

**Komunitní středisko KONTAKT Liberec, příspěvková organizace**  
**Palachova 504/7, 460 01 Liberec 1**

**ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

pro zpracování nabídky na pronájem kavárny

Nejedná se o zadávací řízení dle zákona o veřejných zakázkách č. 134/2016 v platném znění.

<b>Název zakázky</b>	<b>PRONÁJEM KAVÁRNY V PALÁCI LIEBIEG</b>
<b>Číslo zakázky</b>	<b>pořadové číslo 01/2023</b>
<b>Předmět zakázky</b>	<b>Pronájem kavárny</b>
<b>Zadavatel</b>	<b>Komunitní středisko KONTAKT Liberec, příspěvková organizace</b> <b>U Tiskárny 81/1, 460 01 Liberec 5</b> <b>IČ: 27336751</b> <b>DIČ: CZ27336751 (neplátce DPH)</b> <b>Datová schránka: u4hkhmb</b>
<b>Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele</b>	<b>Bc. Michael Dufek, ředitel</b>
<b>Kontaktní osoba zadavatele</b>	Ing. Mirka Kolářová tel.: 485 244 772, 770 190 251 e-mail: kolarova.mirka@pl.liberec.cz
<b>Vymezení předmětu zakázky</b>	<p>Předmětem plnění tohoto poptávkového řízení je provozování kavárny v objektu Paláce Liebieg, ulice U Tiskárny č. p. 81, Liberec V – Kristiánov. Prostory kavárny se nacházejí v památkově chráněném objektu, který po celkové rekonstrukci nabízí občanům Liberce sociální, volnočasové, vzdělávací, kulturní a environmentální služby.</p> <p>Samotná kavárna se nachází v 2. NP budovy, v prostoru bývalé zimní zahrady, vstup do ní je přímo z objektu či samostatně z terasy, která je součástí zadní zahrady areálu, přístupného z Komenského ulice. Kavárna je vybavena barovým pultem, kavárenskými stoly 70x70 cm, kavárenskými židlemi a věšáky. Během sezóny je možné využít exteriérový kavárenský nábytek na přilehlé terase zadní zahrady. Kavárna má k dispozici přípravnu, zázemí pro zaměstnance a skladový prostor.</p> <p>Pracovníci nájemce, kteří budou přicházet do styku s hosty, budou používat odpovídající pracovní oděvy. Kavárna, včetně terasy bude provozována jako nekuřácká, kouření bude povoleno pouze na vyhrazených místech v areálu Paláce Liebieg. V pronajatých prostorech platí výslovný zákaz instalace hracích automatů, biliáru a podobných vybavení heren. Minimální otevírací doba kavárny bude v pracovní dny od 10:00 do 18:00 hodin, ve dnech pracovního klidu, svátcích a v době konání akcí pro veřejnost dle dohody. Bližší specifikace viz příloha Plány pronajímaných prostor.</p>
<b>Doba plnění zakázky</b>	Nejzazší datum zahájení provozu je 2. 5. 2024.
<b>Místo plnění zakázky</b>	Sídlo zadavatele na adrese: <b>Komunitní středisko KONTAKT Liberec, příspěvková organizace</b> <b>U Tiskárny 81/1, 460 01 Liberec 5</b>
<b>Minimální výše nájmu</b>	<b>10.000,- Kč/měsíčně + služby do 31. 12. 2024, následně od 1. 1. 2025 ve výši 15.000,- Kč/měsíčně + služby, s možností navýšení o míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předchozí rok.</b>
<b>Lhůta a místo pro podání nabídek</b>	Nabídky se podávají nejpozději <b>do 30. 11. 2023 do 12.00 hodin</b> na adresu sídla organizace: <b>Komunitní středisko KONTAKT Liberec, příspěvková organizace</b> <b>U Tiskárny 81/1, 460 01 Liberec 5</b> • Nabídky je možné zaslat poštou na výše uvedenou adresu, datovou schránkou, anebo odevzdat v sídle organizace na výše uvedené adrese v pracovní dny v době od 9.00 do 15.00 hodin, v poslední den lhůty pro podání nabídek lze nabídky odevzdat do 12.00

