

**Uměleckoprůmyslové museum v Praze**

vyhlašuje ve smyslu zákona č. 89/2021Sb., Občanský zákoník

**veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku**

na návrh uzavření smlouvy na pronájem nebytových prostor s názvem

***„Nájem nebytových prostor restaurace HB UPM 2022“***

(dále jen „veřejná soutěž“)

SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY

Výzvy k podání nejvhodnějšího návrhu ve veřejné soutěži dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanská zákoník (dále jen „Zákon“) na nájemce nebytových prostor v objektu vyhlašovatele. Práva, povinnosti či podmínky v těchto podmínkách neuvedené se řídí výše citovaným Zákonem.

**I. Vyhlašovatel a kontaktní údaje vyhlašovatele**

**Uměleckoprůmyslové museum v Praze**

se sídlem: ulice 17. listopadu 2, 110 00 Praha 1

IČ: 00023442

web: www.upm.cz

zastoupené: PhDr. Helenou Koenigsmarkovou, ředitelkou muzea

**kontaktní osoby zadavatele:**

* Mgr. Václav Mráček, mracek@upm.cz, pro otázky právní,
* Ing. Petr Novák, petr.novak@upm.cz, tel. 773 752 941 pro otázky technické, provozní, prohlídka místa plnění.

(dále jen „vyhlašovatel“)

**II. Vymezení pojmů**

1. Zájemce je osoba, která od vyhlašovatele nebo pověřené osoby získá podmínky veřejné soutěže. Statut zájemce trvá pouze do uplynutí lhůty pro podání návrhů (dále jen „zájemce“).
2. Navrhovatel je osoba, která podá návrh do veřejné soutěže ve lhůtě pro podávání návrhů (dále jen „navrhovatel“).

