



## PROTOKOL O JEDNÁNÍ HODNOTÍCÍ KOMISE

### I. Informace o zadavateli:

Zadavatel: Národní památkový ústav  
Sídlem: Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana  
Jednající: [REDAKCE], vedoucí objektu - kastelán SZ Ratibořice  
Kontaktní adresa: Správa státního zámku Ratibořice, 552 03 Česká Skalice

IČ: 75032333

### II. Informace o veřejné soutěži:

**O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRONÁJMU POZEMKU KE STÁNKOVÉMU PRODEJI A PROSTOR PRO POŘÁDÁNÍ KULTURNÍCH AKCÍ V AREÁLU SZ RATIBOŘICE - RUDRŮV MLÝN**

### III. Zahájení činnosti komise:

Komise zahájila svoji činnost dne 24. 3. 2023 v 11:00 hod.

### IV. Složení komise:

Komise byla ustavena zadavatelem:

	Jméno a příjmení	Funkce/odbornost
1.	[REDAKCE]	referentka majetkové správy/oddělení správy majetku a provozu
2.	[REDAKCE]	Správce
3.	[REDAKCE]	referentka majetkové správy/oddělení správy majetku a provozu

Listina přítomných členů komise a dalších osob, účastnících se jednání komise, je přílohou č. 1 tohoto protokolu

### V. Program:

Členové komise projednali a odsouhlasili postup jednání hodnotící komise v následujících krocích:

1. Prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti členů hodnotící komise (dále jen „komise“);
2. volba předsedy a místopředsedy hodnotící komise (dále jen „komise“);
3. otevírání nabídek;
4. posouzení nabídek;
5. hodnocení nabídek;

### VI. Nepodjatost a mlčenlivost členů komise:

Hodnotící komise byla seznámena s identifikačními údaji uchazečů, jejichž nabídky budou posouzeny a hodnoceny hodnotící komisí, a to na základě seznamu nabídek, který je přílohou č. 2 tohoto protokolu.

Následně každý přítomný člen hodnotící komise učinil čestné prohlášení o své nepodjatosti a mlčenlivosti ve vztahu k veřejné soutěži a k uchazečům, které je přílohou č. 3 tohoto protokolu.

## VII. Volba předsedy a místopředsedy:

V úvodu jednání komise zvolila svého předsedu, kterým byl zvolen [REDAKCE], a místopředsedu, kterým byla zvolena [REDAKCE].

## VIII. Otevírání nabídek:

Komise přijala **dvě nabídky** v listinné podobě ve lhůtě pro podání nabídek.

## IX. Posouzení nabídek:

Komise provedla posouzení nabídky z hlediska splnění zákonných požadavků a požadavků zadavatele uvedených v podmínkách soutěže, posouzení nabídek z hlediska přijatelnosti nabídky a posouzení nabídek z hlediska výše nabídkové ceny ve vztahu k předmětu veřejné soutěže.

## X. Hodnocení nabídek:

V požadovaném termínu byly doručeny 2 nabídky, které vyhověly požadavkům uvedeným v podmínkách soutěže. Nabídky byly zpracovány v požadovaném, tj. českém, jazyku. Návrhy smlouvy byly podepsány osobou oprávněnou jednat jménem uchazeče.

Komise provedla kontrolu splnění kvalifikačních předpokladů s podmínkami veřejné soutěže. Komise konstatuje, že uchazeči uvedené podmínky splňují.

Nabídky byly hodnoceny dle požadovaných kritérií uvedených v podmínkách veřejné soutěže

- celková výše nájemného v Kč
- navržený koncept provozu pronajímaných prostor
- zkušenosti s provozováním stánkového prodeje a pořádáním kulturních a společenských akcí

### Celková výše nájemného v Kč

Číslo nabídky	Celkové pořadí dle ceny	Uchazeč	Nabídková cena
001	2.	Lokaj Miloš, IČO: 69800901	60.000,-/rok
002	1.	Arzis s.r.o., IČO: 19128703	121.000,-/rok

V rámci kritéria celkové výše nájemného byla lépe hodnocena nabídka společnosti Arzis s.r.o.

### Navržený koncept provozu pronajímaných prostor

Číslo nabídky	Celkové pořadí dle konceptu	Uchazeč
001	1.	Lokaj Miloš, IČO: 69800901
002	2.	Arzis s.r.o., IČO: 19128703

Dle posouzení navrženého konceptu využití pronajímaných prostor byla lépe hodnocena nabídka Miloše Lokaje.

