

PODKLADOVÁ DOKUMENTACE

Lékařská fakulta Ostravské univerzity vyhlašuje veřejnou soutěž na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti za účelem provozování bufetu v objektu INLEK – budovy ZY



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

**Provozování bufetu v objektu INLEKU Lékařské
fakulty**

1. ÚVOD

Vyhlašovatel:

Fakulta:

Sídlo:

Zastoupená:

IČ:

DIČ:

Ostravská univerzita

Lékařská fakulta

Syllabova 19, 703 00 Ostrava - Vítkovce

doc. MUDr. Rastislav Maďar, PhD., MBA, FRCPS – děkanem

Lékařské fakulty Ostravské univerzity

61988987

CZ 61988987

Vyhlašovatel vyhlašuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku (dále jen „soutěž“) dle § 1772 a násl. zák. č. 89/2016 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti za účelem provozování bufetu v prostorách Lékařské fakulty.

Smluvní vztah bude uzavřen na dobu určitou, počínaje dnem nabytí účinnosti nájemní smlouvy (den předání prostor budoucímu nájemci), předpokládaný termín je 02.01.2025 a to do 31.12.2027 .

2. PŘEDMĚT NÁJMU

2.1. Popis předmětu nájmu

Cílem veřejné soutěže je najít nájemce, který bude schopen zajistit služby a provozování bufetu v budově Lékařské fakulty. Budova je využívána zejména pro potřeby výuky.

Bufet se nachází v prvním podzemním podlaží z celkových čtyřech nadzemních a jednoho podzemního podlaží. Je umístěn nedaleko schodiště a výtahu a v blízkosti Studentského klubu a šaten studentů. Nájemce může ke své činnosti využívat i venkovní prostor bezprostředně u bufetu, který je od bufetu oddělen skleněnými dveřmi a kde může umístit vhodný mobiliář pro návštěvníky bufetu. Vzhled mobiliáře musí být před umístěním projednán s pronajímatelem, aby nenarušoval vizuální styl a koncept celé budovy.

V prostoru budoucího bufetu je umístěno základní vybavení, viz příloha č. 1 Smlouvy. V případě, že nájemce má zájem o dovybavení prostoru bufetu dalším vybavením (chladničky, chladící boxy, pulty, atd.) bude mu to umožněno, avšak veškeré náklady na pořízení ponese nájemcem. Vzhled dalšího vybavení doplněného nájemcem bude před umístěním projednán s pronajímatelem, aby nedošlo k narušení vizuálního stylu a konceptu celého prostoru a byly dodrženy bezpečnostní standardy.

Dispoziční plán podlaží je v Příloze č. 2 Smlouvy.

2.2. Současný stav předmětu nájmu

Technické vybavení budovy: elektroinstalace, vzduchotechnika, zdravotně technické instalace (vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod vč. požárního, zařizovací předměty a armatury, přípojky pro pitnou vodu a teplo), centrální vytápění, EPS (elektropožární signalizace) a EZS (elektrozabezpečovací signalizace).

Vybavení prostoru bufetu je uvedeno v Příloze č. 1 smlouvy.

Součástí nabídky budoucího nájemce bude předložení jídelního a nápojového menu (požadavky na jídelní a nápojové menu jsou uvedeny v čl. 5 této Podkladové dokumentace).

Vybraný budoucí nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování hostinské činnosti.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyjadřovat se k nabízenému sortimentu, jeho cenové hladině či k tematicky zaměřeným akcím a budoucí nájemce je povinen respektovat písemně vyjádřená stanoviska Vyhlašovatele.

3. PROKÁZÁNÍ ZPŮSOBILOSTI BUDOUCÍHO NÁJEMCE

3.1. Základní způsobilost

Způsobilým nájemcem je nájemce:

- a) který nebyl v zemi svého sídla v posledních pěti letech před zahájením soutěže pravomocně odsouzen pro trestný čin; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak zároveň každý člen statutárního orgánu a je-li členem statutárního orgánu nájemce právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a také osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu budoucího nájemce; účastní-li se soutěže pobočka české právnické osoby, musí předpoklad splňovat osoby uvedené výše v předchozí větě a vedoucí pobočky závodu; účastní-li se soutěže pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu;
- b) který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- c) který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- d) 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;
- e) který není v likvidaci, vůči kterému nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo, který není v obdobné situaci podle právního řádu země sídla navrhovatele.

