

# VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

## „Pronájem nebytových prostor – Máchova 222, Bohušovice nad Ohří“

### ZADAVATEL

---

#### Město Bohušovice nad Ohří

Sídlo: Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří  
IČ: 00263362  
DIČ: CZ00263362  
Zastoupené: Kamilou Čvančarovou, starostkou města

### DRUH ŘÍZENÍ

---

Koncese malého rozsahu ve smyslu § 178 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění (dále jen „ZZVZ“)  
Koncesní řízení na služby konané mimo režim ZZVZ

### OSOBA POVĚŘENÁ ZADAVATELSKÝMI ČINNOSTMI

---

Mgr. Jakub Grafnetter, advokát  
Office Park Nové Dvory, Durychova 101/66, 142 00 Praha 4

**JG** JAKUB GRAFNETTER  
advokátní kancelář

### KONTAKTNÍ OSOBA

---

Mgr. Lukáš Svoboda  
manažer veřejných zakázek

### KONTAKTY

---

e-mail: vz@akjg.cz  
tel.: tel.: +420 776 756 592

#### 1. Základní informace

---

- 1.1 Zadavatel realizuje koncesní řízení malého rozsahu analogicky k ZZVZ, a to formou jednokolového řízení, ve kterém Zadavatel vyzývá dodavatele k podání nabídek a současnému prokázání splnění kvalifikace.
- 1.2 Předmětem koncesního řízení je výběr provozovatele nebytových prostor – restaurace, na adrese Máchova 222, Bohušovice nad Ohří.
- 1.3 Předpokládaná hodnota koncese je dána celkovým obratem dodavatele bez daně z přidané hodnoty za dobu trvání koncese vyplývající z protiplnění za stavební práce a služby, jež jsou předmětem koncese, jakož i za dodávky, jež s těmito stavebními pracemi a službami souvisejí.

- 1.4 Podrobnější specifikace je uvedena v závazném vzoru smlouvy a jejích přílohách.
- 1.5 Tento dokument je současně Výzvou k podání nabídek a současně obsahuje podmínky v podobě dokumentace a jejích příloh. Pro zjednodušení je pro označení tohoto dokumentu užíváno společného názvu „dokumentace“.
- 1.6 Účastníci jsou povinni respektovat a ve své nabídce zohlednit veškeré skutečnosti uvedené v této dokumentaci a jejích přílohách a své nabídky podávat v rozsahu a intencích zde uvedených informací a dokladů.
- 1.7 Zadavatel v textu dokumentace používá pro zjednodušení odkazy na zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění (dále jen „ZZVZ“). Tato skutečnost nic nemění na tom, že se jedná o řízení konané mimo režim tohoto zákona.
- 1.8 Zadavatel předpokládá uzavření smlouvy bez zbytečného odkladu po rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky.
- 1.9 Smlouva bude uzavřena s vybraným dodavatelem na dobu 10 let.

## **2. Zpracování nabídkové ceny**

---

- 2.1 Účastníci předloží nabídkovou cenu (výši nájmu a výši investic) v rámci přílohy – „Cenová nabídka“.
  - 2.2 **Zadavatel stanoví, že nejnižší možná nabídnutá výše nájmu musí být 10.000, - Kč / měsíc. Účastník, který předloží nabídku s nižší hodnotou nájmu bude z předmětného koncesního řízení vyloučen.**
  - 2.3 **Zadavatel současně stanoví, že nejnižší možná výše investic musí činit 100.000, - Kč / rok. Účastník, který předloží nabídku s nižší hodnotou investic bude z předmětného koncesního řízení vyloučen.**
  - 2.4 Nabídková cena musí být zpracována v české měně (CZK) ve formátu určeném v příloze – „Cenová nabídka“, kterou účastník vyplňuje.
  - 2.5 Rozhodná pro hodnocení nabídek účastníků je celková nabídková cena v Kč bez daně z přidané hodnoty.  
  
