

# Koncesní dokumentace a pokyny pro zpracování nabídky

Poptávkové řízení pro uzavření nájemní smlouvy (koncese malého rozsahu, mimo režim zákona č. 139/2006 o koncesních smlouvách a koncesním řízení)

## VÝBĚR PROVOZOVATELE NA PRONÁJEM A PROVOZOVÁNÍ HOTELU U BERÁNKA, MASARYKOVO NÁM. 74, NÁCHOD

### Zadavatel:



**BERÁNEK NÁCHOD a.s.**

**BERÁNEK Náchod a. s.**

Masarykovo náměstí 74

547 01 Náchod

IČ: 64829472

Zastoupený: panem Janem Birke, předsedou představenstva a Ing. Ivou Cvetanovou, členkou představenstva

### Pověřená osoba zadavatele:

**DABONA s.r.o.**

Sokolovská 682

516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČ: 64826996

Zastoupený: Drahoslavem Chudobou, jednatelem společnosti

e-mail: [verejnezakazky@dabona.eu](mailto:verejnezakazky@dabona.eu)



## 1. Úvodní informace

Pokud se v textu této koncesní dokumentace uvádí:

- 1) „zákon“ nebo „ZVZ“  
jedná se o zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
- 2) „koncesní zákon“  
jedná se o zákon č.139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- 3) „zadavatel“
  - BERÁNEK Náchod a. s.
- 4) „osoba pověřená zadavatelskými činnostmi“
  - DABONA s.r.o.
- 5) „objednatel“
  - BERÁNEK Náchod a. s. jako zadavatel po podpisu nájemní smlouvy
- 6) „nájemce“
  - vítězný uchazeč, právnická nebo fyzická osoba, která poskytuje služby, bude zajišťovat provozování hotelu
- 7) „uchazeč“
  - dodavatel, který ve stanovené době podal nabídku
- 8) „komise“
  - jedná se o komisi pro otevírání obálek, posouzení a hodnotící komisi
- 9) „KD“
  - koncesní dokumentace
- 10) „koncesní podmínky“
  - veškeré požadavky zadavatele uvedené v oznámení či výzvě o zahájení koncesního řízení malého rozsahu, koncesní dokumentaci či jiných dokumentech obsahujících vymezení předmětu řízení
- 11) „koncese malého rozsahu“
  - jedná se o koncesní řízení, mimo režim zákona, v rámci něhož je předpokládán příjem nižší než 20 mil. Kč bez DPH

## 2. Klasifikace předmětu koncese malého rozsahu

Název:	Kód CPV	Rozsah
Provozování restaurací a podávání jídel	55300000-3	Dle koncesních podmínek
Hotelové služby	55100000-1	Dle koncesních podmínek

## 3. Obecná ustanovení

### 3.1. Obecná ustanovení o osobě pověřené zadavatelskými činnostmi

Zadavatel se rozhodl nechat se zastoupit při výkonu práv a povinností podle zákona souvisejících s koncesním řízením osobou, kterou pověřil zadavatelskými činnostmi. Tato pověřená osoba přitom splňuje požadavek nepodjatosti a jakkoliv se předmětného koncesního řízení neúčastní. Osobě pověřené zadavatelskými činnostmi však není uděleno zmocnění k zadání koncese malého

rozsahu, vyloučení dodavatele z účasti v řízení, zrušení řízení či rozhodnutí o způsobu vyřízení námitek.

Pokud není v koncesních podmínkách výslovně uvedeno jinak, zasílá uchazeč všechna podání v listinné podobě, která v tomto řízení učiní a to včetně námitek podaných dle § 110 zákona, na kontaktní adresu pověřené osoby: DABONA s.r.o., Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou (dále též kontaktní adresa pověřené osoby).

V případě, že uchazeč bude podávat návrh na přezkoumání úkonů zadavatele dle páté části koncesního zákona, doručí tento návrh přímo zadavateli, kopii zašle na adresu pověřené osoby zadavatele.