**III. Vymezení plnění veřejné soutěže**

1. Předmětem plnění veřejné soutěže je uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor ve vnitřních a venkovních prostorách jihovýchodní části historické budovy vyhlašovatele (Uměleckoprůmyslové museum v Praze, ul. 17. listopadu 2, PSČ 110 00, Praha 1) se samostatným vchodem ze zahrady UPM ,o celkové výměře 273,76 m2 (dále také jako „nebytové prostory“). Nebytové prostory jsou tvořeny: restaurace v I. NP budovy o výměře 129 m2, zázemí v I. NP (bar a kuchyně) o výměře 29,6 m2, zázemí v I. PP budovy o výměře 75,16 m2 a přilehlý venkovní prostor navazující (letní) terasy s pergolou o výměře cca 40 m2. Nebytové prostory jsou vybaveny topením, vzduchotechnikou, vlastním skladovým zázemím a sociálním zázemím pro personál. Plán (půdorys) nebytových prostor tvoří Přílohu č. 2 této výzvy.
2. Nebytové prostory se pronajímají výhradně jako nedělitelný celek (spolu s vybavením uvedeným v odst. 5. tohoto článku) a jsou stavebně způsobilé k využívání jako restaurační zařízení. Podnájem nebytových prostor ani jakékoliv jeho části není povolen.
3. K provozu restaurace vyhlašovatel poskytne prostory toalet v I. NP budovy UPM o ploše 57,7 m2. Tento prostor bude ve společném užívání nájemce nebytových prostor (dále také jen „nájemce“) a vyhlašovatele. Vyhlašovatel zajišťuje úklid těchto prostor každý den v ranních hodinách před zahájením provozu restaurace. Po otevírací dobu restaurace bude nájemce na svůj náklad provádět průběžný úklid prostor společných toalet tak, aby prostor toalet byl uklizen s ukončením otevírací doby restaurace. Náklady na hygienické prostředky potřebné pro provoz toalet (zej. toaletní papír, mýdlo, papírové utěrky a prostředky pro desinfekci a úklid) ponese na svůj náklad nájemce. Náklady na energie, vodné a stočné z provozu společných toalet bude hradit vyhlašovatel.
4. Vyhlašovatel od navrhovatele požaduje vlastní zpracování podnikatelského záměru s předmětnými nebytovými prostory (dále jen „podnikatelský záměr“). Tento podnikatelský záměr zájemce zpracuje s ohledem na níže uvedené požadavky vyhlašovatele:
5. Vyhlašovatel požaduje, aby nebytové prostory plnily úlohu restauračního zařízení. Vyhlašovatel požaduje, aby navrhovatel v pronajatých prostorách provozoval pouze předmět podnikání „pohostinská činnost“.
6. Vyhlašovatel požaduje možnost úhrady ceny jídel a nápojů stravovacími poukázkami, v hotovosti a platební kartou.
7. Navrhovatel musí předložit vyhlašovateli vzorový jídelní a nápojový lístek, který bude obsahovat alespoň 3 hotová anebo minutková (teplá) jídla a veškeré plánované nápoje, a to s uvedením cen vč. DPH.
8. Vyhlašovatel požaduje denní nabídku poledního menu, které se bude skládat z polévky anebo připraveného zeleninového salátu a hlavního jídla, bez nápoje, v ceně alespoň jednoho menu do 150,- kč vč. DPH. Provozní doba pro výdej poledních menu by měla být v týdnu út – ne od 11:30 hod do 13:30 hod.
9. Vyhlašovatel požaduje předložit zvýhodněnou cenovou nabídku (v cenách vč. DPH) za polední menu, které se bude sestávat z: polévky anebo zeleninového salátu, hlavního jídla, nealkoholického nápoje, pro zaměstnance vyhlašovatele. Navrhovatel umožní využít pouze část menu za sníženou cenu.
10. Vyhlašovatel požaduje celoroční provoz hostinské činnosti v nebytových prostorech, které jsou předmětem veřejné soutěže denně, a to s otevírací dobou restaurace pro veřejnost, která by měla být nepřetržitě nejméně v délce denní otevírací doby muzea vyhlašovatele, tj. od 10:00 hodin do 23:00 hodin (dále jako „běžná otevírací doba“).
11. Výjimku z horní hranice běžné otevírací doby (23:00 hodin) pro konání konkrétní společenské/kulturní akce pořádané nájemcem může udělit vyhlašovatel. Navrhovatel může takovou akci konat pouze po předchozím souhlasu vyhlašovatele, souhlas vyžaduje písemnou formu.
12. Vhodnost záměru ve vztahu činnosti vyhlašovatele jako muzejní instituce.
13. Prostory, které jsou předmětem veřejné soutěže, jsou vybaveny movitým majetkem vyhlašovatele (dále jen „movité věci“), které slouží k provozu restaurace a budou pronajímány společně s nebytovými prostory. Soupis těchto movitých věcí je součástí soutěžních podmínek jako příloha č. 3.
14. Nájemce bude odpovídat za stav pronajatých movitých věcí pro případ poškození či ztráty, s výjimkou běžného opotřebení řádným užíváním. Nájemce po dobu pronájmu na své náklady zajistí pravidelný (nejméně 1x ročně) servis a revize movitých věcí, které mají povahu gastro technologie, jakož i jejich případné opravy. Nájemce dále zajistí pravidelné revize vlastních elektrických zařízení, které bude v nebytovém prostoru ke své podnikatelské činnosti používat.
15. Vyhlašovatel bude navrhovateli dodávat služby (energie) potřebné k provozování těchto prostor – dodávku elektrické energie, teplé a studené vody, dodávku tepla pro vytápění předmětných prostor. Nebytové prostory jsou vybaveny samostatným (podružným) elektroměrem a vodoměry pro SV a TUV. Úhrada za dodávku těchto služeb není zahrnuta v nájmu a tyto služby (energie) budou hrazeny za každý kalendářní měsíc, a to na základě měsíčních výkazů o spotřebě el. energie, teplé a studené vody a spotřeby plynu na dodávku tepla pro vytápění nebytových prostor. Spotřeba plynu pro dodávku tepla do nebytových prostor je rozpočítávána v poměru podílu vytápěné podlahové plochy (vnitřních) nebytových prostor v m2 na celkové vytápěné plochy m2 v budově, ve které se nebytový prostor nachází.
16. Další služby a činnosti potřebné k vykonávání svého podnikatelského záměru vykonává a hradí navrhovatel (úklid vnitřních prostor a venkovní zahrádky, deratizace, desinfekce, desinsekce, odvoz a likvidace odpadků včetně biologického odpadu atd.).
17. Navrhovatel zajišťuje úklid a pravidelné doplňování hygienických potřeb společného sociálního zařízení v 1. NP po dobu provozu restaurace.
18. Navrhovatel může před uvedením předmětných prostor do provozu provést drobné úpravy a změny po odsouhlasení vyhlašovatelem. Návrh případné vnitřní dispozice prostor a jejich využití, stejně jako návrh rozmístění větších vybavovacích předmětů, navrhovatel umístí do návrhu. Veškeré změny či úpravy bude možno provést až po jejich odsouhlasení vyhlašovatelem.

