

Všem dodavatelům/To all tenderers

Naše značka/Our Ref.Num: 0211008410 Vyřizuje/Responsible, tel.: Klára Pokorná, 220 113 515 Dne/Date: 28.1.2021

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4

Veřejná zakázka: VR/0211008410 - na pronájem prostoru sloužícího podnikání, který je blíže specifikován níže, za účelem provozování bankomatů (dále jen „VŘ“)

Druh řízení: výběrové řízení mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“)

Ev. č. zadavatele: VR/0211008410

Zadavatel: Letiště Praha, a. s.
Sídlo: K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
IČO: 282 44 532

V rámci výše uvedeného výběrového řízení zadavatel obdržel níže uvedenou žádost o vysvětlení. Zadavatel tímto uveřejňuje na profilu zadavatele vysvětlení včetně přesného znění žádosti bez identifikace dodavatele, který o předmětné vysvětlení požádal.

Dotaz č. 11:

Nájemní smlouva: 1.1.13 „Sankční nájemné“ ve výši 4.883 Kč, a zároveň 11.17.7.1 „Smluvní pokuta“ za nezajištění nepřetržitého provozu bankomatů 24/7 ve výši 10.000 Kč / bankomat, a to opakovaně:

- požadujeme zachování pouze z jednoho ze dvou výše uvedených nástrojů na penalizaci, tzn. buď sankční nájemné, nebo smluvní pokutu

Odpověď:

Vyhlašovatel před podpisem nájemní smlouvy s vítězným uchazečem upraví její znění tak, že čl. 11.17 Smlouvy, resp. čl. 7.1 Obchodních podmínek bude upraven, a to následovně:

11.17 Strany sjednávají, že ustanovení čl. VII odst. 7.1 Obchodních podmínek se mění tak, že nyní zní:

7.1 Nájemce je povinen ode dne ujednaného ve Smlouvě zajistit nepřetržitý provoz bankomatů tzn. 24/7, přičemž je povinen zajistit jejich funkčnost a případné závady či omezení funkčnosti neprodleně napravit. V případě porušení této povinnosti (byť i ve vztahu k jedinému bankomatu umístěného v Předmětu nájmu) je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Sankčního nájemného za každé jednotlivé porušení, nenapraví-li takové porušení do 24 hodin od upozornění Pronajímatele prostřednictvím emailu zaslaného kontaktní osobě Nájemce dle čl. VIII. této Smlouvy. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než 48 hodin je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

Dotaz č. 12:

Obchodní podmínky: 3.2.50 „Změna akcionáře“ v rámci informační povinnosti je z našeho pohledu nepredikovatelná

- požadujeme zrušení této podmínky vzhledem k hrozbě výpovědi smlouvy / spolupráce při porušení

Odpověď:

Bod 3.2.50 Obchodních podmínek nemůže být zcela zrušen, avšak může být do dohody s vítězným uchazečem, upraven následujícím způsobem:

3.2.50 „Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele nebo osobu pověřenou Pronajímatelem o veškerých záměrech směřujících k:

- (i) prodeji závodu Nájemce, jakož i pachtu závodu Nájemce, v jejichž rámci by byla práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedena být jen částečně na třetí osobu;*
- (ii) přeměně společnosti Nájemce;*
- (iii) změně ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společníků resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;*
- (iv) o změně obchodní firmy podnikatele, resp. názvu společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy; jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedený pod body (i) až (iv) výše, a to bez zbytečného odkladu po tom, kdy se o takovém záměru dozví, nejpozději však ke dni účinnosti takové změny.“*

Dotaz č. 13:

předmět výběrové řízení - Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv během doby nájmu vyzvat vítězného uchazeče k doplnění bankomatů v počtu do 6 ks celkem a k dodání vkladového bankomatu. Je možné max. počet strojů vázat na množství PAX? Např. v nejnižším pásmu max. 2 ATM a pak v každém dalším pásmu může nájemce požadovat max. o 1 ATM navíc, pokud se počet PAX držel ve vyšším pásmu např. 3 měsíce po sobě. Protože s počtem PAX v nejnižší kategorii provozovat 6 ATM bude vysoce ztrátové. A Nárok na 1 vkladový ATM dát od 2 nejnižší kategorie, tzn. 3 ATM celkem, z nichž jeden umí vklady i výběry. Vkladový ATM je počítán jako jeden z ATM. V případě vkladové ATM nelze zaručit jednotný vzhled strojů - jedná se o jiný typ stroje.