Účastník uvede nabídkovou cenu bez DPH (výši nájmu a výši investic) též v Krycím listu nabídky, jehož vzor je přílohou této dokumentace. V případě rozporu mezi Krycím listem a přílohou – „Cenová nabídka“ bude zadavatel považovat za rozhodnou informaci uvedenou v příloze – „Cenová nabídka“.
  - 2.6 Zadavatel nepřipouští:
    - a) uvedení nabídkové ceny v jiném než určeném formátu,
    - b) jiný úkon, jímž účastník učiní jím nabízenou nabídkovou cenu neporovnatelnou s nabídkovými cenami ostatních účastníků.
  - 2.7 Stanovení nabídkové ceny musí odpovídat vymezení předmětu koncesní smlouvy a specifikaci jednotlivých plnění dle této koncesní dokumentace a jejích příloh.
  - 2.8 Zadavatel v obchodních podmínkách vzoru smlouvy stanoví oprávnění ke změně ceny v důsledku vzniku inflace (inflační doložka).
-

### **3. Kvalifikace**

---

#### 3.1 Zadavatel požaduje prokázat splnění

- základní kvalifikace;
- profesní kvalifikace;
- technická kvalifikace.

předložením doplněného čestného prohlášení dle přílohy Čestné prohlášení o splnění kvalifikace.

#### 3.2 Zadavatel je oprávněn žádat o vysvětlení a doplnění a požadovat předložení originálů dokladů k prokázání splnění kvalifikace.

### **4. Jiné požadavky a podmínky řízení**

---

4.1 Údaje uvedené v jednotlivých částech dokumentace se navzájem doplňují a vymezují závazné podmínky a požadavky zadavatele na plnění předmětu smlouvy. Těmito podklady je účastník povinen se řídit při zpracování nabídky a předkládání informací o kvalifikaci.

4.2 Zadavatel je oprávněn zrušit tuto výzvu a celé řízení i bez důvodů, a to ve kterémkoli jeho okamžiku.

4.3 Zadavatel nepřipouští variantní řešení nabídky.

4.4 Podáním nabídky je vyzvaný účastník vázán, a to ve lhůtě 90 dnů od okamžiku skončení lhůty pro podání nabídky.

4.5 Zadavatel nepřiznává právo na jakoukoliv úhradu nákladů spojených s účastí v tomto řízení.

4.6 Účastníci jsou povinni zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla narušit transparentní a nediskriminační průběh řízení, zejména pak jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k narušení soutěže mezi účastníky v rámci uzavření smlouvy.

4.7 Zadavatel je oprávněn žádat o vysvětlení nabídek a doplnění nabídek, resp. jiným přiměřeným způsobem ověřovat věrohodnost nabízeného plnění.

4.8 Zadavatel může provést posouzení splnění podmínek účasti v řízení před hodnocením nabídek nebo až po hodnocení nabídek.

4.9 Účastník je oprávněn požadovat písemně dodatečné informace ke koncesním podmínkám, a to doručením žádosti na elektronickou adresu [vz@akjg.cz](mailto:vz@akjg.cz).

4.10 Zadavatel si vyhrazuje právo oznámit předmětná rozhodnutí dle výše uvedeného uveřejněním na profilu zadavatele.

4.11 Odpovědné zadávání: Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami sociálně odpovědného veřejného zadávání. Sociálně odpovědné veřejné zadávání kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí. Zadavatel od dodavatele vyžaduje, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet. Vybraný dodavatel je povinen zajistit splnění tohoto požadavku zadavatele i u svých poddodavatelů. Aspekty společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek jsou zohledněny v textu návrhu smlouvy.

- 4.12 **Účastník je v rámci své nabídky povinen předložit podnikatelský záměr týkající se zamýšleného užívání předmětu nájmu v rozsahu dle čl. 7.3 této dokumentace.**

## **5. Návrh smlouvy a její přílohy**

---

- 5.1 Zadavatel v rámci dokumentace předkládá závazný návrh smlouvy, který bude uzavřen s vybraným účastníkem.

Účastník není povinen v rámci své nabídky návrh smlouvy předkládat. Již samotným podáním nabídky účastník vyjadřuje souhlas s podmínkami v návrhu smlouvy uvedenými.