Výše uvedené skutečnosti prokáže budoucí nájemce předložením čestného prohlášení. Čestné prohlášení bude podepsáno oprávněnou osobou jednat jménem budoucího nájemce či osobou zmocněnou k takovému jednání. Vzor čestného prohlášení tvoří Přílohu č. 1 této Podkladové dokumentace.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

3.2. Profesní způsobilost

Vyhlašovatel požaduje prokázání splnění profesní způsobilosti předložením následujících dokladů:

- a) výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, je-li v ní budoucí nájemce zapsán;
- b) dokladu o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím této soutěži, zejména dokladu prokazujícím příslušné živnostenské oprávnění (**tj. hostinská činnost**) či licence; z výpisu musí být zřejmé, kdo vykonává činnost odpovědného zástupce nájemce ve smyslu § 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro oprávnění k podnikání dokladované budoucím nájemcem v souvislosti s provozem činnosti v předmětu nájmu v jeho nabídce.
V případě, že je budoucí nájemce fyzickou osobou (OSVČ) a není povinen odpovědného zástupce ustanovit, sdělí tuto skutečnost v nabídce formou prohlášení podepsaného osobou oprávněnou za nájemce jednat.

Uvedené doklady předloží budoucí nájemce v prosté kopii. Výpis z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence nesmí být starší třiceti dnů ke dni podání nabídky.

3.3. Technická kvalifikace

Vyhlašovatel požaduje prokázání splnění technické kvalifikace **předložením seznamu provozovaných zařízení obdobného typu jako je bufet, kavárna, bistro či restaurace provozovaný po dobu min. 1 roku za posledních 5 let před zahájením soutěže (nemuselo se jednat o nepřetržitý provoz).**

Seznam provozovaných zařízení uvede budoucí nájemce do formuláře k veřejné soutěži, který tvoří Přílohu č. 1 této Podkladové dokumentace.

4. FORMÁLNÍ POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE NA NABÍDKU

Součástí nabídky budou tyto doklady a dokumenty (tj. kromě dokladů předkládaných k prokázání splnění kvalifikace dle čl. 3 Podkladové dokumentace):

- **Formulář k veřejné soutěži (Příloha č. 1 této Podkladové dokumentace)**, kde budou uvedeny:
 - o **základní údaje o budoucím nájemci** – u právnické osoby – název či obchodní firma, sídlo, IČO, údaj o zápisu v obchodním rejstříku (označení soudu, oddíl, vložka), osoba oprávněná za právnickou osobu jednat, bankovní spojení včetně čísla účtu, telefonní spojení včetně kontaktní osoby. U fyzické osoby – jméno a příjmení, sídlo, IČO, bankovní spojení včetně čísla účtu, telefonní spojení včetně kontaktní osoby.
 - o **Souhlas se soutěžními podmínkami** – Budoucí nájemce je povinen formou souhlasu se soutěžními podmínkami potvrdit, že s formou zadání soutěže souhlasí.

Formulář k veřejné soutěži bude podepsán osobou oprávněnou jednat jménem budoucího nájemce či osobou zmocněnou k takovému jednání.

- **Podepsaný a ručně vyplněný** v místech k tomu určených **návrh Smlouvy** dle Přílohy č. 2 této Podkladové dokumentace.
- **Prohlášení budoucího nájemce** – fyzické osoby, že není povinen ustanovit odpovědného zástupce čl. 3.2. písm. b) této Podkladové dokumentace.
- **Popis vlastního návrhu** – zpracovaný dle rozsahu v čl. 5 Podkladové dokumentace

5. POPIS VLASTNÍHO NÁVRHU

Popis vlastního návrhu bude obsahovat nabízenou cenu nájmu a nabízené jídelní a nápojové menu s předpokládanými cenami. Uvedené ceny nejsou závazné, definují cenovou hladinu, ve kterých se produkty budou pohybovat.