### **3.2. Obecná ustanovení o koncesní dokumentaci**

V daném případě se jedná o koncesní řízení malého rozsahu v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 koncesního zákona a § 3a zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení, mimo postup podle II. části zákona Koncesní řízení, a podpůrně podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

Zadavatel realizuje koncesní řízení v souladu se zásadami podle ustanovení § 3a koncesního zákona.

Zadavatel zpracoval tuto koncesní dokumentaci dle svých nejlepších znalostí a zkušeností z oblasti zadávání zakázek a koncesních řízení s cílem zajistit transparentní, nediskriminační a hospodárné zadání zakázky. Zadavatel i přes nejlepší péči nemůže vyloučit, že budoucí názor orgánu dohledu na skutečnosti a procesy upravené v koncesní dokumentaci může být odlišný od názoru zadavatele.

Zadavatel dále upozorňuje uchazeče na skutečnost, že koncesní dokumentace je souhrnem požadavků zadavatele a nikoliv konečným souhrnem veškerých požadavků vyplývajících z obecně platných norem. Uchazeč se tak musí při zpracování své nabídky vždy řídit nejen požadavky obsaženými v koncesní dokumentaci, ale též ustanoveními příslušných obecně platných norem.

Údaje v jednotlivých částech koncesní dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění koncese malého rozsahu. Těmito podklady je zájemce povinen řídit se při zpracování nabídky a předkládání informací o kvalifikaci.

## **4. Poskytování dodatečných informací ke koncesní dokumentaci**

V případě, že některý ze zájemců o koncesi malého rozsahu bude mít jakýkoliv dotaz vztahující se ke koncesní dokumentaci, je nutné na tento pohlízet jako na právní úkon zájemce.

Dodatečné informace ke koncesním podmínkám je zájemce povinen doručit osobě pověřené zadavatelskými činnostmi: DABONA s.r.o., Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou; [verejnezakazky@dabona.eu](mailto:verejnezakazky@dabona.eu) v písemné podobě (e-mailem, faxem, poštou), přičemž písemná žádost musí být doručena **minimálně 3 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek**.

Podal-li dodavatel žádost o dodatečné informace ve shora stanovené lhůtě, doručí zadavatel dodatečné informace ke koncesním podmínkám, včetně přesného znění dotazu, případně související dokumenty současně všem dodavatelům, kteří požádali o poskytnutí koncesní dokumentace nebo kterým byla koncesní dokumentace poskytnuta, nejpozději **do 3 pracovních dnů** ode dne doručení požadavku dodavatele.

Zadavatel je oprávněn poskytnout uchazečům dodatečné informace ke koncesním podmínkám i bez předchozí žádosti. Ustanovení předchozího článku se použije obdobně.

**Zadavatel nebude brát do úvahy dotazy sdělené telefonicky.**

Pokud zájemci sdělí zástupci zadavatele zaslací e-mailovou adresu, budou jim dotazy včetně odpovědí rozesílány na uvedenou e-mailovou adresu. Za řádnost a úplnost této adresy odpovídá dodavatel.

## **5. Poskytování koncesní dokumentace zájemcům o koncesi malého rozsahu**

*Koncesní dokumentace bude zájemci po obdržení jeho žádosti poskytnuta **bezplatně e-mailem.***

**Žádost o poskytnutí koncesní dokumentace musí obsahovat:**

- Název koncese malého rozsahu,
- Název právnické osoby/jméno a příjmení fyzické osoby,
- Sídlo zájemce včetně PSČ,
- IČ, DIČ,
- Poštovní adresa pro písemnou komunikaci,
- Kontaktní osoba (jméno, funkce),
- Telefon, e-mailová adresa.

