

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDEK**1. Název veřejné zakázky malého rozsahu****„Výběr provozovatele moderního stravovacího zařízení v prostorách UHK – na objektu OSV“**

zakázka je vedena elektronicky

Veřejná zakázka je veřejnou zakázkou malého rozsahu dle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZZVZ), zadávaná v souladu s § 31 ZZVZ, při dodržení zásad dle § 6 ZVZ a závazných postupů UHK (rektorský výnos č. 3/2021).

2. Zadavatel veřejné zakázky**Univerzita Hradec Králové (též jen „UHK“)**

Rokitanského 62

500 03 Hradec Králové 3

IČ 62690094

3. Předmět plnění veřejné zakázky, doba a místo realizace

V současné době je v rámci kampusu UHK na budově OSV (Objekt společné výuky) na adrese Hradecká 1227, 500 03 Hradec Králové k dispozici prostor pro provozování bufetu.

Zadavatel má záměr zajistit v těchto prostorech provozování prostor vymezených přílohou č. 02 (dále jen „**Zařízení**“) tak, že toto Zařízení pronajme Koncesionáři, který je bude provozovat na vlastní odpovědnost, náklady a riziko a v rámci provozování Zařízení bude zajišťovat provoz tohoto stravovacího zařízení tak, aby byly zajištěny stravovací a občerstvovací služby nejen pro studenty UHK, resp. pro všechny klienty Zařízení (dále jen „**Služby**“). Bude rovněž Zařízení udržovat v provozuschopném stavu, aby splňovalo veškeré zákonné požadavky a technické normy vyžadované pro tuto oblast Služeb.

Tento prostor byl dokumentačně zpracován kompletní podkladovou dokumentací (Studio PHX s.r.o., IČO: 09098569) – viz příloha č. 02 – v rámci něhož je mj. koncipováno, aby byl vchod do těchto prostor i zvenku budovy, dále i tak že tyto provozy budou technologicky a logisticky vybavené nezávisle na provozu budovy A UHK. Tyto prostory jsou připravené pro realizaci jak stavebních úprav, tak pro výbavu vnitřních zařízení.

Zadavatel má záměr pronajmout tyto prostory tomu, kdo nejlépe nabídne svoji koncepci podle níže uvedených hodnotících kritérií – viz bod 8 této Výzvy.

Prostor bude přístupný i z vnitřku budovy, nicméně jen v omezeném časovém rozsahu (podle přístupnosti budovy).

Koncesní smlouva na bude uzavřena s vítězným uchazečem této soutěže na **dobu max. 20 let** s předpokládanou účinností od **cca jara 2022**; více viz návrh koncesní smlouvy, příloha č. 03 této výzvy.

Záměrem a smyslem této zakázky malého rozsahu, svou podstatou koncesním vztahem, je zajistit provozovatele služeb, který bude schopen naplnit představy a poptávku klientů

bufetu – nejen studentů UHK, ale i široké veřejnosti. Je na strategii budoucího provozovatele, nakolik dokáže zvýšit podíl klientů, nejen z řad studentů UHK.

Zadavatel dále uvádí, že v souladu s kolaudačním rozhodnutím **není v těchto prostorech povoleno vaření**; zadavatel požaduje tento fakt zohlednit a kalkulovat pouze s **výdejnou teplých a studených jídel, vč. povinného zajištění poskytování tzv. dotovaných jídel** (více viz návrh koncesní smlouvy).

Realizace výše popsaného záměru v sobě obsahuje tři části,

- a) vstupní koncesní platba za přidělení koncese v blízké budoucnosti (příspěvek na investice do stavebních úprav, který bude hrazen v měsíčních platbách, více viz Přílohy této Výzvy; vybraný dodavatel se po dohodě bude moci účastnit kontrolních dnů stavebních úprav);
- b) investice do gastronomického vybavení a nábytku;
- c) převzetí a zajištění provozu, vč. platby za koncesi měsíčním nájemným,

které jsou spojeny v celkové zajištění kvalitního provozování Zařízení a spolu souvisí, nicméně uchazeč je může nabídnout i odděleně (např. jen a), či jen b), či kombinace; **vždy však musí nabídnout Měsíční výši nájemného za užívání i Délku koncesní doby**, jak požaduje příloha č. 01 Formulář nabídky (resp. jeho body I, II). Nesplní-li tento požadavek, bude vyloučen. Ostatní body Formuláře nabídky budou vyplněny s ohledem na strategii a možnosti uchazeče.

