



AKADEMIA  
SZTUK  
PIĘKNYCH  
W GDAŃSKU



**Zaproszenie do udziału w negocjacjach  
w sprawie najmu nieruchomości  
Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku**

**Maj 2019**

## WSTĘP

1. Mając na uwadze, że Akademia Sztuk Pięknych w Gdańsku (dalej: „ASP”) zamierza wynająć lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1.132,43 m<sup>2</sup> (dalej: „Lokal”) znajdujący się w piwnicy budynku stanowiącego własność Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku, położonego w Gdańsku, przy ul. Targ Węglowy 4, ASP niniejszym dokumentem (dalej: „Zaproszenie”) zaprasza jego adresatów (dalej: „Potencjalni Oferenci”) do udziału w negocjacjach dotyczących warunków zawarcia umowy najmu na Lokal.
2. Celem dokumentu jest przedstawienie zasadniczych wymagań ASP w stosunku do Potencjalnych Oferentów, warunków przeprowadzenia postępowania negocjacyjnego oraz oczekiwanej zawartości oferty.

## INFORMACJE OGÓLNE

ASP zaprasza Potencjalnych Oferentów do złożenia oferty na najem Lokalu na warunkach określonych w Zaproszeniu, która to oferta będzie przedmiotem negocjacji w celu zawarcia umowy najmu Lokalu.

### I. PRZEDMIOT UMOWY

1. ASP jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu o numerze 252 i obszarze 2066 m<sup>2</sup>, położonej w Gdańsku, przy ul. Targ Węglowy 4, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr GD1G/32128/9 i właścicielem posiadionego na tym gruncie budynku „Wielkiej Zbrojowni” o łącznej powierzchni 4478 m<sup>2</sup> (dalej: „Budynek”).
2. Budynek opisany w ust. 1 powyżej stanowi zabytek nieruchomy w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, pod numerem 454. W Budynku mieści się Lokal.
3. Przedmiotem umowy, która zostanie zawarta po przeprowadzeniu negocjacji, jest najem Lokalu położonego w piwnicy Budynku, w szczególności na następujących warunkach:
  - a) okres najmu Lokalu: do 10 lat,
  - b) ASP nie przewiduje możliwości rozliczenia wartości nakładów poniesionych przez najemcę w przedmiocie najmu,
  - c) charakterystyka działalności prowadzonej w Lokalu:
4. Lokal nie może zostać wykorzystany na działalność pozostającą w sprzeczności z wizerunkiem ASP, w szczególności z wartościami prezentowanymi przez ASP (np. kluby rozrywkowe, sklepy, w których sprzedawane są towary kojarzące się jednoznacznie negatywnie, jak np. akcesoria erotyczne lub substancje wpływające na świadomość).

### II. POTENCJALNI OFERENCI

1. W negocjacjach mogą brać udział wyłącznie Potencjalni Oferenci, którzy w wyznaczonym terminie złożyli spełniającą poniższe warunki odpowiedź na Zaproszenie.
2. Potencjalnym Oferentem nie mogą być: (i) członkowie organów ASP, (ii) pracownicy ASP, (iii) osoby wykonujące czynności związane z organizacją negocjacji, (iv) osoby wchodzące w skład Komisji Negocjacyjnej, (v) małżonkowie, krewni oraz powinowaci w linii prostej, krewni w linii bocznej do czwartego stopnia, powinowaci w linii bocznej do drugiego stopnia, osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki, kuratel z osobami wymienionymi w pkt. i, ii, iii, iv powyżej.
3. Potencjalni Oferenci, o których mowa w ust. 2 powyżej zostają wykluczeni z udziału w negocjacjach a ich oferty odrzucone.

