

MĚSTSKÁ DIVADLA PRAŽSKÁ

v y h l a š u j í

podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na provozování kavárny Divadla KOMEDIE

Toto poptávkové řízení je realizováno mimo režim zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“) a zákona 139/2006 Sb., koncesní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KZ“), a je realizováno postupem podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

1. Vyhlašovatel

Městská divadla pražská (dále jen „MDP“)

Příspěvková organizace

Sídlo: V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1, Česká republika

IČO: 00064297

DIČ: CZ00064297

Jednající: MgA. Daniel Příbyl, ředitel

2. Předmět veřejné soutěže

Předmětem veřejné soutěže je podání nabídky na **provozování kavárny Divadla Komedie** (dále jen „Kavárna“) a návrhu na uzavření smlouvy o podnájmu příslušných nebytových prostor - o výměře 106 m² v objektu Divadlo Komedie, Lazarská 15/17, 110 00 Praha 1.

Veřejné soutěže se mohou zúčastnit tuzemské fyzické a právnické osoby.

Specifikace ploch je uvedena v příloze č. 1 tohoto vyhlášení.

Koncept návrhu smluv o podnájmu je přílohou č. 2 tohoto vyhlášení.

3. Provozní situace Kavárny v Divadle Komedie

Provoz divadla je denně, a to v dopoledních, odpoledních a ve večerních časech. Očekává se, že v dopoledních a odpoledních hodinách mohou být návštěvníky Kavárny i žáci základních škol, studenti středních a vysokých škol, senioři apod. Návštěvníky Kavárny jsou i zaměstnanci a externí spolupracovníci MDP a jejich hosté, zaměstnanci Generálního finančního ředitelství, kterému celý objekt patří, a široká veřejnost. Tuto skladbu diváků a návštěvníků je třeba respektovat při provozu Kavárny a zohledňovat hlediska přístupu obsluhy k jednotlivým sociálním skupinám i nabízeného sortimentu. Cílem je vytvořit příjemnou městskou kavárnu s uměleckou atmosférou korespondující s programem Divadla Komedie.

Provoz divadla je sezónní, Kavárna však bude v provozu celoročně, celotýdenně.

4. Předpokládaná doba pronájmu

Vyhlašovatel požaduje uzavření smlouvy o podnájmu na dobu určitou (2 roky) s dvouměsíční výpovědní lhůtou.

Předpokládané datum převzetí nebytových prostor účastníkem: září 2018

Nejzazší požadované datum zahájení provozu Kavárny: 27. 9. 2018

5. Prohlídka nebytových prostor

Prohlídky nebytových prostor je možné zajistit po předchozí domluvě s paní Martinou Čackou na emailu: martina.cacka@m-d-p.cz v termínu po 6.8.2018.

6. Požadavky a podmínky vyhlašovatele na provoz:

- Způsob (účel) využití – provozování Kavárny pro diváky Divadla Komedie a další veřejnost, včetně zajištění gastro služeb pro interní potřeby MDP (obsluha při tiskových konferencích, významných návštěvách, slavnostních premiérách, catering apod., přičemž

vyhlašovatel si vyhrazuje právo zajistit si na vybrané akce gastro služby jiným dodavatelem), uzavřená nájemní smlouva nepředstavuje exkluzivitu pro zajištění gastro služeb pro potřeby vyhlašovatele podnájemcem.

- Podnájemce užíváním předmětu pronájmu zajistí kvalitní provoz (vysoký provozní standard) na úrovni odpovídající potřebám profesionálního kulturního zařízení (personál, služby, sortiment, kultura oblékání a vystupování personálu).
- Minimální otevírací doba Kavárny by měla být denně, celoročně od 10:00 do 23:00. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo v konkrétním případě provoz Kavárny prodloužit či naopak omezit. Podnájemce se tedy zavazuje poskytovat součinnost při výjimečných akcích, zejména premiérách, a to tím, že po dohodě s vyhlašovatelem např. prodlouží provozní dobu nebo umožní vydávání sponzorsky zajištěných potravin.
- Podnájemce v Kavárně neprovede žádné stavební úpravy ani jakékoliv jiné změny zejména trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu vyhlašovatele. Podnájemce dále nebude oprávněn provádět změny vizuální podoby interiéru, zejména všech stěn, dveří a výkladců. Podnájemce bude oprávněn doplňovat a měnit vzhled interiéru pouze se svolením vyhlašovatele.
- Podnájemce bez předchozího písemného souhlasu vyhlašovatele nebude oprávněn přenechat předmět podnájmu či jeho část do podnájmu.
- Vyhlašovatel bude oprávněn podle vlastního uvážení v prostorách Kavárny umísťovat vlastní propagační materiály i materiály svých partnerů.
- Podnájemce bude povinen strpět umělecká vystoupení či jiné akce pořádané vyhlašovatelem, případně jejich součástí (např. přede hry k představením v hlavním sále) a zkoušky, v prostoru Kavárny, a to v provozní době bez nároku na finanční kompenzaci a mimo provozní dobu za podmínky, že vyhlašovatel uhradí náklady s tím spojené.
- Návrh sortimentu bude povinnou přílohou návrhu Podnájemní smlouvy; sortiment by se měl cenově orientovat na české zákazníky, včetně diváků MDP.