Tedy rozhodne-li se tak budoucí provozovatel (dále i jen „koncesionář“), **pak v souladu se svou nabídkou** (viz Formulář nabídky – příloha č. 01, podložený event. položkovým rozpočtem – příloha č. 01A):

- se zaváže a uhradí příspěvek - tzv. platba za udělení koncese a či nebo
- po převzetí stavebně upravených prostor zajistí dle svého závazku (vybrané/veškeré) Vybavení – viz Formulář nabídky a příslušné listy excelu a
- bude provozovat na své náklady a riziko Zařízení v souladu s návrhem koncesionářské služby.

Pokud jde o investice do gastronomického vybavení a nábytku, ke kterému se Koncesionář v nabídce zavázal (resp. v příloze č. 01A označil položky), pak **nábytek** zadavatel požaduje pořídit **jen nový, gastronomické** vybavení **není nezbytně nutné nové**. Tato vybavovací fáze bude koordinována se zadavatelem.

Pořizuje-li koncesionář vybavení do svého vlastnictví, pak po skončení koncese bude k tomuto vybavení zřízeno předkupní právo ve prospěch zadavatele, v případě jeho zájmu, za zůstatkovou cenu.

V koncesní smlouvě se Koncesionář zaváže hradit měsíční nájemné, **v němž jsou zahrnuty i náklady na teplo; odběr elektrické energie a vody bude placen extra** dle skutečného odběru (podružné měření).

Zadavatel také předpokládá, že prostory a vybavení zařízení by měla být dlouhodobě v odpovídající kvalitě tak, aby klienti získali důvěru v univerzitní stravovací zařízení.

Koncesionář bude při poskytování stravovacích služeb povinen reflektovat požadavky Zadavatele mj. na **vizuální styl UHK**, více viz návrh smlouvy.

4. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa plnění je stanovena na 19. 07. 2021 od 13:00 hodin na adrese bufetu. Před prohlídkou bude zájemce zapsán do prezenční listiny, kde uvede své jméno a společnost, kterou zastupuje. Případné dotazy a odpovědi budou sepsány a následně zpřístupněny všem uchazečům soutěže.

5. Lhůta a místo pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek končí: **dne 17. 08. 2021 v 10:00 hodin.** Nabídky se podávají:

- **v elektronické formě** prostřednictvím **elektronického nástroje e-zak, na adrese:**

<https://zakazky.uhk.cz/vz00001115>

nebo

- **v listinné formě** na adresu:

Univerzita Hradec Králové
Oddělení veřejných zakázek
(Ing. Jaromír Hejl)
Rokitanského 62
500 03 Hradec Králové

Nabídky musí být podány v řádně uzavřené obálce s výrazným označením:

NEOTVÍRAT - VEŘEJNÁ ZAKÁZKA
„Výběr provozovatele moderního stravovacího zařízení v prostorách UHK – na objektu OSV“

(Pozn. V případě listinné nabídky musí být příloha č. 01A doložena i v editovatelné formě (.xls / .xlsx) na datovém nosiči (např. CD,DVD, USB) v nabídce.)

6. Kvalifikace a způsobilost

Pro tuto zakázku malého rozsahu Zadavatel stanovuje, aby uchazeč v nabídce doložil, že splňuje požadavky na splnění podmínek účasti, která bude předpokladem posouzení a hodnocení nabídky uchazeče.

Zadavatel požaduje, aby uchazeč prokázal:

- 1) **ZÁKLADNÍ způsobilost.** Tato základní kvalifikace je prokázána vyplněním a podepsáním čestného prohlášení v příloze č. 04.
- 2) **PROFESNÍ způsobilost** – a sice předložením kopií výpisu z obchodního rejstříku či obdobné evidence, z něhož bude zřejmé oprávnění podnikat v oboru s předmětem podnikání – tj. zejm. živnostenské oprávnění k provozování hostinské činnosti;

7. Požadavky na zpracování nabídky

Zadavatel požaduje do nabídky:

- a) Vyplněný (hlavička) a podepsaný návrh koncesní smlouvy (příloha č. 03 této Výzvy) osobou oprávněnou jednat za uchazeče/jeho jménem;
- b) Vyplněný **formulář nabídky** - příloha č. 01 této Výzvy; v případě výběru se stane přílohou č. 01 uzavřené smlouvy;
- c) Vyplněná příloha č. 01A v editovatelné formě ve **všech 3 listech**: 01 – Rekapitulace, 02 - Nábytek a 03 – Gastro; V případě listinné nabídky musí být tato příloha doložena i v editovatelné formě (.xls / .xlsx) na datovém nosiči (např. CD,DVD, USB) v nabídce;
- d) Vyplněné a podepsané čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti – příloha č. 04 této Výzvy;
- e) Kopie výpisu z obchodního rejstříku (či obdobné evidence);

8. Hodnotící kritéria

Dílčí hodnotící kritéria a jejich váhy jsou stanoveny takto:

- A. **Výše částky nájemného za měsíc užívání** v Kč: Váha 40 bodů;
- B. **Délka koncese v měsících**: Váha 5 bodů
- C. **Výše Platby za udělení koncese** v Kč: Váha 20 bodů;
- D. **Poměr hodnot III. a IV. z Přílohy č. 01** - tj. podíl Výše Platby za udělení koncese a Délky úhrady Platby za udělení koncesi: Váha 10 bodů;
- E. **Výše finanční částky odpovídající hodnotě vybavení**: Váha 25 bodů;

Uchazeč dle svého uvážení nabídne hodnoty pro hodnocení, uvede je ve formuláři nabídky (Příloha č. 01).

Ad dílčí hodnotící kritérium A. (Měsíčního výše nájmu za užívání):

Nabídková cena představuje měsíční částku uvedenou v Příloze č. 01 bod I. - platbu Koncesionáře za pronájem stravovacích zařízení a možnost jejich provozování za účelem zisku za podmínek, jež jsou definovány v návrhu koncesní smlouvy, která tvoří Přílohu č. 03 této Výzvy;

Hodnocená nabídka získá takovou bodovou hodnotu, která vznikne poměrem hodnocené nabídky v Kč a nejlepší nabídky (nejvyšší výše nájmu v Kč), vynásobeným hodnotou kritéria. Nabídky budou tedy hodnoceny dle vzorce:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{hodnocená nabídka}}{\text{nejlepší nabídka}} \cdot 40 \text{ bodů}$$

kritéria A

Ad dílčí hodnotící kritérium B. (Délka koncese v měsících):

Délka koncese představuje hodnotu uvedenou v Příloze č. 01 bod II. - koncesní dobu v měsících, ke které se uchazeč zavazuje (min. 60, max. 240 měsíců)

Hodnocená nabídka získá takovou bodovou hodnotu, která vznikne poměrem nejlepší nabídky (nejkratší doba koncese) a hodnocené nabídky, vynásobeným hodnotou kritéria. Nabídky budou tedy hodnoceny dle vzorce:

Počet nejlepší nabídka
 bodů = ----- * 5 bodů
 kritéria B hodnocená nabídka

Ad dílčí hodnotící kritérium C. (Výše Platby za udělení koncese):

Výše platby představuje částku v Kč uvedenou v Příloze č. 01 bod III.

Hodnocená nabídka získá takovou bodovou hodnotu, která vznikne poměrem hodnocené nabídky v Kč a nejlepší nabídky (nejvyšší platba za udělení koncese), vynásobeným hodnotou kritéria. Nabídky budou tedy hodnoceny dle vzorce:

Počet hodnocená nabídka
 bodů = ----- * 20 bodů
 kritéria C nejlepší nabídka

Ad dílčí hodnotící kritérium D. (Podíl výše Platby za udělení koncese a Délky úhrady Platby za udělení koncese):

Hodnocen bude podíl Výše Platby za udělení koncese a Délky úhrady Platby za udělení koncese uvedený v bodě V Přílohy č. 01.

Hodnocená nabídka získá takovou bodovou hodnotu, která vznikne poměrem hodnocené nabídky a nejlepší nabídky (ta s nejvyšším podílem v bodě V Přílohy č. 01), vynásobeným hodnotou kritéria. Nabídky budou tedy hodnoceny dle vzorce:

Počet hodnocená nabídka
 bodů = ----- * 10 bodů
 kritéria D nejlepší nabídka

Ad dílčí hodnotící kritérium E. (Výše finanční částky odpovídající hodnotě tzv. nezbytného vybavení):

Hodnocena bude výše finanční částky na odpovídající hodnotě vybavení nábytkem a gastrovybavením Zařízení (bufetu) uvedena v Příloze č. 01 bod VI.