## WARUNKI PRZEPROWADZENIA NEGOCJACJI

### I. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ODPOWIEDZI NA ZAPROSZENIE

1. Odpowiedź na Zaprośzenie musi zawierać:
  - Prezentację Potencjalnego Oferenta obejmującą:
  - imię, nazwisko, adres, nazwę, adres i dane rejestrowe (NIP, REGON, KRS) Potencjalnego Oferenta,
  - dane osoby do kontaktów, telefon, fax, e-mail,
  - aktualne dokumenty identyfikujące Potencjalnego Oferenta (kopia dowodu osobistego, odpisu z właściwego rejestru w przypadku przedsiębiorcy),
  - dokumenty potwierdzające umocowanie osób składających odpowiedź Potencjalnego Oferenta wraz z umocowaniem do działania w imieniu Potencjalnego Oferenta w toku negocjacji dotyczących umowy najmu,
  - dane kontaktowe osób odpowiedzialnych za udział w negocjacjach ze strony Potencjalnego Oferenta (nr telefonu, adres poczty elektronicznej) ,
  - wstępną ofertę dotyczącą miesięcznej stawki czynszu w złotych netto za jeden m2 najmu Lokalu,
  - okresu w którym Potencjalny Oferent korzystać miałby z rabatu w postaci zwolnienia z obowiązku zapłaty czynszu najmu w związku z prowadzonymi pracami dostosowawczymi w Lokalu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy liczonych od daty wydania Lokalu,
  - informację o czasie trwania najmu,
  - informację o wysokości i sposobie wniesienia kaucji gwarancyjnej,
  - informacje dotyczące dotychczasowej działalności Potencjalnego Oferenta,
  - szczegółowe informacje dotyczące koncepcji sposobu wykorzystania Lokalu przez Potencjalnego Oferenta, w tym planowanej w Lokalu działalności (szczegółowy opis rodzaju działalności planowanej w Lokalu),
  - pozostałe istotne informacje, które zdaniem Potencjalnego Oferenta ASP może uznać za istotne podczas oceny odpowiedzi Potencjalnych Oferentów,
  - oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami uczestniczenia w postępowaniu zawartymi w treści Zaprośzenia do udziału w negocjacjach w sprawie najmu nieruchomości Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku i nie zgłaszania do nich zastrzeżeń (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Zaprośzenia),
  - oświadczenie o zachowaniu w tajemnicy wszystkich informacji, które Potencjalny Oferent uzyskał lub uzyska w związku z postępowaniem negocjacyjnym (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Zaprośzenia).
2. Do odpowiedzi na Zaprośzenie Potencjalny Oferent zobowiązany jest dołączyć:
  - w przypadku osób fizycznych –kserokopię dowodu osobistego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w przypadku przedsiębiorcy,
  - w przypadku osób prawnych – odpis z właściwego rejestru,
  - oryginał dokumentu potwierdzającego umocowanie osób składających odpowiedź Potencjalnego Oferenta w imieniu Potencjalnego Oferenta wraz z umocowaniem do działania w imieniu Potencjalnego Oferenta w toku negocjacji dotyczących najmu,
  - podpisane przez Potencjalnego Oferenta lub osobę umocowaną do działania w imieniu Potencjalnego Oferenta, o której mowa w lit. c powyżej, oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami uczestniczenia w postępowaniu zawartymi w treści Zaprośzenia do udziału w negocjacjach w sprawie najmu nieruchomości Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku i nie zgłaszania do nich zastrzeżeń,
  - podpisane przez Potencjalnego Oferenta lub osobę umocowaną do działania w imieniu Potencjalnego Oferenta, o której mowa w lit. c powyżej, oświadczenie o zachowaniu w tajemnicy wszystkich informacji, które Potencjalny Oferent uzyskał lub uzyska w związku z postępowaniem negocjacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej. Obowiązek zachowania tajemnicy, o której mowa w zdaniu poprzednim rozciąga się na wszystkich pracowników Potencjalnego Oferenta oraz doradców Potencjalnego Oferenta. Za działania pracowników oraz Doradców Potencjalny Oferent odpowiada jak za własne działania lub zaniechania. Obowiązek zachowania tajemnicy obowiązuje również w przypadku odrzucenia oferty oraz każdego innego zakończenia postępowania negocjacyjnego.
3. W odniesieniu do Potencjalnych Oferentów, którzy przed złożeniem Odpowiedzi na Zaprośzenie złożyli wnioski o udostępnienie dokumentacji technicznej Lokalu i przesłali skanem oświadczenie oraz pełnomocnictwo, o których mowa w ust. 3.4. pkt 2 lit. b i c nie wymaga się złożenia wraz z Odpowiedzią

na Zaprośzenie nowego oświadczenia o zachowaniu tajemnicy. Potencjalni Oferenci, o których mowa w zdaniu poprzednim składają wraz z Odpowiedzią na Zaprośzenie oryginał oświadczenia o zachowaniu tajemnicy oraz pełnomocnictwa, których skany wysyłane były przez nich pocztą elektroniczną wraz z wnioskiem o udostępnienie dokumentacji technicznej Lokalu.

