Pytanie nr 17:

Czy Operator może korzystać z zaplecza recepcyjnego również do obsługi eventów (np. imprezy zamknięte, wydarzenia firmowe)?

Odpowiedź:

Organizator potwierdza, że Operator będzie mógł korzystać z zaplecza recepcyjnego po uzgodnieniu z Organizatorem także do obsługi eventów.

Pytanie nr 17A:

Czy recepcja będzie dostępna w całości na wyłączność Operatora, czy tylko w ograniczonym zakresie?

Chcielibyśmy, aby recepcja pełniła funkcję centrum operacyjnego toru, tj.:

- miejsce do sprzedaży biletów i obsługi klientów (kasa, terminale, komputer, gotówka),
- przeprowadzanie instruktaży i wyświetlanie filmów na telewizorze,
- przechowywanie kasków i akcesoriów,
- ogólna obsługa klienta i zarządzanie torem.

Czy taka forma pełnego wykorzystania recepcji przez Operatora będzie możliwa?

Odpowiedź:

Nie, recepcja jest przeznaczona na wszystkie cele operacyjne toru i Operatora. Na potrzeby prowadzenia działalności związanej z udostępnianiem gokartów Organizator przeznacza do wyłącznej dyspozycji Oferenta lokal użytkowy wraz z zapleczem zlokalizowany na parterze budynku wielofunkcyjnego, tj.:

a. Pomieszczenie nr A1.0.5 o powierzchni użytkowej 24,25 m²

b. Pomieszczenie nr A1.0.17 o powierzchni użytkowej 3,53 m²

zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Ogłoszenia. Organizator dopuszcza prowadzenie punktu obsługi klientów w recepcji znajdującej się w przestrzeni eventowej (oznaczenie projektowe: A1.0.3) na poziomie parteru po wcześniejszym uzgodnieniu z Organizatorem (o ile Organizator będzie miał możliwość udostępnienia recepcji Operatorowi).

Pytanie nr 18:

Czy umowa obejmuje wyłącznie okres do września 2025, z opcją aneksowania na sezon 2026?

Przy wymaganiach inwestycyjnych (nowe gokarty, infrastruktura, zatrudnienie), okres jednego sezonu i dwóch miesięcy jest wyjątkowo krótki.

Czy możliwe jest wydłużenie umowy od razu na minimum 3 lata?

Odpowiedź:

Umowa zawierana jest na okres do dnia 25 września 2025 r. a po podpisaniu umowy użyczenia z Powiatem Biłgorajskim i uzyskaniu zgód korporacyjnych ulegnie ona automatycznemu przedłużeniu do końca 2026 r.

Pytanie nr 19:

Czy wymóg posiadania gokartów wyłącznie z rocznika 2024–2025 jest bezwzględny?

Większość operatorów posiada floty z roczników 2017–2022, które są nadal pełnowartościowe. Czy dopuszczalne jest rozpoczęcie działalności z użyciem aktualnej floty i sukcesywna wymiana sprzętu?

Odpowiedź:

Autodrom Biłgoraj jest obiektem nowym, otwartym 27 czerwca 2025 roku. Z tego względu wymóg posiadania floty gokartów z roczników 2024–2025 jest podyktowany w szczególności względami: bezpieczeństwa - najnowsze modele gokartów posiadają najaktualniejsze systemy bezpieczeństwa; wizerunku i estetyki - flota powinna oferować spójne wizualnie i estetycznie doświadczenia; niezawodności technicznej – nowszy sprzęt minimalizuje ryzyko awarii, przestojów i problemów technicznych, co przekłada się na wyższą jakość usługi i satysfakcję klientów i ilość godzin wynajmu; nowoczesności - nowsze floty często oferują dodatkowe funkcjonalności, które chcielibyśmy widzieć na naszym torze. W związku z powyższymi priorytetami, nie dopuszczamy możliwości rozpoczęcia działalności z użyciem floty niespełniającej wymogów rocznikowych, z zamiarem jej sukcesywnej wymiany. Oferent musi dysponować wymaganą flotą już na dzień składania ofert. Jest to warunek formalny, który będzie podlegał weryfikacji.

Pytanie nr 19A

Wymóg posiadania floty gokartów wyłącznie z roczników 2024–2025 już na dzień składania oferty budzi poważne wątpliwości.

Zakup nowej floty bez gwarancji wygrania przetargu jest nielogiczny i nieracjonalny ekonomicznie – w tej branży sprzęt kupuje się pod konkretne zamówienie.

Czy nie powinno być wystarczające, aby oferent zobowiązał się do posiadania wymaganej floty najpóźniej na dzień uruchomienia wypożyczalni?

