

Arena Gdańsk Operator Sp. z o. o.
ogłasza konkurs na wynajem na okres od 01.11.2022 do 30.06.2030
z możliwością przedłużenia
lokalu magazynowego w budynku przy ul. Pokoleń Lechii Gdańsk 1 w Gdańsku
z przeznaczeniem na działalność magazynową
na następujących warunkach

1. **Lokalizacja i powierzchnia lokalu:** Gdańsk, ulica Pokoleń Lechii Gdańsk 1 – łączna powierzchnia użytkowa - około 3.500 m² (do weryfikacji po zakończeniu prac remontowych).
2. **Opis lokalu:** Lokal magazynowy, będący przedmiotem konkursu, zwany dalej „Lokalem”, znajdujący się na terenie stadionu Polsat Plus Arena Gdańsk (zwanego dalej „Stadionem”) składa się z otwartej powierzchni magazynowej, pomieszczenia socjalnego o powierzchni około 11 m², oraz pomieszczenia technicznego o powierzchni około 92 m². Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną oraz w dostęp do Internetu – w części socjalnej (twarde łącze). Lokal posiada dostęp pieszy i kołowy. Lokal jest ogrzewany przy pomocy nagrzewnic elektrycznych i centrali wentylacyjnej pozwalających na utrzymanie średniej temperatury w wysokości 16°C (24°C w pomieszczeniu socjalnym). Posadzka w Lokalu zapewnia nośność na poziomie 15 kPa;
3. **Przeznaczenie Lokalu i sposób jego zagospodarowania:** Lokal przeznaczony jest pod działalność składowo-magazynową, z wyłączeniem produktów niebezpiecznych oraz z wyłączeniem produktów wymagających specjalistycznego składowania. Spółka Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo wyłączenia możliwości składowania innych produktów – wskazanych w ofertach – w przypadku, gdyby składowanie tych produktów mogło wywoływać utrudnienia lub stać w sprzeczności z działalnością prowadzoną na terenie Stadionu przez nią lub przez inne podmioty – według stanu na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia. Przed wydaniem Lokalu, wynajmujący przeprowadzi w nim prace adaptacyjne w celu przystosowania Lokalu do wyżej wskazanej działalności.
4. **Oczekiwany termin realizacji adaptacji:** 180 dni od dnia rozpoczęcia prac adaptacyjnych, z zastrzeżeniem, że przewidywany czas zakończenia remontu może ulec wydłużeniu w przypadku wystąpienia uzasadnionych okoliczności.
5. **Okres najmu:** Okres najmu rozpocznie się w dniu wydania Lokalu najemcy – w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac adaptacyjnych, jednakże nie wcześniej niż w dniu 1 listopada 2022 roku, i będzie trwał do dnia 30 czerwca 2030 roku.
6. **Ograniczenia w korzystaniu z Lokalu.** Niezależnie od ograniczeń związanych z naprawami, usuwaniem awarii, bądź planowymi pracami adaptacyjnymi lub remontowymi, dostęp do Lokalu może być wyłączony z uwagi na imprezy masowe organizowane na Stadionie, przez łączny okres 45 dni w danym roku kalendarzowym objętym okresem najmu. Najemcy nie będzie przysługiwać zwolnienie od czynszu lub innych opłat za taki okres wyłączenia dostępu do Lokalu. Niezależnie od powyższego możliwość korzystania przez najemcę z Lokalu może być wyłączona w przypadku gdy zażąda tego organizator turnieju sportowego odbywającego się na Stadionie, trwającego nieprzerwanie przez okres od 2 do 45 dni. W takim przypadku najemca będzie zobowiązany do opróżnienia Lokalu na swój koszt i ryzyko, jak również zostanie zwolniony z czynszu i innych opłat za okres wyłączenia korzystania z Lokalu.
7. **Opłaty za wynajem:** Minimalna wysokość czynszu za 1m² wynosi 14,50 zł netto (czternaście złotych pięćdziesiąt groszy). Czynsz będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen konsumpcyjnych towarów i usług w pierwszych 3 kwartałach roku ubiegłego, ustalony na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

ogłoszonego w Monitorze Polskim. W przypadku gdy wskaźnik będzie ujemny wysokość czynszu nie ulegnie zmianie. Niezależnie od waloryzacji, począwszy od dnia 1 stycznia każdego z następujących lat: 2024, 2027, 2030 czynsz wzrośnie w stosunku do czynszu za rok poprzedni o dodatkową stawkę zaoferowaną przez najemcę. Od zaoferowanego miesięcznego czynszu najemca będzie opłacał podatek VAT w wysokości 23%. Niezależnie od czynszu najemca będzie pokrywał koszty dostawy mediów do Lokalu, oraz inne koszty eksploatacyjne.

8. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na wynajem lokalu magazynowego w budynku stadionu Polsat Plus Arena Gdańsk przy ul. Pokoleń Lechii Gdańsk 1 w Gdańsku” należy składać do dnia 31 marca 2022 roku do godz. 16:00 w sekretariacie zarządu spółki Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o., przy ul. Pokoleń Lechii Gdańsk 1 w Gdańsku. Warunkiem niezbędnym przyjęcia oferty jest okazanie potwierdzenia przelewu, bądź innego dokumentu stanowiącego dowód opłacenia wadium, o którym mowa w pkt. 11.
9. **Pisemne oferty powinny zawierać:**
 - a) imię nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - b) wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualny z KRS,
 - c) datę sporządzenia oferty,
 - d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - e) oferowaną miesięczną stawkę czynszu najmu Lokalu,
 - f) oferowaną stawkę wzrostu czynszu najmu Lokalu, obowiązującą od 1 stycznia każdego z następujących lat: 2024, 2027, 2030
 - g) rodzaj produktów, które będą składowane w Lokalu.Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.
10. **Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:** Jedynym kryterium oceny ofert będzie łączna wysokość czynszu najmu Lokalu za cały okres najmu liczony od dnia 1 listopada 2022 roku, uwzględniającą wzrost obowiązujący od 1 stycznia każdego z następujących lat: 2024, 2027, 2030.
11. **Warunki wstępne uczestnictwa w przetargu:** opłacenie wadium w kwocie: 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych); wadium należy wpłacić na konto spółki Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o.: 90 1240 1268 1111 0010 6658 9854 najpóźniej do dnia 30 marca 2022 roku; wadium wpłacone przez oferenta, który wygra konkurs zaliczone zostanie na poczet czynszu najmu Lokalu. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone.
12. **Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie konkursu:** Otwarcie ofert będzie miało charakter niepubliczny. Oferty nie zawierające wszystkich informacji wymienionych w pkt.9 lub niespełniające warunków wstępnych, o których mowa w pkt.11 powyżej zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania. Konkurs zostanie rozstrzygnięty w terminie 14 dni od końca terminu na składanie. Rozstrzygnięcie konkursu będzie miało charakter niepubliczny.
13. **Skutki uchylecia się od zawarcia umowy najmu:** Wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli oferent, który wygrał konkurs uchyli się od podpisania umowy najmu w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.
14. **Ustalenia dodatkowe:** Dodatkowe informacje można będzie uzyskać w siedzibie spółki Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o., bądź telefonicznie pod numerem: tel. +48 58 76 88 422, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-16.00. Wizja lokalna możliwa będzie w dniach 18-31 marca 2022 roku w godzinach 10-14 po uprzednim umówieniu telefonicznym. W przypadku,

gdy dwóch lub więcej oferentów zaoferuje najwyższą stawkę czynszu, spółka Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o. zorganizuje dodatkowy etap konkursu, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z tych oferentów z osobna przeprowadzone zostaną negocjacje, w oparciu o przedstawione uzupełniające oferty pisemne, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy konkursu. Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

a) żadna z ofert złożonych w konkursie nie będzie co najmniej równa minimalnej stawce czynszu, o której mowa w pkt.7,

b) na konkurs nie wpłynie żadna oferta.

Przebieg konkursu objęty jest tajemnicą handlową i ma charakter niepubliczny. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia konkursu, dane zwycięskiego oferenta będą mogły zostać ujawnione nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.

15. **Zastrzeżenie:** Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków, oraz zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert również z innych powodów, niż wymienione w pkt. 14 niniejszego ogłoszenia bez konieczności podawania uzasadnienia.

Opublikowano 18.03.2022 r.