

Zadávací dokumentace

**/ podklady k výzvě
k vyjádření předběžného zájmu**

**Provozovatel restaurace
v historickém hostinci U Brabců**

zadavatel **Devátá rozvojová a.s.**

veřejná zakázka **koncese na zvláštní služby (dle přílohy č. 4 ZZVZ)**

zadávací řízení **zjednodušený režim dle ust. § 129 ZZVZ**

Obsah

I. OBECNÉ INFORMACE

- 1.1. Zadavatel
- 1.2. Zakázka
- 1.3. Průběh řízení
- 1.4. Způsob komunikace

II. ZÁKLADNÍ POŽADAVKY ZADAVATELE

- 2.1. Podstata závazku dodavatele

III. VYJÁDŘENÍ PŘEDBĚŽNÉHO ZÁJMU

- 3.1. Forma vyjádření předběžného zájmu
- 3.2. Požadavky na kvalifikaci dodavatele a její prokázání
- 3.3. Lhůta k vyjádření předběžného zájmu

IV. JEDNÁNÍ S UCHAZEČI A NABÍDKA

- 4.1. Jednání s uchazeči a prohlídka místa plnění
- 4.2. Výzva k podání nabídky
- 4.3. Náležitosti nabídky
- 4.4. Zadávací lhůta a jistota
- 4.5. Hodnocení nabídek a výběr dodavatele
- 4.6. Subdodavatelé

V. OSTATNÍ INFORMACE

- 5.1. Vysvětlení zadávací dokumentace
- 5.2. Odůvodnění trvání koncese
- 5.3. Závěrečné pokyny a informace

I. Obecné informace

1.1. Zadavatel

Identifikace zadavatele	Devátá rozvojová a.s. IČO: 27944603, DIČ: CZ27944603 se sídlem Praha 9, Jablonecká 322/70, 190 00 zastoupena Tomášem Portlíkem, předsedou představenstva
Právní forma	akciová společnost, 121 dle číselníku právních forem
Druh zadavatele	veřejný zadavatel dle ust. § 4 odst. 1 písm. e) ZZVZ, rozhodující vliv uplatňuje jiný veřejný zadavatel dle ust. § 4 odst. 1 písm. d), a to: Městská část Praha 9 IČO: 00063893 se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
Zástupce a kontaktní osoba zadavatele	Mgr. František Steidl , advokát, se sídlem Týnská 12, 110 00 Praha 1, IČO: 66245109, info@lawoffice.cz, +420 224 224 282
Profil zadavatele	https://www.e-zakazky.cz/ Profil-Zadavatele/19102adf-7142-4fdc-9323- 4f9f0a2eef1a
Elektronický nástroj	https://josephine.proebiz.com/cs/ profile/devata-rozvojova-a-s

1.2. Zakázka

Název veřejné zakázky	Provozovatel restaurace v historickém hostinci U Brabců
Druh veřejné zakázky	koncese na zvláštní služby dle přílohy č. 4 ZZVZ, zadávaná ve zjednodušeném režimu dle ust. § 129 ZZVZ

Místo plnění

objekt nově rekonstruovaného historického hostince U Brabců, budova č.p. 2, stojící na pozemku parc. č. 9/1 v k.ú. Prosek, hl. m. Praha, na adrese Na Proseku 2/11, Praha 9, a přilehlý pozemek parc. č. 10 v k.ú. Prosek, zahrada,

Doba plnění

předpokládaný počátek plnění je **červen 2021** s otevřením restaurace pro veřejnost ke dni **01.09.2021**. Koncese bude zadána **na dobu 5 let** s možností jejího **prodloužení o dalších 5 let** z důvodu návratnosti počáteční investice (ust. § 179 odst. 2 ZZVZ)

Předmět koncese

Předmětem koncese je závazek dodavatele provozovat pro zadavatele restauraci s kuchyní v objektu historického hostince ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě Městské části Praha 9. Zadavatel má celý objekt hostince v pachtu. Historický objekt byl obcí zrekonstruován ve veřejném zájmu, objekt byl postaven na místě bývalého hostince v roce 1901 a zájmem vlastníka i pachtýře je zachovat účel domu jako společenského centra čtvrti Prosek. To předpokládá, že v hostinci bude fungovat provozuschopná restaurace zejména pro místní veřejnost, navazující na letitou tradici hostince plzeňského typu, kolem něhož se soustředil společenský a spolkový život ve čtvrti. Právě za tímto účelem prošel objekt celkovou rekonstrukcí.

