

**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ SPRÁVA
V PRAZE**

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

zastoupený: PhDr. Pavlem Eclerem, kastelánem Státního zámku Veltrusy,

Kontaktní osoba: PhDr. Pavel Ecler, kastelán SZ Veltrusy, veltrusy@npu.cz

Doručovací adresa:

Správa státního zámku Veltrusy, Ostrov 59, Veltrusy 277 46

(dále jen „vyhlašovatel“)

vyhlašuje ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU
na
„Pronájem prostor pro restauraci v areálu SZ Veltrusy“

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s nebytovými prostorami zapsanými na listu vlastnictví č. 150 v katastrálním území Veltrusy.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na pronájem prostor v pro restauraci v areálu Státního zámku Veltrusy (dále jen SZ Veltrusy).
3. Předmětem veřejné soutěže jsou: prostor restaurace, bývalé „Obydlí šafáře a ratejna“ na p.č. č. 105/3, s přílehlým dvorkem, o výměře 257 m² zapsané na listu vlastnictví č. 150 pro katastrální území Veltrusy.
4. Předmět nájemní smlouvy, který vyhlašovatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, je podrobně vymezen v nájemní smlouvě, která je součástí těchto podmínek.
5. Cílem této veřejné soutěže je uzavření takové nájemní smlouvy s vítězem soutěže, která zajistí provozování restaurace v předmětných prostorách. Vyhlašovatel očekává v důsledku otevření nových expozic v hlavní zámecké budově významné navýšení návštěvnosti celého areálu. Provoz je ve vnitřních prostorách nekuřácký. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce.
6. Prohlídka místa plnění. Termíny prohlídky: 10. 12. 2021 v 15:30 hod a 13. 12. 2021 v 08:00 hod. Zájemci jsou povinni se k prohlídce místa plnění ohlásit nejpozději 2 pracovní dny předem u kontaktní osoby: PhDr. Pavla Eclera, veltrusy@npu.cz. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu.

Článek II. Trvání smlouvy

Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky, vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:

- Předpokládaný termín zahájení provozu: 1. 1. 2022
- Trvání nájemní smlouvy do: 31. 12. 2024
- Trvání nájemní smlouvy: 3 roky
- Možnost prodloužení: ano (v souladu s platnými předpisy)

Článek III. Další podmínky nájmu

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, pravidelně zajišťovat vyvážení lapolu, údržbu a výměnu filtrů digestoře a platit služby, zejména přeúčtované vodné a stočné.

1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce.
2. Provoz národní kulturní památky je celoroční. Minimální provozní doba je specifikované v nájemní smlouvě, která tvoří přílohu č. 1 těchto zadávacích podmínek.
3. Aktuální prodloužení otevírací doby není porušením této povinnosti, pokud po 22. hod nedojde k rušení nočního klidu.
4. Restaurace bude otevřena pro veřejnost během kulturních akcí na zámku.
5. Vítané jsou gastronomické akce v den konání kulturních a společenských akcí, pořádaných správou zámku.
6. Vyžaduje se spolupráce v nabídce služeb pro svatby.
7. Nejméně od začátku dubna do konce října budou v restauraci v nabídce čepované nápoje.
8. Název restaurace bude vycházet z historie stavby – Název bude stálý a nájemce k němu nebude mít autorská ani další práva.
9. V interiéru není signál GSM, wifi, ani zavedená telefonní linka - připojení na EET je tedy nutno řešit mimo interiéry (umístění antény na historický objekt není žádoucí).
10. Pronájem restaurace nezakládá výhradní postavení na prodej potravin a poskytování služeb občerstvení. Pronajímatel si vyhrazuje právo pronajímat další prostory pro občerstvení a další místa na stánkový prodej občerstvení na kulturních akcích a najímat na společenské a další akce služby cateringových společností, případně sám nebo v zastoupení prodávat balené potraviny a nápoje, případně provozovat či umožnit provoz nápojových automatů, aniž by to považoval za omezení práv nájemce.

Článek IV. Podmínky pro účast v soutěži

1. Soutěže se může zúčastnit fyzická nebo právnická osoba, která nevede žádný druh sporu s vyhlašovatelem a která předloží návrh, obsahující následující:
2. Vyhlašovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - a. základních,
 - b. profesních,

- c. ostatních.
3. Základní kritéria: Způsobitým není navrhovatel, který
 - a. byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
 - b. má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
 - c. má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
 - d. má 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. je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele,
 - f. má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
 4. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlášovatel je oprávněn po navrhovateli před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 3 tohoto článku).
 5. Profesionální kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušně oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat.
 6. Splnění profesionálních kvalifikačních předpokladů prokáže navrhovatel, který předloží:
 - a. výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán;
 - b. doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, popř. koncesi na prodej lihu a další doklady nezbytné pro provoz občerstvení v navrženém rozsahu a sortimentu.
 7. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který předloží:
 - a. koncept provozu restaurace strukturovaný dle bodu VI. 1.
 - b. reference z oblasti restaurační činnosti, případně i doplňkové činnosti (kulturní, osvětové...) s fotografiemi (celkový pohled na místnosti pro hosty a detaily vybraných nápojů a jídel/dezertů – max. 5 fotografií).
 - c. Podepsaný příložený návrh nájemní smlouvy,
 - d. Závazný návrh otevírací doby

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

8. Doklady, které je navrhovatel povinen předložit k prokázání splnění podmínek účasti v soutěži, musejí být předloženy v originále, v úředně ověřené kopii nebo v prosté kopii s tím, že vyhlášovatel je oprávněn za účelem prověření pravosti dokumentů předložených v prosté kopii požadovat předložení originálu či úředně ověřené kopie jako podmínku pro uzavření nájemní smlouvy s navrhovatelem.
9. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
10. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou

oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.

