



VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

Společnost SPORTaS s.r.o. vyzývá uchazeče k podání nabídky na zakázku s názvem:

„Podnájem restaurace v objektu Citadela v Litvínově“

Objekt Citadela v Litvínově, adresa Podkrušnohorská 1720, je v majetku města Litvínova, společnost SPORTaS s.r.o. má tento objekt v dlouhodobém pronájmu. Společnost SPORTaS je 100% vlastněná městem Litvínov a smlouva o pronájmu umožňuje pronajmout část objektu třetím osobám. Proto společnost hodlá pronajmout část objektu Citadela třetí osobě, a to jako restauraci.

1. Identifikační údaje zadavatele:

zadavatel: SPORTaS s.r.o.,
se sídlem: Jiráskova 413, 436 01 Litvínov
IČ: 250 05 430
DIČ: CZ 250 05 430
www.sportas.cz

Zastoupený: Ing. Miroslav Otcovský - jednatel
tel. 777 360 346, jednatel@sportas.cz

2. Informace o restauraci

2.1 Základní informace:

Předmětem podnájmu je prostor stávající restaurace včetně kuchyně v objektu Citadela v Litvínově. Základní informace o objektu a restauraci:

- ✓ **Citadela** slouží jako kulturní centrum Litvínova, provozuje se zde kino, hudební klub, pořádají se dále koncerty, plesy a další kulturní akce
- ✓ **Restaurace** je umístěna v části objektu, v současné době je v provozu a podnájem stávajícímu uživateli končí 30. 6. 2018
- ✓ **Vybraný uchazeč** může provozovat restauraci po výše uvedeném termínu
- ✓ **V objektu** jsou další provozovny, které poskytují restaurační služby, a to hudební klub Ponorka, Café bar a občerstvení na společenském sále

2.2 Postup při podnájmu restaurace

Podnájem restaurace bude v principu probíhat takto:

- a) Vybranému uchazeči bude předán prostor restaurace včetně kuchyně ve stavu, v jakém bude navrácen stávajícím provozovatelem. Prostor stávající kuchyně bude zmenšen zhruba na prostor určený v příloženém půdorysu.
- b) Vybavení bude předáno stávající ve stávajícím stavu, ze strany zadavatele nebudou prováděny žádné opravy, revize atd.
- c) Další nutné vybavení pořídí uchazeč ze svých prostředků – toto vybavení bude dále v majetku uchazeče
- d) 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 podnájmu uhrazeny.
- e) Rozsah stavebních úprav musí být předem odsouhlasen zadavatelem.
- f) Napojení na rozvody energií (voda, elektro, atd.) provede zadavatel na své náklady.
- g) Podnájem restaurace bude od 1. srpna 2018, termín otevření restaurace je v kompetenci uchazeče.
- h) Nájemné bude hrazeno od 1. 1. 2019, úhrady energií budou prováděny od srpna 2018.
- i) Uchazeč ve své nabídkové ceně za podnájem musí zohlednit finanční náročnost přípravy prostoru k provozu
- j) Předpokládaná doba podnájmu je 10 let, pokud uchazeč bude požadovat kratší dobu podnájmu, lze se na tomto dohodnout.

2.3 Podmínky, možnosti a styl provozování restaurace

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

2.4 Velikost a vybavení restaurace a kuchyně

Celková plocha pronajímaného prostoru restaurace včetně kuchyně je dle výkresu cca 300 m², a skládá se z místností, jejichž rozsah je patrný z přiloženého půdorysu. Jedná se zejména o tyto prostory:

- ✓ Vlastní restaurace se salónekem
- ✓ Sociální zařízení
- ✓ Venkovní sezení
- ✓ Prostor kuchyně

Plocha vlastní restaurace je cca 140 m².

Pronajímaný prostor a jeho umístění je patrný z přiložených příloh - *příloha 1 – půdorys*, *příloha 2 – situace*. Stávající vlastní vybavení (restaurace i kuchyně) je na hranici životnosti, jedná se zejména o toto vybavení.

Vlastní restaurace:

- ✓ Restaurační stoly 75 x 75 cm – 8 kusů
- ✓ Restaurační stoly 75 x 125 cm – 8 kusů
- ✓ Restaurační židle – 54 kusů

Kuchyň pro restauraci:

- ✓ Řeznický špalek
- ✓ Nerezová nástěnná police – 3 kusy
- ✓ Dvoudřez
- ✓ Plynový sporák se čtyřmi hořáky – provedení pro domácnost
- ✓ Plynový sporák restaurační se 6 hořáky – 2 kusy, z celkem 12 hořáků funkční pouze 3
- ✓ Grilovací plotna
- ✓ Skříň teplá výdejní nerezová
- ✓ Fritéza elektrická dvoukosá
- ✓ Pracovní či výdejní nerezové stoly – 6 kusů

Toto vybavení bude mít uchazeč k dispozici, opravy bude hradit z vlastních prostředků. V případě, že vybavení v majetku zadavatele „doslouží“, jeho nahrazení hradí uchazeč s tím, že nadále bude již majetkem uchazeče.