	<p>hodin. Později doručené nabídky budou zájemci vráceny neotevřené. Jiné doručení není považováno za řádné podání nabídky.</p>
<b>Požadavky na zpracování a členění nabídky</b>	<p>Nabídky se podávají písemně v uzavřené obálce označené názvem zakázky „Pronájem kavárny v Paláci Liebieg“ - NEOTVÍRAT. Na obálce musí být uvedena zpáteční adresa uchazeče.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zadavatel nepřipouští variantní řešení nabídky.</li> <li>• Nabídka musí být datována a podepsána (příp. orazítkována pokud uchazeč používá razítko) uchazečem, resp. osobou oprávněnou jednat jménem uchazeče, a to způsobem uvedeným v příslušné listině prokazující způsob jednání.</li> <li>• Nabídka musí být zpracována v českém jazyce a musí obsahovat návrh nájemní smlouvy, podepsaný uchazečem či osobou oprávněnou jednat jménem uchazeče, a to způsobem uvedeným v příslušné listině prokazující způsob jednání.</li> <li>• Uchazeč předloží nabídku v jednom vyhotovení. Všechny listy nabídky budou navzájem pevně spojeny či sešity tak, aby byly dostatečně zabezpečeny před jejich vyjmutím z nabídky.</li> <li>• Všechny stránky nabídky, budou očíslovány vzestupnou kontinuální řadou.</li> </ul> <p>Zadavatel požaduje předložit nabídku v této struktuře:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Titulní list nabídky, obsahující identifikační údaje o účastníkovi</li> <li>b) Doklad prokazující způsob podepisování za účastníka</li> <li>c) Doklady k prokázání kvalifikace</li> <li>d) Návrh detailního popisu konceptu provozu kavárny, včetně způsobu provozu, prodávaného sortimentu a provozní doby</li> </ol> <p>V rámci tohoto hodnotícího kritéria bude hodnocena kvalita koncepce provozu kavárny. Nájemce je povinen ve všem konání respektovat poslání a prostředí Paláce Liebieg a historickou podstatu budovy.</p> <p>Provoz a charakter kavárny musí odpovídat kvalitou služeb a nabízeného sortimentu místu a charakteru činností provozovaných v Paláci Liebieg. Funkční charakteristika místa: kavárna, čajovna, vinárna, cukrárna, bistro, občerstvení.</p> <p>V návrhu koncepce musí být především:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>nabízený sortiment</b> – druh, kvalita (studená, teplá kuchyně, slané a sladké výrobky, sortiment alkoholických a nealkoholických nápojů, bio výrobky, lokální produkty atd.)</li> <li>- <b>informace o personálu</b> – počet personálu, zkušenosti v oboru, jazyková vybavenost, informace o způsobu obsluhy (individuální obsluha u stolů nebo u barového pultu), informace o pracovních oděvech</li> <li>- <b>charakter zařízení</b> - hudební podbarvení (žádné, rádio, atd.), výzdoba prostorů (tematicnost), používané nádoby</li> <li>- <b>další nabídka pro hosty</b>- např. nabídka denního tisku, společenské hry, knihovnička apod.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>e) Rekapitulace cenové nabídky</li> <li>f) Návrh nájemní smlouvy podepsaný uchazečem, či osobou oprávněnou jednat jménem uchazeče, a to způsobem uvedeným v příslušné listině prokazující způsob jednání.</li> </ol>
<b>Zadávací lhůta</b>	<p>Uchazeči jsou svou nabídkou vázáni minimálně 90 dnů od konce lhůty pro podání nabídek.</p>
<b>Kvalifikace uchazečů</b>	<p>Uchazeč je povinen prokázat splnění kvalifikace ve lhůtě pro podání nabídky. Splnění kvalifikačních předpokladů uchazeč prokazuje předložením:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpisu z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán, který ke dni podání nabídky nesmí být starší než 90 dnů.</li> <li>b) dokladu o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci.</li> </ol> <p>Doklady prokazující splnění kvalifikace se předkládají v prosté kopii. Doklady prokazující splnění kvalifikace, které jsou v jiném než českém jazyce či slovenském jazyce, musí být předloženy v úředním překladu.</p>
