

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDEK S NÁZVEM:

„PRONÁJEM A PROVOZOVÁNÍ HOSTINCE V OBCI TUKLATY“

1. INFORMACE O ZADAVATELI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY:

| | |
|-------------------|--|
| Název zadavatele: | Obec Tuklaty |
| Sídlo zadavatele: | Tuklaty, Na Valech 19, PSČ: 250 82, okr. Kolín |
| Zastoupený: | Monika Petrisková, starostka obce |
| IČO: | 00235822 |
| Email: | info@tuklaty.cz |

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

Předmětem této veřejné zakázky je získání nejvhodnější nabídky na pronájem a provozování hostince v obci Tuklaty, a to v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, která se nachází na pozemku, p. č. st. 3/2 v katastrálním území a obci Tuklaty. Přílohou č. 1 této výzvy je situační plánec budovy budoucího hostince.

Předmětem a účelem pronájmu a podmínkou účasti dodavatele v tomto výběrovém řízení na pronájem hostince je provozování klasického hostince v obci Tuklaty, přičemž je kladen důraz na dlouhodobé provozování hostince. Zadavatel požaduje jako minimální podmínku provozování hostince: 3 dny v týdnu, 4 hodiny denně.

Povinností vybraného dodavatele je zároveň provést rekonstrukci – nezbytné stavební úpravy v předmětu nájmu za účelem řádného provozování hostince, jakož i zajištění veškerých příslušných povolení ze strany příslušných správních či jiných orgánů. Zadavatel upozorňuje, že v předmětu nájmu nebyl v minulosti provozován hostinec či jiné restaurační zařízení, tudíž u předmětu nájmu bude nutné provést změnu užívání předmětu nájmu a to v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutími správních a dalších orgánů. **Bližší specifikace podmínek nájmu je uvedena v závazném návrhu Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, která je Přílohou č. 2 této výzvy.**

Vybraný dodavatel bude povinen provést rekonstrukci, přičemž náklady na rekonstrukci bude oprávněn započíst oproti nájemnému na určité období (až několik let). Nájemní smlouva bude uzavřena na 8 let s možností prolongace. Zadavatel požaduje doplnění částky na rekonstrukci, délku zápočtu a výši nájemného dodavatelem přímo do smlouvy.

Nájemné stanovené dodavatelem nesmí být nižší než 16.000,-Kč/měsíc. Výše zápočtu rekonstrukce a nájemného musí být stanovena maximálně 5 let.

Prohlídka místa budoucího plnění se uskuteční na základě tel. domluvy s paní Ing. Vodičkovou na tel. čísle: 602 331 598. Prohlídku místa plnění lze domluvit v úřední dny, PO nebo ST.

2.1. DALŠÍ PŘEDPOKLADY:

- **Povinností dodavatele je předložit v rámci své nabídky podnikatelský záměr ve věci pronájmu a provozování hostince. Dodavatel je povinen v rámci podnikatelského záměru dodržet minimální podmínky stanovené v této výzvě, tj. zejména účel nájmu, minimální rozsah provozování hostince dle bodu 2 této výzvy.**
- Povinností vybraného dodavatele bude zajištění potřebného vybavení hostince a zařízení na vlastní náklady dodavatele;
- Vybraný dodavatel bude povinen hradit provozní náklady s provozem hostince, tj. zejména topení, voda, elektřina, drobné opravy prostor po celou dobu trvání nájemního vztahu;
- Zadavatel předpokládá, že vybraný dodavatel bude do předmětu nájmu investovat, když tyto vynaložené investice dodavatele budou znamenat, že nájemné na určité období bude započteno oproti nákladům nájemce (vybraného dodavatele) na nutnou rekonstrukci předmětu nájmu, kterou je nutné realizovat za účelem možného provozování hostince.
- **Dodavatel je povinen v jím zpracovaném podnikatelském záměru uvést: popis investic a předpokládaných stavebních úprav, které je nutné realizovat, aby bylo možné hostinec v předmětu nájmu provozovat; dále je povinen specifikovat, jakým způsobem bude hostinec provozovat, kolik dní v týdnu, od kdy do kdy, např. jakým způsobem chce oslovit hosty v obci a okolních obcích, dále je nutné uvést, po jakou dobu předpokládá, že jeho investice budou započteny na nájem – kalkulace, rozpočty, apod., aby hodnotící komise mohla komplexně posoudit celkovou představu dodavatele o realizaci jeho podnikatelské činnosti v předmětu nájmu.**

