

Annoncering –Leje af messe- og konferencecenteret Vestre Ringvej 101



1. Fredericia Kommune søger lejer til messe- og konferencecenteret Vestre Ringvej 101.

Fredericia Kommune købte i december 2020 messe- og konferencecenteret Vestre Ringvej 101 med henblik på at sikre Fredericia Kommune som en fremtrædende konference- og messeby samt for at kunne facilitere kommunale aktiviteter.

De nuværende forpagtnings- og lejeaftaler udløber pr. 31. marts 2025. Fredericia Kommune udbyder derfor lejemålet på ny. Lejekontrakten, som er vedlagt materialet, har en løbetid på 10 år med mulighed for at forlænge med yderligere 5 år. Da Fredericia Kommune imidlertid planlægger et salg indenfor den periode, kan anden eller yderligere forlængelse eventuelt forhandles på plads med en kommende ejer.

Fredericia Kommune håber at kunne finde en lejer, der

- ser mulighederne i messe- og konferencecenteret,
- kan håndtere større arrangementer med flere tusinde deltager,
- arbejder for at fremme aktiviteter og arrangementer til gavn for det lokale erhvervsliv og byens borgere,

Interesserede kan læse mere om betingelser og mulighederne for leje i de følgende afsnit og udkast til lejeaftale.

I det følgende redegøres der for en række faktiske oplysninger, herunder de krav, som Fredericia Kommune stiller til indhold af afgivelse af bud.

2. Annonceringsmaterialet

Annoncematerialet består af dette indledende materiale, udbudsbilag og udkast lejeaftale med kontraktbilag.

Bemærk lejemålet alene må benyttes til messe- og konferenceaktivitet, og dertil nært knyttet virksomhed.

Enhver, der ønsker at byde ind på forpagtningen, bærer selv ansvaret for at have modtaget samtlige bilag. Der er mulighed for at foretage besigtigelse af henholdsvis messe- og konferencecenteret den *[indsæt datoer og tidsinterval] eller ved nærmere aftale herom.

3. Tilbuddets indhold og tilbudsfrist.

Tilbudsgiver skal i sit bud angive en leje jf. lejekontraktens pkt. 4.1 Den tilbudte leje skal således angives ekskl. moms.

Tilbudsgiver skal vedlægge en plan der viser, hvordan tilbudsgiver i lejeperioden har tænkt sig at leve op til de minimumsmålsætninger for aktiviteten i messe- og konferencecenteret, som fremgår af lejekontraktens pkt. 2.4.

Bud/ansøgning skal sendes på e-mail senest **torsdag d. 25 april 2024 kl. 12.00** Ejendomsafdelingen@fredericia.dk. Hvis der er spørgsmål til processen mv., kan der rettes henvendelse til Dorte Lund Andersen og bygningskonstruktør Jannick Larsen via ovenstående e-mailadresse.

Det er tilbudsgivers ansvar, at tilbuddet når rettidigt frem.

4. Tildeling

Fredericia Kommune vil vurdere de indkomne bud og som udgangspunkt indgå aftale med den, som vil tilbyde den højeste leje.

Fredericia Kommune lægger i forbindelse med nærværende lejeaftale vægt på, at lejer i hele perioden sikrer ejendommens anvendelse, hvorfor der i lejeaftalens pkt. 2.4 fremgår nogle mindstekrav til aktiviteten. I forbindelse med tildelingen indgår derfor

tilbudsgivers plan for aktivitet jf. pkt. 3, og Fredericia Kommune kan således tildele lejemålet til en anden end den højestbydende, såfremt højestbydende ikke på overbevisende måde dokumenterer, at denne i forhold til andre tilbudsgivere evner eller har en tilfredsstillende plan for, hvordan kravene i pkt. 2.4 overholdes, såfremt *markedsprisen* fortsat opnås.

Foruden lejens størrelse er det væsentligt for Fredericia Kommune som udlejer, at der kommer en stabil lejer, og Fredericia Kommune forbeholder sig retten til at afvise en tilbudsgiver, der ikke på betryggende vis kan redegøre for, hvorledes Lejer i hele kontraktperioden vil kunne opfylde dennes betalings og vedligeholdelsesforpligtigelser. Herunder kan Fredericia Kommune bede den tilbudsgiver, som Kommunen påtænker at tildele kontrakten, uddybe sin forretningsplan for Messe- og Conferencecenteret.

Fredericia Kommune forbeholder sig retten til at forkaste indkomne tilbud, eller ikke tildele lejekontrakten til nogle tilbudsgivere, uden tilbudsgiver(ne) herved opnår krav på erstatning eller anden godtgørelse fra Fredericia Kommune. Fredericia Kommune forbeholder sig retten til at se helt bort fra tilbud, som indeholder forbehold til den tilbudte leje eller kontraktudkastet.

Materialeoversigt.

Herværende annonceringsmateriale indeholdende bl.a. tildelingskriteriet og tilbudsfrist.

Udbudsbilag 1:

Anslåede årlige driftsomkostninger 2024. (bemærk data i dokumentet er baseret på historiske tal, ligesom det er forbrugsafhængigt og kan ændres over tid).

Udbudsbilag 2:

Vedligeholdelsesplan. (Dokumentet indeholder en række opmærksomhedspunkter, hvor Fredericia Kommunes ejendomsafdeling vurderer, at der er eller snart kan opstå behov for vedligehold eller fornyelse i den kommende kontraktperiode. Oplistingen er ikke nødvendigvis udtømmende og tilbudsgiver opfordres til at foretage en grundig gennemgang af bygningerne forud for tilbudsafgivelse).

Udkast til lejekontrakt med underbilag.