

**Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o.**  
**(dalej „Operator”)**

**ogłasza konkurs na udzielenie wyłączności na świadczenie usługi zwiedzania obiektu,  
prowadzenie punktu widokowego oraz uruchomienie i obsługę sklepiku  
z pamiątkami/gadżetami na stadionie Polsat Plus Arena Gdańsk  
na okres od 29 kwietnia 2023 do 31 grudnia 2025  
na następujących warunkach**

1. **Przedmiot konkursu:** Przedmiotem konkursu jest udzielenie wyłączności na świadczenie usługi zwiedzania obiektu, prowadzenie punktu widokowego oraz uruchomienie i obsługę sklepiku z pamiątkami/gadżetami na stadionie Polsat Plus Arena Gdańsk, położonym w Gdańsku, ulica Pokoleń Lechii Gdańsk 1 (zwanym dalej „Stadionem”) – na warunkach określonych w niniejszym ogłoszeniu konkursowym oraz w umowie, która zostanie zawarta ze zwycięzcą konkursu (zwanym dalej „Organizatorem”), na okres od 29 kwietnia 2023 do 31 grudnia 2025 roku.
2. **Powierzchnia usługowa:** W ramach umowy zawartej przez Operatora z Organizatorem. Organizator uzyska prawo do używania powierzchni Stadionu w celach świadczenia usługi zwiedzania obiektu, prowadzenia punktu widokowego oraz uruchomienia i obsługi sklepiku z pamiątkami/gadżetami na warunkach określonych w pkt. 3.
3. **Obowiązki Organizatora:**
  - a. zaplanowanie trasy zwiedzania wspólnie z Operatorem,
  - b. przeprowadzenie wycieczek organizowanych dla partnerów Operatora (rocznie do 100 wycieczek do 40 osób każda),
  - c. realizacja wycieczek w języku polskim i angielskim,
  - d. wprowadzanie nowych technologii w celu uatrakcyjnienia zwiedzania obiektu zgodnie z koncepcją zaproponowaną przez Organizatora i zaakceptowaną przez Operatora,
  - e. stworzenie koncepcji zwiedzania obiektu dla różnych grup w tym dla osób z niepełnosprawnościami (w tym: wzrokowa, ruchowa itp.),
  - f. realizacja działań związanych z punktem widokowym z wykorzystaniem dostępnego systemu zakupu biletów,
  - g. zapewnienie stawek opłat za zwiedzanie obiektu i za wstęp na punkt widokowy nie większych niż:

| <b>Opis danego biletu<br/>(w wersji podstawowej)</b>                                  | <b>Stawka nie większa niż</b> |
|---|-------------------------------|
| Bilet normalny na zwiedzanie  | 40 zł                         |
| Bilet ulgowy i grupowy na zwiedzanie  | 30 zł                         |
| Opiekun osoby z niepełnosprawnością   | 0 zł                          |
| Karta dużej rodziny / karta turysty / karta mieszkańca (bilet normalny na zwiedzanie) | 20% zniżki                    |
| Karta dużej rodziny / karta turysty / karta mieszkańca (bilet ulgowy na zwiedzanie)   | 20% zniżki                    |
| Bilet na punkt widokowy   | 20 zł                         |

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- h. comiesięczne przekazywanie statystyk ze zwiedzania obiektu i odwiedzin punktu widokowego do Operatora,



