



Lejeopstilling – Møstings hus

Andebakkesti 5, 2000 Frederiksberg



Beskrivelse

Frederiksberg Kommune udbyder ledigt lejemål beliggende Andebakkesti 5, 2000 Frederiksberg. Lejemålet, beliggende i stueetagen i bygningen kaldet Møstings Hus, er centralt placeret på Frederiksberg og den omkringliggende plads, der pt. Er under fornyelse, vil i foråret 2025 efter planen stå klar. Med den nye plads bag Frederiksberg Rådhus, Den Urbane Forhave, vil man skabe en aktiv og levende plads – der henvender sig til alle aldersgrupper – og hvor bevægelse og fællesskab er i fokus. Et rekreativt byrum, hvor byens puls fletter sig sammen med den grønne Frederiksberg Have.

Fornyelsen vil give en betydelig forbedring af Møstings Hus' synlighed og tilgængelighed i byrummet. Den Urbane Forhave er tænkt som et mere udadvendt, afvekslende og legende rum, hvor der er en vis frihed til at udfordre rammerne for at skabe en attraktiv plads med både bevægelsesaktiviteter, kunstoplevelser og altså også café.

I dag benyttes 1. salen på Møstings Hus som kunsthall for samtidskunst med som minimum 4 årlige udstillinger og et besøgstal på mellem 10.000-11.000. Et besøgstal som forventes øget med ændringerne på pladsen bag rådhuset.

Frederiksberg Kommune har et ønske om at skabe større åbenhed mellem Møstings Hus og den nye plads bag rådhuset. F.eks. ved at etablere café eller lignende med tilhørende køkken og publikums-/personalefaciliteter i stueetagen i det fredede Møstings Hus, Andebakkesti 5 på Frederiksberg.

Kommunen har ved ekstern rådgiver fået vurderet Ejendommen, som har vurderet, at der ikke kan indrettes produktionskøkken i ejendommen.

Kommunen og dennes rådgiver vurderer dog, at stueetagen kan indrettes til café med indgang og handicaptoilet (over kældertoiletterne), anretterkøkken og serveringslokaler i stueetagen og bevaring af de 2 toiletter (gæster og personale) i kælderen. De to eksisterende glasdøre i stueetagens gavl kan give adgang til et udendørs serveringsareal. Det vurderes muligt at opnå Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse til indretning af et anretterkøkken, såfremt det kan placeres med korte føringsveje for vand- og afløbsinstallationer, forventeligt over de eksisterende installationer i kælderen.

Møstings Hus er fredet og i henhold til gældende byplanvedtægt er området, hvor Møstings Hus er beliggende, udlagt til offentlig parkeringsplads og rådhushave, museumsbygninger eller andre bygninger til offentligt formål. Dette betyder, at den café eller lignende med udeservering som vil blive etableret, skal knytte sig til de "offentlige formål" i bygningen - dvs. museumsdriften, og caféen vil bør derfor også holde åbent under kunsthallens åbningstider. Det er endvidere ønsket, at cafe og kunsthall kan samarbejde ift. ferniseringer og særarrangementer på 1. salen, der ofte ligger udenfor den normale åbningstid.

Kunsthallens åbningstider:

Tirsdag-fredag: kl. 11-18

Lørdag-søndag: kl. 11-17

Mandag: lukket

Krav om udførelse af nyindretning

Ejendommen er ikke indrettet til drift af Café, og lejer forventes selv at skulle foretage nyindretning af stueetagen – herunder at anrette et anretterkøkken.

Henset til at nyindretningen stiller krav om, at der etableres handicaptoilet i stueetagen eller elevator/lift til toilettet i kælderetagen, forudsættes nærværende lejeforhold i stedet, at der kan gives dispensation hertil med henvisning til, at der er mulighed for at benytte handicaptoilet i Den Urbane Forhave.

Adgang til opbevaringsrum i kælderen forudsætter, at lejer bekoster udførelse af ny adgangsvej. Dette vil være en frivillig option for lejer således, at lejer alene forpligtes hertil, hvis denne ønsker at opbevaringsrummet i kælderen skal være en del af lejemålet.