Dodavatel se proto ve smlouvě zaváže poskytovat pro zadavatele služby v podobě provozování restaurace s kuchyní, přičemž protiplnění bude spočívat v právu braní užitků vyplývajících z poskytování služeb zákazníkům. Dodavatel ponese provozní riziko spojené s braním užitků vyplývajících z poskytování služeb (ust. § 174 odst. ZZVZ). Dodavatel dále bude hradit zadavateli ujednané plnění za právo v prostorách hostince realizovat svou podnikatelskou činnost a jím propachtovanou věc užívat, tj. nájemné.

Podpůrnou součástí závazku dodavatele bude jeho podíl na počáteční dodávce vybavení restaurace a kuchyně a dokončovacích pracích, směřujících ke zprovoznění restaurace, dle požadavků zadavatele, přičemž tu část vstupní investice, jež bude vynaložena na dodávku od objektu neoddělitelných věcí či na práce si bude dodavatel dle smlouvy se zadavatelem započítávat proti plnění za užívání prostor (nájemnému). Dodavatel dále bude zajišťovat běžnou údržbu objektu. Součástí závazku je rovněž pořádání kulturních akcí ve spolkové místnosti hostince. Dodavatel bude mít v objektu k užívání i dva stavebně oddělené prostory uzpůsobené jako služební byty.

Podrobněji jsou požadavky zadavatele formulovány v kapitole II. této zadávací dokumentace a v jejích nedílné příloze č. 2.

Hlavní kód CPV	55300000 provozování restaurací a podávání jídel
Předpokládaná hodnota	zadavatel předpokládanou hodnotu nezveřejňuje; zadavatel ji v rámci dokumentace veřejné zakázky stanovil tak, že se jedná o podlimitní koncesi

1.3. Průběh řízení

Zadavatel postupuje plně v souladu s ust. § 176 odst. 2 ZZVZ, dle kterého se pro koncesi na jiné zvláštní služby dle přílohy č. 4 ZZVZ (vč. služeb restauračních) obligatorně užije zjednodušený režim zadávacího řízení dle ust. § 129 ZZVZ.

Řízení bude mít následující 3 fáze:

1. První fáze – vyjádření předběžného zájmu

Zadavatel uveřejnil dle ust. §212 ZZVZ ve Věstníku veřejných zakázek **předběžné oznámení**, jímž neurčitý počet dodavatelů **vyzval k vyjádření předběžného zájmu**. V týž den uveřejnil na profilu zadavatele tuto zadávací dokumentaci / výzvu, v níž stanoví:

- a) základní parametry své představy o plnění veřejné zakázky,
- b) kvalifikační požadavky na dodavatele

Dodavatel vyjádří předběžný zájem tak, že ve lhůtě, stanovené v této zadávací dokumentaci, doručí zadavateli skrze certifikovaný elektronický nástroj vyplněný písemný formulář, který tvoří přílohu č. 1 této zadávací dokumentace, spolu s veškerými doklady a dokumenty prokazující splnění jeho kvalifikace. Uchazeče, kteří plně prokážou splnění podmínek kvalifikace, vyzve zadavatel k jednání o budoucích nabídkách.

2. Druhá fáze – jednání s uchazeči

S účastníky, kteří vyjádří předběžný zájem a plně prokážou kvalifikaci, bude zadavatel ve shodě u ust. § 129 odst. 7 věta druhá ZZVZ jednat, a to s cílem vyjednat co nejlepší podmínky ve prospěch zadavatele.

