

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

Slováký aeroklub Kunovice vyzývá uchazeče k podání nabídky na zakázku s názvem:

„Pronájem restaurace a přilehlých pozemků v objektu Slovákého aeroklubu Kunovice“

Objekt nyní sloužící jako restaurace, adresa Letecká 1383, je v majetku spolku Slováký aeroklub Kunovice (dále jen SAK). SAK je 100% vlastníkem objektu a přilehlých pozemků určených ke komerčním účelům a umožňuje tak pronajmout objekt a přilehlé pozemky třetím osobám. Proto SAK hodlá pronajmout část objektu a přilehlých pozemků třetí osobě, a to jako prostor pro provozování hostinské činnosti.

1. Identifikační údaje zadavatele:

Zadavatel: Slováký aeroklub Kunovice, spolek

Se sídlem: Letecká 1383, Kunovice, PSČ 686 04

IČ: 00557587

DIČ: CZ00557587

www.slovackyaeroklub.cz

info@slovackyaeroklub.cz

Zastoupený: Mgr. Liborem Daňhelem, předsedou aeroklubu tel. 730 111 630, e-mail:

info@slovackyaeroklub.cz;

2. Informace o restauraci

2.1 Základní informace:

Předmětem pronájmu je prostor stávající restaurace včetně kuchyně v objektu SAK a venkovních přilehlých pozemků a sociální zařízení (dále jen restaurace). Základní informace o restauraci a budoucím využití prostor:

- **Slováký aeroklub** je registrované, dobrovolné, neziskové, nepolitické sdružení fyzických osob, sdružuje členy na základě jejich společného zájmu o letectví a letecký sport. Organizuje klubovou činnost se zaměřením na letectví a letecké sporty, usiluje o zpřístupnění leteckého sportu mládeži a dalším zájemcům z řad veřejnosti apod., spolupřádá pravidelné sportovní a kulturní akce pro širokou veřejnost s vysokou návštěvností, od března do listopadu zajišťuje pravidelné vyhlídkové lety pro širokou

veřejnost, poskytuje a zajišťuje ubytování v devíti samostatných dřevěných přízemních chatkách pro 4-5 osob.

- **Restaurace s kuchyní** je umístěna v objektu v centrální části SAK a využívá přilehlé pozemky jako zahrádku a zázemí, v současné době je restaurace v mimosezónním provozu otevřena pouze v sobotu. Součástí zahrádky je ohniště s grilem, udírnou, pergolou a posezením, které využívají členové SAK a restaurace pronajímá veřejnosti. Součástí přilehlých ploch je odpočinková zóna, sportoviště a pískoviště s dětským hřištěm.
- V přímém sousedství se nachází **Letecké muzeum v Kunovicích** (dále jen LMKU), které je pobočným spolkem SAK (dceřiný spolek SAK). Muzeum je samostatně hospodařící spolek a je pro veřejnost otevřeno každoročně od 1. dubna do 31. října a na objednání i mimo sezonu. Návštěvnost muzea je v průměru přes 40.000 osob a s akcemi pro veřejnost nad 50.000 osob/rok. Návštěvníci jsou z celé ČR a ze zahraničí (jednotlivci i zájezdy). Nejsilnější návštěvní měsíce jsou červenec (přes 12.000) a srpen (přes 13.000) osob.
- Kolem areálu vede vysoce frekventovaná asfaltová rovinatá cyklostezka, která je součástí značené cyklotrasy č. 4 „Moravská stezka“.
- V těsné blízkosti jsou dále **firmy/společnosti** zabývající se leteckou činností, výrobou apod. (Aeromec, Air-Tec, BRM Aero, Evekter, Letecké opravy Kunovice), které zaměstnávají v součtu přes 250 osob.
- **Žádné subjekty v lokalitě neposkytují restaurační služby.** Jednoduché občerstvení formou stánkového prodeje je v období prázdnin umístěné v leteckém muzeu.

