

**NÁRODNÍ MUZEUM V PŘÍRODĚ, příspěvková organizace
VALAŠSKÉ MUZEUM V PŘÍRODĚ**

VYHLAŠUJE

**v souladu s ustanovením § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU**

NA NÁJEM ZAŘÍZENÍ RESTAURAČNÍHO TYPU

A. Vyhlášovatel:

NÁRODNÍ MUZEUM V PŘÍRODĚ, příspěvková organizace

Palackého 147, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 00098604

zastoupené generálním ředitelem Ing. Jindřichem Ondrušem

ve věcech technických: Ing. Jaroslav Polásek, tel. 571 757 160,

email:polasek@vmp.cz

dále také „Muzeum“

B. Předmět zakázky:

Nájem zařízení restauračního typu

Předmětem výběrového řízení je získání nejvhodnější nabídky na nájem restauračního zařízení a kupeckého krámu – budovy s názvem „Hospoda ze Zděchova s kupeckým krámem“ (včetně příslušenství) postavený na pozemku par.č. st.1628/1, dále objekt stodoly postavený na pozemku p.č. st.1623 a prostor mezi objektem hospody a stodoly a prostor venkovního posezení - dále také "předmět nájmu", to vše zapsané na LV č.475 pro obec a k.ú Rožnov pod Radhoštěm viz příloha č. 1 návrhu smlouvy, včetně pronájmu souboru movitých věcí a zařízení budovy dle seznamu viz příloha č.2 návrhu smlouvy, jakož i sbírkových předmětů vystavených v objektu, na které bude uzavřena Smlouva o výpůjčce - vzor Smlouvy o výpůjčce je přílohou č.3.

Předmět nájmu se nachází uvnitř expozic Valašského muzea v přírodě v uzavřeném areálu Valašské dědiny (dále také „VMP“), které jsou prohlášeny za Národní kulturní památku.

Předmětem nájmu a podmínkou účasti uchazeče ve výběrovém řízení je provozování Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem na vysoké úrovni v souladu s kulturní tradicí a posláním VMP, nájem budovy, nájem zařízení budovy, nájem vybavení hospody, nájem nebo zápůjčka dobové výzdoby a zařízení interiéru místnosti.

Vyhlášovatel je příslušný k hospodaření s pozemky a budovami a k vyhlášení výběrového řízení na pronájem zařízení v souladu s ustanovením § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky, ve znění pozdějších právních předpisů.

C. Účel pronájmu předmětu nájmu

Budoucí nájemce naváže svou činností v předmětu nájmu co nejvíce na tradice Valašského muzea v přírodě v oblasti gastronomie, nabídky upomínkových předmětů i v oblasti oblékání a výzdob v souladu s Metodikou podoby pohostinských objektů ve Valašském muzeu v přírodě v Rožnově pod Radhoštěm (příloha č. 4 návrhu nájemní smlouvy).

D. Termín plnění:

Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 1. 2020

Předpokládaný termín ukončení nájmu: 31. 12. 2024

E. Místo plnění:

Budova s názvem Hospoda ze Zděchova a kupeckým krámem, objekt stodoly, areál Valašská dědina ve Valašském muzeu v přírodě.

F. Kvalifikační předpoklady:

Navrhovatel (uchazeč) musí ve své nabídce předložit:

1. Prohlášení podle vzoru, které tvoří Přílohu č. 4 těchto zadávacích podmínek, v němž prokáže, že splňuje požadavky vyhlašovatele vymezené v tomto prohlášení. Toto prohlášení musí být podepsáno osobou, která je oprávněná jednat jménem nebo za uchazeče.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požádat vyzvané uchazeče o písemné doložení požadovaných dokladů, a to nejpozději však do uzavření smlouvy s vybraným uchazečem.