4. Odpowiedź na Zaprośzenie należy przygotować na piśmie w języku polskim.
5. Odpowiedź na Zaprośzenie winna być podpisana i opieczątowana imiennymi pieczęciami przez Potencjalnego Oferenta lub jego pełnomocnika lub przez osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Oferenta, wymienione w rejestrze przedsiębiorców lub innym odpowiednim dokumencie upoważniającym do takiego reprezentowania oraz opatrzona datą jej sporządzenia.
6. Odpowiedź na Zaprośzenie należy złożyć osobiście, listem zwykłym, przesyłką poleconą lub kurierską w siedzibie ASP [ul. Targ Węglowy 6, 80-836 Gdańsk w Biurze Kanclerza, pok. nr A14], w zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie zawierającej dane adresowe Potencjalnego Oferenta oraz dopisek: „Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji w sprawie najmu Lokalu - Nie otwierać”.
7. Zgłoszenie do udziału w negocjacjach powinno być złożone do dnia 27.05.2019r., do godziny 14.00
8. Na pierwszej stronie odpowiedzi na Zaprośzenie powinny znajdować się następujące dane: imię i nazwisko, nazwa firmy, dane osoby do kontaktów, telefon, fax, e-mail i adres.
9. Za datę złożenia odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji uznaje się datę potwierdzenia przez ASP otrzymania odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji.
10. Odpowiedzi na Zaprośzenie nie spełniające wymagań określonych powyżej lub złożone po terminie zostaną odrzucone.

## II. TERMINY ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIEM

1. Harmonogram

Lp.	Zdarzenie	Data
1.	Ostateczny termin składania przez Potencjalnych Oferentów zapytań do Zaprośzenia	22.05.2019
2.	Ostateczny termin udzielania odpowiedzi na zapytania Potencjalnych Oferentów dotyczące Zaprośzenia	24.05.2019
3.	Ostateczny termin wizji lokalnej Lokalu	24.05.2019
4.	Ostateczny termin składania Odpowiedzi na Zaprośzenie	27.05.2019

2. ASP zastrzega sobie prawo wydłużenia terminów zawartych w harmonogramie, informacja o wydłużeniu terminów zawartych w harmonogramie podanie zostanie do wiadomości publicznej na stronie internetowej ASP.

## III. OKRES WAŻNOŚCI OFERTY

1. Składający Odpowiedź na Zaprośzenie jest zobowiązany do utrzymania ważności oferty w niej zawartej przez okres 100 dni kalendarzowych, licząc od ostatecznej daty składania ofert (ust. 3.2. pkt 1) ppkt 4).

## IV. ZASADY UDZIELANIA INFORMACJI DOTYCZĄCYCH LOKALU ORAZ WYJAŚNIEŃ NA PYTANIA POTENCJALNYCH OFERENTÓW, WIZJE LOKALU

2. Informacje na temat stanu prawnego Lokalu podane zostaną do publicznej wiadomości na stronie internetowej ASP.
3. Informacje o stanie technicznym Lokalu udostępnione zostaną Potencjalnym Oferentom, którzy zgłoszą wniosek o udostępnienie im dokumentacji technicznej Lokalu wysyłając pocztą elektroniczną na adres poczty elektronicznej: kanclerz@asp.gda.pl