2.2 Postup při pronájmu restaurace

Pronájem restaurace bude v principu probíhat takto:

- a) Vybranému uchazeči bude předán prostor restaurace včetně kuchyně ve stávajícím stavu.
- b) Další nutné vybavení pro provoz restaurace pořídí uchazeč na své náklady – toto vybavení bude dále v majetku uchazeče.
- c) Případné úpravy interiéru provede uchazeč na své náklady, a to včetně stavebních úprav – např. případné odstranění nenosných příček či vybudování nových příček, malování atd. Tyto úpravy nebudou uchazeči při případném ukončení nájmu uhrazeny.
- d) Všechny případné stavební úpravy musí být předem odsouhlaseny zadavatelem.
- e) Restaurace je napojena na rozvody energií (voda, elektro, kanalizace atd.), měření spotřeby elektřiny, vody a plynu je zajištěno podružnými měřicími zařízeními.
- f) Pronájem restaurace bude k dispozici nejdříve od 1. 12. 2023, termín otevření nového provozu je v kompetenci uchazeče ovšem s ohledem na zahájení sezony aktivit aeroklubu a muzea, a to k 1. 4. 2024.
- g) Úhrady nájmu a energií budou prováděny od data předání prostoru nájemci.
- h) Uchazeč ve své nabídkové ceně za pronájem zohlední finanční náročnost přípravy prostoru k provozu.
- i) Minimální doba pronájmu je 3 roky.

2.3 Podmínky, možnosti a styl provozování restaurace

Je plně v kompetenci uchazeče, který svou představu (koncept) provozu uvede v rámci výběrového řízení (*příloha č. 3*). Koncept provozu je předmětem hodnocení jednotlivých nabídek – viz dále. Zadavatel požaduje provozování hostinské činnosti, která nebude v rozporu s provozem SAK a LMKU. Lze uvažovat například o restauraci, rychlém občerstvení apod.

2.4 Velikost a vybavení restaurace, kuchyně a pozemků

Celková plocha pronajímaného prostoru restaurace včetně kuchyně, sociálních zařízení a přilehlých pozemků je cca 1312 m² a skládá se těchto prostor:

- Plocha vnitřní restaurace = 61,5 m²
- Prostor kuchyně a příruční sklad = 21,5 m²
- Sociální zařízení = 29,5 m² (po rekonstrukci 2021)
- Plocha využívaných přilehlých pozemků (2 zahrádky, část sportoviště, dětské hřiště a pergola s ohništěm) = 1200 m²

Pronajímaný prostor a jeho umístění je patrný z přiložených příloh: *příloha č. 4 – situace v lokalitě, příloha č. 5 – přilehlé komerční plochy*

Část stávajícího vybavení (restaurace, zahrádky kuchyně) je v majetku SAK, proto si vybraný nájemce nemusí pořídit veškeré vybavení z vlastních prostředků.

Restaurace byla dlouhodobě v provozu, tomu odpovídá i opotřebení a stav vybavení a vlastního pronajímaného prostoru a přilehlých ploch. Vzhledem k tomuto stavu budou nutné provést dílčí opravy v interiéru, úpravy, výmalba apod.

2.5 Stavební úpravy, příprava prostoru pro provoz

V případě úprav interiéru i exteriéru bude po dohodě umožněno vybranému nájemci provést patřičné úpravy dle jeho návrhu.

Vítězný uchazeč na své náklady zajistí vše potřebné pro spuštění provozu, zejména pak:

- Rozmístění vybavení kuchyně (pokud bude nutné)
- Doplnění nutného vybavení kuchyně
- Opravy stěn, stropů atd., dle svého uvážení
- Vybavení či dovybavení prostoru restaurace
- Interiérové úpravy
- Projednání provozu restaurace s dotčenými orgány dle svého uvážení

Obecně lze říci, že vítězný uchazeč pronajme od zadavatele prostor restaurace ve stávajícím stavu, další nutné úpravy, vybavení a jiné bude hradit ze svých prostředků. Tyto nutné náklady pak uchazeč zohlední ve výši nabízené ceny za pronájem. Stavební úpravy prostoru dle požadavků pronajímatele jsou možné, avšak se souhlasem zadavatele a majitele objektu.

Nově pořízené vybavení bude v majetku uchazeče, stavební úpravy provedené uchazečem nebudou v případě ukončení pronájmu vztahu uchazeči hrazeny.

2.6 Další podmínky pronájmu restaurace

Zadavatel dále sděluje a stanoví tyto podmínky pronájmu:

- Nejnižší výše pronájmu je stanovena minimálně na 350.000,- Kč/rok **včetně DPH**.
- Pronájem bude hrazen měsíčně včetně plateb za energie (případné změny lze řešit písemnou dohodou smluvních stran).
- Prostor je napojen na rozvody elektrické energie, plynu, vody a kanalizace.
- Teplá voda je připravována v elektrických boilerech.
- Nájemce bude hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii, plyn a vodu dle skutečně odebraného množství (dle instalovaných podružných měřidel).
- Úklid, svoz odpadu a jiné podobné náklady zajišťuje nájemce (případné změny lze řešit písemnou dohodou smluvních stran).
- Termín zahájení provozu co nejdříve od předání prostoru do pronájmu.
- Předání pronajímaného prostoru je předpokládáno od 1. 12. 2023.
- Podpis smlouvy o pronájmu proběhne do 20 dnů od oznámení výsledků tohoto výběrového řízení.
- Personálu a zákazníkům je k dispozici sociální zařízení v samostatné vedlejší budově. Spotřeba vody a elektřiny je samostatně měřitelná podružnými měřidly. Úklid sociálních zařízení zajišťuje SAK. Nájemce bude vedle nájemného a dílčích plateb za spotřebu energií hradit i podíl na nákladech spotřeby elektřiny a vody, úklidu sociálního zařízení v poměru 75% vzhledem k celku.

2.7 Platba nájemného a úhrada energií

Vzhledem k nutnosti úprav pronajímaného prostoru a nutnosti doplnění dalšího vybavení zadavatel umožní **dohodu o sníženém nájemném** za předem dohodnuté období. Platby za energie budou hrazeny od doby platnosti smlouvy o pronájmu.

2.8 Prohlídka místa provozu

Prohlídka restaurace a okolí není organizována, zájemci si mohou termín prohlídky domluvit s kontaktními osobami – Libor Daňhel, tel.: 730 111 630, Martin Hrabec, tel.: 602 749 358.

2.9 Zadávací lhůta:

Zadávací lhůta je stanovena na 6 měsíců, po dobu zadávací lhůty je uchazeč vázán svou nabídkou.

3. Doba a místo plnění zakázky

Místem plnění zakázky je Slovácký aeroklub Kunovice, Letecká 1383, 686 04 Kunovice. Předpokládaná doba plnění od 1. 12. 2023. Doba trvání pronájmu bude upřesněna při jednání s vítězným uchazečem o konkrétním znění smlouvy o pronájmu, obecně zadavatel požaduje a preferuje dlouhodobý pronájem s perspektivou kvalitního provozu a služeb jednoho dlouhodobého nájemce, proto bude možnost uzavřít smlouvu na dobu určitou po dobu nejméně 3 let.

4. Požadavky na zpracování a obsah nabídky

Nabídka bude zpracována v českém jazyce, odevzdána v pevně spojené podobě a podepsána oprávněnou osobou dodavatele.

Nabídka bude zpracována v tomto členění a v této struktuře a bude obsahovat:

- 1) **Krycí list nabídky** s informací o uchazeči (*příloha č. 1 této výzvy*) – vyplněný a podepsaný oprávněnou osobou a uvedenou nabídkovou cenou za měsíční pronájem. Nabídková cena je **prvním** hodnotícím kritériem a je uvedena jako roční cena za pronájem bez plateb za energie.
- 2) **Čestné prohlášení** (*příloha č. 2 této výzvy*) – vyplněné a podepsané oprávněnou osobou.
- 3) **Podnikatelský záměr (koncept provozu), seznam provozoven** (*příloha č. 3 této výzvy*) – uchazeč uvede v této vyplněné příloze následující:
 - *Provozovny obdobného rozsahu (restaurace) jako je předmět této veřejné zakázky, pokud je uchazeč provozuje či provozoval. U jednotlivých provozoven bude uvedena doba a místo provozu.*
 - *Vlastní stručný podnikatelský záměr (koncept restaurace) zpracovaný dle představ a zkušeností uchazeče v rozsahu maximálně 1 strany A4. Uchazeč nastíní budoucí koncept provozu restaurace zejména s ohledem na specifčnost umístění (letectví), podmínek specifikovaných v bodu 2 této výzvy a s důrazem na své představy budoucího provozu.*

Zadavatel si vyhrazuje právo pozvat uchazeče k pohovoru o předloženém podnikatelském záměru. Kvalita tohoto podnikatelského záměru je **druhým** hodnotícím kritériem pro výběr.

- 4) **Výpis** z obchodního rejstříku, je-li v něm uchazeč zapsán, nebo výpis z obdobné evidence ne starší 90 dnů prosté kopii (vítěz veřejné zakázky předkládá před podpisem smlouvy v originálu nebo ověřené kopii).
- 5) **Doklad** o oprávnění k podnikání odpovídající předmětu veřejné zakázky (živnostenské oprávnění, licence), ne starší 90 dnů v prosté kopii (vítěz veřejné zakázky předkládá před podpisem smlouvy v originálu nebo ověřené kopii),

Oprávněnou osobou se rozumí: U fyzických osob uchazeč, který nabídku podává, u právnických osob statutární orgán uchazeče (dle způsobu podepisování za společnost zapsaném v obchodním rejstříku či osobou pověřenou k zastupování statutárního orgánu uchazeče). Podepisuje-li pověřený zástupce, originál nebo ověřená kopie plné moci podepsané statutární osobou uchazeče musí být nedílnou součástí nabídky.