Pro výpočet hodnoty **H** v tomto kritériu bude použito následujícího postupu:

- v příloze č. 01A v listech 02 - Nábytek a 03 - Gastro koncesionář označí slovem „ANO“ (bez uvozovek) ty položky (zbytné a nezbytné), které pro provoz bufetu zajistí v rámci své strategie a rizika na své náklady;
- položky označené koncesionářem slovem ANO se automaticky započítají na list 01 - Rekapitulace do souhrnné tabulky do řádků „Nezbytné položky celkem“ a „Zbytné položky celkem“;
- Pro toto hodnotící kritérium zadavatel stanovuje požadavek: pokud se uchazeč zaváže poskytnout zbytné položky, **musí se prioritně zavázat k pořízení nezbytných položek (souhrnně) v Příloze č. 01A v hodnotě min. 200 000 Kč bez DPH.** Při neplnění této podmínky v rámci hodnocení bude zadavatelem přiděleno 0 bodů;

- Tyto celkové hodnoty budou použity pro hodnocení v rámci tohoto dílčího kritéria dle následujícího klíče z listu Rekapitulace, Přílohy č. 01A - Zbytné a nezbytné položky:

$$H = 3 * \text{"Nezbytné položky celkem"} + 1 * \text{"Zbytné položky celkem"}$$

Hodnocená nabídka získá takovou bodovou hodnotu, která vznikne poměrem hodnocené nabídky a nejlepší nabídky (nejvyšší hodnota **H**), vynásobeným hodnotou kritéria. Nabídky budou tedy hodnoceny dle vzorce:

$$\text{Počet bodů} = \frac{H(\text{hodnocená nabídka})}{H(\text{nejlepší nabídka})} * 25 \text{ bodů}$$

Pro účely hodnocení a stanovení pořadí nabídek vypočtené dle vzorce:

$$\text{Počet bodů za kritéria} = (A+B+C+D+E)$$

Hodnotící komise vyhodnotí jako nejvýhodnější nabídku s nejvyšším celkovým počtem bodů.

9. Dodatečné informace k zadávacím podmínkám

Uchazeč je oprávněn požadovat po Zadavateli dodatečné informace k této Výzvě, a to nejpozději 10. den před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Žádosti o dodatečné informace podávejte prostřednictvím elektronického nástroje.

Na základě žádosti o dodatečné informace k podmínkám této soutěže doručené ve stanovené lhůtě Zadavatel poskytne dodavateli dodatečné informace. Odpovědi na ně, včetně přesného znění žádosti, Zadavatel uveřejní pomocí elektronického nástroje.

Zadavatel může poskytnout dodavatelům dodatečné informace k soutěžním podmínkám i bez jejich předchozí žádosti.

10. Další informace o zakázce

Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky bez udání důvodu a neuzavřít smlouvu s žádným uchazečem.

Každý uchazeč může podat pouze jednu nabídku.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit si informace poskytnuté uchazečem u třetích osob a uchazeč je povinen v této souvislosti poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

Zadavatel si vyhrazuje právo dodatečně změnit či doplnit zadávací podmínky veřejné zakázky.

Dodavatel **není oprávněn měnit či doplňovat text návrhu koncesní smlouvy** s výjimkou údajů uvedených v předchozím odstavci. Jestliže dodavatel změní části koncesní smlouvy, které Zadavatel změnit neumožnil, případně uvede údaje, které jsou v rozporu s požadavky Zadavatele, bude Nabídka hodnocena tak, že nesplňuje zadání soutěže.

Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv výběrové řízení zrušit bez udání důvodu.

S ohledem na povahu plnění z této VZ Zadavatel uvádí, že při přípravě nenastavil žádné další kvalifikační požadavky (za účelem podpory středních a malých podniků), rovněž zakotvil smluvní ustanovení o odpovědném přístupu co do pracovněprávních předpisů, co do nakládání s odpady apod., jinak neshledal, že by bylo možné další aspekty zásad odpovědného zadávání naplnit tak, aby zároveň naplnil ostatní zásady veřejného zadávání a řádného hospodáře.

Přílohy výzvy:

Příloha č. 01 – Formulář nabídky (bude součástí uzavírané smlouvy)

Příloha č. 01A – Vybrané položky rozpočtu

Příloha č. 02 – Projektová dokumentace rekonstrukce

Příloha č. 03 – Návrh koncesní smlouvy – obchodní podmínky

Příloha č. 04 - Čestné prohlášení základní způsobilosti

V Hradci Králové

.....
Ing. Aleš Klicnar
kvestor