- wniosek o udostępnienie dokumentacji technicznej Lokalu,
  - skan podpisanego przez Potencjalnego Oferenta lub osobę uprawnioną do reprezentowania Potencjalnego Oferenta oświadczenia, według ustalonego wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Zaprośnienia o zobowiązaniu się do zachowania w poufności otrzymanych dokumentów oraz informacji oraz wykorzystaniu ich wyłącznie na potrzeby przygotowania Odpowiedzi na Zaprośnienie do negocjacji i prowadzenia negocjacji,
  - skan dokumentu potwierdzającego umocowanie osoby reprezentującej Potencjalnego Oferenta do podpisania oświadczenia, o którym mowa lit. b powyżej,
4. Dokumentacja techniczna Lokalu zostanie przesłana w postaci plików pdf na adres poczty elektronicznej Potencjalnego Oferenta, wskazany przez tego Potencjalnego Oferenta we wniosku o udostępnienie dokumentacji, z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych powyżej.
  5. Pytania Potencjalnych Oferentów dotyczące Zaprośnienia do negocjacji oraz szczegółowych kwestii prawnych i technicznych dotyczących Lokalu powinny być zgłaszane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres poczty elektronicznej: kanclerz@asp.gda.pl
  6. Wszystkie pytania kierowane do ASP przez Potencjalnych Oferentów będą rejestrowane, a odpowiedzi na pytania będą udzielane za pomocą poczty elektronicznej na wskazany przez Potencjalnego Oferenta adres.
  7. ASP zastrzega sobie prawo do nieudzielania odpowiedzi na pytania niemieszczące się w zakresie Zaprośnienia.
  8. Potencjalni Oferenci mogą dokonać wizji lokalnej Lokalu w godzinach od 9 do 14 po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu wizji lokalnej pod nr tel.: 794-000-532

## V. OCENA OFERT I PRZEPROWADZENIE NEGOCJACJI

1. W związku z postępowaniem ASP może poprosić o przedstawienie dodatkowych dokumentów lub udzielenie dodatkowych wyjaśnień w wyznaczonym przez siebie terminie
2. Spośród Potencjalnych Oferentów, którzy złożyli Odpowiedzi na Zaprośnienie ASP dokona wyboru Oferentów, z którymi rozpocznie negocjacje. Podstawą wyboru Oferentów, którzy złożyli odpowiedzi na Zaprośnienie do negocjacji, jest w pierwszej kolejności:
  - zaproponowana przez Potencjalnego Oferenta stawka czynszu w złotych netto za m2 Lokalu,
  - planowany przez Potencjalnego Oferenta sposób wykorzystania Lokalu, który nie może pozostawać w sprzeczności z wizerunkiem ASP, w szczególności z wartościami prezentowanymi przez ASP,
  - dotychczasowa działalność Potencjalnego Oferenta, okres prowadzonej działalności, doświadczenie w prowadzeniu działalności, przy czym wszystkie wyżej wskazane kryteria powinny zostać ocenione łącznie.
3. Po dokonaniu oceny ofert ASP:
  - zawiadomi Potencjalnych Oferentów, których oferty nie zostały wybrane o nieprzystąpieniu z nimi do negocjacji, jak również, których oferty zostały odrzucone,
  - zaprosi, listem poleconym, faksem lub mailem wybranych Potencjalnych Oferentów do negocjacji, który winien spełniać wytyczne zawarte w załączniku nr 3 do Zaprośnienia .
4. Z wybranymi Potencjalnymi Oferentami ASP rozpocznie negocjacje dotyczące warunków umowy najmu, w tym w szczególności:
  - stawki czynszu w złotych netto za m2 Lokalu,
  - czasu trwania najmu,
  - nakładów na Lokal przy czym ASP przyjmuje, jako zasadę, że na chwilę ustania obowiązywania umowy najmu z jakiegokolwiek przyczyny nakłady nie będą rozliczane i przechodzą na własność ASP,
  - rodzaju prowadzonej działalności w Lokalu,
  - określenia warunków prowadzenia prac oraz wytycznych do projektowania dla najemcy, których elementem będzie ocena przedstawionego projektu aranżacji Lokalu, który winien wpisywać się w przestrzeń Budynku oraz spełniać szczególne uwarunkowania stawiane przez ASP,
  - kwoty kaucji gwarancyjnej nie niższej niż wysokość czynszu brutto za 3 miesiące i sposobu jej wniesienia przez najemcę ,
  - zabezpieczenia potencjalnych roszczeń wynajmującego w postaci złożenia przez najemcę w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej itp.,
  - ubezpieczenia Lokalu oraz ubezpieczenia OC najemcy,