Odpověď:

Vyhlašovatel nemá v zájmu úpravou smluvních podmínek navázat počet bankomatů na počet PAX, avšak jeho intervence a výzva k doplnění bankomatů z původního minimálního požadovaného počtu 2 ks bude vycházet z interního monitoringu potřeby doplnění dalších bankomatů či vkladového bankomatu na základě poptávky PAX a

dále bude korespondovat s proměnlivostí počtu PAX (tzn. v případě poklesu PAX bude Pronajímatel připraven souhlasit se snížením počtu ATM). Minimální počet 2 ks bankomatů se týká pouze výběrových bankomatů. Požadavek na doplnění vkladového bankomatu bude vznesen také pouze v případě poptávky ze strany PAX. Jednotný vzhled u výběrových a vkladového bankomatu není požadován.

Dotaz č. 14:

proč je nutné označovat ATM samolepkou s upozorněním na konverzi, když toto nařizuje evropská legislativa a klient musí být od poplatcích informován před dokončením transakce. Jde tak o duplicitní činnost.

Odpověď:

Důvodem, proč Vyhlášvatel polep požaduje nad rámec evropských legislativních nařízení, je potřeba naprosté informovanosti PAX a potřeba eliminace rizika případných stížností a nedorozumění ze strany PAX.

Dotaz č. 15:

jak moc je nutné do termínu podání přihlášek přiložit i vizualizaci prostor? V takto krátkém termínu pravděpodobně nestihneme řádně připravit.

Odpověď:

Vizualizace Předmětu nájmu tvoří jednu z částí nabídky a tím pádem kvalifikační kritérium, na jehož předložení Vyhlášvatel trvá. Forma vizualizace však není Vyhlášvateltem předem stanovena, pouze musí obsahovat podmínku uvedenou v Příloze č. 3 Oznámení, bod 2.

Dotaz č. 16:

Smlouva:

- bod 1.1.11 - částka v CZK?

Odpověď:

Ano, částka představující Základní nájemné je v CZK.

Dotaz č. 17:

Smlouva:

- bod 1.1.14, 4.6 a 4.8. - MAG - Přijde mi, že vzhledem k délce kontraktu se toto vůbec neuplatní. MAG vnímám jako ochranu LP, že pokud mezeročně výrazně klesne obrat, LP dostane nejméně 80% nájmu z

předchozího roku, je to tak? Tedy buď obdrží skutečnost nebo nejhůř 80% roku minulého a bod 4.9. oledňuje pokles PAX? Pak by ale smlouva při delším kontraktu nezohledňovala výrazné poklesy obratu na základě změny legislativy, které jsou ve hře. Pokud je toto správný výklad a MAG by se i přes bod 5.1. vztahoval na tento kontrakt, je reálné jednat o vypuštění MAG nebo zohlednění procentuálního poklesu obratu na základě regulace či mandátů karetních asociací v bodě 4.9.? V opačném případě by nájemce nesl rizika za něco, co nemůže ovlivnit a není v době uzavírání kontraktu známe. Tuto ochranu bych chápal pouze v tom případě, že by se nájemce ze svého rozhodnutí výrazně snížil jím ovlivnitelné poplatky. Nicméně i u velké části výnosů nemá nájemce výši poplatku ve své moci - stanovují jí karetní asociace.

Odpověď:

K použití ustanovení o povinnost hradit MAG podle v čl. 4.8 Smlouvy by došlo pouze v případě prodloužení nájemní smlouvy tak, že by celková Doba nájmu přesáhla 2 roky. Vzhledem k aktuálnímu nastavení doby trvání smluvního vztahu k aplikaci toho ustanovení nedojde.

Dotaz č. 18:

Smlouva:

- bod 4.3. Nájemné ve výši 55 ??/m²? Dle vzorové kalkulace se toto min. nájemné uplatňuje pouze v momentě, kdy bankomaty generují nějaký obrat, je to tak?