- i. zapewnienie jednolitego ubioru służbowego dla przewodników wraz z umieszczeniem logotypu Polsat Plus Arena Gdańsk lub ewentualnych partnerów,
  - j. zapewnienie apteczki pierwszej pomocy dostępnej w recepcji zwiedzania,
  - k. zatrudnienie przewodników będących osobami niekaranymi, nie wpisanymi w rejestr przestępców seksualnych, wobec których nie orzeczono zakazów stadionowych i/lub klubowych,
  - l. zapewnienie polisy OC na kwotę min. 100.000 zł,
  - m. zapewnienie szkoleń dla pracowników (przewodników): pierwsza pomoc, BHP oraz udział w szkoleniu zorganizowanym przez Operatora ze znajomości obiektu.,
  - n. rozpoczęcie działalności nie później niż 29 kwietnia 2023 roku,
  - o. uznanie prawa Operatora do pozyskania sponsora/partnera tytularnego usług realizowanych przez Organizatora w tym umożliwienie oznakowania ubrań i/lub przestrzeni na koszt Operatora,
  - p. stworzenie koncepcji sklepu stadionowego oraz linii pamiątek i gadżetów w tym ich produkcja i sprzedaż. Forma i rodzaj pamiątek musi być poddana uprzedniej akceptacji Operatora,
  - q. promowanie, informowanie oraz prowadzenie aktywnej sprzedaży usług objętych wyłącznością na własny koszt i ryzyko,
  - r. uiszczanie opłat za utrzymanie systemu biletowego on-line na rzecz Operatora,
  - s. prowadzenie sprzedaży biletów i usług związanych z wyłącznością na własny koszt i ryzyko,
  - t. prowadzenie sprzedaży biletów na zwiedzanie obiektu i na wejście na punkt widokowy za pośrednictwem strony internetowej [www.polsatplusarenagdansk.pl](http://www.polsatplusarenagdansk.pl),
  - u. uiszczanie comiesięcznej opłaty marketingowej na rzecz Operatora w wysokości 300 zł netto,
  - v. promowanie usług świadczonych na Stadionie oraz odbywających się na nim wydarzeń, w sposób uzgodniony przez strony,
  - w. uruchomienie kompleksowej i finalnej koncepcji zwiedzania obiektu, punktu widokowego i sklepu stadionowego nie później niż do dnia 01.07.2023,
  - x. prowadzenie punktu widokowego i zwiedzania od dnia 29.04.2023 do 30.06.2023 w wersji podstawowej, bez konieczności uwzględniania zmian zaproponowanych w koncepcji,
  - y. prowadzenie polityki prywatności oraz wytycznych dot. ochrony danych osobowych,
  - z. raportowanie comiesięczne przychodów w podziale na dzielności wskazane w pkt 7 w tym numery kas fiskalnych,
  - aa. respektowanie wyłączności produktowych i usługowych na Stadionie w szczególności w zakresie gastronomicznych,
  - bb. prowadzenie oraz wyposażenie punktu animacji dla dzieci podczas 17 meczów rocznie Lechii Gdańsk w strefie biznesowej (działanie realizowane przez minimum 2 animatorów).
- 4. Operator zapewni:**
- a. dostęp do swojego systemu zakupu biletów na zwiedzanie i punkt widokowy na warunkach opisanych w punkcie 3 podpunkt „q, r, s.”,
  - b. możliwość promocji usług świadczonych przez Organizatora na stronie [www.polsatplusarenagdansk.pl](http://www.polsatplusarenagdansk.pl) oraz kanałach social media; przy czym Operator będzie odpowiedzialny za dostarczenie treści, oraz za ponoszenie ewentualnych kosztów i opłat naliczanych przez podmioty zewnętrzne,
  - c. dostęp do wszystkich powierzchni Stadionu możliwych do udostępnienia na trasie zwiedzania,

- d. miejsce na recepcję dedykowaną dla zwiedzania,
- e. dostęp do pomieszczenia socjalnego,
- f. darmowe miejsca parkingowe dla pracowników Organizatora,
- g. przestrzeń do prowadzenia sklepiku z gadżetami stadionowymi (forma uzgodniona i zatwierdzona z Operatorem),
- h. modernizację pomieszczeń/przestrzeni przeznaczonych do prowadzenia usług wskazanych w konkursie (wartość nakładów 30.000 zł netto),
- i. możliwość połączenia realizowanych działań z innymi atrakcjami stadionowymi np. Muzeum Lechii Gdańsk, Fun Arena,
- j. możliwość organizacji przez Organizatora małych wydarzeń takich jak np. urodziny, warsztaty w przestrzeniach stadionowych za dodatkowym wynagrodzeniem dla Operatora.
- k. wsparcie merytoryczne w tworzeniu koncepcji usług objętych wyłącznością,
- l. stworzenie regulaminów uczestnictwa w usług świadczonych przez Organizatora,
- m. stosowanie w swoich działaniach Regulaminu Stadionu wydany przez Operatora.