Ansøgning

For at komme i betragtning til lejemålet skal du fremsende:

- Motiveret ansøgning med beskrivelse af din virksomhed, samt hvad din virksomhed kan tilbyde som lejer
- En beskrivelse af din virksomheds økonomiske forhold.
 - Dette kan eksempelvis ske ved, at seneste årsregnskab og/eller budget udleveres
- Beskrivelse af det ønskede koncept for lejemålet, herunder den ønskede anvendelse, samt en beskrivelse af samarbejdsflader med den eksisterende kunsthall
- Beskrivelse af den nyindretning, som du vil gennemføre, herunder budgettet forbundet hermed.
- Evt. tilbud om betaling af årlig merleje pr. kvadratmeter årligt.

Lejekontrakten indgås på baggrund af det vedlagte udkast til lejekontrakt, jf. bilag 1.

- Hvis ansøgers gennemførelse af ønsket koncept for lejemålet er begrænset af vilkår i udkast til lejekontrakt, bedes ansøger begrundet anmode om, hvilke ændringer til lejekontrakten gennemførelse af det ønskede koncept forudsætter.

Det er en forudsætning for at komme i betragtning til lejemålet, at ansøger opfylder følgende kriterier:

- at ansøgers koncept og eventuelle ombygningsønsker vurderes at være realiserbare i de pågældende lejemål
- at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet
- at lejemålet anvendes til formål som knytter sig til de "offentlige formål" i bygningen - dvs. museumsdriften.

Tilbudsfrist

Tilbudsfristen er **den 3. juni 2024 kl. 23.59.**

Det samlede tilbud sendes pr. mail til: jesa06@frederiksberg.dk

Tilbud, der modtages efter denne frist vil ikke blive taget i betragtning.

Evaluering

Frederiksberg Kommune vil, på baggrund af de indkomne ansøgninger, vurdere i forhold til de ovenfor skitserede kriterier. Såfremt der er flere ansøgere, der vurderes at opfylde samtlige kriterier, vil Frederiksberg Kommune lægge vægt på en eventuelt tilbudt merlejlre.

Aflysning

Frederiksberg Kommune forbeholder sig ret til, indtil udbudsforretningen er afsluttet med endelig indgåelse af kontrakt, at aflyse udbuddet og herefter eventuelt gennemføre nyt udbud, såfremt der foreligger en ikke usaglig begrundelse for at aflyse. En eventuel aflysning vil blive meddelt alle tilbudsgivere pr. e-mail med oplysning om årsagen til aflysningen.

Omkostninger ved deltagelse

Deltagelse i udbudsforretningen sker for ansøgers egen regning og risiko, og omkostninger og/eller tab, som ansøger måtte pådrage sig i forbindelse med deltagelse i udbudsforretningen, er Frederiksberg Kommune uvedkommende, herunder også hvis Frederiksberg Kommune måtte beslutte at aflyse udbudsforretningen uden tildeling af kontrakt.

Besigtigelse

Der vil være adgang til at besigtige lejemålet, inden der afgives tilbud.

Datoer for besigtigelse er endnu ikke fastlagt, men ansøger bedes skrive til mail: jury02@frederiksberg.dk, hvis ansøger ønsker at deltage på besigtigelse.

Spørgsmål og rettelser

Såfremt ansøger opfatter elementer i materialet som uklare eller uhensigtsmæssige, opfordres ansøger til at stille uddybende spørgsmål.

Spørgsmål vil blive besvaret skriftligt. Spørgsmål, svar og eventuelle rettelserblade vil i anonymiseret form blive fremsendt til de aktører, som har vist interesse i lejemålet.

Forhandling om indgåelse af lejekontrakt

I forlængelse af evalueringen vil Frederiksberg Kommune gå i nærmere forhandling om indgåelse af lejekontrakt med den ansøger, der ud fra koncept, opfyldelse af kriterier og fremsendte oplysninger, vurderes at være den bedst egnede lejer til det pågældende lejemål.

Indkaldelse til forhandling skal ikke betragtes som et løfte om indgåelse af lejekontrakt, og Frederiksberg Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle ansøgninger og genudbyde lejemålet.

Udbudsmateriale

Det samlede udbudsmateriale består af nærværende udbudsbetingelser samt følgende bilag:

Bilag 1: Udkast til lejekontrakt

Bilag 2: Billeder og plantegninger

Bilag 3: Dispositionsforslag for pladsen bag rådhuset