Návrh smlouvy bude doplněn zadavatelem o potřebné údaje před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem.

- 5.2 V příloze – „Cenová nabídka“, je účastník oprávněn a současně povinen doplnit pouze příslušným způsobem označené nebo pro ten případ vynechané údaje. Jakákoli jiná úprava přílohy „Cenová nabídka“ není zadavatelem akceptována.

## **6. Podmínky a požadavky na formu, členění a způsob zpracování a podání nabídky**

---

- 6.1 Zadavatel upozorňuje dodavatele, že nabídky mohou být podány v souladu s § 211 odst. 3 ZZVZ pouze písemně elektronickou formou prostřednictvím elektronického nástroje **E-zakazky.cz** (dále jen „elektronický nástroj“). Nabídka musí být zpracována prostřednictvím akceptovatelných formátů souborů, tj. Microsoft Office (Word, Excel), Open Office, PDF, PDF/A, JPEG, GIF, ZIP nebo PNG3. Zadavatel preferuje předložení nabídky v PDF/A formátu. Nabídka dodavatele bude rovněž obsahovat soubor s cenovou nabídkou v editovatelném formátu. Pokud velikost vkládaného souboru přesáhne 50 MB, rozdělí dodavatelem nabídku do dvou či více souborů.

Zadavatel doporučuje ne vkládat do nabídky jiné dokumenty nebo reklamní materiály než ty, které stanoví ZZVZ a které vyžaduje zadavatel v této zadávací dokumentaci.

Zadavatel nepřipouští podání nabídky v listinné podobě ani v elektronické formě jiným způsobem než prostřednictvím elektronického nástroje.

- 6.2 Pro plné využití elektronického nástroje je třeba provést a dokončit tzv. registraci dodavatele za účelem komunikace se zadavatelem a pro předložení elektronické formy nabídky. Registrace dodavatele je možno provést na adrese <https://www.e-zakazky.cz/registrace-dodavatel>.

**Zadavatel nevyžaduje elektronické podepsání podané nabídky.** Registrace v elektronickém nástroji není zpoplatněna.

V případě jakýchkoli otázek týkajících se uživatelského ovládání elektronického nástroje dostupného na výše uvedené webové stránce, nebo v případě jakýchkoli otázek týkajících se technického nastavení kontaktujte, prosím, provozovatele elektronického nástroje na emailu: [info@zadavatel.cz](mailto:info@zadavatel.cz), tel. +420 295 565 132.

Veškeré písemnosti zasílané prostřednictvím elektronického nástroje se považují za řádně doručené dnem jejich doručení do uživatelského účtu adresáta písemnosti v elektronickém nástroji. Na doručení písemnosti nemá vliv, zda byla písemnost jejím adresátem přečtena, případně, zda elektronický nástroj adresátovi odeslal na kontaktní e-mailovou adresu upozornění o tom, že na jeho uživatelský účet v elektronickém nástroji byla doručena nová zpráva, či nikoliv.

- 6.3 V případě společné účasti dodavatelů (společná nabídka), uvedou v nabídce též osobu, která bude zmocněna zastupovat tyto účastníky zadávacího řízení při styku se zadavatelem v průběhu zadávacího řízení.

Účastník zadávacího řízení může podat pouze jednu nabídku.

Nabídka musí být zpracována v českém jazyce. Jednotlivé listy nabídky včetně všech dokladů zadavatel doporučuje očíslovat vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou.

Obsah nabídky musí odpovídat požadavkům stanoveným zákonem a musí obsahovat veškeré doklady k prokázání kvalifikace a jiné požadavky zadavatele, uvedené v těchto zadávacích podmínkách.

Účastník zadávacího řízení, jehož nabídka po posouzení nebude splňovat beze zbytku požadavky stanovené v těchto zadávacích podmínkách, může být dle § 48 odst. 2 ZZVZ, vyloučen.