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

Restaurace byla a zatím je v provozu, čemuž odpovídá i opotřebení 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

Ve stávajícím stavu je předimenzován prostor kuchyně. Po ukončení stávajícího nájemního vztahu bude prostor kuchyně zmenšen postavením nové sádkartonové příčky. Tuto výstavbu provede zadavatel, vítězný uchazeč převezme nový prostor restaurace a kuchyně. Přesné rozdělení prostoru bude konzultováno s vybraným uchazečem.

Zadavatel dále zajistí napojení stávajícího i nového vybavení kuchyně na nutné rozvody – elektro, voda, kanalizace atd. v nové kuchyni dle požadavků vítězného uchazeče.

Vítězný uchazeč na své náklady zajistí vše potřebné pro spuštění provozu, zejména pak:

- ✓ Rozmístění vybavení kuchyně
- ✓ Doplnění nutného vybavení kuchyně
- ✓ Opravy stěn, stropů atd. dle svého uvážení
- ✓ Vybavení či dovybavení prostoru restaurace
- ✓ Interiérové úpravy
- ✓ Projednání provozu restaurace s dotčenými orgány dle svého uvážení

Obecně lze říci, že vítězný uchazeč podnajme od zadavatele prostor restaurace ve stávajícím stavu a s vybavením dle bodu 2.3, další nutné úpravy, vybavení a jiné bude hradit ze svých prostředků. Tyto nutné náklady pak uchazeč zohlední ve výši nabízené ceny za podnájem. Stavební úpravy prostoru dle požadavků podnájemce jsou možné, avšak se souhlasem zadavatele a majitele objektu.

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

2.6 Další podmínky podnájmu restaurace

Zadavatel sděluje či požaduje tyto podmínky podnájmu:

- ✓ Podnájemné bude hrazeno měsíčně včetně plateb za energie.
- ✓ Prostor je napojen na rozvody elektrické energie, plynu, vodu a kanalizaci, vytápění.
- ✓ Teplá voda je připravována v elektrických boilerech.
- ✓ Podnájemce bude hradit spotřebovanou elektrickou energii, plyn a vodu dle skutečně odebraného množství (dle instalovaných měřáků), teplo na vytápění bude hrazeno poměrnou částkou dle plochy celého objektu.

- ✓ Dodávku plynu si zajistí přímo uchazeč s dodavatelem tohoto media
- ✓ Úklid, svoz odpadu a jiné podobné náklady zajišťuje podnájemce
- ✓ Termín zahájení provozu co nejdříve od předání prostoru do podnájmu
- ✓ Předání podnajímaného prostoru do konce července 2018
- ✓ Podpis smlouvy o podnájmu do 20 dnů od oznámení výsledků tohoto výběrového řízení

2.7 Další restaurační provozovny v objektu

V objektu jsou umístěny další restaurační provozovny, a to:

- ✓ **Hudební klub Ponorka** – slouží k pořádání hudebních koncertů i jiných kulturních akcí. V současné době je v provozu každý čtvrtek, pátek a sobotu od odpoledne do nočních hodin dle konkrétní akce. Není vyloučeno, že se tato doba provozu změní.
- ✓ **Café bar Citadela** – je umístěn ve vstupním prostoru Citadely, provozní doba každý den od 14:00 do 23:00 hod, pořádají se zde také kulturní akce. Sortimentem se blíží ke kavárně či cukrárně.
- ✓ **Společenský sál** – zde je občerstvení podáváno během kulturních akcí na tomto sále (plesy, koncerty, podnájemy třetím osobám).

2.8 Obsluha při akcích na společenském sále

Předmětem pronájmu restaurace **není** zajištění obsluhy při akcích na společenském sále. Pro informaci, na tomto sále se konají plesy, koncerty, taneční pro mládež i dospělé, taneční odpoledne či večery, firemní akce.

Zadavatel předpokládá následující postup při zajištění obsluhy při akcích na společenském sále:

- ✓ Bude jednat s vybraným uchazečem o možnosti obsluhy
- ✓ V případě zájmu vybraného uchazeče bude dohodnut rozsah, četnost a doba obsluhy
- ✓ Zároveň bude dohodnuta cena za možnost obsluhy při akcích na spol. sále
- ✓ Doba možnosti obsluhy bude závislá zejména na kvalitě poskytovaných služeb a spokojenosti návštěvníků akcí na společenské sále
- ✓ V případě nezájmu vybraného uchazeče o obsluhu bude zadavatel hledat jiné řešení nezávisle na vybraném uchazeči

2.9 Platba nájemného a úhrada energií

Vzhledem k nutnosti úprav podnajímaného prostoru a nutnosti vybavení kuchyně zadavatel požaduje platbu nájemného **až od ledna roku 2019**. Platby za energie budou hrazeny od doby platnosti smlouvy o podnájmu.