Zadávací dokumentace v 1. fázi řízení nezachycuje veškeré koncové smluvní podmínky, ale toliko základní a pro zadavatele nepřekročitelné limity smluvních podmínek. S ohledem na specifika restauračních služeb, která zákon zohledňuje právě stanovením zjednodušeného režimu zadávání, tj. zejména s ohledem na značnou variabilitu možností návratnosti vstupní investice ve vztahu k provozní aktivitě dodavatele umožňuje zadavatel uchazečům, kteří vyjádřili předběžný zájem a prokážou kvalifikaci, aby přicházeli s odlišnými koncepty a plány provozu restaurace, které zadavatel zohlední i během formulace svých koncových

požadavků. Účelem jednání s uchazeči bude ze strany zadavatele co nejvíce vylepšit nabídky v jeho prospěch, zvážit všechny možnosti a potřeby zadavatele, ze strany uchazečů pak bude jednání sloužit zejména k upřesnění možností podnikatelských aktivit v objektu, ke zvážení jimi nabídnutého konceptu restaurace, způsobu a harmonogramu započítávání vstupní investice proti plnění za užívání objektu apod.

Výstupem z jednání s uchazeči bude výzva k podání nabídky, v níž budou pro všechny uchazeče shodné podrobnější podmínky, resp. návrh smlouvy, jíž bude veřejná zakázka zadána. Uchazeči ve výzvě dostanou lhůtu k podání nabídek.

Ve výzvě k podání nabídek budou rovněž podrobně specifikována veškerá hodnotící kritéria, podle kterých bude zadavatel nabídky hodnotit, a způsob jejich hodnocení. K výzvě rovněž všichni uchazeči obdrží stejné podklady. Tj. v případech, kdy si během jednání některý z uchazečů vyžádá konkrétní dokument či doklad, poskytne zadavatel tento dokument či doklad všem uchazečům.

3. Třetí fáze – podání nabídky

Ve lhůtě k podání nabídky uchazeči doručí zadavateli skrze elektronický nástroj své nabídky, zahrnující podepsaný návrh smlouvy a další podklady vyžádané zadavatelem – zejména provozní schéma, ekonomická rozvaha, kalkulace vstupních a provozních nákladů (k tomu podrobněji ad kapitola III. této zadávací dokumentace).

Výběr dodavatele: Zadavatel zadá veřejnou zakázku tomu z uchazečů vyzvaných k podání nabídky, který v souladu s hodnotícími kritérii a pravidly hodnocení nabídek předem stanovených ve výzvě k podání nabídky předloží řádně a včas úplnou, ekonomicky nejvýhodnější nabídku.

1.4. Způsob komunikace

Zadavatel žádá uchazeče, aby s ním komunikovali pokud možno jen písemně, a to elektronicky. Vyjádření předběžného zájmu s doložením kvalifikace, zaslání výzvy k podání nabídek i podání probíhá skrze certifikovaný elektronický nástroj Proebiz JOSEPHINE: **<https://josephine.proebiz.com>**, který neomezuje přístup dodavatelů a je pro dodavatele bezplatný. Zadavatel na něm zveřejnil rozhraní, umožňující komunikaci k této konkrétní zakázce.

Zadavatel doporučuje uchazečům, aby elektronický nástroj z důvodu přehlednosti, transparentnosti a dokumentace zadávacího řízení používali i k jiné komunikaci se zadavatelem, včetně např. podávání žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace, případných námitek či jiné komunikace, která zakládá práva a povinnosti.

Vysvětlení zadávací dokumentace a další informace a dokumenty, jimiž zadavatel plní svou uveřejňovací povinnost v zadávacím řízení, budou zveřejňovány na profilu zadavatele: <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/19102adf-7142-4fdc-9323-4f9f0a2eef1a>

II. Základní požadavky zadavatele

2.1. Podstata závazku dodavatele

Zadavatel ještě před tím, než dodavatelé vyjádří předběžný zájem, stanoví následující základní parametry budoucí koncese, které jsou nepřekročitelnými zadávacími podmínkami:

1. Závazek provozovat restauraci s kuchyní

Hlavní plnění koncese, tj. služba, která je podstatou veřejné zakázky. Dodavatel se zaváže restauraci s kuchyní provozovat v rozsahu 7 dní v týdnu v minimálním rozsahu **pondělí až pátek od 11:00 do 22:00 hodin, sobota a neděle od 11:00 do 20:00 hodin**. Ve smlouvě bude ujednán maximální počet dní v roce, kdy restaurace nemusí být v provozu.