- 6.4 Účastník předloží nabídku v uvedené struktuře:

<b>Dokument</b>	<b>Obsah</b>	<b>Podpis účastníka</b>
Krycí list	Doplněný Krycí list dle vzoru	ANO
Návrh smlouvy	Doplněná smlouva dle závazného vzoru	ANO
Dokumenty k prokázání kvalifikace	Vyplněná příloha – „Čestné prohlášení o splnění kvalifikace“	ANO
Podnikatelský záměr	Vypracovaný podnikatelský záměr v požadovaném rozsahu a kvalitě	ANO

- 6.5 Nabídka bude podána ve formě výše uvedené. Nabídku lze podat pouze elektronicky, prostřednictvím elektronického nástroje.
- 6.6 Lhůta pro podání nabídek je zveřejněna na Profilu zadavatele.
- 6.7 Čas podání nabídek se řídí systémovým časem v elektronickém nástroji.
- 6.8 Otevírání nabídek se uskuteční analogicky dle § 109 ZZVZ.

## **7. Hodnocení nabídek**

---

- 7.1 Nabídky budou hodnoceny dle základního hodnotícího kritéria ekonomické výhodnosti nabídky, a to dle níže uvedených dílčích hodnotících kritérií:

<b>Hodnotící kritérium</b>	<b>Váha</b>
Celková nabídková cena bez DPH (výše nájmu / 10 let + výše investic / 10 let)	80 %
Podnikatelský záměr	20 %

---

## 7.2 Způsob hodnocení

### Celková nabídková cena bez DPH

Parametrem hodnocení bude Celková nabídková cena v Kč bez DPH (dále též „cena“), uvedená v příloze „Cenová nabídka“ předložená účastníkem v rámci jeho nabídky.

Hodnocení bude provedeno dle vzorce:

(cena hodnocené nabídky : nejvyšší cena ze všech nabídek) x 100.

Takto získané body se vynásobí vahou kritéria. Výsledkem jsou body předmětného hodnotícího kritéria.

## 7.3 Podnikatelský záměr

Pro účely hodnocení předloží účastník zpracovaný podnikatelský záměr v rozsahu min. 3 normostran textu, v rámci něhož je účastník povinen popsat zejména:

- Úvod a obecné informace
- Detailní popis samotného podnikatelského záměru (součástí může být i skica či vizualizace)
- Cíle a cílové skupiny
- Investiční plán na dobu min. 3 let

Zadavatel bude při hodnocení podnikatelského záměru hodnotit kvalitu zpracování podle naplnění následujících parametrů:

- a) zohlednění všech relevantních aspektů a skutečností souvisejících s daným místem, potřebou a požadavky občanů města;
- b) vhodnost a přínosnost navrženého řešení;
- c) uvedení plánovaných investic, jejich rozsah, realizovatelnost, komplexnost, provázanost podnikatelského záměru a zamýšlených investic;
- d) formální požadavky (srozumitelnost, přehlednost, stylistická úroveň, komplexnost).

Hodnocení bude provedeno dle vzorce:

(počet bodů hodnocené nabídky : nejvyšší počet bodů ze všech nabídek) x 100.

Takto získané body se vynásobí vahou kritéria. Výsledkem jsou body předmětného hodnotícího kritéria.

## 7.4 Výsledek hodnocení

Body získané v rámci obou hodnotících kritériích se následně sečtou. Jako nejvhodnější bude posouzena nabídka s nejvyšším počtem výsledných bodů, ostatní nabídky budou seřazeny za vítěznou nabídkou podle počtu získaných výsledných bodů sestupně.

## 8. *Prohlídka místa plnění*

---

8.1 Prohlídka místa plnění se uskuteční v termínu a čase dle přílohy Prohlídka místa plnění.

## Další součásti koncesní dokumentace

---

### Přílohy

---

- Krycí list nabídky
- Čestné prohlášení o splnění kvalifikace
- Závazný vzor smlouvy
- Prohlídka místa plnění
- Pasport objektu
- Cenová nabídka

V Bohušovicích nad Ohří dne 29. 11. 2021



Za zadavatele:

.....  
Kamila Čvančarová  
starostka města