

Vyhlašovatel:

Zoopark Chomutov, p. o.

se sídlem: Přemyslova 259, 430 01 Chomutov
IČ: 00379719
statutární orgán: Bc. Věra Fryčová, ředitelka
(dále jen „vyhlašovatel“)

Vyhlašuje ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA PRONÁJEM BUDOVY RESTAURACE „U PRATURA“ CHOMUTOV PRO PROVOZOVÁNÍ HOSTINSKÉ ČINNOSTI A UBYTOVACÍCH SLUŽEB

(dále jen „soutěž“)

1. Předmět veřejné soutěže

1.1 Vyhlašovatel je, na základě Zřizovací listiny ze dne 23. 1. 2019 ve znění jejich pozdějších změn, doplnění a dodatků, uzavřené se Statutárním městem Chomutov jako vlastníkem právoplatným pronajímatelem a uživatelem nemovitosti – restaurace „U Pratura“, ulice Kaštanka č.p.1767 v Chomutově na pozemku parc.č.4753/1 zastavěná plocha a nádvoří, 5818/3 ostatní plocha, katastrální území Chomutov I..

1.2 Předmětem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu a užívání nebytových prostor za účelem provozování hostinské činnosti a ubytovacích služeb v budově restaurace „U Pratura“ a pozemcích náležejících k restauraci (dále jen předmět nájmu).

1.3 Prostory, které jsou předmětem nájmu, jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restauračního a ubytovacího zařízení. Prostory obsahují vybavení a kuchyňské technologie, jejichž přesná specifikace bude po dohodě s vítězem soutěže součástí nájemní smlouvy.

1.4 Předmětné prostory (předmět nájmu) bude nájemce užívat výhradně pro účely hostinské činnosti a činností souvisejících a k poskytování ubytovacích služeb.

1.5 Doplňujícími dotazy se lze obracet písemně na osobu podílející se na administraci soutěže: Ivanu Procházkovou, e-mail: prochazkova@zoopark.cz.
Odpovědi na doplňující dotazy budou po anonymizaci dotazovatele zveřejňovány stejným způsobem, jako byla vyhlášena výzva, tzn. na webových stránkách: <https://zoopark.cz/>.

2. Trvání smlouvy

- 2.1 Vyhlášovateľ pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
- 2.2 Předpokládaný termín zahájení nájmu: duben 2023
- 2.3 Předpokládaný termín zahájení provozu: dle dohody
- 2.4 Trvání nájemní smlouvy: 5 let

3. Předmět veřejné soutěže

- 3.1 Vyhlášovateľ požaduje spolupráci nájemce s vyhlášovatelem při případných změnách v projektu (např. elektroinstalace, vodoinstalace). Tyto změny musí být schváleny vyhlášovatelem.
- 3.2 Úhradu za dodávku zemního plynu, vodného a stočného a elektrické energie bude nájemce hradit na základě skutečné spotřeby plynu, vody a elektrické energie v předmětu nájmu, vždy k poslednímu dni v měsíci na základě vystaveného daňového dokladu.
- 3.3 Nájemce zajistí na vlastní náklady likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností.
- 3.4 Nájemce bude respektovat uzavřené smlouvy Pronajímatele s výhradními dodavateli zboží (alkoholické a nealkoholické nápoje, mražené výrobky apod.).

4. Podmínky pro účast v soutěži

- 4.1 Navrhovateľ je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeném v těchto soutěžních podmínkách.
- 4.2 Navrhovateľ **není oprávněn provozovat** hostinské a související činnosti **prostřednictvím poddodavatele**, a proto není oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
- 4.3 Vyhlášovateľ požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - a) základních
 - b) profesních
 - c) ostatních
- 4.4 Základní kritéria: Způsobilým není dodavateľ, který
 - a. Byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
 - b. Má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
 - c. Má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotním pojištění,

- d. Má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e. Je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

4.5 Je-li dodavatelem právnická osoba splňuje podmínku v odst. 1, písm. a) v případě:

- a) právnické osoby,
- b) každého člena statutárního orgánu této právnické osoby a
- c) osoby zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu

4.6 Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (příloha č. 4), přičemž vyhlášovatel je oprávněn po uchazeči před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku.