2. Dodávka části vybavení restaurace a kuchyně a dokončovací práce

Dodavatel obdrží od zadavatele seznam položek, zejména nábytku a spotřebičů, jimiž je třeba interiér restaurace a kuchyně na náklady dodavatele vybavit, při vybavování restaurace zajistí dodavatel i dokončovací práce. Investované náklady na tu část dodávek, resp. prací, která nebude oddělitelná od objektu, budou dle pravidel ujednaných ve smlouvě započítávány proti plnění za užívání prostor (nájemnému). Zadavatel předpokládá výši této části investice cca 1 milion korun českých. Volně stojící zařízení a nábytek v celkové předpokládané hodnotě cca 8 milionů korun českých zůstane ve vlastnictví dodavatele. Dodavatel bude při vybavování objektu a dokončovacích prací vázán zadavatelem předloženým architektonickým řešením. Odchytky budou možné pouze s předchozím písemným souhlasem zadavatele. Seznam položek, jež budou dodávány, jakož i základní architektonické podklady, je součástí technických podkladů, jež tvoří nedílnou přílohu č. 2 této zadávací dokumentace.

3. Nájemné

Z povahy služeb ad bod 1. plyne, že nájemce bude mít prostory objektu v užívání, tj. půjde zároveň o vztah, jež má charakter podnájmu. Za právo prostory užívat ke své podnikatelské činnosti bude dodavatel hradit zadavateli ve smlouvě ujednané nájemné. Dodavatel si bude proti nájemnému „odbydlovat“ vstupní investici do neoddělitelného vybavení ad bod 2. S ohledem na specifika restaurační činnosti zadavatel rovněž předpokládá postupné „nabíhání“ výše nájemného, kdy dodavatel nebude v počátečním období hradit nájemné v plné výši.

Uchazečem navržená cena nájemného a plán vč. harmonogramu jeho postupného navyšování a „odbydlování“ bude součástí hodnotících kritérií. Před

jednáním s uchazeči zadavatel uvádí svou předběžnou představu o možném řešení, přičemž platí, že dodavatel může zadavateli nabídnout pro zadavatele ekonomicky výhodnější řešení.

Příklad řešení:

06/21 – 08/21	bezplatné užívání před zahájením provozu restaurace
09/21 – 12/21	první 4 m. provozu restaurace: 10 % sjednaného nájemného
01/22 – 03/22	15 % sjednaného nájemného
04/22 – 06/22	30 % sjednaného nájemného
07/22 – 09/22	60 % sjednaného nájemného
10/22 – 12/22	80 % sjednaného nájemného
Od 01/23	100 % sjednaného nájemného + začátek postupného započítávání proti vstupní investici do odsouhlaseného a skutečně dodaného neoddělitelného vybavení restaurace a kuchyně

Právo užívat prostory bude zahrnovat kromě prostor restaurace a kuchyně rovněž velkou **zahradu pro venkovní posezení** s grilem a **2 služební byty** v prostoru hostince.

Dodavatel bude na své náklady hradit veškeré energie a služby, které při své činnosti skutečně spotřebuje.

Při podpisu smlouvy dodavatel složí přiměřenou jistotu na nájemné.

4. Zajišťování běžné údržby a správy objektu hostince

Dodavatel bude při provozování restaurace zároveň spravovat objekt hostince, zajišťovat jeho běžnou údržbu, pravidelný úklid, revize všech spotřebičů a zařízení a zabezpečení objektu. Dodavatel se bude řídit provozním řádem, který obdrží od zadavatele.

5. Pořádání kulturních a společenských akcí

Součástí objektu hostince je spolková místnost, oddělená od prostoru restaurace, se samostatným sociálním zařízením. Dodavatel se zaváže zahrnout do provozu objektu také pořádání kulturních a společenských akcí, a to v četnosti minimálně 3x měsíčně, resp. 25x ročně. Povinnost bude zajištěna jistotou, již dodavatel složí při podpisu smlouvy.

