

Veřejná výzva k podání nabídek na provozovatele vyhlídkové restaurace Hrádek

Nadační fond Hrádek - Burgsberg Varnsdorf společně s městem Varnsdorf vyhlašují veřejnou výzvu na provozovatele vyhlídkové restaurace Hrádek. Nadační fond Hrádek-Burgsberg je v pozici vlastníka objektu, Město Varnsdorf v pozici vlastníka technického zhodnocení objektu a vlastník veškerého vybavení předmětu pronájmu. Nájemní Smlouva bude uzavřena jako třístranná. Zastupujícím subjektem pronajímatele ve věci tohoto výběrového řízení bude město Varnsdorf.

1. Identifikační údaje o veřejném zadavateli

Název zadavatele: Město Varnsdorf
Sídlo: nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf
Zastoupený: Janem Šimkem, starostou města
IČ: 00261718
DIČ: CZ00261718
Tel: +420 417 545 111

Kontaktní osoba ve věcech této výzvy k předložení nabídek pronájmu:
Ing. Jaroslav Beránek, vedoucí odboru správy majetku a investic
tel: +420 417 545 180, e-mail: jaroslav.beranek@varnsdorf.cz

Název vlastníka objektu: Nadační fond Hrádek - Burgsberg Varnsdorf
Sídlo: nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf
IČO: 25422855

2. Vymezení předmětu veřejné výzvy

Předmětem této veřejné výzvy k podání nabídek na pronájem prostor restaurace je oznámení neomezenému počtu zájemců možnosti podání nabídky na pronájem za níže specifikovaných podmínek této výzvy.

2.1. Předmětem pronájmu jsou prostory restaurace se zázemím v objektu Hrádek na p.p.č. 954 v k.ú Varnsdorf. Prostory se nacházejí v suterénu (I. + II.PP), I.NP a II.NP budovy Hrádku propojené schodištěm a výtahem pro obsluhu restaurace. Součástí pronajímaných prostor je i venkovní terasa přístupná z restaurace a z venkovního schodiště.

Specifikace pronajímaných prostor – hlavní budova objektu Hrádek:

I. NP - místnosti č. 1.02. - 1.21. 281,77 m²... / viz. příloha č.1 /

II.NP - místnosti č. 2.04. - 2.08. 36,46 m²... / viz. příloha č.2 /

I.PP - místnosti č. 1.01. - 1.11 117,17 m²... / viz. příloha č.3 /

II.PP - místnosti č. 2.01. – 2.02 10,24 m²... / viz. příloha č.4 /

Terasa – 54,44 m²

Celkem pronajímané prostory 445,64m²

Kapacita restaurace je 82 míst u stolu, kapacita venkovní terasy je cca 40 míst.

Uvedené prostory se pronajímají jako nedělitelný celek, nedílnou součástí pronájmu je dále zařízení a vybavení, které je uvedeno na inventurních listech (restaurační nábytek, gastro vybavení kuchyně, elektrospotřebiče bar (lednice, vitríny), vybavení skladových prostorů II.PP (mrazáky, lednice, el. bojlerů...) nákladní výtah, venkovní obslužný výtah.

Ostatní vybavení nutné pro provoz restaurace, které není součástí předávaného zařízení si provozovatel zajišťuje samostatně, jedná se zejména o drobné spotřebiče (kávovar, rychlovarné konvice, specifické kuchyňské spotřebiče, pípa, talíře, příbory, sklo, ubrusy, vybavení terasy atd.....

