



VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

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

„SPORTaS - podnájem klubu 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 **hudební či kulturní klub**.

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 podnájímaném prostoru

Předmětný prostor se nachází v kulturním domě Citadela, na adres Podkrušnohorská 1720.

2.1 Základní informace o celém objektu Citadela:

- ✓ **Citadela** slouží jako kulturní centrum Litvínova, provozuje se zde kino, divadlo, pořádají se dále koncerty, plesy, přednášky a další kulturní akce
- ✓ Součástí Citadely je **Café bar**, který je umístěn v přízemí objektu, slouží jako občerstvení pro návštěvníky Citadely
- ✓ **Café bar** slouží také pro pořádání malých kulturních akcí – přednášky, filmový klub, koncerty apod.
- ✓ **Na společenském sále** v Citadele, který je umístěn v 2. NP objektu se pořádají plesy, koncerty, konference apod. Součástí tohoto sálu je také provozovna občerstvení
- ✓ **V Citadele** má také sídlo základní umělecká škola, která má k dispozici vlastní sál s jevištěm, kde nepravidelně pořádá koncerty či představení, převážně svých žáků či absolventů
- ✓ **V objektu** nejsou další provozovny, které by poskytovaly občerstvení či restaurační služby, anebo pořádaly kulturní akce

2.2 Přehled činnosti Citadely

Základní přehled o kulturní činnosti odehrávající se v Citadele lze získat z obecně dostupných zdrojů (např. webové stránky, facebook). Zadavatel uvažuje o budoucím rozšíření své činnosti, a to zejména v těchto oblastech: odborné přednášky z různých vědních či humanitních oborů, koncerty vážné hudby, koncerty jazzové hudby.

2.3 Podnájímaný prostor

Předmětem podnájem je prostor stávajícího hudebního klubu Ponorka v objektu Citadela v Litvínově. Prostor je umístěn v suterénu objektu s přístupem přes stávající terasu či schodištěm z úrovně 1.NP. Součástí podnájem je i vlastní terasa, která je umístěna na úrovni suterénu, tj. 1. PP.

Rozsah podnájímaného prostoru je patrný z příloh k této výzvě - *příloha 1 – půdorys, příloha 2 – situace*. Pronájímaný prostor lze rozdělit na tři části, a to:

- ✓ Venkovní terasa, na půdorysu označena zeleně
- ✓ Prostor vlastního klubu, na půdorysu je označen červeně a tento prostor tvoří vlastní klub včetně prostoru pro bar a jeho zázemí
- ✓ Prostor skladový – na půdorysu označen modře, jedná se o skladové a úložné prostory pro klub, jejich součástí není vlastní chodba, která je společná pro celý objek

V současné době je v předmětném prostoru provozován hudební klub Ponorka, který má platnou nájemní smlouvu do konce června roku 2020.

2.4 Rozsah úprav a vybavení prostoru

Nelze provádět zásadní stavební úpravy, dispoziční řešení je patrné z přiloženého půdorysu. Prostor není vybaven žádným mobilním vybavením, vybavení prostoru musí provést vybraný uchazeč na své náklady a ve své režii.

Vybranému uchazeči bude předán prostor ve stavu, v jakém bude navrácen stávajícím provozovatelem. Úpravu stěn, podlah, osazení svítidel a podobně musí uchazeč provést taktéž na vlastní náklady.

2.5 Napojení na energii

Elektrická energie – je přivedena přes samostatné jištění a podružné měření. Podnájemce bude hradit skutečně spotřebované množství s výjimkou osvětlení společných prostor, kde je určena paušální platba 150 Kč / měsíc.

Studená voda – je přivedena jedním přívodem s podružným měřením, podnájemce bude hradit skutečně spotřebované množství.

Teplá voda – je připravována přímo v podnajímaném prostoru elektrickým boilerem.

Vytápění – je teplovodními radiátory napojenými na rozvod v celém objektu. Úhrada za vytápění je poměrnou částkou z úhrady za celý objekt. V minulém období tato částka činila cca 28.000 – 30.000 Kč ročně bez DPH.

