

ZAPROSZENIE

do udziału w postępowaniu konkursowym na wynajem i użytkowanie przez operatorów zewnętrznych powierzchni, przewidzianej na prowadzenie działalności komercyjnej w budynku rewitalizowanego obiektu EC1 Zachód

Przedmiot konkursu ofert

Dyrektor Instytucji Kultury „EC1 Łódź — Miasto Kultury” w Łodzi zaprasza potencjalne podmioty („Oferentów”) do udziału w postępowaniu konkursowym na wynajem przestrzeni komercyjnej w kompleksie dawnej elektrociepłowni EC1 przy ulicy Targowej 1/3 w Łodzi, w obiekcie EC1 Zachód (zwanego dalej „EC1”).

Informacje o przedmiocie najmu

Przestrzeń przeznaczona pod wynajem położona jest na poziomie 0 budynku Kotłowni Centrum Nauki i Techniki w obiekcie EC1 Zachód. Powierzchnia najmu wynosi 42,44 m² (+ powierzchnia dodatkowa 16,63 m²) z przeznaczeniem na działalność handlową.

Informacje o projekcie EC1

Kompleks EC1 jest przedmiotem rewitalizacji poprzemysłowych obiektów dawnej elektrowni EC1 znajdującej się przy ul. Targowej 1/3 w Łodzi, o znacznych walorach architektonicznych oraz znaczeniu historycznym. Kompleks składa się z 3 części:

- Zespół obiektów EC1 Zachód („EC1 Zachód”),
- Zespół obiektów EC1 Wschód („EC1 Wschód”), którego powierzchnia nie jest przedmiotem niniejszego postępowania konkursowego,
- Zespół obiektów EC1 Południowy Wschód („EC1 Południowy Wschód”), którego powierzchnia nie jest przedmiotem niniejszego postępowania konkursowego.

Cele Projektu

Rewitalizacja EC1 ma za zadanie przywrócić Łodzi atrakcyjnie położonych terenów znajdujących się w centrum miasta, których stan techniczny dotychczas uniemożliwiał jakiekolwiek wykorzystanie. Adaptacja starych zasobów do nowych potrzeb pozwoliła na nadanie im nowych funkcji społecznych i kulturalnych, edukacyjnych, rozrywkowych, które w praktyce nie występują na mapie oferty kulturalnej miasta lub występują w bardzo ograniczonej formie. Projekt ten tworzy zupełnie nową przestrzeń oraz jakość dla działań kulturalnych i artystycznych zarówno w Łodzi, jak i w skali kraju.

Na terenie zrewitalizowanego EC1 stworzone zostaną warunki do prowadzenia działań kulturalnych, artystycznych oraz edukacyjnych, obejmujące w szczególności:

- Organizowanie festiwali, wystaw i innych imprez kulturalnych;
- Nawiązywanie kontaktów i wymiana dorobku kulturalnego z partnerami zagranicznymi i krajowymi;
- Upowszechnianie nauki, działań multimedialnych i audiowizualnych;
- Prowadzenie działalności edukacyjnej w zakresie kultury i sztuki, w szczególności adresowanej do środowisk młodzieży szkolnej i akademickiej;
- Prowadzenie działalności edukacyjnej dotyczącej kultury filmowej i wiedzy o kinie;

- Prowadzenie działalności edukacyjnej w zakresie historii wiedzy i cywilizacji, znajomości nauk ścisłych, promowanie rezultatów badań naukowych i osiągnięć myśli technicznej poprzez realizację programu interaktywnego Centrum Nauki i Techniki.