V rámci nabídky bude zadavatel po uchazeči požadovat návrh komplexního řešení shora uvedených vztahů.

III. Vyjádření předběžného zájmu

3.1. Forma vyjádření předběžného zájmu

Zadavatel se v první fázi řízení obrací skrze oznámení ve VVZ a skrze tuto zadávací dokumentaci, zveřejněnou na profilu zadavatele, na neurčitý počet uchazečů s výzvou k vyjádření předběžného zájmu.

Předběžný zájem se ve shodě s ust. § 129 odst. 4 vyjadřuje **písemně**, a to vyplněním formuláře, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této zadávací dokumentace, a to ve lhůtě stanovené v oddílu 3.3. této zadávací dokumentace, skrze elektronické podání zaslané prostřednictvím elektronického nástroje Proebiz Josephine (<https://josephine.proebiz.com/cs/profile/devata-rozvojova-a-s>). *Pozor! Elektronický nástroj užívá na některých místech terminologii „žádost o účast“. V takových případech je míněno právě vyjádření předběžného zájmu.*

Spolu s formulářem je uchazeč povinen prokázat splnění všech požadavků zadavatele na kvalifikaci, a to doklady a dokumenty uvedenými v oddílu 3.2. této zadávací dokumentace. Pokud uchazeč kvalifikaci plně neprokáže, bude z účasti v zadávacím řízení vyloučen.

3.2. Požadavky na kvalifikaci dodavatele a její prokázání

A) Základní způsobilost

Zadavatel požaduje splnění všech podmínek základní způsobilosti podle ust. § 74 ZZVZ, tedy

o1/ čistý **trestní rejstřík** ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. a), to platí pro dodavatele i pro všechny členy jeho statutárního orgánu, je-li právnickou osobou, dále pro další osoby dle ust. § 74 odst. 2 písm. c), je-li členem statutárního orgánu právnická osoba. Dodavatel okruh těchto osob nerozšiřuje dle ust. § 74 odst. 4.

o2/ absenci splatného **daňového** nedoplatku ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. b)

o3/ absenci splatného nedoplatku na pojistném nebo penále na veřejné **zdravotní** pojištění ve smyslu ust. § 74 odst. 1 písm. c)

o4/ absenci splatného nedoplatku na pojistném nebo na penále na **sociální** zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti ve smyslu § 74 odst. 1 písm. d)

o5/ není v **likvidaci**, v úpadku, v nucené správě ani obdobné situaci a není proti němu vedeno exekuční ani insolvenční řízení.

B) Profesní způsobilost

Zadavatel stanoví tyto podmínky profesní způsobilosti, které musí uchazeč již ve své žádosti o účast prokázat:

p1/ je zapsán v **obchodním rejstříku** nebo jiné obdobné evidenci, pokud to v jeho případě zákon vyžaduje.

p2/ má na území ČR oprávnění k podnikání (živnost) pro obor **hostinská činnost**

C) Ekonomická kvalifikace

Zadavatel stanoví následující podmínku ekonomické kvalifikace, již musí uchazeč prokázat již ve své žádosti o účast:

e1/ minimální roční obrát dodavatele za hostinskou činnost ve výši **5 milionů Kč bez DPH**, a to za každé ze tří bezprostředně předcházejících účetních období. V případě, že na dodavatele negativně dopadla probíhající epidemie onemocnění covid-19, může uvést údaje za roky 2017-2019.

D) Technická kvalifikace

Zadavatel stanoví následující kritéria za účelem prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů a odborných schopností a zkušeností dodavatele nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě:

t1/ předchozí zkušenost osoby dodavatele s provozem restauračního zařízení v trvání alespoň 3 roky.

t2/ praktická zkušenost osoby, již uchazeč uvede jako odpovědného provozního, s působením na srovnatelné pozici alespoň 5 roků po absolvování alespoň výučního oboru týkajícího se pohostinství.

