

Vyhlášení veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku podle § 1772 NOZ

Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace

vyhlašuje ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU – Pronájem prostor sloužících podnikání

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O VYHLAŠOVATELI

Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace

Sídlo: Husova 156/21, 110 00 Praha 1

IČ: 06097758

Statutární zástupce: Bc. Jakub Kulhánek, ředitel

Kontaktní osoba: Mgr. Lucie Bradley

E-mail: pronajem@sccr.cz

Mobil: +420 607 030 237

Vyhlašovatel prohlašuje, že má od vyššího územně samosprávného celku, kterým je Středočeský kraj, IČ: 708 91 095, se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 (dále jen „zřizovatel“) uděleno právo hospodaření se svěřeným majetkem, a to:

- pozemkem p. č. 114, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí budova č. p. 156,
- pozemkem p. č. 115, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí budova č. p. 229,

vše v k. ú. Staré Město zapsané na LV č. 914 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této výzvy.

PODMÍNKY SOUTĚŽE

Za účelem uzavření nájemní smlouvy vyhlašuje vyhlášovatel v souladu s § 1772 a násl. NOZ veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku, která se řídí následujícími podmínkami.

A. VYHLÁŠENÍ SOUTĚŽE

- 1.1. Vyhlášovatel tímto vyhlašuje soutěž o nejvhodnější nabídku pro všechny uchazeče (dále také „navrhovatele“), kteří mají zájem se soutěže zúčastnit a splňují dále uvedené požadavky. Za termín vyhlášení soutěže se pokládá den vyvěšení výzvy na úřední desce zřizovatele.
- 1.2. Vyhlášovatel může dále uvedené podmínky soutěže měnit bez povinnosti prodlužovat lhůtu pro podání nabídek, a to nejdéle do třech pracovních dnů před konečným termínem pro podání nabídek. Po tomto termínu vyhlášovatel v případě doplnění nebo změn soutěžních podmínek prodlouží adekvátně lhůtu pro podání nabídek tak, aby od poslední změny podmínek soutěže zbývaly vždy tři pracovní dny do uplynutí lhůty pro podání nabídek.

B. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU SOUTĚŽE

- 1.1. Předmětem veřejné soutěže je uzavření smlouvy s předem neurčitou osobou o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „nájemní smlouva“).
- 1.2. Předmět nájmu lze užívat výhradně v souladu s jeho stavebním určením a kolaudačním rozhodnutím, které tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek soutěže, a to pouze ve vztahu k účelu nájmu, při zohlednění právního režimu kulturní památky a zřizovací listiny vyhlášovatele.
- 1.3. Předmět nájemní smlouvy je podrobně vymezen v závazné nájemní smlouvě (příloha č. 1 podmínek soutěže).

C. KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

- 1.1. Navrhovatelem může být kterákoliv právnická osoba, která prokáže splnění následujících skutečností (kvalifikačních předpokladů):
 - a) trestní bezúhonnost (kterou navrhovatel prokáže výpisem z rejstříku trestů právnické osoby a současně výpisem z rejstříku trestů členů jejích statutárních orgánů),
 - b) vůči majetku navrhovatele neprobíhá insolvenční řízení, exekuční řízení nebo řízení o soudním výkonu rozhodnutí,
 - c) navrhovatel není v likvidaci,
 - d) výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm navrhovatel zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán, z něhož bude patrné oprávnění k podnikání odpovídající předmětu této veřejné soutěže,
 - e) doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu této veřejné soutěže, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci,
 - f) navrhovatel nemá v evidenci daní zachyceny splatné daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele, navrhovatel nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak

v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele, navrhovatel nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

- g) navrhovatel nemá vůči vyhlášovateli nebo zřizovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.

- 1.2. Doklady k prokázání kvalifikačních předpokladů dle předchozího odstavce těchto podmínek soutěže předkládají navrhovatelé v nabídkách v prostých kopiích. Na výzvu vyhlášovatele je navrhovatel povinen předložit originály dokladů nebo jejich ověřenou kopii. Tyto doklady mohou navrhovatelé nahradit čestným prohlášením, přičemž takové čestné prohlášení musí být podepsáno osobou oprávněnou zastupovat navrhovatele. Z obsahu čestného prohlášení musí být zřejmé, že navrhovatel splňuje výše uvedené kvalifikační předpoklady.
- 1.3. Doklady prokazující kvalifikační předpoklady uvedené v odst. 1.1 tohoto bodu musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení veřejné soutěže. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
- 1.4. V případě, že navrhovatel prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů prostřednictvím čestného prohlášení, je vyhlášovatel oprávněn po navrhovateli kdykoliv požadovat předložení originálů dokladů vystavených příslušnými orgány (popřípadě jejich kopie), které prokazují splnění kvalifikačních předpokladů vymezených v odst. 1.1 tohoto bodu o podmínkách soutěže.

D. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU NÁJMU

- 1.1. Prohlídka předmětu nájmu je možná po předběžné dohodě s kontaktní osobou vyhlášovatele v průběhu lhůty pro podání nabídek. Navrhovatel je povinen za tímto účelem využívat e-mailovou adresu vyhlášovatele pronajem@sccr.cz.

E. PODMÍNKY NÁJMU

- 1.1. Navrhovatel je povinen provést rekonstrukci pronajímaných prostor, která je blíže popsána v návrhu nájemní smlouvy, která tvoří přílohu č. 1 této výzvy.
- 1.2. Navrhovatel bere na vědomí, že bude oprávněn užívat předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu nájmu, tedy nebude oprávněn a bude mu zakázáno užívat ujednaný předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nájmu.
- 1.3. Minimální výše měsíčního nájemného je stanovena na 260.000 Kč (slovy: dvě stě šedesát tisíc korun českých).
- 1.4. Nájem bude sjednán na dobu určitou, a to na dobu 5 let.

F. HODNOCENÍ A VÝBĚR NEJVÝHODNĚJŠÍ NABÍDKY

1.1. Nabídky budou hodnoceny dle ekonomické výhodnosti na základě následujících dílčích kritérií:

	Název dílčího kritéria	Váha v %
a)	Výše ročního nájemného	80
b)	Projektový záměr včetně expozice	20

1.2. Stanovuje se následující způsob hodnocení jednotlivých dílčích kritérií:

- a) Hodnocení nabídek dle kritéria „Výše ročního nájemného“ – nejvýhodnější nabídkou v tomto kritériu bude nabídka s nejvyšší nabízenou výší ročního nájemného. Nabízená výše ročního nájemného bude vypočtena jako dvanáctinásobek nabídky měsíčního nájemného bez DPH. Hodnotící komise přidělí nejvyšší nabídce v tomto kritériu 100 bodů, ostatním nabídkám bude přidělen počet bodů dle tohoto vzorce:

$$100 \times \frac{\text{Nabídka výše ročního nájemného}}{\text{Nejvýhodnější nabídka výše ročního nájemného}}$$

Výsledek dle tohoto vzorce se zaokrouhluje na celé číslo.

- b) Hodnocení nabídek dle kritéria „Projektový záměr včetně expozice“ – nabídka bude bodově ohodnocena dle naplnění jednotlivých bodů (kritérií), které jsou stanoveny níže. Každé kritérium bude hodnoceno ve stupnici 1–5, a to vzestupně (tj. hodnocení stupněm 1 – nejhorší, hodnocení stupněm 5 – nejlepší):
- popis expozice (hodnotí se kvalita, srozumitelnost, přehlednost);
 - zpracování vizualizace expozice (hodnotí se kvalita, srozumitelnost, přehlednost);
 - míra naplnění užívání předmětu nájmu s ohledem na stavební určení a kolaudační rozhodnutí vydané ve vztahu k pronajímaným prostorům, při zohlednění právního režimu kulturní památky a zřizovací listiny vyhlašovatele;
 - popis provedení instalace (vhodnost postupů pro daný prostor a časový průběh);
 - zapojení inovativních prvků.

Udělené body se následně sečtou. Celkem je možné v rámci hodnocení tohoto kritéria získat až 25 bodů.

Celkové hodnocení:

Bodová hodnota dílčího kritéria a) a b) se přepočítá vahou daného dílčího kritéria, tj. u kritéria a) vahou 80 % a u kritéria b) vahou 20 %. Celkové hodnocení bude provedeno tak, že bodová hodnocení nabídek dle hodnocení kritérií a) a b) se sečtou pro každou jednotlivou nabídku a stanoví se pořadí úspěšnosti navrhovatelů, přičemž jako ekonomicky nejvýhodnější bude vyhodnocena nabídka, která dosáhla v součtu nejvyššího bodové hodnocení.

Pokud dojde k rovnosti bodového hodnocení nejvýhodnějších nabídek, určí pořadí los.

G. LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK, OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK

1. Způsob podání nabídek

- 1.1. Vyhlášovatel uvádí, že požaduje podání nabídek pouze v listinné podobě.
- 1.2. Navrhovatel může podat jen jednu nabídku. Navrhovatel, který podal nabídku ve veřejné soutěži, nesmí být současně osobou, jejímž prostřednictvím jiný navrhovatel v téže veřejné soutěži prokazuje splnění kvalifikačních kritérií.
- 1.3. Pokud nebude nabídka vyhlášovateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v těchto podmínkách soutěže, nepovažuje se za podanou a v průběhu veřejné soutěže se k ní nepřihlíží.

