

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

„NÁJEM POHOSTINSTVÍ OBECNÍK“

Písemná výzva k podání nabídky na veřejnou zakázku malého rozsahu ve smyslu § 27 v návaznosti na § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZZVZ).

Nejedná se o veřejnou zakázku zadávanou podle zákona. Pokud zadavatel chce některé ustanovení zákona použít, výslovně to v této výzvě uvádí, při posuzování míry naplnění těchto ustanovení postupuje analogicky, jako dle zákona.

1. Identifikační údaje zadavatele:

Název zadavatel :	Obec Dobruška
Zadavatel ve smyslu ZZVZ:	územní samosprávný celek – § 4 odst. 1 písm. d)
Sídlo zadavatele:	Dobruška 49, Dobruška 739 51
IČ:	00577057
Osoba oprávněná jednat:	RNDr. Alena Kacířová, starostka obce
Zástupce zadavatele:	D.P.R. Management s.r.o.
Kontaktní osoba:	Renáta Klodová
IČ:	286 12 779
e-mail:	klodova@dprm.cz
telefon:	+ 420 774 484 201

Zadavatel je ve výběrovém řízení na základě objednávky zastoupený v souladu s § 43 ZZVZ. Zástupce zadavatele je osobou zmocněnou za zadavatele jednat. Uchazeč bude veškeré písemnosti a žádosti o dodatečné informace doručovat osobě zastupující zadavatele, pokud není v zadávacích podmínkách stanoveno jinak. Písemnosti se považují za doručené dnem, kdy byly doručeny zástupci zadavatele. Od této doby začínají běžet případné lhůty vázané na doručení písemnosti.

2. Informace o restauraci

2.1 Základní informace:

Předmětem nájmu je prostor stávajícího pohostinství včetně kuchyně v objektu POHOSTINSTVÍ OBECNÍK. Základní informace o objektu a pohostinství:

- ✓ **Pohostinství** je umístěno v objektu č.p. 340 Dobruška v současné době je v provozu a nájmu stávajícímu uživateli končí 15.01.2019
- ✓ **Vybraný uchazeč** může provozovat pohostinství po výše uvedeném termínu

2.2 Postup při nájmu pohostinství

Nájem pohostinství bude v principu probíhat takto:

- ✓ Vybranému uchazeči bude předán prostor pohostinství včetně kuchyně ve stavu, v jakém bude navrácen stávajícím provozovatelem.
- ✓ Vybavení bude předáno stávající ve stávajícím stavu, ze strany zadavatele nebudou prováděny žádné opravy, revize atd.
- ✓ Další nutné vybavení pořídí uchazeč ze svých prostředků – toto vybavení bude dále v majetku uchazeče
- ✓ Úpravu interiéru provede uchazeč na své náklady, a to včetně stavebních úprav – např. případné bourání či výstavba nových příček, malování atd. Tyto úpravy nebudou uchazeči při případném ukončení nájmu uhrazeny.
- ✓ Rozsah stavebních úprav musí být předem odsouhlasen zadavatelem písemně.
- ✓ Napojení na rozvody energií (voda, elektro, atd.) provede zadavatel na své náklady.

- g) Nájem pohostinství bude od 01.02.2019, termín otevření pohostinství je stanoven na nejpozději 15.02.2019.
- h) Nájemné bude hrazeno od 01.02. 2019, úhrady dodávky vody budou prováděny 2 ročně na základě faktury pronajímatele.
- i) Předpokládaná doba nájmu je na dobu neurčitou.

2.3 Podmínky, možnosti a styl provozování pohostinství

Toto je plně v kompetenci uchazeče, který svou představu (koncept) pohostinství uvede do tohoto výběrového řízení. Koncept pohostinství je předmětem hodnocení jednotlivých nabídek – viz dále.