Odpowiedź:

Organizator w pełni rozumie przedstawione wątpliwości natury biznesowej związanej z wymogiem posiadania nowej floty już na etapie składania ofert. Pragniemy jednak wyjaśnić, że nie ma on na celu faworyzowania żadnego z podmiotów, lecz wynika bezpośrednio ze specyficznej i pilnej potrzeby operacyjnej Organizatora.

Autodrom Biłgoraj został oficjalnie otwarty 27 czerwca 2025 roku, czyli w szczycie trwającego sezonu motoryzacyjnego. Strategicznym priorytetem Spółki jest jak najszybsze uruchomienie

wszystkich kluczowych usług i uatrakcyjnienie oferty dla odwiedzających jeszcze w bieżącym roku.

W związku z tym, poszukujemy operatora, który jest w pełni gotowy operacyjnie i dysponuje wymaganym potencjałem, aby rozpocząć świadczenie usługi niemal natychmiast po podpisaniu umowy. Warunek posiadania wymaganej floty na dzień składania ofert, co zostanie zweryfikowane, jest dla nas potwierdzeniem tej gotowości.

Samo zobowiązanie się do przyszłego zakupu floty, choć wiążące, nie daje Organizatorowi gwarancji dotrzymania terminów przez producentów czy dostawców sprzętu. Biorąc pod uwagę presję czasu związaną z trwającym sezonem, ryzyko jakichkolwiek opóźnień w uruchomieniu kluczowej atrakcji jest dla Spółki nieakceptowalne. Przy przyjęciu odmiennego stanowiska Organizator nie miałby możliwości zweryfikowania dokumentacji załączonej do oferty w zakresie potwierdzającym spełnienie przez Operatora wymagań określonych w postępowaniu.

Podsumowując, wymóg posiadania floty wynika z pilnej konieczności operacyjnej i potrzeby natychmiastowego uruchomienia usługi. Jest to obiektywny warunek, który w równym stopniu dotyczy wszystkich potencjalnych Oferentów i ma na celu wybór partnera gwarantującego najszybsze wdrożenie usługi na wymaganym, najwyższym poziomie.

Pytanie nr 19B

Czy zamiast fizycznego posiadania gokartów na dzień składania oferty, dopuszczalne będzie przedstawienie pisemnego potwierdzenia od producenta że gokarty z roczników 2024–2025 zostaną dostarczone do dnia uruchomienia działalności?

Odpowiedź:

Nawiązując do odpowiedzi na pytanie 19A, Organizator podtrzymuje swoje stanowisko i jego uzasadnienie. Chociaż pisemne potwierdzenie od producenta jest dokumentem o wyższej wadze niż samo oświadczenie Oferenta, wciąż nie eliminuje ono kluczowego ryzyka z perspektywy Organizatora – ewentualnych opóźnień w produkcji lub logistyce, na które ani Organizator, ani Oferent nie mają wpływu. Analogicznie jak w przypadku pytania nr 19A Organizator nie miałby możliwości zweryfikowania spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Jak podkreślaliśmy, ze względu na uruchomienie obiektu w szczycie sezonu, naszym priorytetem jest wybór partnera o potwierdzonej i natychmiastowej gotowości operacyjnej. Celem postępowania nie jest wyłonienie podmiotu, który dopiero będzie realizował proces inwestycyjny, lecz takiego, który jest w stanie rozpocząć świadczenie usługi w wymaganym, krótkim terminie. W związku z powyższym, Organizator nie dopuszcza możliwości zastąpienia wymogu fizycznego posiadania floty gokartów pisemnym potwierdzeniem od producenta. Warunek dysponowania wymaganą flotą na dzień składania ofert pozostaje niezmieniony.

Pytanie nr 20

Realny termin uruchomienia wypożyczalni to najwcześniej sierpień lub wrzesień 2024 r.

Biorąc pod uwagę konieczność dostawy sprzętu, montażu zabezpieczeń, uruchomienia systemów itd., czas ten jest bardzo krótki.

Czy Zamawiający dopuszcza elastyczne podejście do rozpoczęcia działalności?

Odpowiedź:

Organizator planuje zawarcie umowy w ciągu 7 dni od ogłoszenia wyników postępowania.

Uruchomienie usługi powinno zostać zrealizowane w ciągu 30 dni od zawarcia umowy, aby wykorzystać potencjał sezonu i sprostać oczekiwaniom potencjalnych klientów.

Pytanie nr 20B

Czy Organizator realnie zakłada, że wypożyczalnia może zostać uruchomiona w ciągu 30 dni od podpisania umowy?