4.7 **Splnění profesních kritérií prokáže navrhovatel, který předloží:**

- a) výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán
- b) doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu nezbytném dle předchozího bodu, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, a to zejména v oblasti hostinské činnosti a činností souvisejících.

4.8 **Ostatní kvalifikační předpoklady**

Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel:

- a) předložením seznamu referencí z oblasti hostinské či restaurační činnosti, který bude obsahovat jednu minimálně pětiletou souvislou zkušenost s provozováním restaurační činnosti. Navrhovatel prokáže požadovanou zkušenost předložením nájemní smlouvy nebo kupní smlouvy na pohostinské zařízení s minimální účinností 5 let přede dnem vyhlášení této veřejné soutěže
- b) předložením podnikatelského záměru a koncepcí provozu zařízení, které jsou předmětem nájmu
- c) návrh a způsob úprav prostor, dovybavení nebo plného vybavení předmětu nájmu, které zpracuje na základě prohlídky předmětu nájmu. Ze stávajícího zařízení nájemce použije funkční zařízení a vybavení, jehož seznam bude tvořit přílohu č. 1 nájemní smlouvy
- d) návrh na způsob zajištění veškerých oprav zařízovacích předmětů a technologií, vybavení a nábytku v předmětu nájmu
- e) popis zabezpečení celoročního provozu zařízení určených k nájmu
- f) vlastní originální nápady na netradiční využití prostor, atd.
- g) popis záruky cenové hladiny sortimentu dostupné široké veřejnosti
- h) návrh nabídky služeb jejich rozsah a kvalita pro návštěvníky např. nabídka typu stravování a služeb, novinky v restauraci i jejím okolí pro návštěvníky
- ch) návrh nabídky spolupráce se společností Zoopark Chomutov, p.o.
- i) návrh zajištění stravování pro zaměstnance Zooparku Chomutov, p.o.
- j) vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit
- k) při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen**

4.9 Doklady, které je navrhovatel povinen předložit k prokázání splnění podmínek účasti v soutěži, musejí být předloženy v originále, v úředně ověřené kopii nebo v prosté kopii s tím, že vyhlášovatel je oprávněn za účelem prověření pravosti dokumentů předložených v prosté kopii požadovat předložení originálu či úředně ověřené kopie jako podmínku pro uzavření nájemní smlouvy s navrhovatelem.

4.10 Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmějí být starší 90 kalendářních dnů.

4.11 V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto čestné prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.

4.12 Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.

5. Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení nabídek

5.1 Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži posoudí komise ustanovená vyhlášovatelem. Nesplnění kteréhokoli z požadovaných kritérií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.

5.2 Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.

5.3 Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.

5.4 Při výběru vítězného návrhu přihledne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
- celková výše za nájem v Kč bez DPH za předmět nájmu za jeden kalendářní měsíc,
- podnikatelský plán a koncepce provozu zařízení, které jsou předmětem nájmu.

5.5 Cenová nabídka bude navrhovatelem doplněna do tabulky Příloha č. 1, této výzvy. Celková cenová nabídka bude uvedena v Kč, jako cena bez DPH, částka DPH a celková cena včetně DPH.

5.6 Zadavatel si vyhrazuje stanovit požadavek na minimální výši za nájem 15.000 Kč bez DPH za měsíc (minimální nabídková cena nájmu bez energií za celý předmět nájmu za měsíc).

5.7 Úhrada nákladů za služby:

- a) úhrada za spotřebu vody (vodné a stočné) a elektrické energie, plynu bude prováděna měsíčně po uskutečnění odečtů (vlastní měření) na základě faktury
- b) cena spotřebovaných energií se bude odvíjet od cen dodavatele služeb
- c) vyhlášovatel stanovuje cenu za odpad ve výši 1.000 Kč + příslušná sazba DPH/1 měsíc, která bude hrazena na základě vystaveného dokladu (faktury) měsíčně.

Doplňujícími dotazy se lze obracet písemně na osobu podílející se na administraci soutěže: Ivanu Procházkovou, e-mail: prochazkova@zoopark.cz.

Odpovědi na doplňující dotazy budou po anonymizaci dotazovatele zveřejňovány stejným způsobem, jako byla vyhlášena výzva, tzn. na webových stránkách: <https://zoopark.cz/>.

6. Požadavky na zpracování a obsah návrhu

Vyhlašovatel požaduje, aby soutěžní návrh byl zpracován v následující struktuře:

6.1 Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlašovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázané.