Cele te będą spełniane w ramach 3 ośrodków:

- Interaktywne Centrum Nauki i Techniki (zespół obiektów EC1 Zachód): funkcje kulturalne, edukacyjne i społeczne, tj.: ekspozycje stałe i czasowe, eksperymentatoria, usługi handlowe i gastronomiczne;
- Narodowe Centrum Kultury Filmowej (zespół obiektów EC1 Wschód): funkcje kulturalno- artystyczne i społeczne, tj.: ścieżki dydaktyczne, planetarium, taras widokowy, usługi gastronomiczne;
- Centrum Gier Komputerowych, Komiksu i Narracji Interaktywnej (zespół obiektów EC1 Południowy Wschód): funkcje kulturalno-artystyczne i społeczne, tj.: Strefa Gier, Łańcuch Produkcji Gier Komputerowych, Łańcuch Tworzenia Komiksów, Super Cube, Strefa Retro, Światy Bohaterów Gier, Czytelnia/Galeria Komiksu.

Dzięki rewitalizacji EC1 powstają nowe usługi publiczne:

- Przestrzeń publiczna,
- Interaktywny skansen przemysłowy,
- Zajęcia dla dzieci i młodzieży, eksperymentatoria itp.
- Przestrzenie ekspozycyjne i wystawiennicze (ekspozycje stałe i okresowe),
- Unikalna oferta budująca markę Łodzi (w szczególności oryginalna architektura obiektu oraz eksponaty przemysłowe).

oraz usługi towarzyszące: kawiarnie, lokale handlowe, restauracje i inne. Niniejsze postępowanie konkursowe skierowane jest do podmiotów, które będą wynajmować powierzchnię w EC1 w celu świadczenia usług towarzyszących.

Lokalizacja Projektu

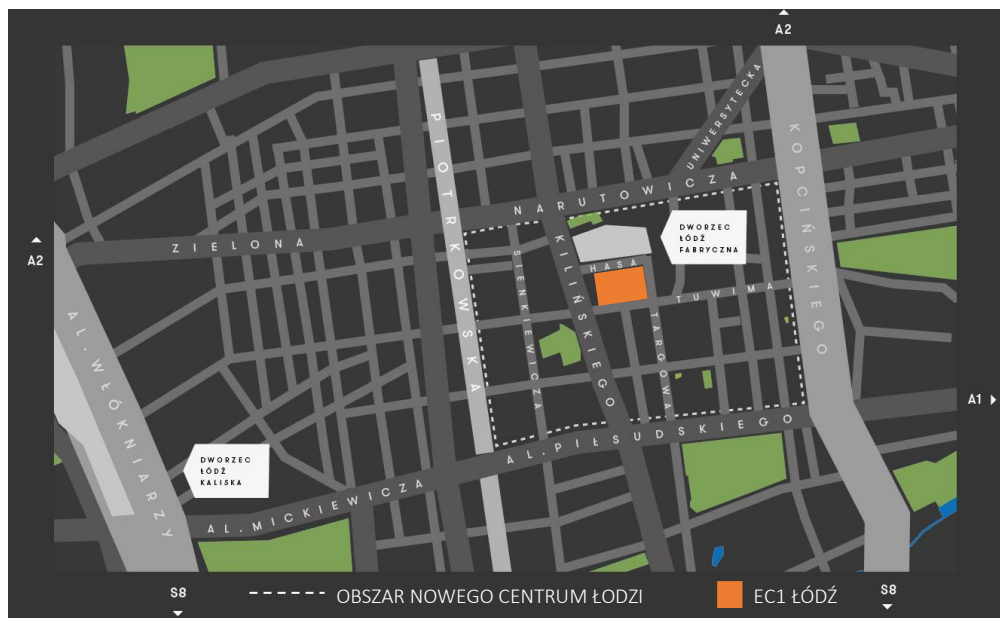
Rewitalizacja realizowana jest w kompleksie budynków EC1 Zachód — Centrum Nauki i Techniki (budynki: Kotłownia, Rozdzielnia, Chłodnia i Rozbudowa) oraz w kompleksie budynków EC1 Wschód - Narodowe Centrum Kultury Filmowej (budynki: N, SI, S2), przy ulicy Targowej 1/3 w Łodzi. Kompleks usytuowany jest w kwartale pomiędzy ulicami: Targową, Tuwima i Kilińskiego oraz sąsiaduje od strony północnej z nowowytbudowanym Dworcem Fabrycznym. Na terenie kompleksu znajduje się parking na ponad 250 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc dla autokarów.