### Odůvodnění:

**V rámci nabídky od pana Miloše Lokaje** byl předložen konkrétní koncept provozu pronajímaných prostor. Pan Lokaj se ve svém konceptu zaměřil na popis svého dosavadního působení v Ratibořicích; co se mu podařilo v areálu Rudrova mlýna vylepšit, jak se stará o svěřený majetek, čistotu prostoru a zajištění sociálního zázemí pro návštěvníky. V nabídce uvádí, že se chce nadále věnovat pořádání tradičních kulturních akcí, případně je rozvíjet a vylepšit ještě spoluprací na akcích pořádaných správou Státního zámku Ratibořice.

V rámci osobního projednání návrhu konceptu provozu se správou zámku SZ Ratibořice byly p. Lokajem projednány úpravy prostředí, řešení odpadového hospodářství, způsob a provoz dopravní obsluhy, zásobování, budoucí trvalý požadavek ze strany pronajímatele na provozní dobu, prodávaný sortiment zboží, na zvýšenou péči v udržování pořádku v místě odkládání odpadu, na regulaci a organizaci odkládání kol návštěvníků atd.

V konceptu jsou dále uvedeny všechny akce, které pan Lokaj pořádá, nebo spolupořádá se Státním zámkem Ratibořice.

**Koncept nabídka společnosti Arzis, s.r.o.,** je z větší části postavena na kritice současného nájemce a provozu stánku. Tyto informace komise nemůže posoudit, jelikož je nemá podloženy žádným konkrétním důkazem.

Vlastní koncept provozu pronajímaných prostor je pouze v obecném pojetí, což může být i důsledkem toho, že navrhovatel problematiku koncepce kulturních akcí, potřeb provozu a technické limity ve vztahu k prostředí NKP a NPP, návrhy na vylepšení služeb veřejnosti, např. dětské koutky, nápojové automaty apod. nekonzultoval se správou SZ Ratibořice

V rámci konceptu komise hodnotí pozitivně návrh účastníka na propagaci kulturních akcí na internetových stránkách a ochotu plně navázat na stávající stav provozu stánkového prodeje včetně pořádání kulturních akcí.

Poněkud spornou je zmínka o cenové politice, kterou chce pan Roman Brož udržet v příznivých cenách pro zákazníky, kdy přesně uvádí „v hladině nižšího průměru v ČR“... a snaha o nové vybavení pronajímaného prostoru, což je na jednu stranu pozitivní, avšak s přihlédnutím k dost vysoké nabídce na výši nájemného (která je v místě a čase dost neobvyklá) působí návrh poněkud nedůvěryhodně.

Z nabídky pak nevyplývá žádný ekonomický rozbor, jak chce navrhovatel nabízený nájem zajistit.



## Zkušenosti s provozováním stánkového prodeje a pořádání kulturních a společenských akcí

Číslo nabídky	Celkové Pořadí dle rozsahu zkušeností	Uchazeč	Rozsah zkušeností
001	1.	Lokaj Miloš, IČO: 69800901	Pořadatel nebo spolupořadatel akcí pořádaných v Ratibořicích ve dvoře Rudrova mlýna – zkušenosti 12 let - Otevírání Babiččina údolí - Velikonoční akce se speciálním velikonočním občerstvením, výzdobou a lidovou kapelou - Ovčácké slavnosti včetně stylového občerstvení - Loučení a vítání zmrzlých - Akce Oživlé postavy z románu Babička - Mlynářské slavnosti s folklórní a folkovou hudbou - Folkové soboty - Medový víkend s koncerty – soutěž výrobků z medu - Nedělní koncerty s kapelou Klapeto - Akce adventní víkend + stylové občerstvení Stánkový prodej – zkušenosti minimálně 12 let
002	2.	Arzis s.r.o., IČO: 19128703	- Pořádání dětského dne v Hradci Králové - Kulturně společenská akce Pivní slavnosti – 12 stánků (poč. 90. let) - Pořádání kulturní akce (90. léta) Zámecká slavnost v Náchodě - Pořádání plesů + pevné stánky občerstvení - KD Střelnice Hradec Králové (90. léta ),10 akcí - 1995 – 2003 provozovatel hotelu Metuj v Novém městě nad Metují – taneční večery, odpoledne, letní zahrádka – stánek opékání selete <b>pozn., na společnost Hotel Metuj v.o.s. bylo vydáno Krajským soudem v Hradci USNESENÍ o zrušení společnosti s likvidací z důvodu neplnění povinností ve vztahu obchodnímu rejstříku</b> - Provoz stánku s občerstvením – Nové město nad Metují r. 2003 – 2006 u autobusového nádraží - Provozování penzionu u Zeleného stromu 2007 - 2008

Na základě výše uvedených skutečností se komise rozhodla, že v rámci tohoto kritéria lépe hodnotí nabídku pana Miloše Lokaje.

### XI. Doporučení komise pro výběr dodavatele

Na základě podaných nabídek od pana Miloše Lokaje IČ: 69800901 a společnosti Arzis s.r.o. IČ: 19128703 komise provedla posouzení. V obou nabídkách byly uvedeny a čestně prohlášeny požadované informace k hodnotícím kritériím.