3. ZPŮSOBILOST A KVALIFIKACE DODAVATELŮ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY:

Zadavatel za účelem ověření způsobilosti a kvalifikace dodavatele požaduje prokázání základní způsobilosti, přičemž za nezpůsobilého dodavatele je považován dodavatel, 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 ZZVZ 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 veřejné zdravotní 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 (ust. § 187 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů), proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku (ust. § 136 zák. č. 182/2006, o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů), vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu (např. zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Dodavatel prokazuje výše uvedenou způsobilost předložením **Čestného prohlášení** podepsaného dodavatelem, které tvoří přílohu č. 2 této výzvy.

Profesní způsobilost:

Profesní způsobilost splňuje dodavatel, který předloží:

- a) **výpis z obchodního rejstříku**, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence (registru), pokud je v ní zapsán; nebo
- b) **doklad o oprávnění podnikání** podle zvláštního právního předpisu v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující živnostenské oprávnění či licenci.

Doklady k profesní způsobilosti předkládá dodavatel v kopiích, přičemž výpis z obchodního rejstříku nesmí být starší 3 měsíců ke dni lhůty pro podání nabídek.

4. OSTATNÍ PODMÍNKY:

- Zadavatel předkládá návrh Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, který je součástí této výzvy jako její **Příloha č. 3**;
- Dodavatel není v rámci návrhu Smlouvy oprávněn provádět žádné úpravy nebo změny oproti vzorovému textu smlouvy s výjimkou doplnění relevantních parametrů, jejichž doplnění výzva či smlouva předpokládá (údaje určené k doplnění ze strany dodavatele jsou označeny **DOPLNÍ DODAVATEL**).
- Dodavatel je povinen v návrhu smlouvy **doplnit výši nájemného v Kč, výši rekonstrukce v Kč a dobu, po kterou se nájemné započítává oproti rekonstrukci.** Rekonstrukce musí spočívat v úpravách, jak je stanoveno v nájemní smlouvě, započítávat na nájemné nelze movité věci (vybavení), které si nájemce po skončení nájmu může odvést, jakož i nelze započítávat takové stavební úpravy, které nejsou pro účel uvedený v nájemní smlouvě nezbytné.
- Návrh Smlouvy musí být podepsán dodavatelem nebo osobou oprávněnou jednat jménem nebo za dodavatele.

5. LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDKY:

Lhůta pro podání nabídek počíná běžet dnem následujícím po dni zahájení zadávacího řízení **a končí dne 5. 3. 2018 v 8:30 hod.**

Místem pro přebírání nabídek je stanoveno sídlo Zadavatele, tj. Obec Tuklaty, obecní úřad, Na Valech 19, Tuklaty, PSČ: 250 82. Pro podání nabídky osobně je nutná tel. dohoda s paní Ing. Vodičkovou na tel: 602 331 598.

Nabídku je možno podávat **osobně, nebo zasílat poštou nebo kurýrem na adresu sídla Zadavatele**, jako zásilku tak, aby byla Zadavateli doručena nejpozději v poslední den lhůty pro podání nabídek 5.3.2018 v 8:30 hod. Rozhodující je převzetí nabídky Zadavatelem.

Dodavatel označí obálku s nabídkou následujícím způsobem:

Obchodní firma, resp. jméno, právní forma, IČO
Sídlo / Bydliště dodavatele
PSČ Obec / Město

NEOTEVÍRAT PŘED TERMÍNEM OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK!
„Pronájem a provozování hostince v obci Tuklaty“

Obec Tuklaty
Na Valech 19
250 82 Tuklaty

Dne 5. 3. 2018 v 8:35 hodin budou v sídle zadavatele, tj. v Obci Tuklaty, Na Valech 19, otevírány obálky s nabídkami dodavatelů. Otevírání obálek s nabídkami je oprávněn se účastnit dodavatel nebo zástupce dodavatel, který je povinen disponovat plnou mocí, z níž bude zřejmý rozsah zmocnění.