Vyhlašovatelem stanovené min. požadavky:

- součástí předloženého menu budou vždy polévky a sendviče, případně také zapékané sendviče, Hot Dogy, croissanty, sladký sortiment typu dezert s akcentem na zdravý životní styl,
- možnost ohřívat přivezené polévky, zapékat sendviče atd. (**není možné vařit na místě**),
- nabídka teplých i studených nápojů,
- není povolen prodej alkoholických nápojů
- otevírací doba bude Pondělí – Pátek v čase 08:00 – 16:00 hod. případně může být upravena po dohodě se zadavatelem.
- letní provoz a další provoz mimo semestr bude nastaven dle dohody se zadavatelem

6. HODNOCENÍ NABÍDEK

Hodnocení předložených nabídek neproběhne dříve, než uplyne lhůta, která byla stanovena pro platné předložení nabídek oslovenými společnostmi.

Podané nabídky budou důkladně analyzovány a porovnány s ostatními platně předloženými nabídkami. Hodnocení nabídek bude provedeno podle dvou dílčích hodnotících kritérií: výše nabízeného nájemného a jídelní a nápojové menu.

Hodnotící kritérium –výše nabízeného nájemného – váha 60 %

Vyhlašovatel stanovuje minimální cenu nabízeného základního nájemného za celý předmět nájmu, tedy vč. nákladů na spotřebovanou energii a média (elektřina, teplo, plyn, voda), a to **3 000 Kč/měsíc** (tři tisíc korun českých/měsíčně) bez DPH za celý předmět nájmu, tj. minimální základní nájemné za jeden rok je stanoveno na částku 36 000 Kč bez DPH.

Max. možný počet bodů získaný v rámci tohoto hodnotícího kritéria po přepočtení je 60, tj. nevhodnější nabídka s nejvyšším počtem bodů v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Počet bodů v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude vypočten podle vzorce:

$100 \times (\text{hodnocená nabídka/nejvýhodnější nabídka}) \times \text{váha dílčího hodnoceného kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,60)} - \text{počet bodů bude stanoven na 2 desetinná místa.}$

Hodnotící kritérium – jídelní a nápojové menu – váha 40 %

Budoucí nájemce ve své nabídce do soutěže musí prezentovat svou plánovanou nabídku jídle a nápojů. Vyhlašovatel upřednostňuje provoz s orientací na čerstvost a zdraví.

Subkritéria hodnocení:

- zdravá a nutričně vyvážená nabídka zahrnující veganské a bezlepkové alternativy (50 %)
- návrh nápojového a jídelního lístku (50 %)

Vyhlašovatel udělí za každou výše uvedenou dílčí položku max. 40 bodů, kdy 40 bodů znamená nejvíce vyhovující představám Vyhlašovatele. Následně budou body za jednotlivé dílčí položky vynásobeny odpovídajícími vahami a sečteny do celkového součtu bodů za toto hodnotící kritérium.

CELKOVÉ HODNOCENÍ

Vyhlašovatel seřadí nabídky budoucích nájemců, a to od nabídky s nejvyšší bodovou hodnotou až po nabídku s nejnižší bodovou hodnotou dle celkového počtu bodů získaných nájemcem jako součet počtu bodů získaných v dílčím hodnotícím kritériu – nabídková cena základního nájemného a počtu bodů získaných v dílčím hodnotícím kritériu – popis vlastního projektu.

Budoucí nájemce, který dosáhne nejvyššího celkového počtu bodů, bude vyhodnocen jako nájemce, který se umístil na nejlepším pořadí, tj. budoucí nájemce s nejvýhodnější nabídkou.

Předložené nabídky budou posouzeny a hodnoceny výběrovou komisí jmenovanou Vyhlašovatelem.