2.2 Podmínky pronájmu a provozu:

- Nájemce se zavazuje po celou dobu pronájmu v pronajatých prostorech provozovat výhradně hostinskou činnost a společenské a kulturní akce
- Restaurace bude provozována jako nekuřácká
- Provoz restaurace bude zajištěn celoročně. Denní provozní doba a počet provozních dnů v týdnu pronajímatel striktně nenařizuje. V zájmu pronajímatele je plnohodnotný restaurační provoz.
- Není přípustné provozování restaurace třetí osobou ani podnájem jakékoli části pronajatých prostor třetí osobě.
- Pronajímatel zakazuje provozování jakýchkoliv výherních automatů či podobných výherních zařízení, přístrojů a her v pronajatých prostorách. Toto ustanovení se nevztahuje např. na kulečnick, šipkový automat a podobná nevýherní zařízení.
- Nájemce hradí veškeré provozní náklady, spotřebu energií a další nutné náklady spojené s provozem restaurace na základě vlastního smluvního vztahu s dodavateli. Náklady na Vodné, stočné, el. energie a plyn bude nájemce hradit pronajímateli formou měsíčních zálohových plateb s ročním vyúčtováním dle skutečně spotřebovaných energií. (zálohové platby se předpokládají v souhrnné výši 25tis. Kč/měsíc, po vyúčtování po prvním roce provozu budou zálohy upraveny)
- Běžné opravy do výše 10.000Kč v pronajatých prostorách a na pronajatých zařízeních zajišťuje nájemce na své náklady. Rozsáhlejší a mimořádné opravy může zajistit pronajímatel po předchozí žádosti a dohodě s nájemcem.
- Případné stavební úpravy je možné realizovat pouze prostřednictvím pronajímatele.
- Nájemce dále zajišťuje údržbu pronajatých prostor včetně venkovního parkoviště a schůdnost chodníků a přístupových schodišť k předmětu nájmu.
- Nájemce zajistí pravidelný úklid a přístup k WC pro veřejnost v provozní době restaurace.
- Nájemní smlouva bude uzavřena na **2 roky** s možností využití automatického prodloužení za stejných podmínek ze strany pronajímatele **o další jeden rok**. Nájemce se může rozhodnout ukončit smluvní vztah po 2 letech nebo pokračovat další jeden

rok. V tomto období může pronajímatel smlouvu vypovědět pouze při hrubém porušení smluvního vztahu.

Výše nájemného je stanovena jako minimální a může být účastníky výběrového řízení navýšena.

Min. výše nájemného je stanovena na **20.000 Kč / měsíc (240tis. Kč/rok)**

Nájemce je povinen zahájit provoz restaurace do 30 dní od uzavření nájemní smlouvy. Předpoklad uzavření nájemní smlouvy je srpen/zaří 2024.

2.3. Informace o objektu a prohlídka objektu

Podrobné informace poskytne na základě žádosti zájemce kontaktní osoba pronajímatele a to:

Milan Hanousek, tel.: +420 417 545 183 email: milan.hanousek@varnsdorf.cz nebo
Ing. Jaroslav Beránek, tel.: +420 417 545 180, e-mail: jaroslav.beranek@varnsdorf.cz

Prohlídka předmětu pronájmu se uskuteční kdykoliv po dobu trvání této výzvy dle předchozí domluvy se zástupci pronajímatele.

3. Podmínky účasti

Účastník ve své nabídce předloží následující:

- Výpis z obchodního rejstříku nebo obdobné evidence, pokud je v ní zapsán
- Živnostenské oprávnění – s předmětem podnikání hostinská činnost
- Zkušenosti v pohostinství a restaurační činnosti – min. 3 roky, doložit prohlášením, případně potvrzenou referencí
- Předložení záměru (konceptu) způsobu provozu restaurace se zaměřením na otevírací dobu, orientace na typ zákazníka, sortiment poskytovaných služeb a zboží. Nedílnou součástí konceptu by měl být charakter kuchyně (česká kuchyně, česko- německá, světová, asijská..), cenová úroveň a úroveň poskytovaných služeb, personální zajištění a jeho kvalifikace.
- Výpis z rejstříků trestů ne starší než 30 kalendářních dní.
- Čestné prohlášení, že vůči osobě uchazeče není vedeno insolvenční řízení, veden výkon rozhodnutí či exekuce, nemá daňové nedoplatky vůči orgánům Finanční správy ČR, a nemá nedoplatek na zdravotním a sociálním pojištění.

4. Hodnotící kritéria a způsob hodnocení

Nabídky budou hodnoceny podle ekonomické výhodnosti, ale následujících kritérií a jejich vah:

Název kritéria	Váha v %
Výše nabídnuté ceny za pronájem bez DPH (cena za 1 měsíc).....	50 %
Hodnocení doložených referencí a předchozích zkušeností.....	20 %
Hodnocení Návrhu Konceptu a prezentace provozování.....	30 %

Způsob hodnocení

Zájemci předloží svou nabídku uvedenou v KČ bez DPH/měsíc, která bude zahrnovat nabízenou cenu za pronájem a koncepci provozu s podrobnou představou o skladbě nabízeného sortimentu, otevírací době, personálním zajištěním, platebních podmínkách apod.

