

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ č. VR/0211008493

Letiště Praha, a. s., se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO: 28244532, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003 (dále jen „LP“ nebo „Vyhlašovatel“), zastoupená Ing. Františkem Kachlíkem, ředitelem Komerčních aktivit

tímto vyhlašuje výběrové řízení:

na pronájem prostoru sloužícího podnikání, který je blíže specifikován níže, za účelem provozování kavárny - výběrové řízení ev. číslo VŘ/0211008493

dále jen „Výběrové řízení“

LP prohlašuje, že se nejedná o veřejnou soutěž o nejhodnější nabídku podle ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), o veřejnou zakázku podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, ani o veřejný příslib dle § 2884 a násl. občanského zákoníku.

1. PŘEDMĚT VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1.1 Předmětem Výběrového řízení je pronájem následujících prostor sloužících podnikání:

Označení prostoru	Popis prostoru	Objekt	Prostor	Podlaží	m ²	Způsob využití
2081, 2081 a-e	Obchodní jednotka	Terminál 2	Prst D	2.NP	136,5	kavárna

1.2 Podrobnosti, včetně bližší specifikace podmínek pronájmu uvedeného pronajímaného prostoru jsou uvedeny v kompletní dokumentaci, kterou tvoří toto Oznámení a jeho Přílohy č. 1 – 8 (dále jen „**Kompletní dokumentace**“). Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených (dále jen „**Smlouva**“) bude uzavřena na předpokládanou dobu nájmu od 1. 4. 2021 do 31. 7. 2023 nebo do doby, kdy celkový obrát nájemce za dobu nájmu dosáhne částky 20.000.000,-Kč, podle toho která z těchto skutečností nastane dřív (dále jen „**Doba nájmu**“).

2. PODMÍNKY ÚČASTI

2.1 Smlouva bude uzavřena s uchazečem, který splní všechna kvalifikační kritéria uvedená v Příloze č. 7, jakož i všechny ostatní níže uvedené požadavky LP a zároveň bude jeho nabídka dle popsaných kritérií hodnocena pro LP jako nejhodnější či nejhodnější. Z tohoto důvodu LP stanoví, aby případní zájemci o uzavření Smlouvy doložili doklady, prohlášení a informace uvedené v Příloze č. 7 tohoto Oznámení, bez jejichž předložení nebudou nabídky hodnoceny a tento uchazeč bude vyloučen z Výběrového řízení, pokud takového uchazeče Vyhlašovatel nevyzve k předložení chybějících informací v náhradní lhůtě.

3. DALŠÍ POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE:

3.1 Pronajímaný prostor bude pronajímán za závazných podmínek stanovených ve Smlouvě, jež je součástí Kompletní dokumentace. Každý uchazeč musí akceptovat podmínky stanovené v této Smlouvě, pokud se s Vyhlašovatelem nedohodne jinak. Každý uchazeč vysloví svůj souhlas se zněním Smlouvy podpisem čestného prohlášení v Příloze č. 2 tohoto Oznámení. Tímto podpisem uchazeč stvrdí, že souhlasí bezpodmínečně s textem předložené Smlouvy. Uchazeč může zároveň v rámci doprovodného dokumentu (zvláštního návrhu) navrhnout změny některých ustanovení Smlouvy, přičemž je povinen takové změny v doprovodném dokumentu odůvodnit. O navržených změnách budou strany jednat. V rámci jednání o uzavření smlouvy je vyloučena předsmluvní odpovědnost LP a ustanovení § 1729 občanského zákoníku se neuplatní.

3.2 Vítězný uchazeč bude vedle Smlouvy povinen uzavřít s LP další samostatnou Smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny, a to za cenu uvedenou v aktuálním ceníku LP, nejpozději do 5 dnů po obdržení návrhu takové smlouvy. Vítězný uchazeč má dále možnost uzavřít další samostatnou smlouvu o údržbě pronajímaného prostoru za cenu uvedenou v aktuálním ceníku LP.