Łódź na mapie Polski



Kompleks EC1
znajduje się w sercu Łodzi



Opis obiektu EC1 Zachód

W budynku EC1 Zachód, oferującym łącznie 18 355 m² powierzchni użytkowej, powstaje interaktywne Centrum Nauki i Techniki, które będzie ośrodkiem muzealno-edukacyjno-rekreacyjnym.

Całkowita powierzchnia ekspozycji realizowana w ramach projektu wynosi 7 600,48 m². Powierzchnie wystawiennicze zajmują 40% powierzchni CNiT i jednocześnie stanowią 86% całkowitej powierzchni wystawienniczej w obiekcie.



Centrum Nauki i Techniki jest obiektem poświęconym udokumentowaniu i upamiętnieniu myśli technicznej zarówno architektonicznej, jak i energetycznej w powiązaniu z estetyką czasu i miejsca oraz funkcjonalnością typową dla elektrowni.

Program ekspozycji Centrum Nauki i Techniki, w zrewitalizowanym kompleksie dawnej łódzkiej elektrowni EC1, opiera się na pokazach i eksperymentach wkomponowanych w historyczną infrastrukturę obiektu.

Koncepcja Centrum Nauki i Techniki zakłada, że istniejąca część elektrowni wraz z zachowanymi w niej zabytkowymi urządzeniami stanie się bazą narracji historycznej tj. przywołującej czasu uruchomienia i funkcjonowania obiektu, uzupełnioną o elementy interaktywne i multimedialne.

CNiT koncentruje się na rozwijaniu programu ekspozycji i wystaw w trzech kierunkach:

1. „Przetwarzanie energii” - podstawowym założeniem tej ścieżki jest przedstawienie problematyki wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł pierwotnych poprzez wytyczony szlak zwiedzania od historycznych kotłów, przez pompownię do sterowni, przy użyciu szeroko rozumianych multimedialnych. To najbardziej unikatowa część wystawy Centrum Nauki i Techniki EC1.
2. „Mikroświat-Makroświat” - przedstawia wybrane pojęcia, prawa i zjawiska fizyczne oraz chemiczne. Scenariusz tej ścieżki zakłada prezentację obiektów i zjawisk, które ze względu na swoją skalę i właściwości, nie są możliwe do naocznego poznania i przekraczają granice poznania intuicyjnego – zarówno w skali makro jak i mikro.

3. „Rozwój wiedzy i cywilizacji” - jest to wystawa stała, prezentująca rozwój cywilizacji na tle wynalazków, które umożliwiły rozwój kultury człowieka, szczególnie w aspekcie technicznym. Powiązano prezentację osiągnięć cywilizacyjnych z prawami natury, które stanowiły inspirację dla ich realizacji lub praw przyrody, które zostały opanowane dzięki nowoczesnej technice. Dodatkowo, ze ścieżki korzystać może młodzież szkolna, a przeprowadzane eksperymenty mogą stanowić inspirację do kontynuacji zajęć (przy użyciu wyników wypracowanych w CNIiT) w klasie.

Funkcje ekspozycyjne będą pełnić również obiekty nowo dobudowane (znajdujące się na południowej stronie kompleksu).

Założenia ekspozycji:

- popularyzacja nauki i techniki poprzez udostępnianie zwiedzającym stałej ekspozycji;
- wspieranie szkół i uczelni wyższych w prowadzaniu procesu edukacyjnego poprzez prowadzenie zajęć popularyzatorskich i zajęć edukacyjnych;
- pobudzenie kreatywności i aktywności społecznej;
- promocja nowych technologii i współczesnej myśli naukowej;
- organizacja wydarzeń i imprez promujących edukację, naukę i technikę.