G. Prokázání dalších kvalifikačních předpokladů:

Další předpoklady pro plnění veřejné zakázky prokáže uchazeč těmito údaji:

1. Předá **strukturovanou písemnou prezentaci** své dosavadní podnikatelské, pracovní kariéry v členění:
 - dosažená kvalifikace,
 - strukturovaný přehled o vykonávané praxi s uvedením pracovních míst a provozoven (nejvýše za dobu posledních 15 let) ve stylu prezentujícím tradice, historii a kulturu regionu Valašska včetně kontaktní adresy a kontaktu,
 - zkušenost s řídicí praxí, velikost kolektivu, profesní členění zaměstnanců,
 - profesní vzdělávání, soutěže, významné akce, ocenění.
2. Předá písemnou prezentaci „**Podnikatelský záměr**“, zejména s popisem nabídky poskytovaných služeb, námětů na dovybavení předmětu nájmu, předpokládaných případných počátečních investic, předpokladem tržeb, to vše s přihlédnutím k provozním a gastronomickým podmínkám předmětu nájmu.
Uchazeč je povinen předložit podnikatelský záměr na dobu 5 let včetně ekonomické rozvahy.
Podmínkou podnikatelského záměru je závazek uchazeče využít objekt Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem pouze za účelem provozování restauračního zařízení a nabídky upomínkových předmětů vztahující se k historii, kultuře a tradicím Valašského muzea v přírodě a regionu Valašska v souladu s Metodikou podoby pohostinských objektů ve VMP a Metodikou pro působení osob (nájemců) v expozičních prostorách muzea (viz příloha č. 4 návrhu nájemní smlouvy). Uchazeč je povinen dodržet ve svém záměru podmínky stanovené touto výzvou a nájemní smlouvou.
3. Předá podepsaný **návrh smlouvy** dle přílohy č. 5 s navrženými cenami nájmu a vyplněnými údaji k nájemci

Prezentace a smlouva bude podepsána uchazečem, u právnických osob statutárním orgánem. V případě, že předkládá návrh více osob společně, prokáže každá z těchto osob kvalifikační předpoklady v celém požadovaném rozsahu včetně předložení smlouvy o právním vztahu mezi těmito osobami.

Vyhlašovatel prohlašuje, že výše uvedené informace považuje za důvěrné a zavazuje se, že budou využity pouze k vyhodnocení výsledků soutěže, pro kterou byly doloženy.

H. Způsob zpracování navrhované ceny nájemného, platební podmínky:

Předmět nájmu lze využívat celoročně s tím, že budoucímu nájemci je povoleno přerušit provoz v době od 1.1. do 30.4 a od 1.11. do 31.12. kalendářního roku (vyjma programových akcí vyhlášovatele), tedy v období mimo hlavní návštěvnickou sezónu. Uchazeč při výpočtu výše nájemného bere na vědomí, že nájemné je povinen rozpočítat za celé období kalendářního roku (včetně zohlednění případného přerušení provozu) a tato výše nájemného nebude krácena podle skutečně provozovaných měsíců (dnů) v kalendářním roce.

1) Cena:

Navrhovaná cena – bude členěna na položky:

- cena nájmu budovy Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem, objektu stodoly včetně pozemku p.č. st.1628/1, a p.č. st. 1623, k.ú. Rožnov p. R., prostoru mezi objektem hospody a stodoly a prostoru venkovního posezení
- cena nájmu zařízení a vybavení
- cena nájmu celkem

Výše navrhované ceny nájmu bude členěna na jednotlivé roky (kalendářní rok), a za celou dobu nájmu, s ohledem na datum zahájení a ukončení nájmu.

Cena bude zpracována v následujícím členění:

- a) Cena za nájem budovy Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem, objektu stodoly včetně pozemku p.č. st.1628/1, a p.č. st. 1623, k.ú. Rožnov p. R., prostoru mezi objektem hospody a stodoly a prostoru venkovního posezení - uchazeč nabídne ve své nabídce takovou výši nájemného dle svých propočtů a úvah, které bude z ekonomického hlediska pro něj dostatečným motivem pro provozování nabízených prostor ve veřejné soutěži, kterou lze očekávat.