<b>Způsob zpracování nabídkové ceny</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchazeč je povinen uvést celkovou nabídkovou cenu jako celkovou cenu včetně DPH v Kč a bude uvedena v návrhu smlouvy.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cenu je možné měnit pouze v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se DPH.</li> <li>• Nabídková cena musí zahrnovat veškeré náklady nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení předmětu zakázky, na pojištění předmětu a odpovědnosti za škodu.</li> </ul>
<b>Platební a smluvní podmínky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platební podmínky budou uvedeny v návrhu smlouvy.</li> <li>• Záruky a sankce budou uvedeny v návrhu smlouvy.</li> <li>• Ostatní ujednání budou uvedena v návrhu smlouvy.</li> </ul>
<b>Hodnotící kritéria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Všechny v řádné lhůtě doručené nabídky, které budou podány kvalifikovanými dodavateli (uchazeči) a budou zpracovány v souladu se zadávací dokumentací, budou posouzeny a hodnoceny.</li> <li>• Hodnocení nabídek bude provedeno podle těchto kritérií: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 30% celková nabídková cena v Kč bez DPH</li> <li>2) 70% návrh koncepce provozu kavárny</li> </ol> </li> </ul> <p>Pro hodnocení nabídek bude použita bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce bude přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.</p> <p>Hodnocení podle bodovací metody bude provedeno tak, že bodové hodnoty přiřazené v rámci jednotlivých dílčích kritérií budou násobeny příslušnou vahou. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek bude sestaveno konečné pořadí úspěšnosti nabídek, přičemž jako nejvýhodnější bude vyhodnocena nabídka s nejvyšším součtem bodů.</p> <p>Zaokrouhlování bude prováděno vždy na dvě desetinná místa dle matematických pravidel platných pro zaokrouhlování.</p> <p>Údaje, které účastník nabídne pro účely hodnocení nabídek, jsou pro účastníka závazné.</p> <p>V případě rovného počtu bodů rozhodne výše celkové nabídkové ceny, a to ve prospěch vyšší celkové nabídkové ceny.</p>
<b>Další požadavky a vyhrazená práva zadavatele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zadavatel si vyhrazuje právo před uzavřením smlouvy ověřit si informace poskytnuté uchazečem u třetích osob a uchazeč je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.</li> <li>• Zadavatel si vyhrazuje právo na zrušení poptávkového řízení k zadání až do uzavření smlouvy, a to i bez uvedení důvodu.</li> <li>• Zadavatel není povinen vracet uchazečům jejich nabídky s výjimkou ukázek nebo vzorků, které budou vráceny po uzavření smlouvy nebo zrušení poptávkového řízení.</li> <li>• Obsah nabídek považuje zadavatel za důvěrný.</li> <li>• Zadavatel si vyhrazuje právo jednat o vybraném návrhu smlouvy v rámci zveřejněných podmínek tohoto poptávkového řízení.</li> <li>• Uchazeči nemají právo na úhradu nákladů spojených s účastí v poptávkovém řízení.</li> <li>• Uchazeči nesou veškeré náklady spojené s vypracováním a podáním nabídky. Zadavatel v žádném případě neponese za takové náklady zodpovědnost, bez ohledu na průběh a výsledek poptávkového řízení.</li> <li>• Zadavatel nenesou žádnou odpovědnost ani nebude hradit žádné výdaje nebo ztráty, které uchazeči vzniknou v souvislosti s prohlídkou místa plnění, inspekcemi či jakoukoli další činností související s podáním nabídky.</li> </ul>
<b>Dotazy k zadávací dokumentaci</b>	<p>Dotazy je možné zasílat na e-mail zadavatele: kolarova.mirka@pl.liberec.cz.</p> <p>Dotazy musí být doručeny zadavateli nejpozději do 5 dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.</p>
<b>Otevírání obálek s nabídkami</b>	Otevírání obálek proběhne dne 5. 12. 2023 ve 13.00 hodin na adrese sídla organizace.
<b>Přílohy zadávací dokumentace</b>	Plány pronajímaných prostor



---

Bc. Michael Dufek  
ředitel organizace