2.4 Velikost a vybavení pohostinství a kuchyně

Celková plocha pronajímaného prostoru pohostinství včetně kuchyně je 219 m². Jedná se zejména o tyto prostory:

- ✓ Vlastní pohostinství se 2 salóanky
- ✓ Sociální zařízení
- ✓ Venkovní sezení – viz grafická příloha cca 160 m²
- ✓ Prostor kuchyně

Kuchyň pro pohostinství :

- ✓ Stůl SP 2000/600
- ✓ Stůl SP 1300/700
- ✓ Dvojdřez 1200/600
- ✓ Mycí stůl 1200/600
- ✓ Mycí stůl 1300/600
- ✓ Digestoř 1700/700
- ✓ Ventilátor

Toto vybavení bude mít uchazeč k dispozici, opravy bude hradit z vlastních prostředků. V případě, že vybavení v majetku zadavatele „doslouží“, jeho nahrazení je možné po dohodě s pronajímatelem.

Další případné nutné vybavení pohostinství musí pořídit vítězný uchazeč z vlastních prostředků.

pohostinství bylo a zatím je v provozu, čemuž odpovídá i opotřebením a stav vlastního pronajímaného prostoru. Vzhledem k tomuto stavu budou nutné minimálně drobné opravy, úpravy, výmalba apod.

2.5 Stavební úpravy, příprava prostoru pro provoz

Obecně lze říci, že vítězný uchazeč si najme od zadavatele prostor r pohostinství ve stávajícím stavu a s vybavením dle bodu 2.4, další nutné úpravy, vybavení a jiné bude hradit ze svých prostředků. Tyto nutné náklady pak uchazeč zohlední ve výši nabízené ceny za nájem. Stavební úpravy prostoru dle požadavků nájemce jsou možné, avšak s písemným souhlasem majitele objektu – obce Dobruška.

Nově pořízené vybavení bude samozřejmě stále v majetku uchazeče, stavební úpravy provedené uchazečem nebudou v případě ukončení nájemního vztahu uchazeči hrazeny.

2.6 Další podmínky nájmu pohostinství

Zadavatel sděluje či požaduje tyto podmínky nájmu:

- ✓ Nájemné bude hrazeno měsíčně.
- ✓ Prostor je napojen na rozvody elektrické energie, plynu, vodu a ČOV.
- ✓ Nájemce bude hradit spotřebovanou elektrickou energii, plyn a vodu dle skutečně odebraného množství (dle instalovaných měřáků).
- ✓ Dodávku plynu a el. energie si zajistí přímo uchazeč s dodavatelem tohoto media
- ✓ Úklid, svoz odpadu a jiné podobné náklady zajišťuje nájemce
- ✓ Termín zahájení provozu co nejdříve od předání prostoru do nájmu

- ✓ Předání projímaného prostoru 15.01.2019
- ✓ Podpis smlouvy o nájmu do 20 dnů od oznámení výsledků tohoto výběrového řízení

2.7 Platba nájemného

Vzhledem k nutnosti úprav pronajímaného prostoru zadavatel požaduje platbu nájemného **až od 01.02. 2019.**

2.8 Prohlídka místa

Prohlídka vlastní pohostinství a okolí není organizována, v případě zájmu, kontaktujte zástupce zadavatele a prohlídka bude uskutečněna. Kontakt: Renáta Klodová, tel. 774 484 201, klodova@dprm.cz

2.9 Zadávací lhůta:

je stanovena na 3 měsíce, po dobu zadávací lhůty je uchazeč vázán svou nabídkou.

3. Doba a místo plnění zakázky

Pohostinství OBECNÍK Dobratice č.p. 340. Předpokládaná doba plnění od 01.02. 2019. Doba trvání nájmu bude na dobu neurčitou, obecně zadavatel požaduje a preferuje dlouhodobý nájem s perspektivou kvalitního provozu jednoho dlouhodobého nájemce.