Každá nabídka bude hodnocena jako celek po ukončení prezentací jednotlivých zájemců. Prezentace bude probíhat v prostorách MěÚ Varnsdorf po odevzdání nabídek a termín bude se zájemci odsouhlasen.

Popis hodnocení

ad a) Cena bude hodnocena dle vzorce $\text{nejnižší nabídková cena} / \text{hodnocená nabídková cena} \times \text{váha kritéria} = \text{ekonomická výhodnost kritéria}$.

ad b) a c) Každý člen hodnotící komise přiřadí nejprve každé nabídce známku 1 – 10, přičemž 10 bude nejvýhodnější a 1 nejméněvýhodné, následně budou známky každé hodnocené nabídky sečteny, čímž vznikne bodové ohodnocení. Kritérium bude následně vyhodnoceno dle vzorce $\text{počet bodů hodnocené nabídky} / \text{max. počet bodů (počet hodnotitelů} \times 10) \times \text{váha kritéria} = \text{hodnocení osobní prezentace}$.

Konečné pořadí nabídek bude stanoveno podle součtu ekonomické výhodnosti (nejnižší cena), reference a ohodnocení osobní prezentace, přičemž jako nejvýhodnější bude stanovena nabídka, která dosáhne nejvyšší hodnoty po součtu všech kritérií.

5. Soutěžní lhůta a obsah nabídky

Nabídky je možné podat v písemné formě v uzavřených obálkách označených názvem: **NABÍDKA „Veřejná výzva k podání nabídek na provozovatele vyhlídkové restaurace Hrádek– NEOTVÍRAT ! “**, opatřených na uzavření razítkem či podpisem uchazeče. Dále bude uvedena na obálce adresa uchazeče.

Místo a lhůta pro podávání nabídky:

Nabídky budou přijímány v podatelně Městského úřadu Varnsdorf ve dnech:

pondělí a středa: od 08:00 hod. - 17:00 hod.

úterý a čtvrtek: od 08:00 hod. - 15:00 hod.

pátek: od 08.00 hod. - 14:00 hod.

až do **konce lhůty pro podání nabídek, tj. do 21. 08. 2024 do 10:00 hodin** a to na adrese:

Městský úřad Varnsdorf

nám. E. Beneše č. p. 470

407 47 Varnsdorf

Pro určení, kdy byla nabídka zadavateli doručena, je rozhodující otisk podacího razítka podacího místa zadavatele. V případě doručení poštou je za okamžik předání považováno převzetí zásilky adresátem.

6. Dodatečné informace

Odpovědi na dotazy na dodatečné informace poskytne zadavatel pouze na základě písemné či emailové žádosti o dodatečnou informaci k zadávacím podmínkám, která bude doručena kontaktním osobám zadavatele nejpozději dne 15. 08. 2024.

7. Závěrečné prohlášení

Těmito podmínkami při zadání výběrového řízení je zájemce vázán při zpracování a podpisu nájemní smlouvy.

Zadavatel si vyhrazuje právo požádat zájemce o doplnění své nabídky dalšími informacemi nebo dokumenty, které považuje pro toto výběrové řízení za podstatné.

Zadavatel si vyhrazuje právo na doplnění a s úpravu podmínek výzvy, odmítnutí všech nabídek, případně na zrušení výzvy.

Zadavatel si vyhrazuje právo vyřadit z další účasti na veřejné nabídce takové nabídky, které nejsou zpracovány dle podmínek písemné výzvy.

Zadavatel si vyhrazuje pravomoc vyloučit nabídky uchazečů, kteří jsou dlužníky města Varnsdorf.

Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit toto výběrové řízení nebo od předložených nabídek odstoupit bez udání důvodu a nebo nevybrat žádnou z předložených nabídek zájemců.

Jan Šimek
starosta města

Ve Varnsdorfu dne 17. 07. 2024