- 3.3 LP je oprávněno kdykoli v průběhu Výběrového řízení i po vyhlášení jeho výsledků požadovat, aby kterýkoli uchazeč předložil následující dokumenty:
- 3.3.1 originál či úředně ověřenou kopii výpisu z trestního rejstříku uchazeče. Výpis z trestního rejstříku nesmí být ke dni předložení LP starší než 6 měsíců;
- 3.3.2 V případě uchazeče - právnické osoby, originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z trestního rejstříku všech členů statutárního orgánu, vedoucích organizační složky/vedoucích odštěpného závodu zahraniční právnické osoby, statutárním orgánem pověřeného zástupce nebo dalších osob zmocněných jednat za právnickou osobu na základě plné moci;
- 3.3.3 originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z českého obchodního rejstříku. Výpis z obchodního rejstříku nesmí být ke dni předložení LP starší více než 3 měsíce. Pokud není uchazeč zapsán v obchodním rejstříku, doloží výpis z jiného veřejného rejstříku nebo evidence, do které je zapsán např. výpis z českého živnostenského rejstříku;
- 3.3.4 originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z českého živnostenského rejstříku. Výpis z živnostenského rejstříku nesmí být ke dni předložení LP starší více než 3 měsíce. Pokud není uchazeč zapsán v živnostenském rejstříku, doloží výpis z jiného veřejného rejstříku nebo jiný doklad prokazující oprávnění uchazeče provozovat podnikatelskou činnost dle způsobu využití předmětného prostoru v čl. 1.1 tohoto Oznámení;
- 3.3.5 jakýkoli další dokument požadovaný Vyhlášovatelem potřebný pro účely Výběrového řízení nebo Smlouvy např. franchisingovou smlouvu mezi uchazečem a poskytovatelem franchisy na prodej zboží/služeb příslušné značky, které uchazeč zamýšlí prodávat v obchodním prostoru soutěženém v tomto Výběrovém řízení.
- 3.4 Jakýkoli doklad dodatečně požadovaný Vyhlášovatelem je oslovený uchazeč povinen předložit LP nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení žádosti LP o jeho předložení
- 3.5 V případě nedoložení požadovaných dokumentů uchazečem v uvedené lhůtě, je Vyhlášovatel oprávněn takového uchazeče z Výběrového řízení vyřadit a v případě, že již byly vyhlášeny výsledky Výběrového řízení, má LP právo výsledky s ohledem na vyřazení uchazeče změnit – vybrat uchazeče, který se umístil jako další v pořadí.
- 3.6 Každý uchazeč Výběrového řízení podáním nabídky souhlasí s podmínkami Výběrového řízení specifikovanými v Kompletní dokumentaci a zavazuje se tyto podmínky dodržovat.
- 3.7 LP si vyhrazuje právo kdykoli (i po vyhlášení výsledků Výběrového řízení) rozhodnout o:
- 3.7.1 nevybrání žádné nabídky nebo
- 3.7.2 změně podmínek Výběrového řízení nebo
- 3.7.3 zrušení celého Výběrového řízení
- 3.8 V případě, že nastane/ou některá/é skutečnost/i uvedená/é v čl. 3.7, odst. 3.7.1 až 3.7.3 výše, souhlasí uchazeč Výběrového řízení s tím, že povinnost LP k náhradě újmy vůči uchazeči vzniklé v důsledku nebo v souvislosti se skutečností nebo skutečnostmi uvedenými v čl. 3.7, odst. 3.7.1 až 3.7.3 je vyloučena v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy; vyloučena je rovněž předsmělná odpovědnost LP a ustanovení § 1729 občanského zákoníku se neuplatní. Vyloučena ani omezena není povinnost LP k náhradě újmy způsobené LP uchazeči úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, ani případná další povinnost LP k náhradě újmy kterou není možné podle platných právních předpisů vyloučit nebo omezit.

4. PRŮBĚH A KRITÉRIA HODNOCENÍ NABÍDEK:

- 4.1 **Kvalifikační kritéria** – uchazeč a jeho nabídka musí splnit kritéria stanovená v Příloze č. 3 a jejich splnění musí být doloženo.

Uchazeč doručí nabídku a všechny požadované dokumenty dle Přílohy č. 3 tohoto Oznámení.

- 4.1.1 Nesplnění kteréhokoli z kvalifikačních kritérií uvedených v Příloze č. 7 tohoto Oznámení a nedodání dokumentů dle Přílohy č. 3 tohoto Oznámení, a to ani po dodatečné výzvě ze strany Vyhlášovatele, znamená automatické vyloučení uchazeče.

4.2 Finanční kritéria – **Váha finančních kritérií je 60%**

4.2.1 Uchazeč ve své nabídce (ve vyplněné Příloze č. 6 tohoto Oznámení) na Dobu nájmu nabídne nájemné za pronajímaný prostor následovně:

Uchazeč nabídne vyšší sazby ON (nájemného z Obratu v procentech z prodeje v pronajatém prostoru viz definice „Obrat“ v čl. I odst. 1.8 Obchodních podmínek - Přílohy č. 4 Smlouvy) pro každé pásmo cestujících; kde výše minimální nabízené sazby je definována pro každé pásmo minimálním procentem požadovaném Vyhlašovatelem po Uchazeči. Pásmo cestujících odpovídá počtu odbavených příletových i odletových cestujících na Terminálu 2 za měsíc. O tomto počtu je Vyhlašovatel povinen informovat vítězného uchazeče výběrového řízení každý měsíc dle podmínek uvedených v Příloze č. 4 tohoto Oznámení – ve Smlouvě. Uchazeč je povinen nabídnout sazbu každého pásma, přičemž nabízená sazba nesmí být menší než minimální sazba z obratu stanovená Vyhlašovatelem pro dané pásmo.