4. Požadavky na zpracování a obsah nabídky

Nabídka bude zpracována v českém jazyce, odevzdána v pevně spojené podobě a podepsána oprávněnou osobou. Nabídka bude zpracována v tomto členění a v této struktuře a bude obsahovat:

Zadávací dokumentace vč. všech příloh je zveřejněna na profilu zadavatele - Obce Dobratice <https://www.vhodne-uvarejneni.cz/profil/00577057>

- A. **Krycí list nabídky** s informací o uchazeči (příloha č. 1 této výzvy) - vyplněný a podepsaný oprávněnou osobou a uvedenou nabídkovou cenou za měsíční nájem. Nabídková cena je **prvním** hodnotícím kritériem a je uvedena jako měsíční cena za nájem.
- B. **Čestné prohlášení** (příloha č. 2 této zadávací dokumentace) - vyplněné a podepsané oprávněnou osobou.
- C. **Provozní záměr (koncept provozu pohostinství)**, (příloha č. 3 této výzvy) - uchazeč uvede v této vyplněné příloze následující:
 - ✓ Provozní záměr (koncept pohostinství) zpracovaný dle představ a zkušeností uchazeče v rozsahu doplnění. Uchazeč nastíní budoucí koncept provozu pohostinství zejména s ohledem na specifičnost umístění, podmínek specifikovaných v bodu 2 této výzvy a s důrazem na své představy budoucího provozu.

Zadavatel si vyhrazuje právo pozvat uchazeče k pohovoru o předloženém provozním záměru. Kvalita tohoto provozního záměru je **druhým** hodnotícím kritériem pro výběr.

- D. **Výpis** z obchodního rejstříku, je-li v něm uchazeč zapsán nebo výpis z obdobné evidence, ne starší 90 dnů v prosté kopii (vítěz veřejné zakázky předkládá před podpisem smlouvy v originálu nebo ověřené kopii)
- E. **Doklad** o oprávnění k podnikání odpovídající předmětu veřejné zakázky (živnostenské oprávnění, licence), ne starší 90 dnů v prosté kopii (vítěz veřejné zakázky předkládá před podpisem smlouvy v originálu nebo ověřené kopii),

Oprávněnou osobou se rozumí: u fyzických osob uchazeč, který nabídku podává, u právnických osob statutární orgán uchazeče (dle způsobu podepisování za společnost zapsaném v obchodním rejstříku či osobou pověřenou k zastupování statutárního orgánu uchazeče). Podepisuje-li pověřený zástupce, originál nebo ověřená kopie plné moci podepsané statutární osobou uchazeče musí být nedílnou součástí nabídky.

5. Způsob hodnocení nabídek – nabídková cena a koncept pohostinství

Hodnocení nabídek je dvoukriteriální, kritérii pro hodnocení nabídky jsou:

- ✓ ekonomická výhodnost nabídky – nabízená měsíční cena za pronájem pohostinství. V této ceně musí uchazeč mimo jiné zohlednit své náklady se zprovozněním pohostinství.
- ✓ kvalita předloženého provozního záměru

Hodnotící kritérium	Váha kritéria v celkovém hodnocení	Název subkritéria
1. Nabídková cena za měsíční pronájem	45%	Bude hodnocena nabídková cena za měsíční nájem pohostinství, cena bez DPH, pokud je uchazeč plátcem
2. Kvalita předloženého provozního záměru	55%	Bude hodnocena kvalita předloženého provozního záměru

Předmět a metody hodnocení

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Nabídky budou dále hodnoceny podle níže uvedeného postupu:

- **Dílčí kritérium č. 1 – výše nabídkové ceny za pronájem:**

Uchazeč nabídne cenu za nájem pohostinství. Poptávající uvádí, že v rámci hodnocení tohoto kritéria je pro něj nejvýhodnější nejvyšší nabídková cena v Kč bez DPH. Body budou přiděleny podle následujícího algoritmu:

$$\text{Počet bodů dílčího kritéria} = 100 \times \frac{\text{Hodnota hodnocené nabídky}}{\text{Hodnota nejvýhodnější nabídky}}$$