7. Hodnocení podaných nabídek a oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky

- Veřejná soutěž proběhne formou tzv. obálkové metody ve dvou kolech. V prvním kole budou nejprve z doručených nabídek vyloučeny všechny, které budou obsahovat nabídku co do výše vyhlášeného minimálního podnájemného nižší, než je stanovena v tomto Vyhlášení, nebo nebudou splňovat další povinné předpoklady (viz článek 8). Ve druhém kole bude posouzeno hodnotící komisí vyhlašovatele splnění kritérií pro druhé kolo. Uvedená kritéria jsou stanovena níže v tomto Vyhlášení.
- Obálkovou metodou se rozumí pro účely této veřejné soutěže doručení zalepené a řádně označené obálky s nabídkou do určeného data a hodiny určené osobě v případě osobního doručení, či na adresu vyhlašovatele v případě doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nabídku je možné doručit i elektronicky na určenou emailovou adresu. Způsob podání nabídek je podobně popsán v článku 11.
- Nabízená výše podnájmu musí být uvedena číslem i slovně v Kč bez DPH, přičemž v případě rozdílu má přednost slovní hodnota.
- Minimální měsíční podnájemné za prostory Kavárny vč. příslušného vybavení tak, jak je definováno v příloze návrhu podnájemní smlouvy, je stanoveno ve výši 75.000 Kč bez DPH (slovy: sedmdesátpěttisíkorunčeských).
- V uvedených minimálních cenách podnájemného nejsou zahrnuty náklady na energie a služby.
- Do podpisu podnájemní smlouvy musí podnájemce složit na účet Vyhlašovatele kauci na podnájemné ve výši 2-násobku celkového měsíčního podnájemného. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na úpravu výše podnájemného o index průměrné míry inflace v následujících letech podnájmu prostor.
- Nabídka musí být předložena v českém jazyce a podepsána uchazečem, u právnických osob statutárním zástupcem v souladu se zápisem v Obchodním rejstříku.

Pokud vyhlašovatel neposoudí žádnou z nabídek jako vyhovující, má právo kdykoliv změnit zadání soutěže nebo ji zrušit.

8. Obsah nabídky

Vyhlašovatel požaduje, aby účastník spolu s nabídkou povinně předložil:

- a) identifikační údaje včetně emailové adresy pro komunikaci ve věcech soutěže,
- b) podnikatelský záměr (konkrétně popsán způsob provozování prostor Kavárny, způsob součinnosti s vyhlašovatelem, rozsah sortimentu Kavárny s uvedením orientačních cen pro rok 2018, uvedení provozní doby a provozního období Kavárny)
- c) návrh smlouvy o podnájmu podepsaný osobou oprávněnou jednat za navrhovatele, obsahující cenovou nabídku na výši podnájemného v Kč za měsíc s jasně vyznačenou částkou bez DPH; (Koncept návrhu smlouvy je přílohou č. 2 tohoto vyhlášení.)
- d) systém slev a bonusů pro diváky a zaměstnance MDP, nadstandardní služby divákům,

Volitelně:

- e) náměty na doplnění vzhledu a funkčnosti interiéru a jeho vybavení,
- f) doprovodné aktivity (hudba, nekavárenský sortiment, propojení s činností MDP), veřejné akce apod.
- g) způsob komunikace se zákazníky (zejména diváky a zaměstnanci MDP),
- h) způsob zajištění obsluhujícího personálu atd.