- Przygotowanie takiej działalności wymaga m.in. zakupu gokartów (z dostawą), systemu pomiaru czasu (dekoder, transpondery), szkoleń, oznakowania, przygotowania recepcji, systemu rezerwacji, materiałów BHP i regulaminów.
- Czy Organizator zakłada, że potencjalny operator miał rozpocząć te działania jeszcze przed rozstrzygnięciem przetargu, już kilka miesięcy temu?
- Czy tak krótki czas nie wskazuje, że przetarg został przygotowany z myślą o podmiocie, który już wcześniej posiadał wiedzę o jego warunkach i miał możliwość wcześniejszego przygotowania?

Odpowiedź:

Organizator rozumie, że przygotowanie działalności od podstaw jest procesem czasochłonnym. Należy jednak podkreślić, że założenia i warunki postępowania zostały skonstruowane w taki sposób, aby wyłonić partnera o potwierdzonej i pełnej gotowości operacyjnej na dzień składania ofert. Odnosząc się do poszczególnych kwestii:

1. Publiczna informacja o inwestycji: Informacje o budowie i planowanym otwarciu toru kartingowego w ramach kompleksu Autodrom Bilgoraj były szeroko nagłaśniane w mediach lokalnych i branżowych od wielu miesięcy a nawet lat. Potencjalne podmioty zainteresowane prowadzeniem tego typu działalności miały możliwość monitorowania postępów inwestycji i przygotowania się do przyszłej działalności komercyjnej, w tym poprzez kontakt z inwestorem – Powiatem Bilgorajskim. Warunki postępowania nie były znane wcześniej żadnemu z podmiotów.
2. Uzasadnienie terminu: Termin 30 dni na uruchomienie usługi wynika bezpośrednio z faktu otwarcia obiektu w szczycie sezonu letniego (27 czerwca 2025 r.) oraz z dużego zainteresowania i licznych zapytań od mieszkańców regionu dotyczących dostępności gokartów. W interesie publicznym oraz w interesie biznesowym Spółki leży jak najszybsze udostępnienie tej kluczowej atrakcji. Wymóg dysponowania flotą na dzień składania ofert, który był przedmiotem wcześniejszych zapytań, jest właśnie mechanizmem weryfikacji gotowości do szybkiego startu.
3. Perspektywa czasowa: Okres obowiązywania umowy (do końca 2026 r.) został skalkulowany jako racjonalny czas, obejmujący końcówkę bieżącego i cały przyszły sezon. Postępowanie na kolejne lata będzie przygotowywane z odpowiednio większym wyprzedzeniem, tj. w trzecim kwartale 2026 roku, co da przyszłemu operatorowi (wyłonionemu w tamtym postępowaniu) znacznie więcej czasu na przygotowania.

Podsumowując, warunki dotyczące gotowości operacyjnej podyktowane są wyłącznie pilną potrzebą biznesową i interesem publicznym.

Pytanie nr 21:

Kiedy realnie wypożyczalnia może zacząć funkcjonować? Czy chodzi tu już o sezon 2026? Czy jeszcze w tym roku. Została już tylko końcówka sezonu. Nawet jak udałoby się wystartować w sierpniu to ogromne inwestycje tylko na 2 miesiące to bardzo mało opłacalne. Inwestycje można ponieść przed całym sezonem (kwiecień - październik).

Odpowiedź:

Operator może rozpocząć świadczenie usług już w dniu podpisania umowy.

Pytanie nr 21A:

Czy Organizator zdaje sobie sprawę, że uruchomienie wypożyczalni gokartów wymaga:

- zakupu floty pojazdów,
- przygotowania systemu pomiaru czasu (transpondery, dekodery, oprogramowanie),
- instalacji zabezpieczeń
- dostosowania recepcji,
- zakupu kas fiskalnych, komputerów, terminali,
- zatrudnienia i przeszkolenia personelu,
- wdrożenia procedur bezpieczeństwa,
- zawarcia niezbędnych umów (np. ubezpieczenia OC, serwisu)?

Czy Organizator uważa, że możliwe jest realne uruchomienie działalności w ciągu kilku dni bez wcześniejszej znajomości szczegółów przetargu?

Odpowiedź:

Organizator zdaje sobie sprawę z kompleksowości i profesjonalnego charakteru działalności polegającej na prowadzeniu toru kartingowego. Jednocześnie pragniemy podkreślić, że wszystkie wymienione przez Państwa elementy – od przygotowania floty, poprzez systemy IT, aż po rekrutację i szkolenie personelu – stanowią standardowe zadania organizacyjne i logistyczne, które leżą wyłącznie po stronie Operatora i są częścią jego modelu biznesowego.

Celem niniejszego postępowania, co było podkreślane w odpowiedziach na wcześniejsze pytania, jest wyłonienie profesjonalnej, w pełni ukształtowanej firmy, która jest gotowa do działania „tu i teraz”, a nie podmiotu, który swoją gotowość operacyjną będzie dopiero budował po wygranym postępowaniu.