**5. Dostępność i ograniczenia:**

- a. usługi mogą być świadczone codziennie w godzinach od 8:00 do 22:00,
- b. możliwość świadczenia usług może ulegać zawieszeniu lub ograniczeniu ze względu na mecze oraz inne wydarzenia realizowane na Stadionie. Informacja o takim zawieszeniu lub ograniczeniu zostanie przekazana Organizatorowi najpóźniej 7 dni przed danym wydarzeniem; Organizatorowi nie będą przysługiwać żadne roszczenia w stosunku do Operatora – zarówno w zakresie utraconych korzyści, jak i poniesionych szkód, jak i w zakresie obniżenia jakichkolwiek opłat naliczanych przez Operatora na podstawie zawartej przez Strony umowy
- c. dostępność Stadionu – zarówno w całości jak i w odniesieniu do poszczególnych części, jak również możliwość świadczenia usług mogą ulegać zawieszeniu lub ograniczeniu z innych przyczyn niż przyczyny wskazane w pkt. b; Operator powiadomi o takich okolicznościach z wyprzedzeniem co najmniej 24h.

**6. Okres współpracy:** Okres współpracy rozpocznie się w dniu 29.04.2023 i będzie trwać do końca roku 31.12.2025.

**7. Warunki finansowe:** W zamian za świadczenia objęte umową zawartą pomiędzy Operatorem a Organizatorem:

**Organizator zapłaci:**

- a. wynagrodzenie stałe tytułem udzielonej mu wyłączności do prowadzenia zwiedzania obiektu i punktu widokowego oraz prowadzenia sklepiku z pamiątkami/gadżetami na Stadionie Polsat Plus Arena Gdańsk wysokości nie mniejszej niż 17.000 zł netto za każdy miesiąc obowiązywania umowy. Wynagrodzenie to będzie podlegać corocznej waloryzacji GUS,
- b. wynagrodzenie zmienne naliczane od przychodu Organizatora powyżej kwoty 33.500 zł netto miesięcznie. W przypadku osiągnięcia wyższego przychodu niż wskazany powyżej Organizator wypłaci Operatorowi minimum 10% z nadwyżki osiągniętych przychodów z realizacji usługi zwiedzania obiektu i prowadzenia punktu widokowego,
- c. wynagrodzenie zmienne w wysokości minimum 15% przychodów netto ze sklepiku stadionowego,
- d. wynagrodzenie zmienne w wysokości 15 % od przychodu za realizację wydarzeń dodatkowych realizowanych przez Organizatora,

e. opłaty wskazane w pkt 3 podpunkt q, t. oraz pkt 4 podpunkt b.

**Operator poniesie:**

a. koszty przeprowadzonej przez siebie modernizacji pomieszczeń/przestrzeni przeznaczonych do prowadzenia usług wskazanych w konkursie, w wysokości 30.000 zł netto.

**8. Pisemne oferty powinny zawierać:**

- a. opis koncepcji świadczenia usług zwiedzania obiektu, prowadzenia punktu widokowego oraz funkcjonowania sklepiku,
- b. wypełniony formularz – warunki finansowe,
- c. dane kontaktowe podmiotu oferenta (nazwa firmy, adres korespondencyjny, numer telefonu, adres e-mail),
- d. wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualny z KRS,
- e. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- f. kopię dowodu wpłaty wadium.

**9. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:**

- a. 49 % oceny oferty to zaproponowana koncepcja,
- b. 51% oceny jest uzależniona od wysokości proponowanych składników wynagrodzenia Operatora.

**10. Warunki wstępne uczestnictwa w przetargu:** opłacenie wadium w kwocie: 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych); wadium należy wpłacić na konto spółki Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o.: 90 1240 1268 1111 0010 6658 9854 najpóźniej do dnia złożenia oferty; wadium wpłacone przez oferenta, który wygra konkurs zaliczone zostanie na poczet wynagrodzenia Operatora. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone.