4.2.2 Každý uchazeč je povinen nabídnout sazbu procent z Obratu alespoň ve výši, která je stanovena v Příloze č. 6 tohoto Oznámení. Nabídky, které budou obsahovat nižší částky a/nebo nižší sazby, než které jsou uvedeny v Příloze č. 6, nebudou hodnoceny.

4.2.3 Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti dle tohoto hodnotícího finančního kritéria:

VÁŽENÁ SAZBA ON

Hodnotit se bude vážená sazba ON, která vznikne váženým průměrem sazeb ze všech pásem, kdy váhy jednotlivých pásem určuje Vyhlašovatel, přičemž následný výpočet bodů finančního kritéria bude proveden následujícím způsobem:

VÁŽENÁ SAZBA ON: hodnota kritéria / hodnota nejvyšší nabídky kritéria x 60 % x 100 = počet bodů za finanční kritérium

4.3 Kvalitativní kritéria -**Váha kvalitativních kritérií je 40%**

Dále budou nabídky hodnoceny podle kvalitativních kritérií. Jedná se o 3 dílčí kritéria (A, B, C, jak jsou tato blíže specifikována v Příloze 5 tohoto Oznámení). V každém dílčím kritériu je možné získat: minimálně 0 bodů a maximálně 20 bodů, a to následující stupnicí hodnocení:

0 – kvalita nesplňující požadavky

2 – nedostatečná kvalita

8 – kvalita splňující požadavky

18 – kvalita nad očekávání

20 – mimořádně výtečná kvalita, výrazně nad očekávání

Maximální možný počet získaných bodů za jedno dílčí kritérium = 20

Maximální možný celkový počet získaných bodů za všechna 3 kritéria = 60

Podrobnější způsob hodnocení v rámci dílčích kritérií A až C je uveden v Příloze 5 tohoto Oznámení.

Váhy dílčích kvalitativních kritérií:

Váha dílčího kvalitativního kritéria A je **50 % z kvalitativních kritérií tzn. 20 % ze všech kritérií včetně finančních.**

Váha dílčího kvalitativního kritéria B je **40 % z kvalitativních kritérií tzn. 16% ze všech kritérií včetně finančních.**

Váha dílčího kvalitativního kritéria C je **10 % z kvalitativních kritérií tzn. 4% ze všech kritérií včetně finančních.**

Výpočet bodů kvalitativních kritérií bude proveden následujícím dvou-krokovým způsobem:

1. Krok – vážený součet všech bodů získaných za dílčí kritéria A-C podle tohoto vzorce: **počet bodů za kritérium A x 50% plus počet bodů za kritérium B x 40% plus počet bodů za kritérium C x 10%;**

2. Krok – finální výpočet bodů kvalitativních kritérií vznikne tímto vzorcem: **počet bodů z kroku 1 / nejvyšší počet bodů z kroku 1 x 100 x 40%.**

4.4 Jako nejvýhodnější nabídka bude hodnocena nabídka s nejvyšším součtem bodů za všechna dílčí finanční i kvalitativní kritéria.

4.5 Vyhodnocení a posouzení nabídek z hlediska jejich úplnosti, správnosti a splnění kvalifikačních kritérií a dalších podmínek stanovených pro nabídku v tomto Výběrovém řízení provede Vyhláшателеm jmenovaná hodnotící komise.

5. ZÁVAZEK MLČENLIVOSTI, SEZNÁMENÍ SE S VYBRANÝMI PODKLADY A DOKUMENTY

5.1 Tato Kompletní dokumentace včetně doplňujících informací a odpovědí na dotazy (vysvětlení zadávací dokumentace) je uveřejněna na profilu Vyhláшателеm na adrese: <https://zakazky.prg.aero/>.

5.2 Uživatelská příručka pro uchazeče je k dispozici zde: <https://zakazky.prg.aero/manual.html?lang=cs>.

5.3 Veškerá komunikace bude vedena v českém jazyce a to elektronickými prostředky prostřednictvím aplikace E-Zak umístěné na profilu Vyhláшателеm na adrese <https://zakazky.prg.aero/> nebo e-mailovými zprávami.