Článek V.

Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení návrhů

1. Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži posoudí komise ustanovená vyhlášovatelem. Nesplnění kteréhokoli z požadovaných kritérií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášvatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlášvatel je oprávněn vyloučit navrhovatele, pokud se tento navrhovatel v posledních pěti letech dopustil závažných, dlouhodobých či opakujících se pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu s vyhlášvatel (např. prodlení s placením, způsobení škody vyhlášvateli).
3. Vyhlášvatel si vyhraduje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
4. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášvatel a na základě jejího doporučení bude vyhlášvatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
5. Při výběru vítězného návrhu přihledne vyhlášvatel zejména k těmto skutečnostem:
 - a) Výše nájemného. Uvádí se výše navrženého měsíčního nájemného za pronájem nemovitosti. Výše nájemného za vybavovací předměty je stanovena vyhlášvatel soutěže. Jiné předměty a vybavení vyhlášvatel nepronajímá.
 - b) Kvalita konceptu provozu restaurace s ohledem na místo provozu – zámek Veltrusy.
Hodnotí se:
 - rozsah a kvalita nabídky sortimentu, s ohledem na umístění restaurace v zámeckém areálu. Preferována jsou minutková jídla.
 - Kvalita personálu (stálý stav, zkušenosti, vyučení, jazyky.....zvlášť kuchař a zvlášť obsluha)
 - okruhy zdrojů potravin a surovin včetně nápojů,
 - péče o zákazníka; pojetí, úroveň a upravenost interiéru a vybavení; forma plateb a další služby zákazníkům poskytované celoročně
 - nabídka spolupráce na zámeckých kulturních akcích
 - další nabídka služeb, výše neuvedených, zvyšujících atraktivitu zámku
 - c) Praxe navrhovatele v provozu občerstvení; dále se uvede praxe odpovědné osoby (nebude-li vedení provozovny zajišťovat navrhovatel osobně). Vyhlášvatel upřednostňuje nájemce se zkušenostmi s provozem obdobných zařízení a s vysokou úrovní služeb. Vyhlášvatel si vyhraduje právo si předložené informace ověřit.

Oznámení výsledku veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku bude doručeno navrhovatelům. Předpokládá se do osmi pracovních dnů od vyhodnocení soutěže, v závislosti na průběhu soutěže.

Nájemci, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ust. § 1779 občanského zákoníku vyzkoušeni o odmítnutí nabídky.

Článek VI. Požadavky na zpracování a obsah návrhů

1. Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázány.
2. Návrh včetně veškerých dokumentů a příloh, prospekty a obdobné materiály nevyjímaje, bude zpracován v českém jazyce. Návrh bude kvalitním způsobem vytištěn tak, aby byl dobře čitelný, a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlášovatele mohly uvést v omyl.
3. Vyhlášovatel požaduje, aby návrh navrhovatele obsahoval tyto dokumenty, řazené v následujícím členění:
 - A) obsah nabídky s uvedením počáteční strany každého oddílu a celkového počtu stran
 - B) čestné prohlášení prokazující splnění základních kvalifikačních požadavků uvedených v bodu čl. IV., odst. 3 a 4.
 - C) kopie dokumentů prokazující splnění ostatních kvalifikačních požadavků, uvedených v bodu čl. IV., odst. 5 a 6.
 - D) výše nájemného – uvede se měsíční výše nájemného za pronajaté prostory v Kč (nájemné je osvobozeno od DPH. Navrhované nájemné nezahrnuje nájem za vybavovací předměty (ten je stanoven pronajímatelem) a nezahrnuje zálohy plateb na energie ani jiné služby.
 - E) Koncepce poskytování služby. Nutno rozepsat ve struktuře dle čl. V. odst. 5. b), c).
 - F) podepsaný návrh smlouvy - viz přílohu č. 1

Článek VII. Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu č. 1 těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh, po doplnění hlavičky a výše nájemného, podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.

Článek VIII. Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje **do 17. 12. 2021**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 17. 12. 2021 do 10:00 hod.** na adresu:
Správa Státního zámku Veltrusy, Ostrov 59, Veltrusy 277 46
2. Návrhy budou doručeny v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT – Soutěž: nájem restaurace v areálu SZ Veltrusy“.
3. Návrhy budou doručeny doporučenou poštou nebo kurýrní službou nebo osobně.
4. Otevírání obálek proběhne jako neveřejné dne 17. 12. 2021 v 11:00 hod. Vyhodnocení bude provedeno do 22. 12. 2021.

Článek IX. Lhůta vázanosti zájemce

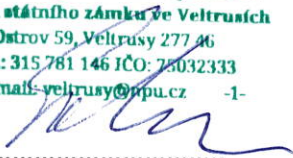
1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání návrhu.

Článek X.
Ostatní ustanovení

- Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - odmítnout všechny návrhy,
 - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
 - nevracet podané návrhy,
 - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

Národní památkový ústav
správa státního zámku ve Veltrusích
Ostrov 59, Veltrusy 277 06
Tel.: 315 781 146 IČO: 73032333
E-mail: veltrusy@npu.cz -1-

Veltrusy, dne 7. 12. 2021


.....
PhDr. Pavel Ecler,
kastelán Státního zámku Veltrusy

Přílohy:

Návrh nájemní smlouvy – příloha č. 1