- celková výše nájemného v Kč
- navržený koncept provozu pronajímaných prostor
- zkušenosti s provozováním stánkového prodeje a pořádáním kulturních a společenských akcí

Rozdíl v nabídnutých cenách nájmu za rok činí 61.000,- Kč. Nabídka pana Miloše Lokaje činí 60.000,- Kč/rok a společnosti Arzis s.r.o. činí 121.000,- Kč/ rok. Obě nabídky splňují minimální cenu nájemného stanovenou vyhlášovatelem v podmínkách soutěže.

Dále komise hodnotila kvalitu konceptu provozu, který byl jako součást kvalifikace. Obě nabídky zadaný požadavek splňují. Komise se zaměřila na konkrétní obsah konceptu jednotlivých uchazečů.

V rámci hodnotícího kritéria navrženého konceptu provozu pronajímaných prostor lépe hodnotí jako seriózní koncept pana Miloše Lokaje. Odůvodnění viz výše.

Dalším hodnotícím kritériem byly zkušenosti s provozováním stánkového prodeje a pořádáním kulturních a společenských akcí. V rámci tohoto kritéria komise jednoznačně hodnotí lépe nabídku

pana Miloše Lokaje, na rozdíl od společnosti Arzis, která uvádí akce jiného subjektu (viz. tabulka výše).

Na základě výše uvedených skutečností komise doporučuje výběr uchazeče **Lokaj Miloš, Mlýnská 99, 547 01 Náchod, IČO: 69800901** z těchto dalších důvodů:

- dosavadní dlouholetá výborná spolupráce s podnikající fyzickou osobou,
- respektování ustanovení smluv doposud uzavíraných,
- finanční morálka bez problémů, vždy vše řádně a včas uhrazeno dle smluv,
- snaha o stylové občerstvení odpovídající prostředí,
- osobně vždy konsultovaný kulturní program, pořádaný nájemcem nad rámec smluvních závazků,
- snaha o údržbu prostředí a doplňování stylových prvků vlastním nákladem i mimo a nad rámec smluvních závazků,
- respektování požadavků památkové péče,
- respektování a naplňování požadavků správy objektu SZ Ratibořice k údržbě předmětů nájmu,
- součinnost a spolupráce v případě potřeb správy objektu SZ Ratibořice při jejích akcích.

Na základě uvedených skutečností o uchazeči **Arzis, s.r.o.**, jako členové hodnotící komise nedoporučujeme uzavřít nájemní smlouvu s tímto uchazečem z důvodů:

- v rámci nabídky předložen obecný koncept provozu pronajímaných prostor v obecném pojetí a hlavně bez předchozí osobní konsultace, co se týká požadavků ze strany správy objektu na kulturní akce, provoz, technické možnosti a limity,
- v rámci konceptu se hovoří o vylepšení služeb veřejnosti, ale bez konkretizace - dětské koutky, nápojové automaty apod.,
- pro vyhlášovatele neznámý subjekt - bez referencí, vzniklá zřejmě účelově před podáním nabídky dne 8. 3. 2023
- dle výpisu z živnostenského rejstříku - vznik živnostenské oprávnění 8. 3. 2023, zapsáno od 10. 3. 2023 a nabídka podána 10. 3. 2023, těsně před ukončením lhůty pro podání nabídek, tj. 10. 3. 2023, v 13:00 hod.
- jednatel Arzis, s.r.o. Roman Brož byl v minulosti majitel jiné obchodní společnosti, která byla Krajským soudem v Hradci Králové zrušena s likvidací dne 17. 9. 2020 pro neplnění povinností vůči rejstříkovému soudu.

Výše uvedené důvody vedou komisi k odmítnutí nabídky uchazeče Arzis, s.r.o., přestože je o 61.000,- vyšší než nabídka fyzické osoby Miloše Lokaje.

Hodnotící kritéria výše uvedené veřejné soutěže splnil návrh navrhovatele:

Lokaj Miloš, Mlýnská 99, 547 01 Náchod, IČO: 69800901.

## **XII. Ukončení jednání hodnotící komise**

Hodnotící komise ukončila svou činnost dne 24. 3. 2023 v 12:00 hodin.

## **XIII. Přílohy:**

Příloha č. 1 – Listina přítomných

Příloha č. 2 – Seznam nabídek

Příloha č. 3 – Čestné prohlášení členů komise o nepodjatosti a mlčenlivosti

Zapsala: Bryknarová Lucie .....

Podpisem tohoto protokolu členové komise souhlasí se zněním Protokolu o jednání hodnotící komise a potvrzují jeho správnost a úplnost.

Na Sychrově dne 24. 3. 2023