Oferta Centrum Nauki i Techniki wyróżnia się nie tylko w Łodzi i województwie łódzkim, ale również w stosunku do oferty dostępnej na terenie Polski.

W zespole obiektów EC1 Zachód spotkają się funkcje kulturalne, edukacyjne i społeczne. Wejście do interaktywnego Centrum Nauki i Techniki będzie wiązać się ze zwiedzaniem ekspozycji stałych i czasowych, połączonych w przestrzeni publicznej z eksperymentatorami, usługami handlowymi i gastronomicznymi.

Wizualizacja 3D przestrzeni Centrum Nauki i Techniki stanowi Załącznik nr 9 do niniejszego Zaproszenia.

Opis obiektu EC1Wschód

Zrewitalizowane obiekty EC1 Wschód pełnić będą funkcje kulturalno-artystyczne pod szyldem Narodowe Centrum Kultury Filmowej. Po zakończeniu inwestycji (2019r.) NCKF będzie centralnym w Polsce miejscem nowoczesnej edukacji i promocji kultury filmowej, unikatową w tej części Europy placówką upowszechniania wiedzy o kinie. Sercem Narodowego Centrum Kultury Filmowej będą multimedialne, interaktywne i korzystające z najnowocześniejszych form wystawienniczych ścieżki dydaktyczne, opowiadające o historii kina, jego teraźniejszości i przyszłości, a także o technice i realizacji filmów. Będzie to również przestrzeń, z której będą mogły korzystać inne instytucje organizujące imprezy kulturalno- edukacyjne dla mieszkańców Łodzi, jak i osób przyjeżdżających spoza miasta.



W EC1 Wschód działa również najnowocześniejsze w Polsce i jedno z najnowocześniejszych w Europie Planetarium.

W EC1 Wschód łącznie znajduje się 20 374 m² powierzchni użytkowej. Obecnie na tej powierzchni funkcjonuje: planetarium - 110 miejsc, sale konferencyjne, powierzchnie na wynajem w celu komercyjnego wykorzystania oraz siedziba i biura „EC1 Łódź — Miasto Kultury”.

W ramach EC1 Wschód oferowane jest na wynajem łącznie około 1800 m² powierzchni przeznaczonej na komercyjne (lokale handlowe, gastronomiczne).

Przedmiotem niniejszego postępowania jest powierzchnia przeznaczona na działalność handlową, zlokalizowana na poziomie 0 budynku Centrum Nauki i Techniki w obiekcie EC1 Zachód.

Wynajem powierzchni w obiekcie EC1 Wschód nie jest przedmiotem niniejszego postępowania konkursowego.

Warunki udziału w konkursie i termin składania ofert

Oferenci zainteresowani udziałem w konkursie winni złożyć ofertę wraz z wymaganymi dokumentami i załącznikami, zgodnie z wzorem i warunkami szczegółowymi określonymi w Specyfikacji konkursowej i pozostałych załącznikach do niniejszego Ogłoszenia.

Termin do składania ofert na wynajem upływa w dniu 22.09.2017 r. o godzinie 15.00. Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi do dnia 27.09.2017 r.

Wizja lokalna

Zgłaszający do udziału mogą przed złożeniem oferty obejrzeć przestrzeń przeznaczoną do wynajmu we wcześniej uzgodnionym terminie, do dnia 20.09.2017 r. W tym celu prosimy o kontakt z Panią Iwoną Nogalą-Szymańską pod numerem tel. 668 352 613 (w godz. 8:00-16:00 w dni robocze).