**IV. Doba a místo plnění veřejné soutěže**

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor a nájmu movitých věcí bude podle § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném změní, uzavřena na dobu čtyř (4) let. Termín plánovaného otevření provozu restaurace je 1. 4. 2022.
2. Místem plnění jsou nebytové prostory v objektu vyhlašovatele, specifikované ve „Vymezení plnění veřejné soutěže“ výše.

**V. Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů navrhovatele**

1. Navrhovatel není oprávněn provozovat hostinskou činnost prostřednictvím poddodavatele, a proto není oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
2. Navrhovatel musí prokázat níže uvedené kvalifikační předpoklady, a to níže předepsaným způsobem a ve stanoveném rozsahu. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit. Při nesplnění některého z dále uvedených kritérií (předpokladů) bude nabídka navrhovatele vyřazena.

**A) Základní způsobilost:**

Způsobilým je navrhovatel:

1. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
2. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
3. který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
4. který není v likvidaci, proti němuž nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

K prokázání výše uvedených podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předloží navrhovatel čestné prohlášení. Vyhlašovatel k prokázání základní způsobilosti předkládá vzorový formulář, jenž tvoří Přílohu č. 5 těchto soutěžních podmínek.

**B) Profesní způsobilost**

Splnění profesní způsobilosti prokazuje navrhovatel předložením:

1. Výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán.
2. Dokladu o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu této veřejné soutěže, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci pro provozování hostinské činnosti a veřejného stravování, tj. živnost „Hostinská činnost“ dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhlašovatel požaduje, aby doklady prokazující profesní způsobilost byly předloženy v prosté kopii a prokazovaly splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem vyhlášení veřejné soutěže.

**C) Referenční aktivity**

Navrhovatel je povinen v rámci své nabídky předložit seznam referencí z oblasti hostinské či restaurační činnosti – seznam obdobných provozovaných restaurací v posledních třech (3) letech, v nichž navrhovatel má nebo měl majetkový podíl anebo v nichž zajišťoval odbornou nebo manažerskou činnost v oblasti provozu restaurace/hostinské činnosti, prokazující jeho zkušenost, znalost a praxi v požadovaném oboru provozování hostinské činnosti (např. provozování stravovacího zařízení či hotelového zařízení). Navrhovatel uvede datum činnosti od-do a pozici, kterou v provozu zastával (v případě fyzické osoby), s uvedením průměrného počtu zaměstnanců provozu a eventuálně s uvedením kontaktní osoby, u které je možné údaje ověřit. Dokládaná/é referenční zakázka/y musí být poskytována/y nejméně 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců.

**D) Další požadavky vyhlašovatele**

Vyhlašovatel požaduje, aby měl navrhovatel, jehož nabídka bude vybrána, uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou navrhovatelem vyhlašovateli nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti v nebytovém prostoru, a to s pojistným plněním ve výši nejméně 5.000.000,- Kč pro případ škody způsobené na životě, na zdraví a na majetku. Vybraný navrhovatel je povinen předložit vyhlašovateli kopii pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu potvrzující výše uvedené požadavky před podpisem nájemní smlouvy.

**VI. Výběr nejvhodnější nabídky**

1. Otevírání návrhů, posouzení a hodnocení nabídek, uskuteční hodnotící komise vyhlašovatele. Vyhlašovatel veřejné soutěže si vyhrazuje právo vybrat nabídku podle následujících hodnotících kritérií:
2. Podnikatelský plán váha 25 %
3. Nabídková cena nájmu (nejvyšší nabídka v Kč) váha 50 %
4. Reference váha 25 %
5. Dílčí hodnotící kritérium „nabídková cena nájmu“. Pro hodnocení v rámci tohoto kritéria bude použit součet v nabídce navržených cen nájemného za nebytové prostory a movité věci, přičemž body budou přiřazeny podle následujícího vzorce:

*Počet bodů dílčího hodnotícího kritéria = nabídnuté nájemné nejvýhodnější nabídky / nabídková cena hodnocené nabídky \* 100*

Takto získaný počet bodů bude následně násoben přidělenou váhou dílčího kritéria.

1. Ostatní dílčí hodnotící kritéria (podnikatelský plán, reference). Hodnotí se celková úroveň, kvalita podnikatelského plánu a referencí. Každému z těchto dílčích kritérií bude přiřazen bod dle následující bodové hodnoty: 1 = výborný; 2 = velmi dobrý; 3 = dobrý;   
   4 = vyhovující; 5 = nevyhovující .   
     