Odpověď:

Vyhlašovatel po vyhlášení vítězného uchazeče a při přípravě nájemní smlouvy na podpis upraví názvosloví v Příloze č. 1 a v Příloze č. 5 Smlouvy, ve kterých bude pojem měsíční Minimální nájemné z obratu změněn na Základní nájemné, jehož definice je uvedena v bodě 1.1.11 Smlouvy. V Příloze č. 5 Smlouvy dojde také k úpravě výše Základního nájemného, které bude korespondovat s částkami uvedeným v Příloze č. 1 Smlouvy. Základní nájemné (ve výši 55,14 Kč na m²) je složka Nájemného, která je hrazena každý měsíc dle ustanovení v bodě 4.4 Smlouvy. V případě generace obratu a tudíž vzniku povinnosti hradit Nájemné z Obratu je Nájemce vedle Základního nájemného povinen hradit měsíčně také Nájemné z Obratu vypočtené dle bodu 4.5 Smlouvy a Přílohy č. 5 (od celkové částky odpovídající příslušnému počtu procent z Obratu vztahujících se k PAX za příslušný měsíc se odečte částka Základního nájemného; Nájemce pak hradí takto vypočtenou částku, tzn. Nájemné z Obratu, a současně hradí Základní nájemné. Měsíční platba celkového Nájemného pak tedy odpovídá částce odpovídající příslušnému počtu procent z Obratu vztahujících se k PAX za příslušný měsíc). V případě, že Nájemné z Obratu nedosahuje výše Základního nájemného, Nájemce hradí pouze Základní nájemné.

Dotaz č. 19:

Smlouva:

bod 4.6. - pátý den v měsíci je poměrně šibeniční - lze případně prodloužit?

Odpověď:

Ano, Vyhlášovatel může na základě požadavku vítězného uchazeče o tomto bodě jednat a případně lhůtu pro dodání avíza upravit.

Dotaz č. 20:

Smlouva:

- bod 8.1. - jaké pojištění je myšleno?

Odpověď:

Veškeré informace o pojištění, jeho druhu a výši je uvedeno v bodě 3.2.30 Přílohy č. 4 Smlouvy – v Obchodních podmínkách.

Dotaz č. 21:

Smlouva:

- bod 11.15. - sazba DCC není technicky poplatek ale kurzová přírážka, která kryje výkyv kurzů. Předpokládám, že ji považujete za součást obratu?

Odpověď:

Obrat se pro účely smluvního vztahu myslí souhrn veškerých poplatků bez DPH obdržených nebo splatných za veškeré transakce uskutečněné ve všech bankomatech umístěných v Předmětu nájmu. Obrat nijak nezohledňuje částky, jež jsou předmětem transakcí. DCC je tedy součástí obratu.

Dotaz č. 22:

Smlouva:

- bod 11.17 - neprodleně opravit závady či omezení. Chápe tak, že neprodleně = bez prodlení = tedy jakmile je to možné, tzn. v rámci standardních SLA v rámci pracovní doby?

Odpověď:

Nájemce je povinen veškeré závady či omezení funkčnosti opravit neprodleně, tudíž jakmile to bude možné. V případě, že nedoručí k nápravě do 24 hodin od upozornění Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty.

Dotaz č. 23:

Obchodní podmínky:

- 3.2.33 a Příloha č. 9 - Je toto platné i pro ATM, zde POS data nemáme?

Odpověď:

Ano, toto ustanovení a Příloha č. 9 jsou platné i pro předmětný smluvní vztah. Vyhlášovatel je připraven akceptovat vítězným uchazečem nabídnutý způsob a formu předávání těchto dat, pokud bude zachován smysl tohoto ustanovení, tzn. Pronajímatel musí mít POS Data k dispozici řádně a včas. POS Data je možné poskytovat za celý Předmět nájmu, tj. za všechny zde umístěné bankomaty, společně.

Dotaz č. 24:

Obchodní podmínky:

- bod 3.2.36 a 3.2.39, 3.2.40 jednotlivé bankomaty nemají své účetní knihy či pokladny zaměřené na výnosy. Výnosy z poplatků obdržených od asociací jsou spravovány na úrovni celé sítě. V případě, že nebude možné vytvořit sestavu, která by kombinovala výnosy všech typů, je za vás akceptovatelné, aby byl například výnos poplatků dle karetních asociací stanoven jako součin počtu transakcí dané kategorie a průměrné výše daného poplatku za aktuální měsíc?