Doklady a dokumenty k prokázání kvalifikace

Kvalifikaci dle bodů A) až D) dodavatel prokáže předložením následujících dokladů a dokumentů:

- 1. výpis z rejstříku trestů** dodavatele a všech dalších osob, uvedených v kritériu o1, nikoliv starší 3 měsíců,
- 2. čestné prohlášení**, vztahující se ke kritériím o1 až o5, podepsané odpovědnou osobou, učiněné ke dni vyjádření předběžného zájmu,
- 3. výpis z centrální evidence exekucí** nikoliv starší 7 dnů,

4. **výpis z OR**, pokud je tam dodavatel zapsán,
5. **výpis z ŽR**, prokazující požadovanou živnost, nikoliv starší 3 měsíců,
6. **výkaz zisků a ztrát** za tři předcházející účetní období či obdobný dokument, prokazující splnění podmínky ekonomické kvalifikace,
7. **doklad prokazující zkušenost** dodavatele s provozováním restauračního zařízení po požadovanou dobu (např. osvědčení pronajímatele prostor, jiný doklad...),
8. **doklad o ukončeném vzdělání** provozního a jím podepsaný **profesní životopis**.

Vzhledem k tomu, že od vybraného dodavatele bude zadavatel před podpisem smlouvy požadovat **potvrzení FÚ a ČSSZ** o absenci nedoplateků (viz kritéria o2 a o4), zadavatel uchazečům doporučuje, aby si o tyto dokumenty již nyní požádali.

Uchazeč připojí požadované dokumenty ad 1-8 k vyjádření předběžného zájmu skrze elektronický nástroj Proebiz Josephine. Žádný jiný způsob předložení dokladů nebude brát zadavatel v potaz. Dokumenty musí být předloženy ve lhůtě k vyjádření předběžného zájmu, jinak uchazeč kvalifikaci neprokáže a bude z účasti v zadávací řízení vyloučen.

Tam, kde je možno danou podmínku způsobilosti či kvalifikace prokázat výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, jednotným evropským osvědčením nebo platným certifikátem v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů, již není třeba předkládat příslušný další doklad a daná podmínka je prokázána, splňuje-li výpis či certifikát požadavky platných právních předpisů.

Tam, kde dle výše uvedeného seznamu dokladů a dokumentů nepostačí k prokázání kvalifikace předložení čestného prohlášení, daný doklad či dokument nelze nahradit čestným prohlášením.

3.3. Lhůta k vyjádření předběžného zájmu

Lhůta k písemnému vyjádření předběžného zájmu vč. doložení kvalifikace končí dne **09.04.2021 ve 23:59:00 hodin**.

Uchazeči, kteří spolu s vyjádřením předběžného zájmu plně doloží kvalifikaci, budou vyzváni k jednání se zadavatelem v předpokládaném časovém období 12.-23. dubna 2021. Vyjádření předběžného zájmu dodavatele nezavazuje k podání nabídky.

IV. Jednání s uchazeči a nabídka

4.1. Jednání s uchazeči a prohlídka místa plnění

Po vyjádření předběžného zájmu a prokázání kvalifikace uchazečů bude následovat méně formalizovaná fáze řízení, v níž bude zadavatel s uchazeči jednat o detailech smluvního vztahu, jehož základní parametry jsou vytýčeny v této zadávací dokumentaci.

V rámci jednání může kterýkoliv z uchazečů požádat o prohlídku místa plnění. Každému uchazeči bude umožněna jedna prohlídka místa plnění, která může být z organizačních důvodů společná i pro více uchazečů.

Během jednání mohou uchazeči zadavateli dávat volné návrhy k uzpůsobení jeho konkrétnějších požadavků.

4.2. Výzva k podání nabídky

Výstupem z jednání bude vypracování výzvy k podání nabídky, která bude zahrnovat detailněji formulované požadavky zadavatele shodné pro všechny uchazeče, a to včetně podrobného uvedení hodnotících kritérií a způsobu bodového hodnocení nabídek. K výzvě budou přiloženy veškeré relevantní dokumenty a doklady, které si kterýkoliv z uchazečů v průběhu jednání od zadavatele vyžádá. Všichni uchazeči tak obdrží shodné doklady a budou předem informováni o hodnotících kritériích a způsobu hodnocení nabídek.