V navrhované ceně **nebudou** zahrnuty služby, t.j. vytápění, odběr energií, vodné, stočné, poplatek za odvoz odpadků a jiné služby. Ceny služeb budou hrazeny dle skutečné spotřeby. Tyto další úhrady budou řešeny samostatně v rámci budoucího smluvního vztahu. Cena za pronájem objektu je osvobozena od daně z přidané hodnoty.

- b) Cena za nájem souboru movitých věcí a zařízení objektu Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem dle seznamu (příloha č.2). Cena bude vyčíslena v částce bez DPH.

Nabídka ceny nájmu nemovitosti – Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem, objektu stodoly včetně pozemku p.č. st.1628/1, a p.č. st. 1623, k.ú. Rožnov p. R., prostoru mezi objektem hospody a stodoly a prostoru venkovního posezení a nabídka ceny nájmu souboru movitých věcí a zařízení objektu hospody musí být jasně oddělené a samostatné.

Navrhovatel se v nájemní smlouvě mimo jiné zaváže ke každoroční změně výše ceny nájemného o výši inflace, kterou vyhláší Český statistický úřad.

2) Platební podmínky:

Uchazeč souhlasí s níže uvedenými podmínkami vyhlášovatele:

- nájemné bude každý rok hrazeno vždy ve dvou splátkách: 1 splátka za první pololetí příslušného kalendářního roku v termínu do 10.července a 2 splátka za druhé pololetí příslušného kalendářního roku v termínu do 10. října

- smluvní pokuta za pozdní úhradu nájemného činí 0,05 % denně z účtované platby nájemného za každý den zpoždění po dni splatnosti do zaplacení.
- nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě delší než 30 dnů po termínu splatnosti nájemného, zakládá právo pronajímatele na odstoupení od nájemní smlouvy. Odstoupení musí být písemné, doručené nájemci do jeho sídla uvedeného v nájemní smlouvě.

I. Hodnocení návrhů:

Hodnocení bude provedeno bodovým systémem pomocí více kritérií uvedených v sestupném váhovém pořadí. Jako nejvhodnější bude vyhodnocen návrh, který bude mít nejvyšší bodové ohodnocení dle níže uvedených kritérií:

- | | | |
|-----------|--|------------|
| 1 | Cena nájmu celkem (bod H) | 70% |
| | Hodnocení nabídek se provede bodovací metodou. Pro hodnocení nabídek použije zadavatel budovací stupnici v rozsahu od 0 do 100. Každé jednotlivé hodnocené nabídky bude podle dílčího kritéria přiřazena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost předmětné nabídky v rámci tohoto kritéria. Pro hodnocení výše nabídkové ceny bez DPH bude jako nejvýhodnější nabídka považována nabídka s maximální hodnotou kritéria (nejvyšší cena nájmu). Taková nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvýhodnější nabídce. Hodnocení nabídek podle bodovací metody provede zadavatel v rámci tohoto kritéria tak, že bodová ohodnocení nabídek vynásobí vahou kritéria. | |
| 2. | Podnikatelský záměr na dobu 5 let včetně ekonomické rozvahy (bod G2) | 15% |
| 3. | Zkušenosti navrhovatele s provozováním stravování typického pro tradice, historii a kulturu regionu (bod G1) | 15% |

Při hodnocení kritérií 2. a 3. bude použita bodová stupnice 1-100 (vyšší počet bodů = vyšší kvalita zpracování a obsahová), body sečteny a vynásobeno vahou dílčího kritéria.

J. Lhůta pro předkládání návrhů (soutěžní lhůta):

Začíná dnem zveřejnění a končí dnem **17. 12. 2019 do 12:00 hodin**, včetně návrhů doručovaných poštovní přepravou. Do soutěže nebudou zahrnuty návrhy předložené po skončení soutěžní lhůty. Za včasné doručení návrhů odpovídá výlučně žadatel.

K. Lhůta pro oznámení vybraného návrhu:

Vyhlašovatel vyhodnotí předložené návrhy uchazečů a písemně oznámí přijetí nejvhodnějšího návrhu do 30 dnů po otevření obálek. V uvedené lhůtě budou písemně vyrozuměni účastníci soutěže, kteří v soutěži neuspěli, že jejich návrhy byly odmítnuty. Nájemní smlouva bude uzavřena s vybraným uchazečem nejpozději do 30 dnů po vyhlášení výběru nájemce.