9. Kvalifikační předpoklady uchazeče (právnícká či fyzická osoba podnikající):

- a) Uchazeč doloží úředně ověřenou kopii živnostenského listu k provozování hostinské činnosti, případně výpis z Obchodního rejstříku.
- b) Uchazeč doloží originál nebo ověřenou kopii výpisu z Rejstříku trestů ne starší 30 dnů.
- c) Uchazeč doloží, že proti němu není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, či v posledních 3 letech vůči němu nebyl prohlášen konkurz či povolena reorganizace, a to i v případě, že v tomto období byl zájemce v pozici statutárního orgánu nebo byl členem statutárního orgánu právnické osoby (lze i čestným prohlášením).
- d) Minimálně 5ti letá praxe v oboru – žadatel doloží čestným prohlášením včetně referencí a kontaktů na dosavadní partnery. Žadatel zároveň doloží svůj přehled o dosavadní obchodní činnosti (v případě právnické osoby podnikatelský životopis statutárního zástupce a přehled o jeho dosavadní obchodní činnosti).
- e) Současné provozování jiného kavárenského/stravovacího zařízení výhodou.

10. Kritéria výběru pro 1. a 2. kolo veřejné soutěže

Kritérium výběru pro první kolo veřejné soutěže:

- Výše nabízeného podnájemného na Kavárnu a další předpoklady uvedené v čl. 8 a 9. Nabídky podnájemného nižší, než je stanovena minimální hranice v tomto Vyhlášení, budou ze soutěže vyřazeny stejně tak, jako nabídky, které nesplní požadavky dle čl. 8 a 9.
- Dále mohou být vyloučeny nabídky, které se konceptem podnikatelského záměru zcela rozcházejí s ideovou představou vedení MDP.

Kritérium výběru pro druhé kolo veřejné soutěže:

- Předložený podnikatelský záměr (konkrétně popsán způsob provozování prostor Kavárny, způsob součinnosti s vyhlašovatelem, rozsah sortimentu s uvedením orientačních cen pro rok 2018, uvedení provozní doby a provozního období Kavárny) – **váha 40 %**
- Osobní prezentace podnikatelského záměru – **váha 10 %**
- Uvedené reference praxe v oboru doložené čestným prohlášením a kontakty na dosavadní partnery (plus podnikatelský životopis) – **váha 20 %**
- Výše nabídnutého celkového měsíčního podnájemného za prostory Kavárny (bez nákladů na energie a služby) – **váha 30 %**

11. Podání nabídek

Účastníci doručí své nabídky jedním z následujících způsobů:

- a) poštou na adresu:

Divadlo ABC - Barbara Janů

Metodik

V Jámě 699/1, Praha 1, 110 00

- b) osobně do recepce Divadla ABC:

Divadlo ABC - Barbara Janů
V Jámě 699/1, Praha 1, 110 00

c) elektronicky – mailem na adresu **barbara.janu@m-d-p.cz**

Nabídky musí být doručeny nejpozději dne 24. 8. 2018, do 11:00 hod. na jednu z uvedených adres.

Osobní doručení je možné do recepce Divadla ABC na výše uvedené adrese v pracovní dny od 8:00 do 16:00 hod.

Rozhodne-li se navrhovatel podat nabídku jiným způsobem než osobním doručením, odpovídá sám za doručení v uvedeném termínu. Za rozhodující pro doručení nabídky je okamžik jejího převzetí vyhlašovatelem.

V období od 27. do 31. 8. 2018 se budou konat osobní prezentace jednotlivých podnikatelských záměrů po vzájemné domluvě termínu a času.

Navrhovatelé jsou vázáni svou nabídkou do 15. 9. 2018.

Výsledky hodnocení nabídek budou oznámeny nejpozději do 3. 9. 2018 prostřednictvím emailu.

Nabídka v písemné podobě bude podána v uzavřené obálce, označené „Kavárna Divadla KOMEDIE – veřejná soutěž – NEOTVÍRAT“

Obálka obsahující nabídku musí být dále označena úplným názvem a adresou účastníka, na kterou je možné doručovat korespondenci související s touto veřejnou soutěží.

Nabídka v elektronické podobě bude poslána mailem s předmětem „Kavárna Divadla KOMEDIE – veřejná soutěž“

Nabídky, které budou doručeny na shora uvedené adresy po termínu stanoveném pro podání nabídek, nebudou vyhlašovatelem otevírány a budou zájemci vráceny.

12. Práva vyhlašovatele

- a) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv měnit či upravovat podmínky veřejné soutěže a právo soutěž zrušit bez uvedení důvodu. V takovém případě nevzniká uchazeči žádné právo na náhradu nákladů či případné škody.
- b) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
- c) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo jednat s vybraným navrhovatelem o konečném znění podmínek smlouvy o podnájmu.
- d) Účastníkům nebudou vráceny podané nabídky a vyhlašovatel neposkytne účastníkům úhradu nákladů spojených se zpracováním a podáním nabídky.



V Praze dne 25. 7. 2018
MgA. Daniel Příbyl
Ředitel MDP

Přílohy – Návrh podnájemní smlouvy na kavárnu Divadla Komédie