

**Fundacja Gdańska**  
**ogłasza konkurs na wynajem na okres do 30 września 2012 roku**  
**z możliwością przedłużenia**  
**lokalu użytkowego w budynku przy ul. Długi Targ 35/38 A-BC w Gdańsku**  
**z przeznaczeniem na działalność usługową o wysokim profilu jakościowym oferty,**  
**na następujących warunkach**

1. **Lokalizacja i powierzchnia lokalu:** Gdańsk, ulica Długi Targ 35/38 A-BC – łączna powierzchnia użytkowa 464,07 m<sup>2</sup>.
2. **Opis lokalu:** Lokal użytkowy, będący przedmiotem konkursu, zwany dalej „Lokalem”, składa się z pomieszczeń w budynku położonym w środkowej części północnej pierzei ul. Długi Targ (wschodni róg ul. Kuśnierskiej), znajdującym się w ewidencji obiektów zabytkowych. Lokal jest przeznaczony do remontu. Pomieszczenia usytuowane są na parterze (207,9 m<sup>2</sup>) oraz pierwszym piętrze (231,7 m<sup>2</sup>). Lokal posiada piwnicę (24,47 m<sup>2</sup>). Lokal wyposażony jest w instalację: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie. Nieruchomość posiada dostęp pieszy od ulicy Długi Targ, zaś dojazd do zaplecza zapewniony jest od ulicy Kuśnierskiej.
3. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** Nieruchomość, której część stanowi lokal użytkowy będący przedmiotem niniejszego ogłoszenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta nr 1110 (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XI/266/2003 z dnia 10 lipca 2003 r.) znajduje się w karcie terenu 013 – z przeznaczeniem na zabudowę mieszaną, mieszkaniowo-usługową, przy czym dopuszczalne jest całkowite przeznaczenie na działalność usługową kondygnacji do drugiej nadziemnej włącznie. Nieruchomość stanowi element historycznej zabudowy i podlega ochronie.

Lokal zostanie wynajęty na okres do 30 września 2012 roku, z możliwością przedłużenia, na prowadzenie działalności usługowej. W zamyśle organizatora konkursu, działalność prowadzona w Lokalu winna charakteryzować się wysokim poziomem jakościowym oferowanych usług z podkreśleniem polityki umiarkowanych i przystępnych cen za świadczone usługi w odniesieniu do warunków lokalnych oraz wyróżniać się na tle oferty innych lokali usługowych zlokalizowanych w ciągu ul. Długiej i Długiego Targu. Preferowanym, głównym kierunkiem działalności prowadzonej w Lokalu winna być działalność gastronomiczna, jednakże organizator konkursu dopuszcza możliwość prowadzenia pobocznej działalności usługowej, związanej z głównym kierunkiem działalności prowadzonej w Lokalu (np. sprzedaż detaliczna wytworów artystycznych i rzemiosła, artykułów luksusowych; działalność w zakresie kultury i rozrywki; działalność edukacyjna), która będzie brana pod uwagę przy ocenie poziomu jakościowego oferty.

W Lokalu mają zostać wydzielone strefy dla palących i niepalących, przy czym Lokal winien zostać wyposażony w instalacje do neutralizacji i odprowadzania dymu papierosowego.

Przystosowanie Lokalu do prowadzenia powyższej działalności wymagać będzie realizacji inwestycji remontowej staraniem i na koszt najemcy.

4. **Oczekiwany termin realizacji inwestycji:** maksymalnie do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu o ile nie nastąpią przeszkody spowodowane działaniami tzw. siły wyższej.
5. **Miesięczna stawka opłaty za wynajem zostanie ustalona w drodze negocjacji po zaakceptowaniu przedstawionego programu działalności.**  
Program funkcjonalno-użytkowy Lokalu wskazany w punkcie 7h, obok oferowanej miesięcznej stawki opłaty za wynajem, będzie stanowić jedno z głównych oraz komplementarnych kryteriów oceny i wyboru oferty.

Od zaoferowanej miesięcznej stawki opłat najemca będzie opłacał podatek VAT w wysokości 22%.

Najemca oprócz opłaty za wynajem opłacać będzie również podatek od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta Gdańska, a także pokrywać będzie opłaty eksploatacyjne oraz opłaty związane z kosztami zarządu nieruchomością wspólną.

6. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na wynajem lokalu użytkowego w budynku przy ul. Długi Targ 35/38 A-BC w Gdańsku z przeznaczeniem na działalność usługową o wysokim profilu jakościowym oferty”, należy składać do dnia 22 lutego 2010 r. do godz. 17.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej, przy ul. Szerokiej 121/122 w Gdańsku. Warunkiem niezbędnym przyjęcia oferty jest okazanie potwierdzenia przelewu, bądź innego dokumentu stanowiącego dowód opłacenia wadium, o którym mowa w punkcie 9.