- okresu w którym najemca korzystać będzie z rabatu w postaci zwolnienia z obowiązku zapłaty czynszu najmu w związku z prowadzonymi pracami dostosowawczymi w Lokalu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy liczonych od daty wydania Lokalu,
  - szczegółowych regulacji dotyczących korzystania z Lokalu, w tym godzin otwarcia, reklam w Lokalu, sprzedaży żywności i alkoholu w Lokalu itp.
5. Z Potencjalnym Oferentem ostatecznie wybranym przez ASP, z którym zostaną wynegocjowane wszystkie postanowienia umowy najmu, podpisana zostanie umowa najmu z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej. Pozostali Oferenci, którzy brali udział w negocjacjach zostaną poinformowani listem poleconym o niewybraniu ich oferty.
  6. Zawarcie umowy najmu z Potencjalnym Oferentem ostatecznie wybranym przez ASP, z którym zostaną wynegocjowane wszystkie postanowienia umowy najmu uzależnione jest od uzyskania przez ASP zgody Rady Uczelni ASP oraz Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na zawarcie umowy najmu. ASP nie ponosi odpowiedzialności za nieudzielenie przez Radę ASP oraz Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej stosownych zgód. Nieuzyskanie zgód o których mowa w niniejszym pkt, skutkiem czego będzie nie zawarcie umowy najmu nie może być podstawą jakichkolwiek roszczeń Potencjalnego Oferenta wobec ASP.
  7. Potencjalnym Oferentom, którzy nie zostali zaproszeni do prowadzenia negocjacji z ASP lub Potencjalnym Oferentom, którzy nie zostali ostatecznie wybrani przez ASP nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec ASP.
  8. W razie wycofania się Potencjalnego Oferenta z negocjacji ASP uprawniona jest do rozpoczęcia negocjacji z Potencjalnym Oferentem, który nie został uprzednio dopuszczony do dalszych negocjacji.

## VI. ZASTRZEŻENIA

1. Postępowanie negocjacyjne prowadzone jest w całości w języku polskim.
2. Zaproszenie do negocjacji nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 k.c.
3. ASP przysuguje w każdym momencie prawo odstąpienia od postępowania opisanego w Zaproszeniu bez podania przyczyny tego odstąpienia, zmiany treści Zaproszenia, w tym przedłużenia terminów składania odpowiedzi na Zaproszenie. O odstąpieniu lub zmianach treści Zaproszenia ASP poinformuje w drodze publikacji na stronie internetowej ASP.
4. Potencjalni Oferenci uczestniczą w postępowaniu na własne ryzyko i własny koszt. Nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu odstąpienia przez ASP od postępowania, odrzucenia oferty, wykluczenia Potencjalnego Oferenta lub braku zaproszenia do negocjacji, jak również zmian warunków niniejszego Zaproszenia, w tym w zakresie terminów wskazanych w ust. 3.2.
5. ASP zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty bez podania przyczyny.
6. Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - dalej RODO, informujemy, że:
  - Administratorem Państwa danych osobowych jest Akademia Sztuk Pięknych w Gdańsku; ul. Targ Węglowy 6, 80-836 Gdańsk, NIP 583-000-93-46, REGON 000275820, tel. 58 301 28 01.
  - W Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku został powołany Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez e-mail: [iod@asp.gda.pl](mailto:iod@asp.gda.pl) lub telefonicznie 58 301 28 01 wew. 18.
  - Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia najkorzystniejszej odpowiedzi na zaproszenie do udziału w negocjacjach w sprawie najmu nieruchomości Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
  - Odbiorcą Państwa danych osobowych będą podmioty, którym Akademia Sztuk Pięknych w Gdańsku zleca wykonanie czynności, z którymi wiąże się konieczność przetwarzania danych na podstawie zawartej umowy powierzenia danych lub innego instrumentu prawnego oraz podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.

- Pozyskane dane osobowe będą przechowywane przez okres do 6 miesięcy od dnia otwarcia odpowiedzi na zaproszenie do udziału w negocjacjach w sprawie najmu nieruchomości Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku. W przypadku zawarcia umowy dane będą przechowywane przez czas trwania umowy oraz przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa.
- Na zasadach określonych przepisami RODO przysługuje Państwu prawo dostępu do podanych danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, przenoszenia lub ograniczenia przetwarzania.
- Mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uznają Państwo, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO.
- Podanie danych osobowych w celu rozpatrzenia najkorzystniejszej odpowiedzi na zaproszenie do udziału w negocjacjach w sprawie najmu nieruchomości Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku jest dobrowolne, aczkolwiek niezbędne w celu przystąpienia do udziału w negocjacjach. Ich niepodanie uniemożliwi udział w negocjacjach.

