

**Fundacja Gdańska**  
**ogłasza konkurs na wynajem na okres do 30 września 2012 roku**  
**z możliwością przedłużenia**  
**lokalu użytkowego w budynku przy ul. Długiej 30/31 w Gdańsku**  
**z przeznaczeniem na działalność usługową**  
**o profilu wielofunkcyjnej „kawiarni - księgarni gdańskiej”,**  
**na następujących warunkach**

1. **Lokalizacja i powierzchnia lokalu:** Gdańsk, ulica Długa 30/31 – łączna powierzchnia użytkowa 190,58 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 południowej pierzei ul. Długiej, znajdującym się w ewidencji obiektów zabytkowych. Pomieszczenia usytuowane są na parterze (78,04 m<sup>2</sup>) oraz pierwszym piętrze (82,32 m<sup>2</sup>). Lokal posiada piwnicę (30,22 m<sup>2</sup>). Lokal jest przeznaczony do remontu. Lokal wyposażony jest w instalację: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie. Nieruchomość posiada dostęp pieszy od ulicy Długiej, zaś dojazd do zaplecza zapewniony jest od ulicy Ogarej oraz Ławniczej.
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 o wysokim profilu jakościowym oferty.

Intencją organizatora konkursu jest pozyskanie operatora (osoby fizycznej lub prawnej lub konsorcjum), który zorganizuje i poprowadzi w Lokalu działalność o profilu wielofunkcyjnej „kawiarni - księgarni gdańskiej”.

W zamyśle organizatora konkursu miejsce to powinno pełnić równocześnie role księgarni, antykwariatu, czytelnicy i kawiarni literackiej o profilu humanistyczno-artystycznym z wyraźnie zaznaczonym gdańskim charakterem, do którego powinna nawiązywać również aranżacja wnętrz. Ma to być miejsce tętniące życiem, czynne do późnych godzin wieczornych, a dzięki organizowanym spotkaniom literackim oraz panelom dyskusyjnym stanowiące przestrzeń wymiany myśli i dyskusji o literaturze i Gdańsku.

Oferta merytoryczna i zakres usług powinny być kierowane do zróżnicowanych grup kulturowych, społecznych i wiekowych: mieszkańców Gdańska, turystów z kraju i zagranicy, ludzi interesujących się książką i literaturą, historią i sztuką, zarówno pasjonatów, uczniów, studentów, seniorów, jak też osób związanych z tymi dziedzinami zawodowo.

Jednym z zasadniczych zadań „kawiarni - księgarni gdańskiej” ma być skuteczne integrowanie gdańskich środowisk czytelniczych (w poszczególnych grupach wiekowych - od najmłodszych po seniorów), twórczych, literackich i naukowych, a zatem stworzenie wokół niej swoistej społeczności kulturalnej i miejsca spotkania czytelnika z literaturą na najwyższym poziomie.

Zadaniem operatora będzie skuteczne wdrożenie atrakcyjnego, bogatego i spójnego programu funkcjonalno-użytkowego, którego realizacja zagwarantuje osiągnięcie

powyższych celów, a tym samym stworzenie nowego ważnego, interesującego i żywego miejsca na kulturalnej mapie Gdańska.

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

4. **Oczekiwany termin realizacji inwestycji:** maksymalnie do 14 tygodni 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 23%.

Z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego określana będzie waloryzacja stawek za wynajem, uwzględniająca 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.

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 wszelkie opłaty eksploatacyjne.

6. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na wynajem lokalu użytkowego w budynku przy ul. Długiej 30/31 w Gdańsku z przeznaczeniem na działalność usługową o profilu wielofunkcyjnej „kawiarni - księgarni gdańskiej”, należy składać do dnia 17.02.2011 r. do godz. 15.00 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 „kawiarni – księgarni gdańskiej” odpowiadający założeniom sformułowanym w punkcie 3 powyżej;
- 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 stopnia realizacji założeń sformułowanych w punkcie 3 powyżej, 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: 15.000 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych); wadium należy wpłacić na konto Fundacji Gdańskiej: Bank Zachodni WBK Nr 08 1090 1098 0000 0001 0510 0871 najpóźniej do dnia 17.02.2011 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 2 lat poprzedzających ogłoszenie konkursu (1.01-31.12.2009 r., 1.01-31.12.2010 r.) w wysokości nie mniejszej niż 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) rocznie;
  - d) poziom nakładów inwestycyjnych na remont i adaptację nie mniejszy niż 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).
10. **Termin i miejsce otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu:**  
Oferty zostaną otwarte dnia 17.02.2011 r. o godz. 15.30 w siedzibie Fundacji Gdańskiej. Otwarcie ofert będzie miało charakter niepubliczny.  
Oferty nie spełniające warunków wstępnych, o których mowa w punkcie 9 powyżej zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.  
Konkurs zostanie rozstrzygnięty do dnia 24.02.2011 r. do godz. 16.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej. Rozstrzygnięcie konkursu będzie miało charakter niepubliczny.
11. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy najmu:** Wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli oferent, który wygrał konkurs uchyli się od podpisania umowy najmu w terminie 15 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 8, 10, 11, 14, 16 lutego 2011 r. 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.

Przebieg konkursu objęty jest tajemnicą handlową i ma charakter niepubliczny. Skład KOMISJI KONKURSOWEJ zostanie ujawniony z chwilą rozstrzygnięcia konkursu w przypadku zakończenia konkursu wynikiem pozytywnym.

W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia konkursu, dane zwycięskiego oferenta będą mogły zostać ujawnione nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.

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 7 lutego 2011 r.