7. VZOR SMLOUVY O NÁJMU NEMOVITOSTI

Nedílnou přílohou tohoto zadání soutěže je Vzor smlouvy o nájmu nemovitosti, která bude uzavřena mezi Vyhlašovatelem a vybraným nájemcem. Předmět nájmu bude pronajímán za závazných podmínek stanovených v této smlouvě. Budoucí nájemce není oprávněn podmínky smlouvy měnit. Návrh smlouvy musí být v předložené nabídce podepsán budoucím nájemcem (je-li fyzickou osobou), statutárním orgánem nájemce (je-li právnickou osobou – v souladu se zápisem v obchodním rejstříku) nebo osobou výslovně k tomu zmocněnou plnou mocí (nutno přiložit). Budoucí nájemce je povinen do návrhu smlouvy zahrnout všechna ustanovení obsažená v příslušném vzoru smlouvy. Svým podpisem stvrdí souhlas s textem předložené smlouvy.

8. ČASOVÝ ROZVRH

8.1. Prohlídka prostor

Prohlídka prostor nabízených k nájmu je možná v tomto termínu:

- **12.11.2024 v 10 hodin**

Sraz účastníků bude na recepci budovy ZY INLEK na ulici Syllabova 19, 703 00 Ostrava Vítkovice.

8.2. Přihlašování zájemců

Nabídky budou podány v písemné formě – listinné podobě. Elektronické podání nabídek Vyhlašovatel neumožňuje.

Nabídku ve čtyřech vyhotoveních zašlete poštou, prostřednictvím kurýrní služby, nebo osobně předejte na recepci v budově ZY (recepce je k dispozici v po-pá v době mezi 6.00-17:00 hodinou) tak, aby byly Vyhlašovateli doručeny nejpozději do **19.11.2024 do 10 hodin** s označením této adresy:

Ostravská univerzita

Lékařská fakulta

Ing. Kateřina Plesníková

Ekonomické oddělení

Syllabova 19

703 00 Ostrava Vítkovice

Zalepenou obálku označte:

„Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku Provozování bufetu v objektu INLEKU Lékařské fakulty, neotevírat!“ a uzavření obálky opatřete podpisy osoby oprávněné jednat za navrhovatele, případně razítky účastníka soutěže.

Za určující pro posouzení dodržení stanovené lhůty je považován údaj potvrzující příchod nabídky na recepci Vyhlašovatele. Nabídky, které budou předloženy po uplynutí stanovené lhůty, nebudou do soutěže zahrnuty. Nabídky nelze po jejich předložení odvolat, měnit či doplňovat.

Účastník soutěže je oprávněn podat pouze jednu nabídku. Vyhlašovatel nepřipouští podání alternativních (variantních) nabídek.

Otevírání nabídek po uplynutí stanovené lhůty je veřejné. Otevírání nabídek se uskuteční dne 19.11.2024 v 10,15 hodin.

Otevírání nabídek se může zúčastnit maximálně jeden zástupce budoucího nájemce, který podal nabídku do konce lhůty pro podání nabídek. Zástupce nájemce se prokáže průkazem totožnosti, pokud sám není touto osobou oprávněnou.

Zástupci nájemců nebudou oprávněni nahlížet do podaných nabídek, činit si kopie/výpisy z těchto nabídek.

Jmenovaná komise pro otevírání nabídek sdělí účastníkům otevírání nabídek název/obchodní firmu navrhovatele, sídlo, IČO, zda nabídka obsahuje nabízené nájemné a nabízené menu (bez bližší specifikace).

9. ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ PODKLADOVÉ DOKUMENTACE

Dotazy a žádosti o vysvětlení Podkladové dokumentace je možno podat nejpozději 5 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Pokud žádost o vysvětlení podkladové dokumentace není doručena vyhlášovatel v této lhůtě, vyhlášovatel není povinen vysvětlení poskytnout.

Žádost o vysvětlení podkladové dokumentace musí být písemná a musí být doručena kontaktní osobě vyhlášovatele, kterou je Ing. Kateřina Plesníková, e-mail: katerina.plesnikova@osu.cz.