6. HODNOCENÍ NABÍDEK:

Nabídky dodavatelů budou hodnoceny podle následujících kritérií:

| | Kritéria hodnocení | Váha hodnotícího kritéria |
|----|--|----------------------------------|
| 1. | Výše rekonstrukce (částka představující náklady na rekonstrukci, která bude započtena oproti nájemnému) | 40 % |
| 2. | Výše nájemného (částka představující výši nájemného, která bude hrazena nájemcem po ukončení doby, kdy se nájemné započítává ohledně částce na rekonstrukci) | 40% |
| 3. | Kvalita podnikatelského záměru | Max 20 bodů |

Kritérium č. 1-Výše rekonstrukce

Předmětem hodnocení nabídek dle tohoto kritéria bude výše rekonstrukce v předmětu nájmu. Pořadí nabídek bude stanoveno podle výše rekonstrukce od nejvyšší hodnoty (nejvyšší nabízené rekonstrukce po nejnižší), přičemž nejvýhodnější je výše rekonstrukce nejvyšší. Nabídky budou hodnoceny podle následujícího vzorce:

$$\text{Bodová hodnota} = 100 \times \frac{\text{Hodnota hodnocené nabídky}}{\text{Hodnota nejvhodnější nabídky (nejvyšší rekonstrukce)}}$$

Následně bude přidělena bodová hodnota převážena vahou dílčího kritéria (tj. hodnoty 0,4).

Kritérium č. 2-Výše nájemného

Předmětem hodnocení nabídek dle tohoto kritéria bude výše nájemného v předmětu nájmu. Pořadí nabídek bude stanoveno podle výše nájmu od nejvyšší hodnoty (nejvyššího nabízeného nájmu po nejnižší), přičemž nejvýhodnější je výše nájmu nejvyšší. Nabídky budou hodnoceny podle následujícího vzorce:

$$\text{Bodová hodnota} = 100 \times \frac{\text{Hodnota hodnocené nabídky}}{\text{Hodnota nejvhodnější nabídky (nejvyšší nájem)}}$$

Následně bude přidělena bodová hodnota převážena vahou dílčího kritéria (tj. hodnoty 0,4).

Kritérium č. 3 - Kvalita podnikatelského záměru

- a) Podnikatelský záměr, který bude zpracován v nejkvalitnější formě, tj. bude obsahovat jasné, srozumitelné, reálné definování podnikatelského záměru dodavatele v předmětu nájmu, jehož součástí budou přesné popisy, kalkulace a rozpočty, z nichž bude možné seznat znalost a skutečný zájem dodavatele o předmět pronájmu a provozování hostince v tomto prostoru obdrží max. počet bodů, **tj. 20 bodů**. Maximální ocenění získá podnikatelský záměr, který bude obsahovat dále zejména popis stavebních úprav, popis hostinské činnosti, počet zaměstnanců, předpokládaný počet návštěvníků apod.
- b) Podnikatelský záměr, který bude zpracován méně kvalitně, tj. bude obsahovat stručnější popis podnikatelského záměru dodavatele v předmětu nájmu, bude obsahovat některé méně přesné či méně srozumitelné kalkulace, rozpočty a popisy o budoucích představách dodavatele o předmětu nájmu obdrží - v porovnání s podmínkami podnikatelského záměru pod písm. a) obdrží **10 bodů**.
- c) Podnikatelský záměr, který bude pouhým stručným popisem bez zřejmých kalkulací či s kalkulacemi a rozpočty zcela nepřesnými, nejasnými, pro hodnotící komisi nesrozumitelnými či neracionálními, bez jasných srozumitelných popisů dodavatele o představě budoucího vedení hostince obdrží **0 bodů**. 0 bodů obdrží dodavatel, který podnikatelský záměr vůbec nepředloží.

Po vyhodnocení nabídky v jednotlivých kritériích budou bodové hodnoty (kritéria 1,2,3) sečteny, přičemž nejvýhodnější je nabídka, která získá nejvyšší počet bodů ze všech hodnocených nabídek. Nabídky budou bodově seřazeny od nejvyšší po nejnižší.

6.1. Vyhrazená práva Zadavatele:

- Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení a to i bez udání důvodu.
- Zadavatel nehradí dodavatelům náklady spojené s účastí v zadávacím řízení.

Přílohy:

- 1) Snímek katastrální mapy (situace předmětu nájmu) + půdorys objektu;
- 2) Čestné prohlášení ke kvalifikaci;
- 3) Závazný návrh Smlouvy o nájmu sloužících k podnikání

V Tuklatech dne 13. 2. 2018

Monika Petrisková v. r.
starostka obce Tuklaty