7. **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, potwierdzający długość okresu prowadzenia działalności gospodarczej, o którym mowa w punkcie 9c poniżej,
- c) dokumenty potwierdzające poziom obrotów, o którym mowa w punkcie 9c poniżej,
- d) oświadczenie potwierdzające dostępność środków na deklarowane nakłady,
- e) dokumenty potwierdzające przedmiot dotychczasowej działalności oferenta, w kontekście jego zbieżności z przynajmniej jednym przedmiotem działalności planowanej w Lokalu
- f) datę sporządzenia oferty,
- g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- h) kompleksowy program funkcjonalno-użytkowy, z wyszczególnieniem planowanych usług, propozycjami działalności gwarantującej ożywienie Głównego Miasta, grupą docelową klientów usług oferowanych w ramach działalności prowadzonej w Lokalu, wskazaniem korzyści niematerialnych, w tym w zakresie promocji, które odniosą Gmina Miasta Gdańska oraz organizator konkursu w związku z działalnością prowadzoną w Lokalu;
- i) przedmiot i zakres prowadzonej dotychczas działalności,
- j) oferowaną miesięczną stawkę opłaty za wynajem,
- k) koncepcję architektoniczną zagospodarowania Lokalu.
- l) przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych, w tym na remont i adaptację Lokalu,
- m) proponowany mechanizm rozliczenia nakładów trwale związanych z Lokalem,
- n) rekomendacje biznesowe.
- o) zgodę organów statutowych na wzięcie w najem w/w Lokalu (dot. osoby prawnej)

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.

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

Rozpatrując złożone oferty organizator konkursu w pierwszym rzędzie oceniać będzie dwa główne i wzajemnie komplementarne kryteria:

- a) przedstawiony przez oferentów program, o którym mowa w punkcie 7h powyżej, w kontekście jego wyjątkowości i unikatowości w stosunku do innych lokali o podobnym charakterze zlokalizowanych w ciągu ul. Długiej i Długiego Targu, oraz w kontekście dotychczas prowadzonej działalności,
- b) oferowaną miesięczną stawkę opłaty za wynajem

W dalszej kolejności pod uwagę brane będą: koncepcja architektoniczna zagospodarowania Lokalu, przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych.

Ocena ofert, w tym w szczególności ich elementu, o którym mowa w punkcie 7h powyżej, zostanie dokonana przez KOMISJĘ KONKURSOWĄ, w skład której wejdą eksperci powołani przez organizatora konkursu.

9. **Warunki wstępne uczestnictwa w przetargu:**

- a) opłacenie wadium w kwocie: 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych); wadium należy wpłacić na konto Fundacji Gdańskiej: Bank Zachodni WBK Nr 08 1090 1098 0000 0001 0510 0871 najpóźniej do dnia 22 lutego 2010 r.; wadium wpłacone przez oferenta, który wygra konkurs zaliczone zostanie na poczet czynszu za wynajem. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone;
- b) prowadzenie działalności gospodarczej w przedmiocie zbieżnym z przynajmniej jednym, deklarowanym kierunkiem działalności planowanej w Lokalu;
- c) poziom obrotów w okresie 3 lat poprzedzających ogłoszenie konkursu (tj. 1.01-31.12.2007 r., 1.01-31.12.2008 r., 1.01-31.12.2009 r.) w wysokości nie mniejszej niż 5.000.000 zł (słownie: pięć milionów złotych) rocznie;
- d) poziom nakładów inwestycyjnych na remont i adaptację nie mniejszy niż 700.000 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych).

10. **Termin i miejsce otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu:**

Oferty zostaną otwarte dnia 23 lutego 2010 r. o godz. 12.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej.

Oferty nie spełniające warunków wstępnych, o których mowa w punkcie 9 powyżej zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.

Konkurs zostanie rozstrzygnięty dnia 9 marca 2010 r. o godz. 12.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej.

11. **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.

12. **Ustalenia dodatkowe:**

Dodatkowe informacje można będzie uzyskać w siedzibie Fundacji Gdańskiej, bądź telefonicznie pod numerem: 58 326-22-80, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-17.00.

Wizja lokalna możliwa będzie w dniach 27 stycznia oraz 1, 8 i 15 lutego w godzinach 13.00-14.00 po uprzednim umówieniu telefonicznym.

W przypadku złożenia ofert, które w ocenie KOMISJI KONKURSOWEJ przedstawiać będą zbliżony poziom propozycji, Fundacja Gdańska 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 tegoż konkursu.

Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków wstępnych określonych w punkcie 9 powyżej,
- b) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia kryteriów pierwszorzędnych określonych w punkcie 8 powyżej,
- c) na konkurs nie wpłynie żadna oferta.

13. **Zastrzeżenie:** Fundacja Gdańska zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków, oraz zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert również z innych powodów, niż wymienione w punkcie 12 niniejszego ogłoszenia bez konieczności podawania uzasadnienia.

Opublikowano 25 stycznia 2010 r.