5. Způsob hodnocení nabídek – nabídková cena a koncept restaurace

Hodnocení nabídek je dvoukriteriální, kritérii pro hodnocení nabídky jsou:

- 1) **Ekonomická výhodnost nabídky** – nabízená měsíční/roční cena za pronájem restaurace. V této ceně musí uchazeč mimo jiné zohlednit své náklady se zprovozněním restaurace.
- 2) **Kvalita předloženého podnikatelského záměru** (konceptu restaurace) s ohledem k obdobným provozovnám (restaurace), které uchazeč provozuje či provozoval.

Hodnotící kritérium	Váha kritéria v celkovém hodnocení	Subkritérium
1. Nabídková cena za měsíční/roční pronájem	70 %	<i>Bude hodnocena nabídková cena za měsíční/roční pronájem restaurace, cena bez DPH, pokud je uchazeč plátcem, v této ceně nejsou zahrnuty platby za energie.</i>
2. Kvalita předloženého podnikatelského záměru	30 %	<i>Bude hodnocena kvalita předloženého podnikatelského záměru.</i>

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Nabídky budou dále hodnoceny podle níže uvedeného postupu:

Dílčí kritérium č. 1 – výše nabídkové ceny za pronájem:

Uchazeč nabídne cenu za pronájem restaurace. Poptávající uvádí, že v rámci hodnocení tohoto kritéria je pro něj nejvýhodnější nejvyšší nabídková cena v Kč bez DPH. Body budou přiděleny podle následujícího algoritmu:

$$\text{Počet bodů dílčího kritéria} = 100 \times \frac{\text{Hodnota hodnocené nabídky}}{\text{Hodnota nejvýhodnější nabídky}}$$

Dílčí kritérium 2 – kvalita podnikatelského záměru:

Poptávající bude hodnotit **kvalitu předloženého podnikatelského záměru a seznam obdobných provozoven, které uchazeč provozuje či provozoval**. Komise přidělí jednotlivým uchazečům hodnocení v rozsahu 0 – 10 s tím, že nejvýhodnější nabídka obdrží hodnocení 10. Body budou přiděleny podle následujícího algoritmu:

$$\text{Počet bodů dílčího kritéria a} = \frac{\text{Hodnota hodnocené nabídky}}{\text{Hodnota nejvýhodnější nabídky}}$$

Celkové hodnocení provede hodnotící komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií vynásobí příslušnou vahou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější bude stanovena nabídka, která dosáhne **nejvyšší** bodové hodnoty. Hodnocení bude provedeno matematickou metodou v jedné tabulce.

V případě, že i po provedeném hodnocení dle výše popsané metody dosáhnou minimálně dvě nabídky shodného celkového počtu bodů, pak bude rozhodující pro stanovení nejvýhodnější nabídky dosažení nejvýhodnější hodnoty u dílčího kritéria č. 2 – Kvalita podnikatelského záměru.

6. Místo, forma a lhůta pro podání nabídky

6.1 Místo pro podání nabídky:

- 1) **Poštou či jinou přepravní službou** na adresu zadavatele: Slováký aeroklub Kunovice, Letecká 1383, Kunovice, PSČ 686 04
- 2) **Osobně** v kanceláři společnosti Slováký aeroklub Kunovice Po – Pá od 08:00 do 14:00.

Podmínka doručení není splněna podáním nabídky k přepravě, ale okamžikem, kdy ji fyzicky obdrží zadavatel.

6.2 Forma podání nabídky:

Uchazeči podají písemnou nabídku v zalepené obálce s nápisem „**Pronájem restaurace a přilehlých pozemků v objektu Slovákého aeroklubu Kunovice**“.

6.3 Lhůta pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek je stanovena do 24. 11. 2023 do 14:00 hodin. Nabídky podané po lhůtě nebudou hodnoceny.

6.4 Vyhodnocení nabídek

Vyhodnocení nabídek proběhne do 5 dnů od termínu podání nabídek, uchazeči nebudou přizváni. Výsledky výběrového řízení budou po ukončení činnosti oznámeny uchazečům písemně (dopis, e-mail).

