

Wrocław, dnia 28.11.2022r.

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY DZIERŻAWY**

Zarząd Spółki pod firmą Stadion Wrocław Spółka z o.o. (Organizator postępowania), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000297448, posiadającą: REGON 020648932, NIP 897-17-35-837, z kapitałem zakładowym 942 323 000 zł, działając na podstawie § 24 ust. 1 Umowy Spółki, zaprasza do przystąpienia do postępowania mającego na celu wyłonienie dzierżawcy powierzchni gastronomicznych (Sport Bar) znajdujących się na pierwszym piętrze budynku satelitarnego wschodniego obiektu Tarczyński Arena Wrocław (dalej jako: Stadion), o powierzchni i w miejscu wskazanym na mapce stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Zaproszenia (rzuty poziome), i oddanie ich w dzierżawę, zgodnie z przepisami prawa oraz warunkami określonymi przez Organizatora postępowania.

### **OGÓLNE WARUNKI POSTĘPOWANIA**

1. Do postępowania mogą przystąpić przedsiębiorcy (dalej jako: Oferent/ Oferenci) - osoby fizyczne, osoby prawne oraz podmioty występujące wspólnie (z odpowiedzialnością solidarną)
2. Postępowanie przeprowadzone zostanie w 3 (trzech) etapach:  
I etap – złożenie ofert  
II etap – wybór oferty najkorzystniejszej i negocjacje z wybranym oferentem  
III etap – zawarcie umowy dzierżawy.
3. Wydzierżawione powierzchnie będą wykorzystywane do prowadzenia punktu restauracyjnego o charakterze pubu sportowego - Sport Baru - przez Oferenta, który zostanie wybrany w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania przez Komisję powołaną w tym celu przez Organizatora postępowania. Szczegółowy opis stanu technicznego oraz wymogów jakie spełniać powinien Sport Bar, zawiera załącznik nr 2 do niniejszego Zaproszenia.
4. Postępowanie prowadzone będzie z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, równości oraz z zastrzeżeniem poufności, w sposób zapewniający transparentność postępowania. W przypadku, gdy Oferent chce zastrzec informacje i dane objęte ofertą, winien najpóźniej z dacie złożenia oferty złożyć oświadczenie o zastrzeżeniu tajemnicy przedsiębiorstwa, w sposób konkretny i wskazanie konkretnych składników, elementów informacji rozumianej jako całość dokumentacji poprzez oznaczenie konkretnych dokumentów lub rodzajowe ich określenie, jakie Oferent uważa za poufne.
5. Oferty nie będą udostępniane do wglądu dla innych Oferentów oraz osób trzecich.

## WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

### OFERTA

I. Oferta powinna zawierać następujące propozycje, informacje oraz dane:

- 1) okres czasu na jaki Oferent proponuje zawrzeć umowę dzierżawy (począwszy od dnia 01 marca 2023r. na okres nie krótszy niż 2 lata);
- 2) skrócony opis wyposażenia wraz z jego kosztorysem, jakie zobowiąże się dostarczyć na swój wyłączny koszt i we własnym imieniu, wraz z podaniem terminu realizacji. Zobowiązanie w tym zakresie zostanie objęte postanowieniami umowy dzierżawy;
- 3) propozycję wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego w złotych polskich w kwocie netto, jaką gotowy jest płacić za dzierżawę przedmiotu umowy, który będzie co roku ulegał waloryzacji o wskaźnik inflacji;
- 4) sposób zabezpieczenia wykonania umowy;
- 5) inne proponowane korzyści jakie z tytułu zawarcia umowy dzierżawy z Oferentem odniósłby Organizator postępowania;
- 6) zestawienie proponowanych rozwiązań promocyjno – marketingowo – wizerunkowych

II. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę w formie pisemnej (papierowej), w języku polskim, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **19.12.2022r.**, w siedzibie Organizatora postępowania, w sekretariacie, do godziny 12:00, w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie zaadresowanej do Organizatora postępowania oraz posiadającej oznaczenie „*Oferta na dzierżawę powierzchni przeznaczonej na Sport Bar na obiekcie Tarczyński Arena Wrocław*”. Oferta złożona po terminie wskazanym w niniejszym Zaproszeniu, bez otwierania, zostanie - na wniosek Oferenta - odesłana na adres wpisany na kopercie z oznaczeniem Oferenta.

III. Przed złożeniem oferty zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotu najmu.

IV. Termin związania ofertą wynosi 60 dni i jego bieg rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.

V. Postępowanie niniejsze prowadzone jest w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego oraz kodeksu postępowania cywilnego i nie podlega przepisom Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych ( t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.)

VI. Do postępowania może przystąpić Oferent znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na wykonanie przedmiotu umowy dzierżawy, jaka ma zostać zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania, w tym poniesienia nakładów objętych ofertą, tj. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż projektowane nakłady i w tym celu przedłoży informację banku o zdolności kredytowej lub wyciąg z rachunku bankowego.

VII. Oferent złoży oświadczenie, iż nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono postanowienia o otwarciu postępowania upadłościowego ani restrukturyzacyjnego żadnego rodzaju wobec niego.

VIII. Do postępowania mogą przystąpić Oferenci, którzy przedłożą aktualne (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty) odpisy i zaświadczenia:

- odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru, ewidencji lub właściwego organu o prowadzeniu działalności gospodarczej;

- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności podatkowych;
- zaświadczenie z właściwego Oddziału ZUS lub KRUS, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek ZUS lub KRUS

## **NEGOCJACJE**

1. Organizator postępowania zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji z wszystkimi lub wybranymi Oferentami. Przedmiotem negocjacji mogą być wszystkie lub wybrane elementy złożonych ofert.
2. Z przeprowadzonych negocjacji Komisja sporządza protokół, który ma charakter poufny.
3. Po zakończeniu negocjacji Organizator postępowania zaprasza Oferentów, z którymi negocjacje były prowadzone, do złożenia ofert ostatecznych.

## **WYBÓR OFERTY**

1. Organizator postępowania wybierze – spośród złożonych ofert (w tym ofert ostatecznych) – ofertę ocenioną przez Komisję powołaną przez niego w tym celu, jako najkorzystniejszą dla Organizatora postępowania. Ocena nie będzie zawierała uzasadnienia.
2. O wyborze oferty Organizator postępowania poinformuje wszystkich Oferentów, którzy złożyli oferty.
3. Organizator postępowania zastrzega sobie prawo do unieważnienia lub zamknięcia postępowania na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.
4. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Organizator postępowania może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert (w tym ofert ostatecznych), bez dodatkowego ich badania i oceny oraz bez dodatkowych negocjacji.
5. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent we własnym zakresie.

Oferty oraz wszelką korespondencję w niniejszym postępowaniu należy kierować na adres :

Stadion Wrocław Spółka z o.o.  
Aleja Śląska 1  
54-118 Wrocław

Z poważaniem