   Pro hodnocení v rámci těchto kritérií bude počet bodů pro tato dílčí kritéria přiřazen podle následujícího vzorce:

*Počet bodů předmětného dílčího hodnotícího kritéria = přiřazená bodová hodnota hodnoceného kritéria \* % dílčí váha kritéria \* 100*

1. V případě výsledků desetinných míst se matematicky zaokrouhluje na celé setiny. Pokud nabídka navrhovatele obdrží v kterémkoliv z dílčích kritérií „Podnikatelský plán“, „Reference“ bodovou známku 5, bude navrhovatel vyloučen pro nesplnění požadované kvalifikace.
2. Celkové hodnocení: Vyhlašovatel sečte body, které nabídka získá v jednotlivých kritériích. Celkový získaný počet bodů určí celkovou bodovou hodnotu nabídky uchazeče. Nabídky pak budou seřazeny od nejúspěšnější, kterou bude nabídka s nejnižším počtem bodů, po nejméně úspěšnou, kterou bude nabídka s nejvyšším počtem bodů. V případě, že jako nejúspěšnější budou vyhodnoceny dvě a více nabídek, bude z těchto nabídek jedna vybrána losem.

**VII. Záměr využití předmětných prostor**

1. Navrhovatel předloží ve své nabídce detailní popis svého podnikatelského záměru v nabízených prostorách (čl. III. bod. 4 shora). Součástí tohoto popisu bude také:
2. - definice všech zamýšlených podnikatelských činností,
3. - popis provozu restaurace včetně navrhovaného jídelního a nápojového lístku,
4. - popis provozu stravování,
5. - příkladové zpracování denní nabídky jídel, včetně uvedení ceny a konkrétní gramáže

**VIII. Požadavek na způsob zpracování výše ceny nájemného**

1. Navrhovatel uvede navržené výše nájemného v Kč za jeden kalendářní měsíc za 273,76 m2 nebytových prostor a za movité věci v Kč, jimiž je vybaven, vždy za jeden kalendářní měsíc.
2. Navržená cena nájmu musí být jednotně zpracována do tabulky „**Zpracování navrhované ceny nájmu**“ v členění viz Příloha č. 1 Krycí list návrhu**,** která je určená ke čtení při otevírání obálek s nabídkami.

|  |  |
| --- | --- |
| **Předmět nájmu** | Navržená cena nájemného - celkem za 1 měsíc v Kč bez DPH |
| **Nebytové prostory** |  |
| **Movité věci** |  |
| **Součet Nebytové prostory  a movité věci** |  |

1. Vyhlašovatel požaduje nejnižší nájemné za nájem movitých věcí 10.000,- Kč/měsíc.

**IX. Obchodní a platební podmínky**

1. Požadavky vyhlašovatele na platební a obchodní podmínky jsou stanoveny v závazném vzoru návrhu „Smlouvy o nájmu nebytových prostor a movitých věcí“, který tvoří přílohu č. 4 těchto soutěžních podmínek.
2. Navrhovatel při uzavření nájemní smlouvy složí na bankovní účet vyhlašovatele vratnou kauci ve výši 100.000,- kč. Počínaje druhým kalendářním rokem trvání nájmu a každý následující kalendářní rok je vyhlašovatel oprávněn sjednané nájemné jednostranně navýšit o nárůst průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok (míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok), pokud míra inflace přesáhne jednorázově hodnotu 1 %.

**X. Lhůta a místo pro podání nabídek**

1. Nabídka do veřejné soutěže musí být v plném rozsahu zpracována v českém jazyce a předložena v listinné podobě. Součástí nabídky bude
2. Krycí list nabídky.
3. Smlouva o nájmu nebytových prostor a movitých věcí.
4. Podnikatelský záměr.
5. Čestné prohlášení k prokázání základní způsobilosti.
6. Všechny dokumenty musí být podepsány oprávněnou osobou uchazeče. Dále uchazeč předloží Referenční list a doklady dokládající profesní způsobilost.
7. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě o nájmu nebytových prostor a movitých věcí činit jiné změny či úpravy.
8. Lhůta pro podání nabídek:

Datum: do 28. 2. 2022 hodina: do 15:00 hod

1. Navrhovatel doručí (osobně na podatelnu či prostřednictvím poštovního či jiného přepravce) nabídku do sídla vyhlašovatele na adresu Uměleckoprůmyslové museum v Praze, ul. 17. listopadu 2, PSČ 110 00, Praha 1.
2. Nabídka musí být doručena v řádně uzavřené obálce a zřetelně označena: „**VEŘEJNÁ SOUTĚŽ - Nájem nebytových prostor restaurace HB UPM 2021 - NEOTVÍRAT**“.
3. Nabídka nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly vyhlašovatele uvést v omyl. Navrhovatel je oprávněn podat jen jednu nabídku.