2.6 Rekonstrukce vzduchotechniky

V létě 2020 by měla být provedena kompletní rekonstrukce vzduchotechniky v celém objektu Citadela, tudíž i v podnajímaném prostoru. Po provedené rekonstrukci bude prostor možno kvalitně větrat za pomoci nové vzduchotechnické jednotky. Její příkon bude napojen z měřeného okruhu nového provozovatele.

Při rekonstrukci vzduchotechniky bude dotčen interiér prostoru, při jeho opravě může nový provozovatel spolupracovat, pokud to bude možné, bude oprava interiéru přizpůsobena jeho požadavkům.

3. Požadavky na provoz klubu a podmínky podnájmu

Zadavatel požaduje, aby klub byl provozován jako kulturní klub, který rozšíří a doplní činnost kulturního domu Citadela a nebude jí přímo konkurovat. Vlastní náplň je zcela v kompetenci budoucího provozovatele. Koncept provozu klubu je druhým hodnotícím kritériem této výzvy, proto zadavatel požaduje tento koncept zpracovat a předložit. Obecně lze říci, že zadavatel preferuje klub, kde budou kulturní akce spíše alternativního charakteru se zaměřením na mladší generaci.

Zadavatel konstatuje, že lze z tohoto poptávkového řízení vyloučit uchazeče, jenž nepředloží požadovaný koncept provozu klubu, či jehož předložený koncept nebude vyhovovat potřebám Citadely či bude přímo konkurovat kulturním programům Citadely.

3.1 Obecné podmínky podnájmu

Zadavatel sděluje či požaduje tyto podmínky podnájmu:

- ✓ Podnájemné bude hrazeno měsíčně včetně plateb za energie.
- ✓ 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.
- ✓ Úklid pronajatého prostoru, včetně sklepních prostor a chodby, svoz odpadu a jiné podobné náklady zajišťuje podnájemce
- ✓ Prostor je napojen na rozvody elektrické energie, vody a kanalizace, vytápění.
- ✓ Teplá voda je připravována v elektrických boilerech
- ✓ Možnost zásobování výtahem v zadní části objektu

3.2 Provoz klubu

Vzhledem k tomu, že klub je umístěn v kulturním domu Citadela, je nutné nastavit podmínky provozu tak, aby vlastní Citadela a klub při svém provozu spolupracovali a v zásadě si nekonkurovali.

Proto zadavatel specifikuje podmínky podnájmu, které bude budoucí provozovatel dodržovat. Omezení „hlučných“ akcí v klubu je z důvodu šíření hluku stavební konstrukcí objektu a tím rušení pravidelných akcí v Café baru. Hlučnou akcí se rozumí akce, kdy se šíří hluk z prostoru klubu do ostatních částí Citadely.

Konkrétně se jedná se o tyto závazné podmínky podnájmu:

A. Závazné podmínky pro činnost (program) klubu:

- ✓ Každé úterý nepořádat „hlučné“ akce v klubu v čase od 19:00 do 22:30 hod. z důvodu promítání filmového klubu v Café baru
- ✓ Jednu středu a pátek v měsíci nepořádat „hlučné“ akce v klubu v čase od 18:00 do 22:00 hod. z důvodu pořádání besed a koncertů v Café baru. Konkrétní termíny těchto akcí musí být domlouvány v dostatečném časovém předstihu a nahlášeny nejméně 2 měsíce před pořádáním akce.

- ✓ Poskytnout zdarma prostor klubu včetně zajištění občerstvení na akce konané v celém objektu Citadela. Konkrétní termíny těchto akcí musí být nahlášeny nejméně 4 měsíce před pořádáním akce, roční počet těchto akcí může být maximálně pět.
- ✓ Ve spolupráci s Citadelou plánovat akce typu grilování nebo koncertů na terase klubu tak, aby nedocházelo k obtěžování návštěvníků Citadely hlukem či zápachem z grilování při akcích pořádaných Citadelou. Zadavatel si vyhrazuje konkrétní akci na terase nepovolit z výše uvedených důvodů (hluk, zápach).