7. Práva zadavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky a celou zakázku zrušit bez udání důvodu. Předložené nabídky nebudou zájemcům vráceny.

Zadavatel nehradí náklady vzniklé uchazečům z titulu zpracování a podání nabídky.

Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu, upřesnění nebo doplnění podmínek výzvy, popř. zrušení výzvy a před rozhodnutím o výběru nejvhodnější nabídky ověřit informace deklarované v nabídkách, dále akceptovat nabídku pouze v částečném rozsahu, změnit návrh smlouvy nebo smlouvu neuzavřít, to vše za dodržení zásady transparentnosti, rovného zacházení a nediskriminace

Uchazeč souhlasí s tím, že v případě, že jeho nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější a bude s ním podepsána smlouva, že je případně povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly hospodaření zadavatele, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, vyplývající ze zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole

8. Kontaktní osoba zadavatele

Případné potřebné informace podá kontaktní osoba:

Mgr. Libor Daňhel – předseda Rady aeroklubu,
tel.: 730 111 630, e-mail: lid@centrum.cz

Martin Hrabec – člen Rady aeroklubu,
tel.: 602 749 358, e-mail: muzeum-kunovice@seznam.cz

V Kunovicích dne 6. 11. 2023

Za Slováký aeroklub Kunovice
Mgr. Libor Daňhel – předseda Rady aeroklubu

Krycí list nabídky

„Pronájem restaurace a přilehlých pozemků v objektu Slováckého aeroklubu Kunovice“

Základní identifikační údaje

Zadavatel

Zadavatel: Slovácký aeroklub Kunovice, spolek

Sídlo: Letecká 1383, Kunovice, PSČ 686 04

IČ: 00557587

DIČ: CZ00557587

www.slovackyaeroklub.cz

Zastoupený: Martinem Hrabcem, členem Rady SAK, tel. 602 749 358, muzeum-kunovice@seznam.cz; info@slovackyaeroklub.cz; rada@slovackyaeroklub.cz

Uchazeč

Název:

Sídlo/místo podnikání:

IČ:

DIČ:

Bankovní spojení:

Č. účtu:

Spisová značka, pod kterou je uchazeč veden u příslušného soudu:

Osoba oprávněná jednat za uchazeče:

Tel./fax:

E-mail:

Nabídková cena: Měna, ve které bude nabídková cena uvedena: Kč – koruna česká

Pronájem restaurace v objektu Slováckého aeroklubu Kunovice“.	Nabídková cena za roční pronájem restaurace v objektu Slováckého aeroklubu Kunovice		
	bez DPH	sazba DPH	včetně DPH
	,- Kč	21 %	,- Kč

Oprávněná osoba za uchazeče jednat:

Titul, jméno, příjmení :

Funkce:

Podpis:

Čestné prohlášení uchazeče

k zakázce s názvem:

**„Pronájem restaurace a přilehlých pozemků v objektu Slováckého aeroklubu
Kunovice“**

Uchazeč:

sídlo:

IČ:

statutární orgán (jméno, funkce):

Uchazeč tímto prohlašuje, že je schopen a oprávněn realizovat předmět výše uvedené zakázky v plném rozsahu a s náležitou odbornou péčí, a že vlastní platná oprávnění k provádění požadované činnosti (výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list nebo výpis ze živnostenského rejstříku, koncesní listinu, osvědčení příslušného ministerstva).

Uchazeč tímto čestně prohlašuje, že splňuje základní kvalifikační způsobilost k plnění této zakázky.

V dne

.....

.....

.....

Jména, funkce, podpisy statutárního orgánu) + razítko (pokud jej vlastní)*

**) uvést všechny členy statutárního orgánu*

Podnikatelský záměr, seznam provozoven

k veřejné zakázce malého rozsahu s názvem:

„Pronájem restaurace a přilehlých pozemků v objektu Slováckého aeroklubu Kunovice“.

Uchazeč:

sídlo:

IČ:

statutární orgán (jméno, funkce):

Seznam obdobných provozoven (občerstvení, restaurace) provozovaných uchazečem:

	Název provozovny	Místo provozovny (adresa)	Provoz od (datum)	V provozu či datum ukončení provozu
<i>příklad</i>	<i>Občerstvení ABC</i>	<i>Na kopečku</i>	<i>1. 1.2018</i>	<i>1.10.2020</i>
1				
2				
3				
4				

Podnikatelský záměr:

Uvést podnikatelský záměr (koncept) restaurace v objektu Slováckého aeroklubu Kunovice.

Podpis:

.....

Datum:

Razítko



