

Fundacja Gdańska
ogłasza konkurs na wynajem na okres do 31.12.2024 roku
z możliwością przedłużenia
lokalu użytkowego w budynku przy ul. Ogarnej 117/118 w Gdańsku
z przeznaczeniem na działalność kulturalno-usługową
o profilu kawiarni,
na następujących warunkach

edycja z dnia 15.10.2020 – dot. dat wymienionych w pkt. 5., 9. i 10.

1. **Lokalizacja i powierzchnia lokalu:** Gdańsk, ulica Ogarna 117/118 – łączna powierzchnia użytkowa 36,17 m².
2. **Opis lokalu:** Lokal użytkowy, będący przedmiotem konkursu, zwany dalej „Lokalem”, składa się z pomieszczeń w budynku położonym w przedniej części pierzei ul. Ogarnej, znajdującym się w ewidencji obiektów zabytkowych. Pomieszczenia usytuowane są na parterze. Lokal jest przeznaczony do remontu. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie. Nieruchomość posiada dostęp pieszy od ulicy Ogarnej. **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 031 – z przeznaczeniem na zabudowę mieszaną, mieszkaniowo-usługową, przy czym dopuszczalne jest całkowite przeznaczenie na działalność usługową kondygnacji do drugiej nadziemnej włącznie. Nieruchomość znajduje się w granicach układu urbanistycznego Miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem 15 i jest objęta ochroną w ramach powyższego wpisu.
Lokal zostanie wynajęty na okres do 31.12.2024 roku.
Intencją organizatora konkursu jest pozyskanie operatora (osoby fizycznej lub prawnej lub konsorcjum), który zorganizuje i poprowadzi w Lokalu działalność o profilu kawiarni. Operator, poza prowadzeniem kawiarni, winien prowadzić w Lokalu działalność edukacyjną – ze szczególnym uwzględnieniem edukacji ekologicznej i zrównoważonego rozwoju, jak również działalność kulturalną i integracyjną, skierowaną zarówno do turystów jak i do mieszkańców. Działalność, o której mowa powyżej będzie realizowana w oparciu o kwartalne plany przedkładane przez Najemcę, zaś realizacja planów będzie weryfikowana w oparciu o kwartalne raporty z realizacji działalności Lokalu, przedkładane przez Najemcę.
Przystosowanie Lokalu do prowadzenia powyższej działalności wymagać będzie realizacji inwestycji remontowej staraniem i na koszt najemcy. Najemca uzyska wszelkie zgody, pozwolenia i uzgodnienia, w tym udzielone przez zawiązaną w budynku przy ul. Ogarnej 117/118 wspólnotę mieszkaniową, niezbędne w celu dostosowania lokalu do działalności, którą Najemca będzie, zgodnie z umową, prowadził w lokalu, jak również niezbędne w celu prowadzenia tejże działalności.
3. **Oczekiwany termin realizacji inwestycji:** maksymalnie do 24 tygodni od dnia podpisania umowy najmu o ile nie nastąpią przeszkody spowodowane okolicznościami tzw. siły wyższej. W uzasadnionych okolicznościach termin inwestycyjny może ulec przedłużeniu. Rozwiązanie podpisanej umowy najmu w trakcie trwania realizacji inwestycji lub niepodjęcie realizacji inwestycji w terminie będzie skutkowało pokryciem kosztów 6 miesięcznego czynszu najmu przez Najemcę.
4. **Oplaty za wynajem.**

Czynsz najmu Lokalu będzie składać się z dwóch opłat – opłaty stałej liczonej za każdy m² powierzchni Lokalu, płatnej miesięcznie z dołu oraz opłaty zmiennej liczonej jako procent od obrotu netto generowanego przez Lokal w okresach kwartalnych, płatnej kwartalnie z dołu. Minimalna wysokość opłaty stałej wynosi 1800 zł netto (tysiąc osiemset złotych netto) Minimalna wysokość opłaty zmiennej wynosi 8%

Od zaoferowanej miesięcznej stawki opłat najemca będzie opłacał podatek VAT w wysokości 23%.

Z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego określana będzie waloryzacja stawek opłaty stałej czynszu najmu Lokalu, 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 czynszu najmu Lokalu opłacać będzie również podatek od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta Gdańska, a także pokrywać będzie wszelkie opłaty eksploatacyjne.

5. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na wynajem lokalu użytkowego w budynku przy ul. Ogarnej 117/118 w Gdańsku z przeznaczeniem na działalność kulturalno-usługową o profilu kawiarni, należy składać do dnia 23.10.2020r. do godz. 13.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej, przy ul. Długi Targ 28/29 w Gdańsku. Warunkiem niezbędnym przyjęcia oferty jest okazanie potwierdzenia przelewu bądź innego dokumentu stanowiącego dowód opłacenia wadium, o którym mowa w punkcie 9.
6. **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,
 - c) oświadczenie potwierdzające dostępność środków na deklarowane nakłady,
 - d) datę sporządzenia oferty,
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - f) kompleksowy program funkcjonalno-użytkowy kawiarni odpowiadający założeniom sformułowanym w punkcie 2 powyżej, wraz ze wstępną propozycją pierwszego kwartalnego planu działalności prowadzonej w Lokalu;
 - g) informacje odnośnie wiedzy i doświadczenia pozwalających na realizację działalności zarówno związanej z prowadzeniem kawiarni, jak i na realizację innych działań przewidzianych w Lokalu zgodnie z założeniami sformułowanymi w punkcie 2 powyżej i przedstawionymi w programie, o którym mowa w pkt. 6 f) powyżej,
 - h) oferowaną miesięczną stawkę opłaty za wynajem Lokalu,
 - i) koncepcję architektoniczną zagospodarowania Lokalu.
 - j) przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych, w tym na remont i adaptację Lokalu,
 - k) proponowany mechanizm rozliczenia nakładów trwale związanych z Lokalem,
 - l) zgodę organów statutowych na wzięcie w najem w/w Lokalu, lub oświadczenie, że zgoda taka nie jest wymagana (dot. osoby prawnej).

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.
7. **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 6 f) powyżej, w kontekście stopnia realizacji założeń sformułowanych w punkcie 2 powyżej, oraz w kontekście dotychczas prowadzonej działalności,

b) oferowane stawki czynszu najmu Lokalu.

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

9. Warunki wstępne uczestnictwa w przetargu:

a) opłacenie wadium w kwocie: 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych złotych); wadium należy wpłacić na konto Fundacji Gdańskiej: Santander Bank 08 1090 1098 0000 0001 0510 0871 najpóźniej do dnia 23.10.2020, do godz. 13:00; wadium wpłacone przez oferenta, który wygra konkurs zaliczone zostanie na poczet czynszu najmu Lokalu. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone.

10. Termin i miejsce otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu:

Oferty zostaną otwarte dnia 23.10.2020 o godz. 15.00 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 23.10.2020 do godz. 16.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej. Rozstrzygnięcie konkursu będzie miało charakter niepubliczny.

11. Skutki uchylecia 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: 58 526 4987, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-16.00.

Wizja lokalna możliwa będzie w dniach 1-4.10 i 16-18.10.2020 r. w godzinach 10-14 po uprzednim umówieniu telefonicznym.

W przypadku złożenia ofert, które w ocenie Fundacji Gdańskiej 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 kryteriów pierwszorzędnych określonych w punkcie 7 powyżej,

b) na konkurs nie wpłynęła 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.

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 15.10.2020 r.