4.3. Náležitosti nabídky

Nabídka se bude podávat skrze elektronický nástroj Proebiz Josephine v zadavatelem určené přiměřené lhůtě. Zadavatel předpokládá lhůtu cca 15 dnů ode dne odeslání výzvy. Ve výzvě k podání nabídky budou identifikovány dokumenty, které zadavatel bude požadovat, event. k ní budou připojeny i vzorové formuláře dokumentů.

Zadavatel předběžně avizuje, že bude v rámci nabídky požadovat následující:

- a) podepsaný vzorový návrh smlouvy
- b) krycí list s uvedením nabídkové výše nájemného
- c) provozní schéma restaurace včetně nasazení zaměstnanců
- d) kalkulace vstupních nákladů na provoz restaurace
- e) kalkulace provozních nákladů
- f) ekonomická rozvaha

- g) podrobný návrh postupného nabíhání výše nájemného a „odbydlování“ vstupní investice
- h) plán podílu dodavatele na zajišťování kulturních a společenských akcí
- i) doklad o jistotě (ad oddíl 4.4)
- j) přehled subdodavatelů (ad oddíl 4.6)
- k) event. další dokumenty uvedené ve výzvě k podání nabídky

4.4. Zadávací lhůta a jistota

Zadavatel stanoví zadávací lhůtu, t.j. dobu, po kterou bude uchazeč svou nabídkou vázán, na **3 měsíce** ode dne skončení lhůty po podání nabídek.

V návaznosti na stanovení zadávací lhůty zadavatel požaduje od všech uchazečů, kteří podají nabídku na základě výzvy k podání nabídky, aby nejpozději ke dni podání nabídky složili jistotu **ve výši 200.000,- Kč**, přičemž doklad o složení této jistoty bude nedílnou součástí nabídky, bez níž se nabídka nebude považovat za řádně podanou. Způsoby a možnosti složení jistoty budou uvedeny ve výzvě k podání nabídky.

4.5. Hodnocení nabídek a výběr dodavatele

Zadavatel bude nabídky hodnotit dle hodnotících kritérií, které předem uvede ve výzvě k podání nabídky. Mezi hodnotícími kritérii bude nabídnutá výše nájemného, ale zadavatel bude posuzovat také plán provozování restaurace, tj.

- provozní schéma restaurace včetně nasazení zaměstnanců
- nabídku vstupní investice na provoz restaurace
- postupného nabíhání výše nájemného a „odbydlování“ části vstupní investice
- plán dodavatele na zajišťování kulturních a společenských akcí,

event. další kritéria kvality, tj. kritéria přímo souvisící se způsobem provozování restaurace, kdy bude zohledněna ekonomická výhodnost pro zadavatele, ale i kvalita služeb pro společenský život v místě. K posouzení subjektivních kritérií zadavatel ustaví pětičlennou komisi.

Zadavatel bude v jednotlivých kritériích přiřazovat uchazečům body podle metodiky již předem transparentně stanoví ve výzvě k podání nabídek. Veřejná zakázka bude zadána uchazeči, který získá nejvyšší bodové ohodnocení.

Pro případ, že bude v řízení podána toliko jedna nabídka, zadavatel může veřejnou zakázku zadat i bez provedení hodnocení.

4.6. Subdodavatelé

Činnosti spočívající **v provozování restaurace a kuchyně** je dodavatel povinen zajišťovat osobně bez zapojení subdodavatelů. Zapojení subdodavatelů je naopak možné při dodávání vybavení a dokončovacích pracích, jakož i při údržbě a správě objektu a pořádání kulturních a společenských akcí. Subdodavatele uchazeč identifikuje v rámci podané nabídky.