....., dnia ..... roku

.....  
/imię i nazwisko (pełna nazwa firmy przedsiębiorcy)/

.....

.....  
/adres/

.....

/NIP/KRS/

### OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu własnym/ [.....]\* – oświadczam, że zapoznałem/łam się z Zaproszeniem do udziału w negocjacjach w sprawie najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1.132,43 m<sup>2</sup> znajdującego się w piwnicy budynku stanowiącego własność Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku, położonego w Gdańsku, przy ul. Targ Węglowy 4.

Oświadczam ponadto, że akceptuję warunki uczestniczenia w postępowaniu zawarte w treści tego Zaproszenia i nie zgłaszania do nich zastrzeżeń.

.....

(podpis)

\* dotyczy jednostki organizacyjnej



....., dnia ..... roku

.....  
/imię i nazwisko (pełna nazwa firmy przedsiębiorcy)/

.....  
/adres/

.....  
/NIP/KRS/

**Zobowiązanie do zachowania poufności**

Ja niżej podpisany działając w imieniu własnym/[ ..... ] \*(dalej: „Potencjalny Oferent”) zobowiązuje się wykorzystać udostępnione mi materiały, dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu o numerze 252 i obszarze 2066 m<sup>2</sup>, położonej w Gdańsku, przy ul. Targ Węglowy 4, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr GD1G/32128/9 i posadowionego na tym gruncie budynku „Wielkiej Zbrojowni” o łącznej powierzchni 4478 m<sup>2</sup> (dalej: „Budynek”) oraz znajdującego się w piwnicy Budynku lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 2066 m<sup>2</sup> (dalej: „Lokal”) , którego właścicielem jest Akademia Sztuk Pięknych w Gdańsku (dalej: „ASP”) jedynie na potrzeby związane z przygotowaniem Odpowiedzi na zaproszenie i prowadzeniem negocjacji w przedmiocie zawarcia umowy najmu Lokalu.

Ponadto zobowiązuje się do:

1. nie ujawniania materiałów, dokumentów i informacji dotyczących Budynku i Lokalu osobom trzecim,
2. zabezpieczenia udostępnionych mi materiałów, dokumentów i informacji dotyczących Budynku i Lokalu przed uszkodzeniem, zniszczeniem, kradzieżą, nieuprawnionym powieleniem oraz rozpowszechnieniem,
3. czuwania nad kompletnością i nienaruszalnością udostępnionych mi materiałów, dokumentów i informacji dotyczących Budynku i Lokalu,
4. zwrotu udostępnionych mi materiałów, dokumentów i informacji dotyczących Budynku i Lokalu na każde wezwanie ASP,
5. nie wykorzystywania udostępnionych mi materiałów, dokumentów i informacji dotyczących Budynku i Lokalu, w interesie własnym oraz osób trzecich, który wykraczałby poza potrzeby złożenia odpowiedzi na zaproszenie i prowadzenia negocjacji,
6. ponoszenia odpowiedzialności za zachowanie poufności materiałów, dokumentów i informacji dotyczących Budynku i Lokalu przez pracowników, współpracowników, doradców, którym Potencjalny Oferent udostępni materiały, dokumenty i informacji dotyczących Budynku i Lokalu.

.....  
(podpis)

\* dotyczy jednostki organizacyjnej

## **CHARAKTERYSTYKA POWIERZCHNI WIELKIEJ ZBROJOWNI I WYTYCZNE PROJEKTOWE DLA ICH ADAPTACJI**

### **I Charakterystyka powierzchni piwnic Wielkiej Zbrojowni**

Budynek "Wielkiej Zbrojowni" o wysokości dwóch i pół kondygnacji jest podzielony w sposób następujący : poziom piwnic, przyziemia, pierwszy piętro drugie piętro i poddasze.

Powierzchnia przeznaczona na wynajem zlokalizowana jest w piwnicy budynku Wielkiej Zbrojowni. Wejście do piwnic odbywać się będzie dwiema klatkami schodowymi, jedna od strony Targu Węglowego, druga od strony ul. Tkackiej. Klatki schodowe wyposażone są w windy.

Dodatkowo dla zachowania przepisów przeciwpożarowych wykorzystano jako ewakuacyjne dwie historyczne klatki schodowe z piwnicy na ul. Tkacką. Klatki te nie mogą być wykorzystywane jako komunikacja ogólna.