Žádost o poskytnutí koncesní dokumentace zašle zájemce na adresu:

- DABONA s.r.o., Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou nebo
- E-mail: [verejnezakazky@dabona.eu](mailto:verejnezakazky@dabona.eu),
- Fax: +420 494 322 044

Kontaktní osoba:

Michaela Vaňková, tel. +420 494 531 538

## **Vymezení cíle a předmětu plnění koncese malého rozsahu**

**Předmětem plnění koncese malého rozsahu je:**

- pronájem a provozování Hotelu U Beránka, Masarykovo náměstí 74, 547 01 Náchod za účelem zajištění provozu hotelu – pokojová část, hotelové haly s recepcí, dále poskytování hostinských služeb v restauraci, Dannyho kavárně, Blues baru, venkovní terase, salonku, vinárně vč. kuchyně a vč. vybavení a dále technologického zázemí a skladovacích prostor. **Doba pronájmu činí 5 let (+ 2 roky opční právo** – podmínky pro opční právo vymezeny dále).

Zadavatel chce tímto řízením získat maximálně kvalitní služby, které budou odpovídat charakteru hotelu umístěného v centru města Náchod.

**Základní údaje o provozu hotelu:**

- provoz původní budovy a nově přistavené budovy Městského divadla a Hotelu u Beránka v Náchodě
- vymezení nebytových prostor je uveden v příloze č. 5a této dokumentace

- součástí pronájmu jsou movité věci, přístroje a zařízení, kterými jsou jednotlivé provozy vybaveny, a budou též součástí pronájmu – viz. příloha č. 5b umístění dlouhodobého majetku, umístění drobného majetku

#### **Základní údaje o provozu pokojové části hotelu:**

- ubytování v 1-4 lůžkových pokojích se sociálním zařízením. V hotelu je k dispozici celkem 125 lůžek.
- ubytování ve stylové secesní budově, kde každý z pokojů oplývá svým jedinečným stylem, nebo v moderní, nadstandardně vybavené přístavbě
- součástí je vybavení pokojů

#### **Základní údaje o provozu hotelové haly s recepcí:**

- v současnosti je umístěno v této hale infocentrum, které však bude přesunuto do jiných prostor zadavatele a tento prostor bude sloužit pro malou výstavní síň, která není součástí pronájmu (náklady spojené s provozem této části budovy si bude hradit zadavatel sám)

#### **Základní údaje o provozu restaurace, Dannyho kavárny, Blues baru, venkovní terasy, salonku, vinárny vč. kuchyně a technologického zázemí, skladovacího prostoru:**

- jedná se o pronájem prostor výše uvedených vč. vybavení, které je uvedeno v příloze č. 5b této dokumentace

Spotřebované energie v pronajatých prostorách si zajišťuje a hradí přímo uchazeč/nájemce (výjimkou je vodné, stočné, které je vyúčtováváno přímo zadavateli a ten jej dále přeúčtovává uchazeči/nájemci).

**Bližší popis místností i stávajícího vybavení viz. příloha č. 5a, 5b této koncesní dokumentace.**

**Sdělujeme, že součástí dokumentace není projektová dokumentace „Rekonstrukce městského divadla Beránek – Náchod“ z 05/1992, a to vzhledem k jejímu rozsahu, a to pouze v tištěné podobě (digitální není k dispozici). Uchazeči jsou oprávněni do této dokumentace nahlédnout u osoby pověřené zadavatelskými činnostmi DABONA s. r. o., Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, a to po telefonické domluvě na č. +420 494 531 538, Michaela Vaňková, případně do ní může nahlížet na prohlídce místa plnění, bude-li realizována.**

## **6. Předpokládaný příjem**

Zadavatel stanoví předpokládaný příjem nájemce za dobu trvání nájemní smlouvy po dobu 5 let (+ 2 roky opční právo) nižší než 20 mil. Kč bez DPH, a proto v souladu s § 5 koncesního zákona nemusí zadavatel postupovat podle koncesního zákona.

## **7. Doba a místo plnění koncese malého rozsahu**

Předpokládaný termín plnění koncese malého rozsahu:

Předpokládaný termín zahájení plnění: **od 1. 11. 2015**

Předpokládaný termín ukončení plnění: **do 31. 10. 2020 (+ 2 roky opční právo, tj. do 31. 10. 2022)**

## 8. Opční právo

Zadavatel si podpůrně dle § 99 zákona vyhrazuje opční právo na zajištění provozování hotelu, a to v délce 2 roky po uplynutí 5leté doby pronájmu, tedy v období **od 1. 11. 2020 – 31. 10. 2022**.