Warunki postępowania, w szczególności wymóg dysponowania flotą na dzień składania ofert, zostały skonstruowane tak, aby zweryfikować powyższą gotowość.

Organizator nie oczekuje uruchomienia działalności „w ciągu kilku dni”, lecz w terminie do 30 dni od podpisania umowy. Dla podmiotu, który – zgodnie z wymogami – dysponuje już wymaganym sprzętem, personelem i procedurami, jest to realny termin na finalizację kwestii logistycznych i organizacyjnych w nowej lokalizacji.

Podsumowując, zadaniem Organizatora nie jest wchodzenie w kwestie organizacyjne, które leżą po stronie Operatora. Poszukujemy partnera, dla którego wymienione przez Państwa zadania są standardowym elementem prowadzonej działalności, a nie barierą inwestycyjną do pokonania od zera.

Pytanie nr 21B:

Czy Organizator dopuszcza rozpoczęcie działalności dopiero od pełnego sezonu 2026?

Odpowiedź:

Nie, Organizator nie dopuszcza możliwości odroczenia rozpoczęcia świadczenia usług do 2026 roku.

Uzasadnienie takiego stanowiska opiera się na następujących przesłankach:

1. **Zobowiązanie umowne:** Zgodnie z udzieloną odpowiedzią na wcześniejsze, uruchomienie usługi musi nastąpić w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy. Umowa najmu, zgodnie z jej projektem, będzie obowiązywać strony od momentu jej podpisania, planowanego na lipiec 2025 r.
2. **Ciągłość opłat:** Należy podkreślić, że zgodnie z sekcją VII pkt 1a Ogłoszenia, stała opłata ryczałtowa w wysokości 5 000,00 zł netto jest naliczana miesięcznie, niezależnie od aktywności toru, także w sezonie martwym. Odroczenie startu działalności do 2026 roku byłoby zatem skrajnie niekorzystne ekonomicznie dla samego Operatora, który byłby zobowiązany do uiszczania czynszu stałego bez jednoczesnego generowania przychodów.
3. **Interes publiczny i interes Spółki:** Opóźnienie startu usługi do przyszłego roku jest również niekorzystne z perspektywy Organizatora, który utraciłby przychody z wynajmu toru, także z perspektywy gwarantowanie w każdym miesiącu minimum 100 godzin rezerwacji toru na rental, a przede wszystkim z perspektywy mieszkańców i gości regionu, którzy z dużym zainteresowaniem oczekują na uruchomienie tej nowej atrakcji jeszcze w bieżącym sezonie.

4. Charakter działalności: Organizator nie narzuca ram czasowych działalności w podziale na sezony. Jak wskazano w odpowiedziach, umowa obowiązuje w sposób ciągły, a Operator ma możliwość prowadzenia działalności również w miesiącach zimowych, jeśli uzna to za zasadne biznesowo.

Pytanie 22

Czy Organizator przeprowadził analizę kosztów uruchomienia wypożyczalni gokartów oraz realnej możliwości zwrotu z inwestycji w okresie 2 miesięcy sezonu?

Odpowiedź:

Pytanie nie dotyczy wyjaśnienia treści zapytania ofertowego.

Pytanie 23

Czy i gdzie zostały opublikowane informacje o planowanym postępowaniu przed jego ogłoszeniem – np. zapytania rynkowe, konsultacje, spotkania informacyjne?

Odpowiedź:

Przed formalnym ogłoszeniem niniejszego postępowania w dniu 02.07.2025 r. Organizator nie prowadził sformalizowanych działań takich jak konsultacje rynkowe czy spotkania informacyjne.

Postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego, który nie nakłada na Organizatora prawnego obowiązku przeprowadzania wstępnych konsultacji, w przeciwieństwie do niektórych trybów przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

Celem Organizatora było zapewnienie wszystkim potencjalnym Oferentom równego dostępu do informacji w tym samym czasie, co zostało zrealizowane poprzez publiczne ogłoszenie niniejszego postępowania wraz z kompletną dokumentacją. Obecna sesja pytań i odpowiedzi jest oficjalną i jedyną formą dialogu z rynkiem, zapewniającą transparentność i równy dostęp do wyjaśnień dla wszystkich zainteresowanych.

Odpowiedzi na powyższe pytania stają się integralną częścią dokumentacji postępowania prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na wyłonienie operatora prowadzącego działalność polegającą na udostępnianiu gokartów na terenie toru Autodrom Biłgoraj.

Jednocześnie zmienia się termin składania ofert zgodnie z zamieszczoną informacją na stronie postępowania. Zmiana podyktowana jest udzieleniem wyczerpujących odpowiedzi na pytania oferentów, co może mieć wpływ na treść składanych ofert.