

Konceptförslag - förutsättningar

Higab kommer att utvärdera inkomna koncept enligt kriterierna nedan. Vi kommer efter anbudstidens slut att göra en utvärdering. Därefter kommer vi att välja ut en eller flera parter som får möjlighet att komma till Higab och presentera sitt koncept.

1. Förslagsunderlag

Förslagsunderlaget för verksamhet på Masthugget Väst består av två delar, Konceptförfrågan och Förutsättningar (detta dokument).

2. Förslagsgivare

Beskriv förslagsgivande organisation och ägarstruktur samt ange organisationsnummer för den part som hyresavtal ska ingås med. Vi kommer utföra en kreditupplysning på samtliga angivna organisations-/personnummer.

3. Eventuella samarbetspartners

Om verksamheten är tänkt att bedrivas med underentreprenör i någon form ska denne eller dessa beskrivas med namn och organisationsnummer. Vi kommer utföra en kreditupplysning på samtliga angivna organisations-/personnummer.

4. Konceptbeskrivning och affärsplan

Beskriv inriktning och profil på den verksamhet som ni har tänkt bedriva i form av en verksamhetsbeskrivning. Vi fäster särskild vikt vid ett förtydligande av ert koncept på följande punkter:

- Vad som gör er verksamhet särskilt lämplig för denna plats
- Skiss/ritning som visar hur lokalen kommer att disponeras (OBS: placering/utformning av kök och toalettutrymmen är fastställda och kan ej ändras)
- Beskrivning av hur takterrassen föreslås användas, inklusive hur den hålls tillgänglig för besökare som önskar se konstverket på platsen
- Ert förslag på hur auditoriet kan nyttjas inom ramen för verksamheten (se även bilaga konceptförfrågan)
- Förslag på öppettider för verksamheten
- Beskrivning av eventuella samarbetspartners och deras roll
- Er tidigare erfarenhet från liknande verksamhet

5. Ekonomi

Upprätta en resultatbudget och en omsättningsprognos över fem år baserad på uppgifterna i Konceptförfrågan samt de egna planerna för verksamheten.

- Omsättningsprognos (år 1–5)
Förväntad årsomsättning, gärna med kort kommentar kring antaganden

- Resultatbudget (år 1–5)
Uppskattade intäkter, kostnader och rörelseresultat per år
(Kostnadsposter bör inkludera personal, varor, hyra, driftkostnader m.m.)
- Investeringsbehov och finansiering
Uppskattning av initiala investeringar och hur dessa finansieras
- Likviditetsbedömning (kortfattad)
Beskriv hur verksamheten klarar löpande kostnader under uppstartsperioden

Budgeten ska anges i prisnivå 2027 och ta hänsyn till angivna hyresförutsättningar.

Förutsättningar för hyreskostnader

- Lokaler uthyres exklusivt värme, kyla, VA, el och sophantering. Vad avser el och renhållning tecknar hyresgästen egna abonnemang.
- Lokaler uthyres utan utrustning för verksamheten
- Hyresvärden står för yttre underhåll samt underhåll av byggnadsanknutna tekniska installationer medan hyresgästen svarar för det inre underhållet av ytskikt och verksamhetsutrustning.
- Fastighetsskatt debiteras hyresgäster enligt gällande taxering och skattesats i förhållande till den yta som förhyrs.
- Hyran indexregleras (KPI) enligt standardbilagan med 100%.
- Moms tillkommer.
- Avtalslängd minst 5 år och maximalt 10 år.

6. Hyresnivå

Hyresanbud ska lämnas enligt två alternativ.

Alternativ 1 Fast årshyra

Lämna hyresanbud med angivande av fast årshyra i prisnivå år 2027, exklusivt värme, kyla, VA, el, sophantering och fastighetsskatt.

Alternativ 2 Omsättningshyra

Lämna hyresanbud med angivande omsättningshyra i procent (%) av omsättning, inklusive en garanterad minimihyra. Anbudet ska anges i prisnivå år 2027 exklusivt värme, kyla, VA, el, sophantering och fastighetsskatt.

7. Säkerhet

Säkerhet kan komma att krävas för tecknande av hyresavtal enligt Higabs gällande regler vid avtalstecknandet.

8. Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse mellan parterna. Preliminärt beräknas detta till Q1 2027.

9. Referenser

Beskriv erfarenheter inom tänkt verksamhetsområde samt ange lämpliga referenser. Referenser ska vara kontaktpersoner som kan verifiera beskrivna erfarenheter.

10. Förslagsinlämning

Kuvertet märks "Masthugget Väst" och skickas till Higab, Box 5104, 402 23 Göteborg.

Förslag kan även skickas via e-post till anette.persson@higab.se.

11. Fri prövningsrätt

Förslagen kommer utvärderas av Higab. Vid utvärdering av förslagen förbehåller vi oss fri prövningsrätt.

12. Mer information

Önskas ytterligare information så kontakta oss via telefon eller e-post, kontaktuppgifter nedan.

Frågor om Konceptförfrågan eller förutsättningar

Anette Persson, affärsutvecklare Higab

E-post: anette.persson@higab.se

Telefon: 031-368 53 17