Předmět opčního práva bude stejný s předmětem této koncese, tj. pronájem a provozování Hotelu U Beránka.

Zadavatel si vyhrazuje, že opční právo může být uplatněno, maximálně však do 31. 10. 2022

## 9. Požadavky veřejného zadavatele na kvalifikaci

### 9.1. *Obecná ustanovení o prokazování splnění kvalifikace*

Dodavatel je povinen prokázat splnění kvalifikace.

Veškeré doklady požadované k prokázání splnění kvalifikace musí být předloženy **v kopii**. Bude-li zadavatel po uchazeči požadovat předložit originály nebo ověřené kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace před uzavřením smlouvy, pak je uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, tyto doklady povinen předložit.

Je-li zadavatelem vyžádáno **čestné prohlášení**, musí být podepsáno oprávněnou osobou dodavatele v souladu s výpisem z obchodního rejstříku, v případě podpisu jinou osobou musí být zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými uchazeč prokazuje splnění kvalifikace.

Splněním kvalifikace se rozumí:

- a) splnění základních kvalifikačních předpokladů
- b) splnění profesních kvalifikačních předpokladů
- c) čestné prohlášení o splnění ekonomické a finanční způsobilosti
- d) splnění technických kvalifikačních předpokladů

Dojde-li do doby rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky k jakékoliv změně v kvalifikaci dodavatele, která by jinak znamenala nesplnění kvalifikace, je dodavatel povinen nejpozději do 7 pracovních dnů tuto skutečnost veřejnému zadavateli písemně oznámit a současně předložit potřebné dokumenty v plném rozsahu do 10 pracovních dnů od oznámení této skutečnosti veřejnému zadavateli.

Veškeré dokládání údajů týkající se provozovatele, se musí vztahovat výhradně k osobě provozovatele se současným identifikačním číslem nebo k osobě, která byla právním předchůdcem dodavatele a jejíž veškeré závazky převzal dodavatel.

## **9.2. Uchazeč musí v souladu se zákonem předložit pro splnění kvalifikačních předpokladů následující doklady:**

### **Základní kvalifikační předpoklady**

**Základní kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč:**

- a)** který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplacení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí dodavatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
- b)** který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat jak tato právnická osoba, ta její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí dodavatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
- c)** který v posledních 3 letech nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu,
- d)** vůči jehož majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,
- e)** který není v likvidaci,
- f)** který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele,
- g)** který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele,
- h)** který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele,
- i)** který nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů, je-li podle § 54 písm. d) požadováno prokázání odborné způsobilosti podle zvláštních právních předpisů; pokud dodavatel vykonává tuto činnost prostřednictvím odpovědného zástupce nebo jiné osoby odpovídající za činnost dodavatele, vztahuje se tento předpoklad na tyto osoby,
- j)** který není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek a
- k)** kterému nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu.

Uchazeč do nabídky vloží čestné prohlášení pro splnění základních kvalifikačních předpokladů pro písm. a) až k) – viz. příloha č. 2 této dokumentace.

## Profesní kvalifikační předpoklady

Uchazeč předloží do nabídky kopii:

**Kvalifikace podle § 54 písm. a) zákona:**

výpis z obchodního rejstříku, či výpisu z jiné evidence, pokud je v ní zapsán či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán,

**Kvalifikace podle § 54 písm. b) zákona:**

doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícímu plnění zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licence.

Výpis z obchodního rejstříku nesmí být ke dni podání nabídky, starší 90 kalendářních dnů.

## Předložení čestného prohlášení o ekonomické a finanční způsobilosti splnit koncesi malého rozsahu

Uchazeč předloží do nabídky čestné prohlášení pro ekonomickou a finanční způsobilost splnit danou koncesi malého rozsahu.