L. Místo pro podávání návrhů:

Návrhy budou podávány v zalepené a řádně označené obálce, osobně nebo doporučeně poštou na adresu vyhlašovatele soutěže. Návrhy uchazečů budou podávány v samostatných zalepených obálkách. Obálky budou výrazně označeny nápisem:

„VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – NÁJEM HOSPODY ZE ZDĚCHOVA – NEOTEVÍRAT“.

Osobně lze návrhy podávat v pracovní dny v době od 8,00 do 14,00 hod. na sekretariátu ředitele VMP v sídle vyhlašovatele soutěže. Na obálce musí být uvedeno rovněž označení uchazeče a jeho zpáteční adresa. Návrhy uchazečů musí být doručeny na adresu vyhlašovatele do 17. 12. 2019 do 12:00 hodin.

M. Doplnující údaje:

Prohlídka předmětu nájmu je možná po předchozí telefonické domluvě (Ing. Jaroslav Polášek, tel. 571 757 160).

N. Ostatní podmínky a práva:

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo v průběhu výběrového řízení:

- odmítnout všechny návrhy uchazečů a nevybrat žádný návrh uchazeče.
- výběrové řízení zrušit bez udání důvodu.

Uchazeč se účastní výběrového řízení na své náklady a nebezpečí. Účastí ve výběrovém řízení mu nenáleží právo na navrácení jemu vzniklých nákladů s účastí ve výběrovém řízení. Nesplnění požadavků vyhlašovatele, zejména nepřesné a neúplné podklady, nepravdivé nebo zkreslené údaje poskytnuté ve výběrovém řízení jsou důvodem k vyloučení navrhovatele. Výběrem nejvhodnějšího návrhu nevzniká mezi smluvními stranami smluvní vztah. Smluvní vztah vzniká dnem podepsáním nájemní smlouvy statutárními zástupci smluvních stran.

O. Další požadavky a podmínky vyhlašovatele:

Vyhlašovatel stanoví podmínku výběrového řízení, že nájemní smlouvu, která je přílohou č. 5. nelze změnit ani doplnit, vyjma čl. 9. smlouvy a doplnění data podpisu smluv oprávněnými zástupci smluvních stran.

Uchazeč je povinen text smlouvy doplnit o příslušné údaje v čl. 9 smlouvy a doplněný návrh nájemní smlouvy podepsat osobou oprávněnou jednat jménem uchazeče a přiložit k návrhu. Vybraný uchazeč je povinen sjednat a udržovat po celou dobu platnosti smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu na majetku a zdraví osob min. ve výši 10 mil Kč. Ke dni podpisu nájemní smlouvy je povinen předložit uzavřenou pojistnou smlouvu.

P. Podmínky vyhlašovatele:

Požadavek na sestavení prezentace návrhu navrhovatele:

1. Oprávnění k podnikání pro požadované druhy vykonávaných činností (bod F)
2. Výpis z obchodního rejstříku společnosti (bod F)
3. Čestné prohlášení (bod F)
4. Strukturovaná písemná prezentace dosavadní kariéry (bod G1)
5. Nabídková cena (bod H)
6. Podepsaný návrh nájemní smlouvy (bod O)
7. Podnikatelský záměr (bod G2)

R. Přílohy:

Příloha č. 1 – popis nemovitosti

Příloha č. 2 – seznam movitých věcí a zařízení

Příloha č. 3 – vzor smlouvy o výpůjčce sbírkových předmětů

Příloha č. 4 – čestné prohlášení

Příloha č. 5 – návrh nájemní smlouvy s přílohami

V Rožnově pod Radhoštěm dne: 5. 12. 2019

Národní muzeum v přírodě, příspěvková organizace

Ing. Jindřich Ondruš v.r.
generální ředitel muzea