2. Adresa pro podání nabídky

- 2.1. Nabídka se podává osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím kurýrní služby v sídle vyhlášovatele: Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace, Husova 156/21, 110 00 Praha 1.
- 2.2. Na obálku obsahující nabídku do veřejné soutěže navrhovatel uvede: „Pronájem prostor Husova – NABÍDKA NEOTEVÍRAT“.
- 2.3. Nabídky zaslané na jinou, než výše určenou adresu nebudou do veřejné soutěže zahrnuty.

3. Lhůta pro podání nabídky

- 3.1. Nabídku lze doručit vyhlášovateli nejpozději dne 2. 5. 2023 do 10.00 hodin.
- 3.2. Lhůta pro podání nabídky počíná plynout dnem vyhlášení veřejné soutěže.
- 3.3. Nabídky musí být doručeny vyhlášovateli do konce lhůty pro podání nabídek. Pozdě podané nabídky nebudou zařazeny do soutěže. Odpovědnost za včasné doručení nabídky nese výhradně navrhovatel.

4. Otevírání obálek s nabídkami

- 4.1. Otevírání nabídek je neveřejné.
- 4.2. Otevírání obálek proběhne ihned po lhůtě pro podání nabídek v sídle vyhlášovatele a vyhodnocení nabídek bude provedeno nejpozději dne 15. 5. 2023

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY, OBSAH NABÍDEK

1. Formální požadavky na strukturu nabídky

- 1.1. Nabídka bude předložena v následující struktuře a jednotlivé části nabídky budou označeny takto:

- a) úvodní strana – název veřejné soutěže, identifikační údaje vyhlášovatele a navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), jméno a podpis osoby zastupující navrhovatele, jméno a podpis člena statutárního orgánu nebo osoby oprávněné nebo jméno a podpis osoby jednající za navrhovatele na základě plné moci nebo pověření;
- b) projektový záměr včetně expozice;
- c) dokumenty prokazující splnění kvalifikačních předpokladů;
- d) podepsaný návrh nájemní smlouvy stanovený v příloze č. 1 těchto podmínek soutěže, který bude doplněn ve všech stanovených bodech včetně nabízené výše nájemného.

2. Obsah popisu projektového záměru včetně expozice

- 2.1. Navrhovatel je povinen ve své nabídce předložit popis projektového záměru včetně expozice, který bude obsahovat popis plánovaného užití předmětu nájmu včetně vedlejších činností souvisejících s nájmem objektu. Projektový záměr včetně expozice bude obsahovat popis expozice, zpracovanou vizualizaci expozice, popis míry naplnění užívání předmětu nájmu s ohledem na stavební určení a kolaudační rozhodnutí prostor, při zohlednění právního režimu kulturní památky a zřizovací listiny vyhlášovatele, a podrobný popis provedení instalace (vhodnost postupů pro daný prostor a časový průběh) se zapojením inovativních prvků při expozici.
- 2.2. Navrhovatel je povinen na písemnou výzvu vyhlášovatele blíže objasnit nebo doplnit svůj projektový záměr včetně expozice; doplnění či objasnění projektového záměru včetně expozice není změnou nabídky. V případě, že navrhovatel písemně neobjasní nebo písemně nedoplní projektový záměr včetně expozice, bude jeho nabídka vyhlášovatelem vyřazena z veřejné soutěže, stejně tak budou-li na základě písemné výzvy k objasnění nebo doplnění záměru prováděny podstatné změny nabídky (zejména změny nabízené výše nájemného).

3. Předložení nabídky

- 3.1. Navrhovatel předloží nabídku včetně příloh v listinné podobě vyhotovené v českém jazyce. Veškeré dokumenty vyhotovené v jiném, než českém jazyce musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Nabídka předložená navrhovatelem musí obsahovat návrh nájemní smlouvy podepsaný za navrhovatele oprávněnou osobou.
- 3.2. Nabídka, která nebude splňovat formální parametry veřejné soutěže dle tohoto zadání, bude vyhlášovatelem z veřejné soutěže vyřazena.

I. DALŠÍ POMÍNKY VYHLAŠOVATELE

- 1.1. Navrhovatelé podají svou nabídku ve stanovené lhůtě a místě. Nabídka bude povinně sestavena z obsahu specifikovaného v těchto podmínkách soutěže. Pokud nabídka nebude obsahovat stanovené dokumenty, je vyhlášovatel oprávněn nabídku odmítnout, nebo navrhovatele v náhradní lhůtě požádat o doplnění chybějících nebo neúplných dokumentů, případně požádat o jejich vysvětlení písemnou formou, za podmínky rovného a poctivého přístupu ke všem podaným nabídkám.
- 1.2. Navrhovatelé jsou oprávněni vznášet k soutěžním podmínkám dotazy či připomínky, a to nejpozději do konce čtvrtého pracovního dne před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Na později podané připomínky či nabídky nebude vyhlášovatel brát zřetel, nebude na ně odpovídat, ani je jinak zohledňovat v rámci vyhlášené soutěže.