## Technické kvalifikační předpoklady zákona

Zadavatel požaduje k prokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů dodavatele předložení níže uvedených dokladů prokazujících dále popsané skutečnosti:

**Kvalifikace:**

Zadavatel požaduje **předložení čestného prohlášení**, ze kterého bude patrné, že uchazeč má zkušenosti se zajištěním provozu obdobně rozsáhlého objektu.

### *9.3. Postup zadavatele při posouzení kvalifikace*

Zadavatel resp. zadavatelem pověřená komise pro posouzení kvalifikace a hodnotící komise posoudí prokázání splnění kvalifikace dodavatele z hlediska požadavků stanovených v souladu s těmito koncesními podmínkami.

Zadavatel může požadovat po dodavateli, aby písemně objasnil předložené informace či doklady nebo předložil další informace či doklady prokazující splnění kvalifikace.

Dodavatel, který nesplní kvalifikaci v požadovaném rozsahu nebo nesplní povinnost informovat zadavatele o změně své kvalifikace, musí být zadavatelem vyloučen z účasti v koncesním řízení. Zadavatel bezodkladně písemně oznámí provozovateli své rozhodnutí o jeho vyloučení z účasti v koncesním řízení s uvedením důvodů.



## 10. Obchodní podmínky

Zadavatel předkládá jako součást koncesní dokumentace obchodní a platební podmínky. Obchodní a platební podmínky pro plnění předmětu díla této koncese malého rozsahu jsou uvedeny v návrhu nájemní – viz příloha č. 4 Nájemní smlouva. **Tento návrh smlouvy je pro uchazeče závazný. Zájemce do návrhu smlouvy vyplní pouze nabídkovou cenu, kontaktní údaje, případně další místa označená „.....“.** Návrh smlouvy **musí být** ze strany uchazeče podepsán statutárním orgánem nebo osobou k tomu statutárním orgánem zmocněnou v souladu se způsobem jednání jménem uchazeče o dané koncesi malého rozsahu.

Originál či úředně ověřená kopie zmocnění musí být v takovém případě součástí návrhu smlouvy uchazeče. **Předložení nepodepsaného** návrhu smlouvy, popřípadě nepředložení zmocnění dle předchozí věty není předložením řádného návrhu požadované smlouvy a **nabídka** uchazeče **je** v takovém případě **neúplná** a **zadavatel ji vyloučí** z dalšího posuzování pro nesplnění koncesních podmínek.

Uchazeč musí v návrhu smlouvy akceptovat vedle požadavků zadavatele v této koncesní dokumentaci a obchodních podmínkách rovněž ustanovení zákona, občanského zákoníku a dalších právních předpisů, které se vztahují k plnění této zakázky.

## 11. Požadavky na způsob zpracování výše nájemného

### 11.1. Výše nájemného

Výše měsíčního nájemného musí být stanovena k datu zahájení provozování (1. 11. 2015) a platná po celou dobu pronájmu (a to vč. opčního práva, tedy do 31. 10. 2022).

Nájemné v roce 2016 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze.

Uchazeč stanoví výši nájemného za celou dobu trvání koncesního vztahu (resp. pronájmu, tj. za dobu 5 let + 2 roky opce). Výše nájemného bude uvedena v Kč. Výše nájemného bude dále uvedena v členění:

- výše nájemného bez daně z přidané hodnoty (DPH)/měsíc,
- samostatně DPH a
- výše nájemného včetně DPH/měsíc

Výše nájemného ve výše zmíněné skladbě bude uvedena na krycím listu nabídky, **viz příloha č. 1 koncesní dokumentace.**

**Výše nájemného v Kč bez DPH/měsíc je jediným hodnotícím kritériem tohoto řízení**

**Požadovaný způsob stanovení výše nájemného uchazeč splní, jestliže:**

- uvede výši nájemného dle požadavků stanovených výše do návrhu nájemní smlouvy.

## 12. Pokyny pro zpracování nabídky

### 12.1. Způsob a forma zpracování nabídky a dokladů k prokázání splnění kvalifikace

Nabídku a doklady k prokázání splnění kvalifikace je uchazeč povinen podat písemně **v jednom originále** v souladu s koncesními podmínkami, a to včetně požadovaného řazení nabídky i dokladů k prokázání splnění kvalifikací.