- **Dílčí kritérium 2 – provozní záměr:**

Poptávající bude hodnotit **kvalitu předloženého provozního záměru**. Komise přidělí jednotlivým uchazečům hodnocení v rozsahu 0 – 10 s tím, že nejvýhodnější nabídka obdrží hodnocení 10. Body budou přiděleny podle následujícího algoritmu:

$$\text{Počet bodů dílčího kritéria} = 100 \times \frac{\text{Hodnota hodnocené nabídky}}{\text{Hodnota nejvýhodnější nabídky}}$$

Celkové hodnocení provede hodnotící komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií vynásobí příslušnou vahou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější bude stanovena nabídka, která dosáhne **nejvyšší** bodové hodnoty. Hodnocení bude provedeno matematickou metodou v jedné tabulce.

V případě, že i po provedeném hodnocení dle výše popsané metody dosáhnou minimálně dvě nabídky shodného celkového počtu bodů, pak bude rozhodující pro stanovení nejvýhodnější nabídky dosažení nejvýhodnější hodnoty u dílčího kritéria č. 2 – Kvalita provozního záměru.

6. Místo, forma a lhůta pro podání nabídky

6.1 Místo pro podání nabídky:

Poštou či jinou přepravní službou na adresu zadavatele:

Nabídky budou doručeny do ukončení lhůty pro podání nabídek na adresu zadavatele a v pracovní době zadavatele **Obec Dobruška, Dobruška 49, 739 51**. Včasnost doručení je rizikem uchazeče.

Podmínka doručení není splněna podáním nabídky k přepravě, ale okamžikem, kdy ji fyzicky obdrží zadavatel.

6.2 Forma podání nabídky:

Uchazeči podají písemnou nabídku v zalepené obálce s nápisem

„**NÁJEM POHOSTINSTVÍ OBECNÍK**“ - NEOTEVÍRAT“.

Na obálce musí být uvedeno IČ uchazeče název uchazeče a jeho adresa. Všechny uzávěry (přeplepy) obálky musí být opatřeny razítkem (pokud jej vlastní) a podpisy uchazeče. Nabídku nelze doručit datovou schránkou.

6.3 Lhůta pro podání nabídek

Zakázka bude zveřejněna dne: 14.11.2018

Lhůta pro podání nabídek je stanovena do 05.12.2018 do 12:00 hodin. Nabídky podané po lhůtě nebudou hodnoceny.

6.4 Vyhodnocení nabídek

Proběhne do 5 dnů od termínu podání nabídek, uchazeči nebudou přizváni. Výsledky výběrového řízení budou po ukončení činnosti komise vyvěšeny na web zadavatele <http://www.dobruška.cz/>

6.5 Dodatečné informace k zadávacím podmínkám

Případné **potřebné informace** budou podány uchazečům na základě dotazů doručených elektronickou poštou, e-mail: klodova@dprm.cz

7. Práva zadavatele

- zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky a celou zakázku zrušit bez udání důvodu
- předložené nabídky nebudou zájemcům vráceny
- zadavatel nehradí náklady, vzniklé uchazečům z titulu zpracování a podání nabídky
- zadavatel si vyhrazuje právo na změnu, upřesnění nebo doplnění podmínek výzvy, popř. zrušení výzvy a před rozhodnutím o výběru nejvhodnější nabídky ověřit informace, deklarované v nabídkách, změnit návrh smlouvy nebo smlouvu neuzavřít, to vše za dodržení zásady transparentnosti, rovného zacházení a nediskriminace
- uchazeč souhlasí s tím, že v případě, že jeho nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější a bude s ním podepsána smlouva, že je případně povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly hospodaření zadavatele, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, vyplývající ze zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole

V Horních Tošanovicích dne 14.11.2018

Renáta Klodová
zástupce zadavatele