6.2 Návrh včetně veškerých dokumentů a příloh, prospekty a obdobné materiály nevyjímaje, bude zpracován v českém jazyce. Návrh bude kvalitním způsobem vytištěn tak, aby byl dobře čitelný, a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by mohly vyhlašovatele uvést v omyl.

6.3 Cenová nabídka bude navrhovatelem doplněna do tabulky Příloha č. 1, této výzvy. Celková cenová nabídka bude uvedena v Kč, jako cena bez DPH, částka DPH a celková cena včetně DPH.

6.4 Vyhlašovatel požaduje, aby návrh navrhovatele obsahoval tyto dokumenty, řazené v následujícím členění:

- a) úvodní strana (krycí list) – název obchodní soutěže, identifikační údaje navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby statutárně jednající za navrhovatele (příloha č.3)
- b) předložení požadovaných dokladů dle čl. IV těchto podmínek (příloha č.4 + kvalifikace)
- c) navrhovaná výše nájmu (vyplněná příloha č. 1- tabulka)
- d) návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat (příloha č.2)

7. Návrh smlouvy

7.1 Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.

7.2 Navrhovatel je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky a nabídkové ceny za nájem podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.

7.3 Navrhovatel ke smlouvě přiloží také „Podnikatelský plán a koncepci provozu zařízení, které jsou předmětem nájmu“.

8. Prohlídka předmětu nájmu

8.1 Prohlídka předmětu nájmu proběhne dne 16. a 20. března 2023 v 10:00 hodin. Sraz účastníků bude před vchodem do restaurace „U Pratura“ v ulici Kaštanka, Chomutov. Kontaktní osobou v této věci je Vlastimil Hubert, telefonní číslo: +420 724 690 487, e-mail: hubert@zoopark.cz. Prohlídky se mohou z provozních důvodů zúčastnit nejvýše 2 osoby za každého navrhovatele.

9. Lhůta pro podání návrhů, datum, hodina a způsob doručení nabídek

9.1 Lhůtou pro podání nabídek se rozumí termín, ve kterém mohou uchazeči zpracovávat a podávat své nabídky. Všechny nabídky je nutno doručit do termínu a hodiny konce této lhůty. Nabídky, které budou zadavateli doručeny po skončení této lhůty, zadavatel odmítne a nebude je hodnotit, včetně opožděných poštovních zásilek. Pozdě doručené nabídky zadavatel neotvírá.

9.2 Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **31. 03. 2023**. Návrhy budou doručeny nejpozději dne **31. 03. 2023 do 10:00 hod.** na adresu Zoopark Chomutov, p.o., Přemyslova 259, PSČ 430 01 Chomutov v zalepené obálce a označeny: „**NEOTVÍRAT - VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA NÁJEM BUDOVY RESTAURACE „U PRATURA“ CHOMUTOV PRO PROVOZOVÁNÍ HOSTINSKÉ ČINNOSTI A UBYTOVACÍCH SLUŽEB**“, a to buď poštou, nebo osobně do sídla společnosti od pondělí do pátku v čase 8 – 11.00 hodin.

9.3 Obálka obsahující návrh musí být dále označena úplným názvem a adresou uchazeče.

9.4 Návrhy, které budou doručeny na shora uvedenou adresu po termínu stanoveném pro podání návrhu, nebudou vyhlášovatelem otevírány a budou účastníkovi vráceny.

10. Lhůta vázanosti zájemce

10.1 Navrhovatel je svým návrhem vázán do 06/2023.

11. Ostatní ustanovení

11.1 Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny návrhy.

11.2 Změnit nebo zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi.

11.3 Nevracet podané návrhy a nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži.

11.4 Neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

11. Před vyhlášením výsledků výzvy k podání nabídky ověřovat a upřesňovat informace uváděné v nabídkách a jednat s uchazeči za účelem získání dalších doplňujících informací potřebných k určení pořadí výhodnosti nabídek.

Přílohy:

Tabulka č.1_ Tabulka s měsíční cenou nájmu

Tabulka č.2_ Návrh smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Tabulka č.3_ Krycí list

Tabulka č.4_ Čestné prohlášení k základní způsobilosti

V Chomutově dne 14. 3. 2023

Bc. Věra Fryčová, ředitelka