B. Závazné podmínky pro celkový provoz

- ✓ Zajistit úklid terasy včetně sekání trávy na svahu tak, aby tráva nepřerostla
- ✓ Zajistit úklid veřejného prostranství před klubem co nejdříve po skončení akce v klubu (nejbližší dopoledne po ukončení akce). Zadavatel si je vědom toho, že dle zákona se o tyto prostory má starat město, ale vzhledem k provozu Citadely tento úklid vyžaduje od nájemce.
- ✓ Zajistit ukládání a svoz odpadu tak, aby nedocházelo k znečišťování okolí sběrných nádob (např. přehrabováním obsahu nádob), pokud ke znečištění dojde, pak zajistit okamžitý úklid.
- ✓ Zajistit veškeré nutné revize všech vnesených spotřebičů, revize zařízení pevně spojených s objektem zajišťuje zadavatel
- ✓ Dodržování zásad požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví, a to včetně nutné spolupráce při jejich nastavení, dodržování a kontroly

3.3 Podpis smlouvy, doba podnájmu, platba nájemného a úhrada energií

Podpis smlouvy - neprodleně po vyhodnocení této výzvy k podání nabídky

Předání prostoru k vlastnímu provozu - po dokončení rekonstrukce vzduchotechniky, předpoklad nejpozději konec září 2020

Zahájení provozu - dle možností vybraného uchazeče

Doba podnájmu – 5 let, smlouva na dobu určitou, v případě bezproblémové činnosti klubu a dohody obou stran možnost prodloužení (opce) na dalších 5 let

Platba za energie - od doby předání prostoru vybranému uchazeči

Platba nájemného - první měsíc od předání nebude nájemné hrazeno vzhledem k nutnosti připravit prostor k provozu

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. 3 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. **Koncept provozu klubu, seznam provozoven** (příloha č. 4 této výzvy) – uchazeč uvede v této vyplněné příloze následující:
 - ✓ Kluby (kulturní zařízení) obdobného rozsahu jako je předmět této výzvy, pokud je uchazeč provozuje či provozoval. U jednotlivých klubů bude uvedena doba a místo provozu.
 - ✓ Vlastní koncept provozu klubu zpracovaný dle představ a zkušeností uchazeče v rozsahu maximálně 2 strany A4. Uchazeč nastíní budoucí koncept provozu klubu zejména s ohledem na specifickou 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.

- C. **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)
- D. **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 provozu

Hodnocení nabídek je dvoukriteriální, kritérii pro hodnocení nabídky jsou:

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

Hodnotící kritérium	Váha kritéria v celkovém hodnocení	Název subkritéria
1. Nabídková cena za měsíční podnájem	45%	Bude hodnocena nabídková cena za měsíční podnájem restaurace, cena bez DPH, pokud je uchazeč plátcem
2. Kvalita předloženého konceptu provozu klubu	55%	Bude hodnocena kvalita předloženého konceptu provozu klubu

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 klubu. 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 předloženého konceptu provozu klubu:**

Poptávající bude hodnotit kvalitu předloženého podnikatelského záměru a seznam obdobných provozoven, 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 „**Podnájem klubu 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 (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: 27. 11. 2019

Lhůta pro podání nabídek je stanovena do **13. 1. 2020 do 10:00** hodin. Nabídky podané po lhůtě nebudou hodnoceny.

6.4 Vyhodnocení nabídek

Proběhne v co nejkratší době od data podání nabídek, uchazeči nebudou přizváni. Výsledek poptávkového řízení bude vyvěšen na web zadavatele https://zakazky.mulitvinov.cz/profile_display_14.html pod anotací této zakázky.

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:

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

V Litvínově 22. 11. 2019

Ing. Miroslav Otcovský - jednatel
SPORTAS s.r.o.