Powierzchnia przeznaczona pod wynajem określona została w załączniku rysunkowym. Powierzchnia najmu obejmuje 1.132,43 m<sup>2</sup> i składa się z powierzchni głównej, sanitariatów i magazynowej.

**Powierzchnia najmu składa się z:**

- **Powierzchni głównej: 943,20 m<sup>2</sup>**

Wysokość powierzchni głównej jest zróżnicowana z uwagi na historyczne, oryginalne sklepienia ceglane i wynosi do 341cm.

- **Powierzchnia sanitariatów 129,14.m<sup>2</sup>**

Główny węzeł sanitariatów składa się z:

1. WC damskiego, w tym:
  - 8 muszli podwieszanych w pojedynczych kabinach wydzielonych ściankami HPL
  - 8 umywalek na blacie w przedsionku WC
2. WC męskiego, w tym:
  - 6 muszli podwieszanych w pojedynczych kabinach wydzielonych ściankami HPL
  - 6 pisuarów
  - 7 umywalek na blacie w przedsionku WC
3. WC niepełnosprawnych

Posadzka betonowa barwiona. Ściany tynkowane, malowane.

Sanitariat dla personelu składa się z jednej muszli wydzielonej ściankami HPL i umywalki

- **Powierzchnia magazynowa: 60,09 m<sup>2</sup>**

Posadzka z płytek gresowych, ściany otynkowane

### **II Wytyczne projektowe dla adaptacji powierzchni przeznaczonej pod wynajem w piwnicy budynku Wielkiej Zbrojowni w Gdańsku, Targ Węglowy 4.**

1. Sklepienia.

Ceglane sklepienia poddane zostały renowacji konserwatorskiej w 2014 r. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja w ich strukturę. Dopuszcza się możliwość mocowania elementów wyposażenia i instalacji jedynie w spoinach, bez naruszania cegieł. Nie dopuszcza naruszania struktury cegieł. Dopuszcza się prowadzenie instalacji w rurkach ze stali czernionej po sporządzeniu i uzgodnieniu projektu.

2. Ściany obwiedniowe.

Ściany obwiedniowe wykończone są tynkiem renowacyjnym. Zabrania się malowania ich farbami powłokowymi tworzącymi szczelną powłokę. Do wymalowań należy stosować farbę o dużej dyfuzji dla pary wodnej. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja w strukturę ścian. Dopuszcza się prowadzenie instalacji w rurkach ze stali czernionej po sporządzeniu i uzgodnieniu projektu.

3. Ściany wewnętrzne

Ściany historyczne

Ściany wewnętrzne historyczne poddane zostały renowacji konserwatorskiej w 2014 r. Nie przewiduje się wykonywania dla nich jakichkolwiek prac oraz zmian w układzie. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja w ich strukturę. Dopuszcza się możliwość mocowania elementów wyposażenia jedynie w spoinach, bez naruszania cegieł. Nie dopuszcza się układania jakichkolwiek instalacji po ścianach w sposób naruszający strukturę cegieł.

Ściany wewnętrzne współczesne.

Ściany wewnętrzne współczesne wykończone są tynkiem.

4. Posadzki.

Posadzki wykonane z kostki brukowej klinkierowej fazowanej 20x10x6cm. Przy ścianach bordiura z betonu zatartego na gładko barwionego w masie na kolor zbliżony do koloru klinkieru. Kostka betonowa ułożona na zaprawie wapiennej z trassem reńskim. Bezpośrednio pod nią wykonana jest izolacja przeciwwilgociowa w technologii Remmers w systemie MDS Elastoschlämme 2K na betonie podkładowym. Pod posadzką biegną kanały instalacji wentylacji mechanicznej i sieci elektrycznych i logicznych.

5. Stolarka drzwiowa. Dopuszcza się wykonanie dodatkowej stolarki drzwiowej nawiązującej do stolarki osadzonej (istniejącej).

6. Instalacja wodno – kanalizacyjna, CWU.

W pomieszczeniach przeznaczonych pod wynajem (poza sanitariatami) brak punktów poboru wody i odprowadzenia ścieków. Wynajmujący dopuszcza wykonanie takich punktów po wykonaniu projektu własnego

7. Instalacja hydrantowa

Instalacja hydrantowa wykonana zgodnie z projektem pracowni Fiszer Atelier 41. Nie dopuszcza się zmian instalacji hydrantowej.