**11. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na udzielenie wyłączności na świadczenie usług zwiedzania obiektu, prowadzenie punktu widokowego oraz uruchomienie i obsługę sklepiku z pamiątkami/gadżetami na Stadionie Polsat Plus Arena Gdańsk przy ul. Pokoleń Lechii Gdańsk 1 w Gdańsku” należy składać **do dnia 31 marca 2023 roku do godz. 16:00** w sekretariacie zarządu spółki Arena Gdańsk Operator Sp. z o.o. (3 piętro, wejście przez sekretariat stadionu), 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. 10.

**12. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie konkursu:** Otwarcie ofert będzie miało charakter niepubliczny. Oferty nie zawierające wszystkich informacji wymienionych w pkt.8 i 9 lub niespełniające warunków wstępnych, o których mowa w pkt.10 powyżej zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania. Konkurs zostanie rozstrzygnięty w terminie 7 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 z Operatorem w terminie 14 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: +48 58 76 88 422, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-16.00. Dane statystyczne z lat 2018-2022, są możliwe do uzyskania po wpłaceniu wadium i podpisaniu umowy o poufności (NDA).

Wizja lokalna możliwa będzie w dniach 15 marca 2023 r. o godzinie 17:00 oraz 18 marca o godzinie 10:00 po uprzednim zgłoszeniu po przez e-mail: [office@arenagdansk.com](mailto:office@arenagdansk.com).

W tytule maila wpisując KONKURS – WIZJA LOKALNA, a w treści podając swoje imię i nazwisko, telefon kontaktowy oraz wybrany z powyższych termin wizji lokalnej.

Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

a) żadna z ofert złożonych w konkursie nie spełni warunków minimalnych określonych 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 27.02.2023

PREZES ZARZĄDU

Przemek Burczyński

ARENA GDAŃSK OPERATOR Sp. z o.o.  
Pokoje Lechii Gdańsk 1, 80-560 Gdańsk  
tel. 58 768 84 22, fax 58 768 84 23  
e-mail: [office@arenagdansk.com](mailto:office@arenagdansk.com)  
NIP: 957-103-11-74, Regon: 220929926  
KRS: 0000345704  
PI 30 1240 1268 1111 0010 6658 9854

| Formularz - Warunki finansowe  |   |   |
|--|---|---|
| Tytułem wynagrodzenia stałego:   | minimalna stawka miesięczna (netto)                 | oferowana stawka miesięczna (netto)                 |
| Wynagrodzenie stałe tytułem udzielonej mu wyłączności na świadczenie usługi zwiedzania obiektu, prowadzenie punktu widokowego oraz uruchomienie i obsługę sklepiku z pamiątkami/gadzetami na Stadionie Polsat Plus Arena Gdańsk.   | 17 000 zł   |   |
| Tytułem wynagrodzenia zmiennego.   | minimalny procent prowizji od wynagrodzenia (netto) | oferowany procent prowizji od wynagrodzenia (netto) |
| Wynagrodzenie zmienne naliczane od przychodu Organizatora powyżej kwoty 33 500 zł netto miesięcznie. W przypadku osiągnięcia wyższego przychodu niż wskazany powyżej Organizator wypłaci Operatorowi minimum % z nadwyżki osiągniętych przychodów z realizacji realizacji usługi zwiedzania obiektu i prowadzenia punktu widokowego. | 10%   |   |
| Wynagrodzenie zmienne w wysokości minimum % przychodów netto ze sklepiku stadionowego.   | 15%   |   |
| Wynagrodzenie zmienne w wysokości % od przychodu za realizację wydarzeń dodatkowych realizowanych przez Organizatora.  | 15%   |   |

.....  
 podpis z datą (wraz z pieczętką)

  
 KRZYSZTOF ZARZĄDCA  
 Paweł Buczyński

ARENA GDAŃSK OPERATOR Sp. z o.o.  
 ul. Pokoien Lechii Gdańsk 1, 80-560 Gdańsk  
 tel. 58 768 84 22, fax 58 768 84 23  
 e-mail: office@arenagdansk.com  
 NIP: 957-103-11-74, Regon: 220929926  
 KRS: 0000345704  
 Pekao S.A., PL 90 1240 1268 1111 0010 6658 9854