

Pozvánka na veřejnou diskuzi za účelem průzkumu trhu (předběžné konzultace pro optimální nastavení podmínek veřejné soutěže)

I. Účel a termín předběžných konzultací

Zadavatel plánuje realizovat veřejnou soutěž s cílem **zajištění provozování moderního stravovacího zařízení v prostorách Univerzity Hradec Králové** (též jen „UHK“). Za tímto účelem je zadavatel připraven představit svůj záměr prostřednictvím těchto veřejných předběžných konzultací.

Cílem Zadavatele v rámci předběžných konzultací je získat informace z trhu, které pomohou vymezit předmět a podmínky realizace veřejné zakázky tak, aby podmínky soutěže co nejlépe odpovídaly potřebám zadavatele a aby byly stanoveny v souladu s praktickými souvislostmi vycházející z reálné možnosti trhu.

Záměrem Zadavatele je zajištění provozování stravovacího zařízení, tak, že tyto prostory pronajme Koncesionáři, který je bude provozovat na vlastní odpovědnost 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 (včetně dotovaných hlavních jídel¹), resp. pro všechny klienty Zařízení. Bude rovněž Zařízení udržovat v provozuschopném stavu, aby splňovalo veškeré zákonné požadavky a technické normy vyžadované pro tuto oblast služeb. Předmětem plnění bude rovněž zajištění doplňkového prodeje jídel a zboží. 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.

Tyto konzultace se budou konat dne 27. 05. 2021, v prostorách Objektu společné výuky UHK (Hradecká 1227, Hradec Králové), od 10:00 hodin, místnost stávajícího bufetu (vlevo od recepcce hlavního vstupu budovy)

Zadavatel tedy vyzývá každého potenciálního zájemce na provozování těchto prostor, aby se dostavil v počtu max. 2 osoby za 1 zájemce. Prosíme o nahlášení účasti předem, a sice na zakazky@uhk.cz, nejpozději do 26. 05. 2021 do 10:00.

II. Základní informace pro plánovanou soutěž

Stravovací zařízení se nachází nedaleko od centra Hradce Králové, přímo v budově Objektu společné výuky (OSV), prostory se nacházejí v rámci kampusu UHK. Celková kapacita budovy je 1 399 studijních míst. Průměrná obsazenost budovy činí cca 37 % v čase od 7:30 – 19:00 s tím, že nejvyšší obsazenost je ve dnech pondělí – čtvrtek od 10:00 – 14:00, kdy je obsazenost ve výši cca 60%. Zadavatel předpokládá, že zařízení budou využívat nejen studenti přílehlých fakult, zejm. Přírodovědecké fakulty (na Fakultě informatiky a managementu sice bufet existuje, ale jen v rámci budovy fakulty), ale i veřejnost.

Představa Zadavatele o činnostech budoucího koncesionáře:

- příprava studených jídel v zařízení dodavatele;
- dovoz jídel a jejich výdej, vč. dotovaných;
- mytí a úklid gastronomického zařízení a nádobí;
- úklid výdejny, přípravný a souvisejících prostor;
- likvidace/odvoz potravinových zbytků v souladu s platnými hygienickými předpisy;
- doplňkové činnosti (zmrzlina apod.)
- letní venkovní provoz na zahrádce

Dispoziční řešení Zařízení je uvedeno v příloze č. 1 - Půdorys zařízení. Zařízení se skládá z: umývárna nádobí, přípravná 39,37 m², jídelny s výměrou 105,7 m², sklady 21,84 m²

¹ provozovatel se zaváže ke spolupráci se zadavatelem při evidenci dotovaných obědů studentům zadavatele. Evidence bude probíhat prostřednictvím Karet studenta UHK a jejich napojení na interní systémy zadavatele.

a další související prostory o celkové výměře cca 24 m² zahrnují manipulační prostory, kancelář, šatnu, WC a výtah pro zásobování.

Tento prostor byl dokumentačně zpracován kompletní podkladovou dokumentací (Studio PHX s.r.o., IČO: 09098569) – viz příloha č. 2 „Vizualizace grafického návrhu“ této pozvánky – v rámci něhož je mj. koncipováno tak, aby byl vchod do těchto prostor zvenku budovy, dále i tak že tyto provozy budou technologicky a logisticky vybavené nezávisle na provozu budovy OSV. Tyto prostory jsou připravené pro realizaci jak stavebních úprav, tak pro výbavu vnitřních zařízení. Rozpočtovaná výše plánovaných úprav je následující:

- stavební část včetně ZTI a elektro: 2 788 000 Kč
- vybavení nábytkem: 934 000 Kč
- gastrotechnologie: 803 000 Kč
- ostatní: 74 000 Kč

III. Konkrétní návrhy k diskusi na těchto konzultacích

V rámci předběžných konzultací Zadavatel očekává, že v rámci osobní předběžné kolektivní konzultace (průzkumu trhu) získá odpovědi na následující okruhy témat:

1. Reálnost/splnitelnost požadavků zadavatele na způsobu soutěže provozovatele stravovacího zařízení.
2. Reálnost/nereálnost toho, že vybraný dodavatel provede stavební úpravy a vybavení gastrotechnologemi na své náklady. Případný vliv této varianty na cenu a smluvní ustanovení (sankce za případné ukončení smlouvy před dobou návratnosti investice apod.)
 - a) Zadavatel před uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem v rámci veřejné zakázky na výběr poskytovatele stravovacích služeb provede stavební úpravy a stravovací provoz bude kompletně dodán a vybaven a vybraný dodavatel bude akceptovat takto vybavené prostory – dodavatel pak bude platit nájem za koncesi, případně platbu za přidělení koncese vzešlé ze soutěže (níže bod 6 C).
 - b) Dodavatel si prostory vybaví gastrotechnologemi a nábytkem na vlastní náklady v souladu s vypracovanou podkladovou dokumentací.
 - c) Kombinace bodů a) a b), kdy dodavatel prostory zařízení na své náklady částečně vybaví.
3. Požadavek poskytování „dotovaných“ jídel studentů – provozovatel se zaváže ke spolupráci se zadavatelem při evidenci dotovaných obědů studentům zadavatele. Evidence bude probíhat prostřednictvím Karet studenta UHK a jejich napojení na interní systémy zadavatele.
4. Jaké podklady potřebují dodavatelé od zadavatele pro přípravu kvalitní nabídky.
5. Záměr zadavatele: rozlišit vybavení gastrotechnologemi a nábytkem na „zbytné“ a „nezbytné“, kdy v případě, že budoucí provozovatel se nezaváže podílet se na realizaci vybavení zařazeného v „zbytných“ položkách, Zadavatel tyto nebude na své náklady pořizovat.
6. Záměr zadavatele soutěžit dle kritérií:
 - A) délka nájmu-koncese (min. 5, max. 20 let);
 - B) výše měsíčního nájmu po dobu koncese ;
 - C) výše vstupní platby za přidělení koncese („podíl na investici“) – která by byla splatná v měsíčních platbách spolu s nájmem;
 - D) doba úhrady platby za přidělení koncese (C) -čím kratší doba, tím lépe ohodnoceno;
 - E) výše investic do gastrovybavení (viz výše bod 5: zbytné a nezbytné položky).
7. Předpoklad zahájení provozu Zařízení: leden 2022

Přílohy: Příloha č. 1 Stávající stav - půdorys zařízení

Příloha č. 2 Vizualizace grafického návrhu – budoucí uspořádání