2.10 Prohlídka místa

Prohlídka vlastní restaurace a okolí není organizována, veřejná část restaurace je volně přístupná.

Prohlídka místa plnění (zázemí - kuchyně) proběhne ve dnech:

- ✓ 17. 1. 2017 od 14:00 hod.
- ✓ 31. 1. 2017 od 14:00 hod.

Sraz účastníků bude před objektem Citadela, Podkrušnohorská č.p. 1720, Litvínov. Kontaktní osoba pí. Egerová tel. 604 230 214, e-mail: info@sportas.cz. Uchazeč přihlásí svého pracovníka (firma, jméno pracovníka, identifikační údaje – č. OP) na e-mail kontaktní osoby nejpozději 1 den přede dnem prohlídky.

2.11 Zadávací lhůta:

je stanovena na 6 měsíců, po dobu zadávací lhůty je uchazeč vázán svou nabídkou.

3. Doba a místo plnění zakázky

Kulturní dům Citadela, Podkrušnohorská 1720, Litvínov. Předpokládaná doba plnění od 1. 8. 2018. Doba trvání podnájmu bude upřesněna při jednání s vítězným uchazečem o konkrétním znění smlouvy o podnájmu, obecně zadavatel požaduje a preferuje dlouhodobý podnájem s perspektivou kvalitního provozu jednoho dlouhodobého nájemce, proto bude možnost uzavřít smlouvu na dobu určitou po dobu 10 let.

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:

- A. **Krycí list nabídky** s informací o uchazeči (příloha č. 1 této výzvy) – vyplněný a podepsaný oprávněnou osobou a uvedenou nabídkovou cenou za měsíční podnájem. Nabídková cena je **prvním** hodnotícím kritériem a je uvedena jako měsíční cena za podnájem.
- B. **Čestné prohlášení** (příloha č. 2 této zadávací dokumentace) – vyplněné a podepsané oprávněnou osobou.
- C. **Podnikatelský záměr (koncept provozu restaurace), seznam provozoven** (příloha č. 3 této výzvy) – uchazeč uvede v této vyplněné příloze následující:

- ✓ Provozovny obdobného rozsahu (restaurace) jako je předmět této veřejné zakázky, pokud je uchazeč provozuje či provozoval. U jednotlivých provozoven bude uvedena doba a místo provozu.
- ✓ Vlastní podnikatelský záměr (koncept restaurace) zpracovaný dle představ a zkušeností uchazeče v rozsahu maximálně 2 strany A4. Uchazeč nastíní budoucí koncept provozu restaurace zejména s ohledem na specifičnost umístění (kulturní dům), 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 podnikatelském záměru. Kvalita tohoto podnikatelského 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 restaurace

Hodnocení nabídek je dvoukriteriální, kritérii pro hodnocení nabídky jsou:

- ✓ ekonomická výhodnost nabídky – nabízená měsíční cena za podnájem restaurace. V této ceně musí uchazeč mimo jiné zohlednit své náklady se zprovozněním restaurace.
- ✓ kvalita předloženého podnikatelského záměru (konceptu restaurace) s ohledem k obdobným provozovnám (restaurace), které uchazeč provozuje či provozoval.

Hodnotící kritérium	Váha kritéria v celkovém hodnocení	Název subkritéria
1. Nabídková cena za měsíční podnájem	70%	Bude hodnocena nabídková cena za měsíční podnájem restaurace, cena bez DPH, pokud je uchazeč plátcem
2. Kvalita předloženého podnikatelského záměru	30%	Bude hodnocena kvalita předloženého podnikatelského 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 podnájem:

Uchazeč nabídne cenu za podnájem restaurace. 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 – kvalita podnikatelského záměru:

Poptávající bude hodnotit **kvalitu předloženého podnikatelského záměru a seznam obdobných provozoven (restaurací), které uchazeč provozuje či provozoval**. 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 podnikatelského záměru.

6. Místo, forma a lhůta pro podání nabídky

6.1 Místo pro podání nabídky:

Poštou či jinou přepravní službou na adresu zadavatele: SPORTaS s.r.o., Jiráskova 413, 436 01 Litvínov
Osobně v sekretariátu společnosti SPORTaS s.r.o. Po – Čt od 08:00 do 11:30 a dále od 12:30 do 15:00, Pá od 08:00 do 11:30
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 „**Podnám restaurant v objektu Citadela v Litvínově – NEOTEVÍRAT**“.

