



Borgarráð

Reykjavík, 10. mars, 2025
FAS25010050

Tryggvagata 19, almenningsmarkaður

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að auglýsa eftir varanlegum rekstraraðila að almenningsmarkaði í Tryggvagötu 19, 1. hæð.

Greinagerð:

Tímabundnum leigusamningi á milli Framkvæmdasýslu - Ríkiseigna (FSRE) og Reykjavíkurborgar um Tryggvagötu 19, þar sem rekinn hefur verið almenningsmarkaður undir nafninu Kolaport undanfarin ár, lauk þann 31. desember 2024 sl. Á fundi borgarráðs þann 9. janúar sl., sbr. fundur nr. 5768, samþykkti borgarráð framlengingu leigusamnings við FSRE og eignaskrifstofu heimilað að gera tímabundinn húsaleigu- og rekstrarsamning við Varmdal ehf. til að skapa svigrúm til að ákveða næstu skref.

Eignaskrifstofa óskar eftir samþykki borgarráðs til að auglýsa eftir varanlegum rekstraraðila að almenningsmarkaði í Tryggvagötu 19, 1. hæð. Mun eignaskrifstofa gera húsaleigu- og rekstrarsamning við væntanlegan rekstraraðila sem mun byggja á nýjum húsaleigusamningi á milli Reykjavíkurborgar og FSRE með það að markmiði að reka almenningsmarkað í húsnæðinu.

Samningurinn verði ótímabundinn með að lágmarki 6 mánaða uppsagnarfresti á báða bóga. Óheimilt verður að framselja samninginn í heild eða að hluta.

Við gerð auglýsingar verði horft til niðurstöðuskýrslu starfshóps um almenningsmarkað í Reykjavík. Við mat á tilboðum verði horft til þess að sú starfsemi sem áætluð er að verði í húsnæðinu sé viðbót við aðra starfsemi í miðbænum þannig að rekstraraðilar með skyldan rekstur njóti góðs af samlegðinni.

Skipuð verði matsnefnd sem fer yfir innkomin tilboð þar sem boðið leiguverð verði metið til 25% stiga og aðrir matsþættir til 75% stiga. Lágmarks tilboðsverð tekur mið af leigugjaldi sem Reykjavíkurborg greiðir til húseiganda.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Samrit:

Hjálagt: Drög að auglýsingu

DRÖG AÐ AUGLÝSINGU

Reykjavíkurborg leitar að rekstraraðila að almenningsmarkaði í Tryggvagötu 19

Reykjavíkurborg leitar að áhugasömum leigutaka og rekstraraðila að Tryggvagötu 19, 1. hæð, til að reka almenningsmarkað.

Nýr rekstraraðili mun velja söluaðila og veitingastaði til samstarfs, aflar tilskilinna leyfa, sér um kynningar- og markaðsmál og annast allan daglegan rekstur hússins, þar með talið rekstur á salernum og öryggisvörslu.

Mun eignaskrifstofa gera húsaleigu- og rekstrarsamning við væntanlegan rekstraraðila sem mun byggja á nýjum húsaleigusamningi á milli Reykjavíkurborgar og FSRE með það að markmiði að reka almenningsmarkað í húsnæðinu.

Fyrirspurnarfrestur bjóðenda er til kl. 12. þann dd.mm.áááá og vakin er athygli á að senda verður fyrirspurnir í gegnum útboðsvef Reykjavíkurborgar [utbod.reykjavik.is](#). Fyrirspurnum sem berast með öðrum hætti verður ekki svarað.

Ekki verður haldinn formlegur opnunarfundur, en að loknu útboði má sjá niðurstöðu á vefslóðinni xxxxx

Áhugasamir skulu skila upplýsingum um eftirfarandi:

- Boðið heildar leiguverð á mánuði án vsk. þar sem hæst boðið leiguverð gefur 25 stig.
- Aðrir þættir sem koma til mats, 60 stig.

Matsþættir sem koma til mats við yfirferð tilboða	Stig
Tillaga felur í sér aðstöðu fyrir félagsleg tengsl	5
Tillaga felur í sér aðstöðu fyrir frumkvöðla	5
Tillagan felur í sér fjölbreytt vöruframboð á breiðu verðbili	5
Tillaga felur í sér að boðið sé uppá ferskvöru og veitingar í bland	5
Tillaga felur í sér góða nýtingu húsnæðis og gott flæði gangandi umferðar	5
Tillaga felur í sér tækifæri til breytinga fyrir nýjungar og viðburði	5
Tillaga felur í sér svæði með tímabundnum þematengda sölubásunum	5
Tillaga felur í sér fasta sölubása	5
Tillaga felur í sér svæði undir flóamarkað	5
Tillaga felur í sér viðburðarsvæði	5
Tillaga felur í sér aðrar hugmyndir og tækifæri sem falla að framangreindum matsþáttum og er líkleg til að auka nýtingu markaðarins	5
Mat á drögum á fjárhagsáætlun er sannfærandi og trúverðug	5

- Farsæl reynsla af sambærilegum verkefnum þar sem lengstur tími gefur 15 stig.

Sambærileg verkefni geta verið rekstur mathallar, verslunarrekstur, rekstur skemmtigarða og blandaðrar afþreyingar að sambærilegu eða stærra umfangi.

Bjóðandi skal vera með jákvætt eigið fé og í skilum með opinber gjöld.

Við mat á tilboðum verður horft til þess að áætluð starfsemi í húsnæðinu verði góð viðbót við framboð á verslun og þjónustu sem fyrir er í miðbæ Reykjavíkur.

Skipuð verður þriggja manna matsnefnd sem yfirfer tilboð. Besta tilboð er valið á grundvelli hagkvæmasta hlutfalls á milli hæst boðna leiguverðs fyrir einn mánuð (leigufjárhæð skal vera án vsk.) og annarra matsþátta sbr. hér framar.

Leigusali áskilur sér rétt til að hafna öllum tilboðum undir kr. xxxxx á mánuði (m.t.t. þeirrar fjárhæðar sem Reykjavíkurborg greiðir til FSRE).

Leigusali áskilur sér rétt til að hafna öllum tilboðum sem fá 63 stig eða minna skv. mati matsnefndar.

Tilboðum skal skila rafrænt í útboðskerfinu, eigi síðar en kl. 12:00 þann dd.mm.áááá. Tilboð verða opnuð kl. 12:01 sama dag.

Fylgiskjöl með auglýsing:

- Drög að leigusamningi á milli FSRE og Reykjavíkurborgar
- Drög að húsaleigu- og rekstrarsamningi á milli rekstraraðila og Reykjavíkurborgar
- Grunnmynd af umræddu svæði sem fellur undir húsaleigusamning
- Tilboðsblað
- „Almenningsmarkaðir – Þarfagreining og úttekt“. Skýrsla unnin fyrir Reykjavíkurborg 2024.

Skjöl sem bjóðandi skal skila:

- Skuldleysisvottorð
- Greinargerð með tilboði
- Kynning á framtíðarsýn almenningsmarkaðar ásamt kostnaðar og rekstraráætlun
- Boðið tilboðsverð á mánuði (leigugjald ber ekki vsk)

Sjá nánar á www.utbodsvefur.is