Nabídka včetně veškerých požadovaných dokladů musí být zpracována výhradně **v českém jazyce**. Veškeré doklady či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis uchazeče, musí být podepsány statutárním orgánem uchazeče; v případě podpisu jinou osobou musí být originál nebo úředně ověřená kopie jejího zmocnění doložen v nabídce.

#### **DOPORUČENÍ:**

Nabídka by měla být včetně veškerých požadovaných dokladů a příloh svázána do jednoho svazku. Svazek by měl být na první straně označen názvem zakázky a obchodní firmou a sídlem uchazeče. Svazek by měl být zabezpečen proti manipulaci s jednotlivými listy.

Veškeré doklady musí být kvalitním způsobem vytištěny tak, aby byly dobře čitelné. Žádný doklad nesmí obsahovat opravy a přepisy, které by zadavatele mohly uvést v omyl.

### 12.2. Požadavky na jednotné uspořádání písemné verze nabídky a dokladů k prokázání splnění kvalifikace

Uchazeč závazně použije pořadí dokumentů specifikované v následujících bodech tohoto článku koncesní dokumentace:

1. Příloha č. 1 - Krycí list nabídky.
2. Doklady, jimiž uchazeč o koncesi malého rozsahu splňuje kvalifikační kritéria:
  - Příloha č. 2 – čestné prohlášení pro Základní kvalifikační předpoklady
  - Profesní kvalifikační předpoklady
  - Technické kvalifikační předpoklady
3. Příloha č. 3 – Prohlášení o seznámení se s koncesní dokumentací a jejími přílohami
4. Příloha č. 4 – Nájemní smlouva podepsaná osobou oprávněnou za uchazeče jednat
5. Ostatní doklady či informace tvořící nabídku dle uvážení uchazeče

#### **DOPORUČENÍ:**

Výše specifikované jednotlivé části svazku nabídky budou zřetelně označeny předělovými, nejlépe barevnými listy, které musí být rovněž očíslovány a započteny do celkového počtu listů v nabídce. Je-li příloha irelevantní, vloží uchazeč prohlášení o irelevantnosti přílohy dle výše uvedeného pořadí.

## 13. Kritéria hodnocení nabídek

### Výše nájemného za měsíc v Kč bez DPH

Nabídnutá cena musí být platná po celou dobu uvažovaného pronájmu vč. opčního práva, tj. od 1. 11. 2015 do 31. 10. 2022

Předmětem hodnocení nabídky je výše nájemného v Kč bez DPH za měsíc.

**Nejvýhodnější nabídka bude nabídka s nejvyšším nájemným. Každá další nabídka bude řazena vzestupně dle nabídnuté ceny.**

Hodnotící komise v rámci svého hodnocení seřadí jednotlivé nabídky podle nabídnuté ceny.

## 14. Způsob a místo pro podání nabídek

Nabídky je možno podávat osobně na adresu **osoby pověřené zadavatelskými činnostmi: DABONA s.r.o., Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou**, a to vždy v pracovních dnech od 8 do 15 h, **v poslední den podání nabídky do 13:00 hod.**

Uchazeči mohou podat nabídku rovněž doporučeně poštou na adresu osoby pověřené zadavatelskými činnostmi: DABONA s.r.o., Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, a to tak, aby byly do konce lhůty pro podání nabídek doručeny. Zadavatel doporučuje uchazečům preferovat osobní podání nabídky.

Nabídky jsou uchazeči povinni podat písemně, a to v řádné a uzavřené obálce, označené:

**„KONCESE MALÉHO ROZSAHU – VÝBĚR PROVOZOVATELE NA PRONÁJEM  
A PROVOZOVÁNÍ HOTELU U BERÁNKA, MASARYKOVO NÁM. 74, NÁCHOD –  
NEOTEVÍRAT**

Na obálkách musí být uvedena adresa uchazeče.