Załączniki do Zaproszenia:

1. Załącznik nr 1 - Specyfikacja konkursowa wynajmu i użytkowania przez operatorów zewnętrznych powierzchni, przewidzianych na prowadzenie działalności komercyjnych w budynkach rewitalizowanego obiektu EC1 Zachód
2. Załącznik nr 2 - Regulamin wewnętrzny obiektu EC1 Zachód dla długoterminowych najemców lokali komercyjnych
3. Załącznik nr 3 - Formularz ofertowy
4. Załącznik nr 4 - Wzór Umowy Najmu
5. Załącznik nr 5 - Załącznik Techniczny
6. Załącznik nr 6 - Harmonogram prac projektowych i robót adaptacyjnych
7. Załącznik nr 7 – Standard powierzchni najmu i wytyczne do projektowania
8. Załącznik nr 8 - Załącznik graficzny
 - 8.1 Fragment rzutu poz. 0 budynku Kotłowni z zaznaczoną powierzchnią Sklepiku
 - 8.2 Fragment rzutu poz. 0 budynku Kotłowni z zaznaczoną powierzchnią Sklepiku i powierzchnią dodatkową
 - 8.3 Architektura — rzut poz. 0 budynku EC1 Zachód - rys. 1 rewizja E
 - 8.4 Dokumentacja wykonawcza obiektu EC1 Zachód
 - 8.4.1 Architektura
 - 8.4.1.1 Rzut poziomemu 0 – rys. 1 rewizja E (dwg.)
 - 8.4.1.2 Przekrój Ka-Ka, Kb-Kb – rys. 13 rew.A (dwg.)
 - 8.4.1.3 Schemat dróg ewakuacyjnych – rys. D_1
 - 8.4.2 Instalacje sanitarne
 - 8.4.2.1 Inst. wod- kan., rzut poz. 0 - rys. 2.1.1 rew.E (dwg.)
 - 8.4.2.2 Inst. c.o., c.t., wentylacja rzut poz. 0 – rys. 1K rewizja B
 - 8.4.2.3 Inst. wysokociśnieniowej mgły wodnej, rzut poz. 0 – rys. 17
 - 8.4.3 Instalacje elektryczne
 - 8.4.3.1 Plan inst. oświetleniowej, rzut poz. 0 –rys. E-3b
 - 8.4.3.2 System sygnalizacji pożaru, rzut poz. 0 – rys. SSP-2
9. Załącznik 9 - Wizualizacja 3D przestrzeni Centrum Nauki i Techniki
10. Załącznik 10 - Zdjęcia powierzchni najmu

Informacje dodatkowe

1. Potencjalni Oferenci zainteresowani udziałem w postępowaniu konkursowym winni przygotowywać i składać oferty zgodnie z szczegółowymi warunkami, określonymi w załącznikach do niniejszego zaproszenia.
2. „EC1 Łódź — Miasto Kultury” w Łodzi zastrzega sobie pozostawienie zgłoszonych ofert bez rozpoznania oraz nie ponosi kosztów przygotowania oferty i nie będzie zobowiązane do ich zwrotu.
3. „EC1 Łódź — Miasto Kultury” w Łodzi jest uprawnione w toku badania ofert do żądania od Oferentów dodatkowych dokumentów, w szczególności dokumentów oraz informacji potwierdzających prawidłowość złożonej oferty, zgodność zawartych tam danych ze stanem faktycznym, czy też umocowanie osób podpisujących ofertę do reprezentowania Oferenta. Odmowa przedłożenia takich dokumentów lub ich niezłożenie w wyznaczonym terminie będzie uprawniać „EC1 Łódź - Miasto Kultury” w Łodzi do pozostawienia oferty bez rozpoznania.
4. „EC1 Łódź – Miasto Kultury” w Łodzi wszelkich powiadomień i zawiadomień pochodzących od „EC1 Łódź – Miasto Kultury” w Łodzi w sprawach dotyczących kontaktu z Oferentami będzie dokonywać za pomocą korespondencji elektronicznej kierowanej na adres e-mail wskazany w ofercie Oferenta.