Zadavatel nevylučuje společnou nabídku více dodavatelů, pokud tito rovněž společně vyjádří předběžný zájem. V takovém případě musí každý z dodavatelů prokázat kvalifikaci a již při vyjádření předběžného zájmu předložit smlouvu o spolupráci, z níž plyne společná a nerozdílná odpovědnost za plnění veřejné zakázky. Na společnou nabídku se dále přiměřeně použijí příslušná ustanovení ZZVZ.

V. Ostatní informace

5.1. Vysvětlení zadávací dokumentace

Zadavatel může vysvětlit zadávací dokumentaci ze své iniciativy anebo na základě písemné žádosti některého z dodavatelů. Vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel publikuje na profilu zadavatele, přičemž anonymizuje tazatele.

Při vysvětlení zadávací dokumentace platí, že:

- zadavatel zveřejní vysvětlení zadávací dokumentace nejpozději 5 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.
- zadavatel vysvětlí zadávací dokumentaci na písemnou žádost uchazeče do 3 pracovních dnů od obdržení žádosti uchazeče.
- z výše uvedeného vyplývá, že zadavatel není povinen reagovat na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace, které jsou mu podány později než 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání nabídek.

5.2. Odůvodnění trvání koncese

Koncese je zadávána na dobu 5 let s možností prodloužení o dalších 5 let, tj. celková doba trvání závazku je až 10 let.

Zadavatel tuto dobu ve shodě s ust. § 179 odst. 3 ZZVZ odůvodňuje návratností investice dodavatele vzhledem k dosažení účelu smlouvy. Jak vyplývá z nutnosti

počáteční investice do vybavení restaurace a kuchyně, dokončovacích prací i z postupného „nabíhání“ výše nájmu, zadavatel vychází z notoriety, kterou je opožděná návratnost nově otevřených restauračních zařízení až v horizontu několika let od zahájení provozu. V kombinaci s nezbytnou vstupní investicí tak lze oprávněně předpokládat, že dodavatel bude potřebovat delší čas přesahující řád měsíců, než začne dosahovat účelu, pro který smlouvu uzavíral, tj. generovat zisk.

5.3. Závěrečné pokyny a informace

- 1.** Dodavatel se ve smlouvě zaváže rovněž k uzavření pojistky, zahrnující i pojištění vnesených věcí, tj. majetku užívaného zadavatelem i majetku svého.
- 2.** Prokazuje-li dodavatel určitou část ekonomické kvalifikace prostřednictvím jiných osob, zadavatel si dle ust. § 83 odst. 3 ZZVZ vyhrazuje, aby dodavatel a tato jiná osoba nesli společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky, k čemuž se smluvně zaváží. Tento závazek musí doložit již v rámci podané žádosti o účast.
- 3.** Veškeré náklady spojené s přípravou a vyjádřením předběžného zájmu, jednáním se zadavatelem a podání nabídky nese výhradně uchazeč.
- 4.** Zadavatel bude před uzavřením smlouvy po vybraném dodavateli požadovat předložení originálů nebo ověřených dokladů prokazujících jeho kvalifikaci a identifikačních údajů skutečného majitele dle zákona o některých opatřeních proti legalizaci trestné činnosti a financování terorismu, a doklady, z nichž vztah těchto osob k dodavateli vyplývá.
- 5.** Považuje-li uchazeč kteroukoliv část své nabídky za obchodní tajemství, je povinen ji výslovně označit, jinak k tomu zadavatel nebude přihlížet.
- 6.** Nedílnou součástí zadávacích podmínek je soubor technických podkladů, který obsahuje zadavatelem schválené architektonické, technické a technologické řešení. Dodavatel není oprávněn se od těchto podmínek odchýlit a projektová/technická dokumentace, která je přílohou této zadávací dokumentace, je nedílnou součástí zadávacích podmínek.

V Praze dne 24.03.2021

Mgr. František Steidl, advokát,
zástupce zadavatele

Přílohy – nedílná součást zadávací dokumentace

- Příloha č. 1 – Formulář k vyjádření předběžného zájmu
Příloha č. 2 – Soubor technických podkladů k objektu hostince včetně
seznamu dodávek vybavení a dokončovacích prací
a závazného architektonického řešení