**XI. Lhůta, po kterou je navrhovatel vázán svou nabídkou**

1. Lhůta, po kterou je navrhovatel vázán svou nabídkou, činí 31 kalendářních dnů od uplynutí lhůty pro podání nabídek.

**XII. Lhůta a způsob oznámení vybraného návrhu**

1. Otevírání nabídek, posouzení a hodnocení bude neveřejné a učiní je hodnotící komise bezprostředně po vypršení lhůty pro podání nabídek. Na základě doporučení komise bude vyhlašovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
2. Výběr nejvhodnější nabídky bude oznámen všem uchazečům a v elektronické podobě zveřejněn na webových stránkách vyhlašovatele www.upm.cz ve lhůtě do 5 pracovních dnů po uplynutí lhůty pro podání nabídek.
3. Vyhlašovatel vyrozumí bez zbytečného odkladu po ukončení soutěže navrhovatele, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky odmítl.

**XIII. Ostatní podmínky veřejné soutěže**

1. Prohlídka místa plnění se bude konat ve dnech 31. 1. 2022 a 7. 2. 2022, vždy v 10:00 hodin. Sraz zájemců o tuto prohlídku je vždy před vchodem do zahrady UPM na rohu ul. 17. listopadu a ul. Široká, Praha 1.

Kontaktní osobou pro zajištění prohlídky místa plnění je p. Petr Novák (petr.novak@upm.cz, tel:773752941). Prohlídky se z provozních důvodů mohou zúčastnit nejvýše 2 osoby za každého zájemce. Vyhlašovatel upozorňuje, že při prohlídce místa plnění jsou účastníci po celou dobu povinni dodržovat veškerá v době prohlídky platná mimořádná opatření uložená správními orgány k ochraně obyvatelstva před dalším rozšířením onemocnění covid-19.

1. Vyhlašovatel (hodnotící komise vyhlašovatele) má právo v případě nejasností požádat během hodnocení nabídek o vysvětlení nabídky. Pokud navrhovatel nepředloží vysvětlení ve lhůtě 3 dnů ode dne doručení žádosti o vysvětlení nabídky, bude nabídka z hodnocení vyřazena a navrhovatel bude vyloučen z veřejné soutěže, což mu bude bezodkladně písemně oznámeno. Žádost o vysvětlení, jako i samotné vysvětlení musejí mít písemnou formu (email, poštovní zásilka).
2. Vyhlašovatel veřejné soutěže i navrhovatelé jsou povinni zacházet se všemi informacemi, které jim budou poskytnuty, jako s důvěrnými (s výjimkou informací, které byly veřejně publikované).
3. Žádosti o dodatečné dotazy je možné zasílat na email: petr.novak@upm.cz (pro otázky provozní a stavební) a mracek@upm.cz (pro otázky právní).
4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
5. nehradit zájemcům respektive navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili na účast v této soutěži,
6. vyloučit ty nabídky, které nebudou splňovat vyhlašovatelem stanovené požadavky v této výzvě nebo nebudou obsahovat vyhlašovatelem požadované náležitosti,
7. odmítnout všechny návrhy,
8. změnit či doplnit podmínky veřejné soutěže, případně zrušit tuto soutěž, a to bez jakékoliv kompenzace zájemcům respektive navrhovatelům,
9. změnu podmínek nebo zrušení soutěže oznámí vyhlašovatel na svých internetových stránkách www.upm.cz,
10. nevracet podané návrhy, navrhovatelé berou na vědomí, že vyhlašovatel je povinen dokumentovat způsob výběru nejvhodnější nabídky a že o předložených nabídkách je povinen učinit dokumentaci pro účely archivování. Vyhlašovatel si je vědom autorských práv navrhovatelů k předloženým nabídkám a zavazuje se, že bez vědomí autorů nabídku žádným způsobem nepoužije ani nezveřejní,
11. ověřit si skutečnosti uvedené v nabídce navrhovatele.
12. Nedílnou součástí této veřejné soutěže tvoří přílohy:

Příloha č. 1 Krycí list návrhu

Příloha č. 2 Plán nebytových prostor (1.NP, 1.PP)

Příloha č. 3 Seznam movitých věcí

Příloha č. 4 Smlouva o nájmu nebytových prostor a movitých věcí

Příloha č. 5 Čestné prohlášení

V Praze dne 25. 1. 2022

zpracoval: Mg. Václav Mráček