Uzavřením obálky či obalu se pro účely tohoto koncesního řízení rozumí opatření obálky resp. obalu na uzavření podpisem a případně razítkem uchazeče, a to tak, aby obálku nebylo možné jakýmkoliv způsobem neoprávněně otevřít, aniž by došlo k poškození výše uvedených ochranných práv.

### **14.1. Lhůta pro podání nabídek a zadávací lhůta**

Lhůta pro podání nabídek končí dne **5. 10. 2015 v 13:00 hodin.**

Nabídky budou přijímány u osoby pověřené zadavatelskými činnostmi: DABONA s.r.o., Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, a to vždy v pracovních dnech od 8h do 15h. V poslední den lhůty budou nabídky přijímány pouze do 13:00 hodin.

**Nabídky podané po uplynutí lhůty pro podání nabídek komise nebude otevírat.**

Uchazeči jsou svou nabídkou vázáni po dobu **120 dnů** ode dne skončení lhůty pro podání nabídek.

## 14.2. Náklady uchazeče spojené s podáním nabídky

Všechny náklady související s přípravou a podáním nabídky hradí výhradně příslušný uchazeč.

Zadavatel nenese odpovědnost za žádné výdaje ani ztráty jakéhokoli druhu (a nebude je tedy hradit), které případně utrpí uchazeč v souvislosti s účastí v koncesním řízení.

## 14.3. Otevírání obálek s nabídkami

Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční **dne 5. 10. 2015 v 13:05 hod.**, v sídle osoby pověřené zadavatelskými činnostmi, tj. v zasedací místnosti společnosti DABONA s.r.o., Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou.

## 15. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa plnění se uskuteční **pouze za předpokladu, že někdo z uchazečů bude mít o prohlídku zájem**. Uchazeč se objedná na prohlídku místa plnění na emailu [verejnezakazky@dabona.eu](mailto:verejnezakazky@dabona.eu) či na tel. +420 494 531 538 u osoby pověřené zadavatelskými činnostmi.

Následně bude **informován o konkrétním termínu prohlídky**, který se uskuteční nejdéle do 5 pracovních dní od žádosti uchazeče.

### (a) Účel prohlídky

Prohlídka místa budoucího plnění slouží výhradně k seznámení se se stávajícím místem budoucího plnění, s jeho technickými a provozními parametry, které uchazeči považují nad rámec předaných podkladů za důležité pro zpracování nabídky.

### (b) Způsob vyjasnění případných dotazů

Při prohlídce místa budoucího plnění mohou zástupci dodavatelů vznášet dotazy a připomínky, ale odpovědi na ně mají pouze informativní charakter. Pokud z prohlídky místa budoucího plnění vzniknou nejasnosti nebo dotazy vztahující se k předmětu plnění či obsahu koncesní dokumentace, je uchazeč povinen vznést tento dotaz **v souladu s čl. 4 koncesní dokumentace**.

## 16. Požadavky na varianty nabídek

Zadavatel nepřipouští variantní podání nabídek.

## 17. Další práva a podmínky vyhrazené zadavatelem

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- zrušit koncesní řízení bez udání důvodů,
- upřesnit či změnit koncesní podmínky,

- odstoupit od smlouvy v případě, že uchazeč uvede v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek koncesního řízení,
- jednat o konečném znění nájemní smlouvy s vítězným uchazečem za předpokladu, že nedojde k jeho zvýhodnění oproti ostatním zájemcům o zakázku

## **18. Přílohy koncesní dokumentace**

### **Přílohy:**

Příloha č. 1 – krycí list

Příloha č. 2 – čestné prohlášení pro prokázání splnění základních kvalifikačních předpokladů

Příloha č. 3 – prohlášení o seznámení se s koncesní dokumentací a jejími přílohami

Příloha č. 4 – Nájemní smlouva

Příloha č. 5a – Vymezení nebytových prostor

Příloha č. 5b – Umístění dlouhodobého majetku, Umístění drobného majetku

V Náchodě, dne 18. 9. 2015

Za zadavatele :

.....  
Jan BIRKE  
předseda představenstva  
BERÁNEK Náchod a. s.