Na obálce musí být uvedeno IČ uchazeče a jeho adresa, na níž je možné odesílat vyznění, v souladu s ustanovením § 71 odst. 6 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění. Všechny uzávěry (přelepy) 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: 4. 1. 2018

Lhůta pro podání nabídek je stanovena do 20. 2. 2017 do 10:00 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 https://zakazky.mulitvinov.cz/profile_display_14.html pod anotací této zakázky, případně na stránky veřejného zadavatele dle zákona.

6.5 Dodatečné informace k zadávacím podmínkám

Případné potřebné informace budou podány uchazečům na základě dotazů doručených elektronickou poštou, e-mail: info@sportas.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, dále akceptovat nabídku pouze v částečném rozsahu, 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

8. Kontaktní osoba zadavatele

Případné potřebné informace podá kontaktní osoba:

Anna Egerová – tel.: 604 230 214, e-mail: provoz@sportas.cz

Ing. Miroslav Otcovský – jednatel společnosti, tel.: 777 360 346 jednatel@sportas.cz

Krycí list nabídky**1. Název veřejné zakázky: Podnájem restaurace v objektu Citadela v Litvínově****2. Základní identifikační údaje****2.1. Zadavatel**

název: SPORTaS s.r.o.
 sídlo: Jiráskova 413
 IČ: 250 05 430
 DIČ: CZ250 05 43
 Zastoupený: Ing. Miroslav Otcovský, jednatel
 kontaktní osoba: Anna Egerová, vedoucí provozu

2.2. Uchazeč

název:
 sídlo/místo podnikání:
 IČ:
 DIČ:
 bankovní spojení:
 č. účtu:
 spisová značka, pod kterou je uchazeč veden u příslušného soudu:
 osoba oprávněná jednat za uchazeče:
 tel./fax:
 e-mail:

3. Nabídková cena:

Měna, ve které bude nabídková cena uvedena: Kč - koruna česká

	Nabídková cena za měsíční podnájem restaurace v objektu Citadela v Litvínově		
	bez DPH	sazba DPH	včetně DPH
Podnájem restaurace v objektu Citadela v Litvínově	, - Kč	21 %	, - Kč

4. Oprávněná osoba¹ za uchazeče jednat:

Titul, jméno, příjmení :

Funkce:

Podpis:

¹ Oprávněnou osobou se rozumí statutární zástupce uchazeče. Nebo statutárním zástupcem písemně pověřená osoba. V případě takového pověření musí být součástí nabídky plná moc, nebo jiný obdobný dokument, který uvádí rozsah oprávnění (zejména úkony za uchazeče v tomto výběrovém řízení) svěřená pověřené osobě, včetně podpisu statutárního zástupce uchazeče na takové listině.

Čestné prohlášení uchazeče
k veřejné zakázce malého rozsahu

s názvem: Podnájem restaurace v objektu Citadela v Litvínově

Uchazeč:

.....

sídlo:

IČ:

statutární orgán (jméno, funkce):

- A. Uchazeč tímto prohlašuje, že je schopen a oprávněn realizovat předmět výše uvedené zakázky v plném rozsahu a s náležitou odbornou péčí, a že vlastní platná oprávnění k provádění požadované činnosti (výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list nebo výpis ze živnostenského rejstříku, koncesní listinu, osvědčení příslušného ministerstva).
- B. Uchazeč tímto čestně prohlašuje, že splňuje základní kvalifikační způsobilost k plnění této veřejné zakázky v souladu s § 74 zákona.

V dne

.....

.....

.....

Jména, funkce, podpisy statutárního orgánu) + razítko (pokud jej vlastní)*

*) uvést všechny členy statutárního orgánu

Podnikatelský záměr, seznam provozoven

k veřejné zakázce malého rozsahu

s názvem: **Podnájem restaurace v objektu Citadela v Litvínově**

Uchazeč:

sídlo:

IČ:

statutární orgán (jméno, funkce):

A. Seznam obdobných provozoven (občerstvení, restaurace) provozovaných uchazečem:

	Název provozovny	Místo provozovny (adresa)	Provoz od (datum)	V provozu či datum ukončení provozu
<i>příklad</i>	<i>Občerstvení Vzor</i>	<i>Stadion FC Barcelona</i>	<i>1. 1.2010</i>	<i>1.10.2016</i>
1				
2				
3				
4				

B. Podnikatelský záměr:

Uvést podnikatelský záměr (koncept) restaurace v objektu Citadela.

Podpis:

(podpis osoby, nebo osob, oprávněných k podpisu čestného prohlášení)

Datum:

Razítko