- 1.3. Nabídky lze v průběhu lhůty pro podání nabídek měnit či doplňovat, a to vždy jen formou podání nové kompletní nabídky. Akceptována a hodnocena bude vždy poslední podaná nabídka, a to za předpokladu, že bude podána ve lhůtě stanovené pro podání nabídek. Opravu písařských či početních chyb vzniklých při vyhotovování nabídky lze provést kdykoliv. Po uplynutí lhůty pro podání nabídek nelze nabídku změnit nebo doplnit.
- 1.4. Podané nabídky jsou odvolatelné do uplynutí lhůty pro podání nabídek, po tomto termínu je navrhovatel svou nabídkou vázán nejméně po dobu 90 dnů.
- 1.5. Jeden navrhovatel může podat pouze jednu nabídku.
- 1.6. Navrhovatelé nemají právo na úhradu nákladů spojených s účastí v soutěži.
- 1.7. Podáním nabídky navrhovatel souhlasí se zněním nájemní smlouvy, která je přílohou č. 1 podmínek soutěže.
- 1.8. Vyhlášovatel oznámí výsledek soutěže (oznámení o výběru nejvhodnější nabídky) písemně všem navrhovatelům nebo prostřednictvím zveřejnění oznámení na svých webových stránkách, a to do pěti pracovních dnů od rozhodnutí vyhlášovatele o výsledku soutěže (vyhodnocení nabídek).
- 1.9. Proti rozhodnutí vyhlášovatele o výběru nejvhodnější nabídky není přípustný protest.
- 1.10. Vyhlášovatel je oprávněn vyloučit z veřejné soutěže navrhovatele, který se v posledních 5 letech v rámci smluvního vztahu k vyhlášovateli nebo zřizovateli dopouštěl závažných, dlouhodobých či opakujících se pochybení (například prodlení s placením, způsobení škody vyhlášovateli nebo zřizovateli apod.).
- 1.11. Vyhlášovatel si vyhrazuje možnost odmítnout bez uvedení důvodu všechny podané nabídky a soutěž prostřednictvím zveřejnění na svých webových stránkách zrušit.
- 1.12. Vyhlášovatel výslovně stanovuje, že přijetím nabídky a obdržením rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nedochází k uzavření nájemní smlouvy.
- 1.13. Vyhlášovatel upozorňuje, že pro uzavření smlouvy je obligatorně stanovena písemná forma s tím, že nájemní smlouva musí být podepsána oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Bez těchto náležitostí není smlouva platně a účinně uzavřena.
- 1.14. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo předložit nezbytně nutnou část nabídky třetím osobám v případech nutnosti odborného posouzení vyplývajících ze smluvních závazků vyhlášovatele a právních předpisů.
- 1.15. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevracet navrhovatelům předložené nabídky, ani jejich části.
- 1.16. Aktuální znění těchto soutěžních podmínek a případné další informace jsou dostupné na webových stránkách vyhlášovatele.
- 1.17. Otevírání obálek je neveřejné. Posouzení a výběr nabídek provede komise pověřená ředitelem příspěvkové organizace.
- 1.18. Vyhlášovatel má právo v případě nejasností požádat během hodnocení nabídek o jejich vysvětlení. Pokud navrhovatel nepředloží vysvětlení ve lhůtě stanovené v žádosti vyhlášovatele o vysvětlení nabídek, bude nabídka z hodnocení vyřazena a tento navrhovatel bude vyloučen z veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, což mu bude bezodkladně písemně oznámeno.

- 1.19. Vyhlašovatel je oprávněn vyloučit nabídky takového navrhovatele, u něhož bude mít pochybnost, zda navrhovatel bude schopen řádně a včas plnit, byť pouze některou z povinností dle nájemní smlouvy.

J. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1.1. Navrhovatel veřejné soutěže bere na vědomí, že předložená koncepce provozu je závazná a případné změny mohou být realizovány pouze se souhlasem vyhašovatele veřejné soutěže.
- 1.2. Navrhovatel dále bere na vědomí, že z došlých nabídek vybere vyhašovatel nejvýhodnější nabídku, přičemž do hodnocení budou zařazeny pouze nabídky, které budou splňovat podmínky soutěže z hlediska obsahu a úplnosti a které budou předloženy do konce lhůty pro podání nabídek.
- 1.3. K uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání je nezbytné udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy Radou Středočeského kraje.
- 1.4. Práva a povinnosti neupravené v těchto podmínkách soutěže se řídí ustanovením § 1772 a násl. NOZ.

.....
Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace

Bc. Jakub Kulhánek, ředitel

Přílohy podmínek soutěže:

- 1) Návrh smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání
- 2) Popis stavebního určení a kolaudační rozhodnutí předmětu nájmu