Vysvětlení Podkladové dokumentace bude uveřejněno na oficiálních webových stránkách vyhlášovatele www.lf.osu.cz, www.osu.cz nejpozději do 3 pracovních dnů od obdržení žádosti.

9.1. Oznámení o výsledku soutěže

Všichni účastníci budou s výsledky soutěže seznámeni nejpozději do **26.11.2024**.

10. FORMA PŘEDLOŽENÉ NABÍDKY

Nabídka bude zpracována v českém jazyce.

Vyhlášovatel doporučuje následující členění dokladů a dokumentů v rámci nabídky:

- formulář k veřejné soutěži vč. dokladů prokazující způsobilost,
- popis vlastního návrhu, tj. nabízené nájemné a nabízené nápojové a jídelní menu,
- podepsaný a řádně v místech k tomu určených vyplněný návrh smlouvy.

Dokumentační materiál, tj. fotografie, cd, vzorky, ukázky apod. je budoucí nájemce povinen předložit zvlášť, tj. mimo ucelenou svázanou nabídku, v opačném případě není vyhlášovatel povinen dokumentační materiál na požádání vrátit.

11. POROTA A PŘIZVANÍ ODBORNÍCI

Porota vyloučí z posuzování všechny návrhy, které:

- a) nesplňují obsahové požadavky vypsání soutěže
- b) neodpovídají formálním požadavkům těchto Soutěžních podmínek,
- c) nedošly v požadovaném termínu.

Soutěžící berou na vědomí, že všechny soutěžní návrhy, které nesplní předepsané podmínky obsažené v těchto soutěžních podmínkách, je soutěžní porota povinna vyloučit z řádného posuzování.

11.1. Členové poroty

Porota je složena ze zástupců zaměstnanců Lékařské fakulty.

11.2. Přizvání odborníci

Porota může v průběhu soutěže navrhnout přizvání (dalších) odborných znalců pouze se svolením Vyhlášovatele. §

12. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nezahrnout do soutěže nabídku, která nebude splňovat podmínky soutěže.

Dle ust. § 1774 zák. č. 89/2012 sb., v platném znění, si vyhlašovatel vyhrazuje právo podmínky soutěže měnit či soutěž zrušit do uplynutí lhůty pro výběr nejuhodnější nabídky.

Dle ust. § 1775 odst. 3 zák. č. 89/2012 sb., nemají účastníci nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na soutěži.

Dle ust. § 1778 odst. 2 zák. č. 89/2012 sb., je vyhlašovatel oprávněn odmítnout všechny předložené nabídky, přičemž není povinen sdělovat důvody rozhodnutí.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet předložené nabídky s výjimkou dokumentačního materiálu, tj. Fotografie, cd, vzorky, ukázky apod. Za předpokladu splnění podmínek uvedených v odstavci čtvrtém bodu 9. „forma předložené nabídky“.

Vyhlašovatel bude získané informace od nájemce během celého procesu považovat za důvěrné a neposkytne je žádné třetí osobě bez souhlasu budoucího nájemce, to neplatí pro poskytnutí nabídek členům komisí jmenovaných Vyhlašovatelem.

Vyhlašovatel si vyhrazuje v nabídce uvedené skutečnosti a jejich pravdivost ověřit, stejně tak požádat budoucího nájemce o upřesnění, vysvětlení či doplnění nabídky.

Osobní údaje předané v rámci nabídky budoucího nájemce zpracovává vyhlašovatel pouze po dobu a za účelem naplnění této veřejné soutěže. Osobní údaje zpracovává vyhlašovatel za dodržení podmínek nařízení GDPR a zákona č. 110/2019 sb., o zpracování osobních údajů.

13. PODKLADY A DOKUMENTACE

Tato Podkladová dokumentace bude uveřejněna na oficiálních webových stránkách Vyhlašovatele www.osu.cz.

SEZNAM PŘÍLOH:

1. Formulář k veřejné soutěži
2. Vzor Smlouvy o nájmu nemovitosti

doc. MUDr. Rastislav Maďar, PhD., MBA, FRCPS
děkan Lékařské fakulty Ostravské univerzity