Odpověď:

Vyhlášovatel je připraven akceptovat vítězným uchazečem nabídnutý způsob a formu předávání POS Dat, pokud tak bude zachován smysl tohoto ustanovení, přičemž POS Data je možné poskytovat za celý Předmět nájmu, tj. za všechny zde umístěné bankomaty, společně. Zároveň je vítězný uchazeč povinen předložit Pronajímateli návrh způsobu, kterým zajistí, aby Pronajímatel mohl uplatnit své oprávnění ke kontrole správnosti a úplnosti Obratu podle ustanovení čl. 3.2.46 Obchodních podmínek, jež jsou součástí Smlouvy. Stanovení výnosů poplatků dle karetních asociací jako součinu počtu transakcí dané kategorie a průměrné výše daného poplatku za aktuální měsíc akceptovatelné není.

Dotaz č. 25:

Obchodní podmínky:

- 3.2.41 c - vzhledem k citlivosti dat není možné jejich "jakékoliv" použití a předání vlastnictví. Využití musí být pouze k náhledu a za účelem kontroly a plnění nájemní smlouvy.

Odpověď:

Vyhlášovatel je připraven toto ustanovení Obchodních podmínek upravit tak, že zde budou specifikovány účely, k nimž je Pronajímatel oprávněn Data použít, a vyloučeno jejich jakékoliv jiné užití. Mezi těmito účely bude oprávnění Pronajímatele použít Data v potřebném rozsahu pro případ konání nového koncesního či obdobného řízení v budoucnu za účelem výběru nového nájemce pro nájemní vztah k Předmětu nájmu či jeho části.

Dotaz č. 26:

Obchodní podmínky:

- 3.2.41 d, 3.2.42 - je zcela zakázáno

Odpověď:

Vyhlašovatel je připraven s vítězným uchazečem jednat o případné neaplikaci či úpravě těchto ustanovení Obchodních podmínek.

Dotaz č. 27:

Obchodní podmínky:

- 3.2.44 - stejné jako 3.2.36

Odpověď:

Viz odpověď na Dotaz č. 24.

Dotaz č. 28:

Obchodní podmínky:

- 3.2.45 - úpravy interních postupů a zpracování jsou jednotné pro celou bankomatovou síť a nebudou ve většině případů možné

Odpověď:

Viz odpověď na Dotaz č. 24.

Dotaz č. 29:

Obchodní podmínky:

3.2.47 - kamera nepozná, zdá se transakce dokončena úspěšně či nikoliv a zda se jedná o zpoplatněnou transakci.

Odpověď:

Vyhlašovatel je připraven s vítězným uchazečem jednat o případné úpravě tohoto ustanovení Obchodních podmínek.

Dotaz č. 30:

Obchodní podmínky:

- 7.2. - zásobování hotovostí nelze provádět v nočních hodinách.

Odpověď:

Pronajímatel a Nájemce se mohou dohodnout i jinak, jak toto ustanovení umožňuje. Vyhlašovatel je připraven se dohodnout na zásobování v denních hodinách.

Dotaz č. 31:

Obchodní podmínky:

- 14.12.5 - pokud nebude možné "podnikat" a řádně prostor využívat, neplatíte žádné nájemné, jelikož to je určeno jen výši obrátu, nebo se platí to min.

Odpověď:

V případě, kdy nelze Předmět nájmu užívat z důvodu na straně Pronajímatele, nestanoví Smlouva slevy z Nájmu, ale Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc podle ustanovení čl. 12.3 písm. a) Obchodních podmínek.

Dotaz č. 32:

Obchodní podmínky:

- Ještě doplňuji dodatek k níže uvedenému bodu obchodních podmínek - bod 3.2.36 a 3.2.39, 3.2.40. Po interním ověření jsme zjistili, že přiřazení poplatků od asociací na konkrétní ATM není vůbec možné. Asociace v rámci vyúčtování neposkytují identifikátor bankomatu, tudíž tato podmínka bude nesplnitelná pro žádného uchazeče. Proto prosíme o zvážení našeho návrhu možného vyúčtování níže.

Odpověď:

Viz odpověď na Dotaz č. 24.

Mgr. Alena Mazzolini
členka komise