8. Instalacja grzewcza

Instalacja grzewcza wykonana, poprowadzona w kanałach podposadzkowych. Nie dopuszcza się zmian instalacji centralnego ogrzewania.

9. Instalacja wentylacji mechanicznej

Wymiana powietrza odbywa się za pomocą wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej obsługiwanej przez centralę zlokalizowaną w Wentylatorni położonej w piwnicy. Nawiew i wyciąg odbywa się poprzez kratki wentylacyjne umieszczone w posadzce pomieszczeń. Kanały instalacyjne przebiegają w kanałach żelbetowych pod posadzką. Nie dopuszcza się zmian w instalacji wentylacji mechanicznej.

Na potrzeby najemcy przewiduje się możliwość wykorzystania przygotowanego rezerwowego przewodu **wyciągowego** Ø250 zakończonego w osi A-6. Wykorzystanie przewodu rezerwowego po sporządzeniu projektu, wykonaniu robót adaptacyjnych i montażu urządzeń wyciągowych we własnym zakresie.

10. Instalacja oświetleniowa.

Instalacja oświetleniowa powierzchni głównej wykonana częściowo. Zamontowane są docelowe oprawy na ścianach. Istniejące, podwieszane do sklepień koryta kablowe i zainstalowane na nich oprawy są oprawami technicznymi. Ze sklepień wyprowadzone są obwody do montażu lamp. Wykonawca może zamontować własne lampy po wykonaniu i uzgodnieniu projektu. Istnieje możliwość sterowania lampami w systemie DALI.

Oświetlenie ewakuacyjne wykonane zgodnie z zatwierdzonym przez rzeczoznawcę ppoż. projektem budowlanym.

Sanitariaty w osiach D-E/1-3 - instalacja oświetleniowa wraz z oprawami wykonana „na gotowo”.

Sanitariat w osiach A-B/6-7 - instalacja oświetleniowa wraz z oprawami wykonana „na gotowo”.

Pomieszczenie magazynowe w osiach C-D/1-2 - instalacja oświetleniowa wraz z oprawami wykonana „na gotowo”.

11. Instalacja siłowa i gniazd 230V

Instalacja gniazd zasilających rozprowadzona jest w korytach kablowych biegnących poniżej posadzki. Gniazda instalacji umieszczone są w kasetach podłogowych, do których zapewniony będzie dostęp. W każdej puszcze znajdują się dwa gniazda zasilające. Obwody gniazd zabezpieczone są bezpiecznikami 10A. Dopuszcza się zmianę zabezpieczenia na 16A.

12. Instalacja napięcia gwarantowanego

Instalacja napięcia gwarantowanego obejmuje zasilanie wybranych urządzeń automatyki w rozdzielnicy głównej oraz po 2 gniazda 230V w każdej z wyposażonych kaset podłogowych (obwody RK). Brak urządzenia podtrzymującego napięcie (UPS-a). Istnieje możliwość jego instalacji.

13. Okablowanie strukturalne

Wybrane kasety podłogowe wyposażone są w gniazda RJ45, jak również punkt dystrybucyjny PD-2 znajdujący

się w pomieszczeniu 1.11, wyposażony w szafę dystrybucyjną , wyposażoną w osprzęt bierny (patchpanele itp.)  
Okablowania strukturalne - UTP kat. 6A. Istnieje możliwość rozbudowy sieci.

14. System sygnalizacji pożaru (SSP)

Wykonano i uruchomiono kompletny system SSP (SAP).

15. Dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO)

Wykonano i uruchomiono kompletny system DSO (SAP).

Wytyczne o charakterze ogólnym:

Jeżeli okaże się to wymagane z uwagi na zakres prac adaptacyjnych - konieczne będzie wykonanie projektu budowlanego i uzyskanie:

1. zgody Wynajmującego na wykonanie przedstawionych prac
2. uzyskanie decyzji wydanej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
3. uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę.

Wszystkie prace należy realizować zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, tj.

- Orzeczeniem technicznym i programem prac konserwatorskich opracowanym przez dr Ewę Jachnicką i inż. Ryszarda Kowalskiego. Data opracowania Luty 2013 – Załącznik nr 1