5.4 Uchazeč nesmí bez předchozího písemného souhlasu Vyhláшателеm zveřejnit či jiné osobě (s výjimkou osob jeho ovládajících, jím ovládaných nebo ovládaných stejnou ovládající osobou jako uchazeč, nebo svým právním, daňovým, ekonomickým anebo finančním poradcům vázaným zákonnou nebo smluvní povinností mlčenlivosti minimálně ve stejném rozsahu jako uchazeč) sdělit či jinak poskytnout svou nabídku nebo údaje v ní uvedené a to od zveřejnění Oznámení do uzavření Smlouvy s vybraným uchazečem; doručení nabídky uchazeče v souladu se stanovenými podmínkami Výběrového řízení není porušením takové povinnosti uchazeče.

5.5 Informativní schůzky a prohlídky prostor proběhnou po předchozí dohodě v období od zveřejnění tohoto Oznámení do doby podání nabídky. Kontaktní osoba pro informativní schůzky je Kateřina Boučková – katerina.bouckova@prg.aero.

5.6 Dotazy k výběrovému řízení:

5.6.1 V případě potřeby bližších informací mohou uchazeči kontaktovat paní Kateřinu Bučkovou formou e-mailového dotazu na adrese katerina.bouckova@prg.aero a pronajmy@prg.aero nebo elektronickými prostředky prostřednictvím aplikace E-Zak umístěné na profilu Vyhláшателеm na adrese <https://zakazky.prg.aero/>. **V případě komunikace e-mailem, zasílejte dotazy na obě výše uvedené e-mailové adresy.** V případě položení otázky formou e-mailu ze strany uchazeče, bude odpověď na tuto otázku poskytnuta všem uchazečům tohoto výběrového řízení prostřednictvím internetové stránky <https://zakazky.prg.aero/>. Profil Vyhláшателеm Vám proto doporučujeme sledovat po celou dobu trvání výběrového řízení. V této souvislosti upozorňujeme, že ze strany Vyhláшателеm nebude reagováno na jakékoli telefonické či dotazy podané jinou formou než stanoví Oznámení.

5.6.2 Pokud máte o účast ve výběrovém řízení zájem, důrazně doporučujeme se na profilu Vyhláшателеm přihlásit k odběru informací a aktualizací.

5.6.3 Své dotazy pokládejte ve lhůtě nejpozději dvou (2) pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek, nicméně důrazně doporučujeme zasílat dotazy co nejdříve. Na dotazy položené po této lhůtě již nebude ze strany Vyhláшателеm reagováno.

6. LHŮTA K PODÁNÍ JEDNOTLIVÝCH NABÍDEK

6.1 Nabídka, která musí obsahovat všechny dokumenty dle Přílohy č. 3 – Seznam požadovaných dokumentů, musí být vložena prostřednictvím aplikace E-ZAK umístěné na profilu Vyhláшателеm na adrese <https://zakazky.prg.aero/>, a to nejpozději dne 29. 3. 2021 do 15:00 hodin místního času.

6.2 Jakékoliv nabídky vložené po tomto termínu nebo doručené jiným způsobem, než je uvedeno výše, nebudou hodnoceny a uchazeč bude vyřazen z výběrového řízení. Je tedy důležité, aby uchazeči podávali své nabídky, jak je uvedeno výše.

6.3 Pro podání nabídky je technicky nezbytná předchozí registrace v aplikaci E-ZAK. Doporučujeme vkládat nabídku do aplikace v dostatečném předstihu, aby bylo možné včas vyřešit případné technické problémy.

6.4 Všechny doručené nabídky 1. kola Vyhláшателеm otevře bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Aplikace E-ZAK je certifikovaným nástrojem a neumožňuje, aby nabídky byly Vyhláшателеm zpřístupněny před uplynutím lhůty. Otvírání nabídek 1. kola v elektronické podobě je neveřejné.

6.5 Nabídku 1. kola musí uchazeč doručit nejpozději dne 29. 3. 2021 do 15:00 hodin (SEČ). Na pozdě podanou nabídku, či nabídku, která není podána prostřednictvím aplikace E-ZAK umístěné na profilu Vyhlašovatele v souladu s tímto Oznámením se hledí, jako by nebyla podána.

7. PLATNOST NABÍDKY

7.1 Každá nabídka uchazeče musí obsahovat písemný závazek uchazeče (vzor Čestného prohlášení v Příloze č. 2 tohoto Oznámení), podepsaný oprávněnou osobou, že bude svojí nabídkou vázán do 31. 5. 2021.

8. PRÁVA VYHLAŠOVATELE

8.1 Vyhlašovatel si vyhrazuje právo v případě potřeby změnit účel využití pronajímaného prostoru uvedeného v Příloze č. 1 tohoto Oznámení.

8.2 Posouzení nabídek a jejich hodnocení dle stanovených kritérií provede Vyhlašovatelem jmenovaná hodnotící komise.

8.3 Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na jednání o nabídce.

8.4 Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny doručené nabídky nebo výběr nájemce kdykoli zrušit bez udání důvodu. LP upozorňuje, že výběr nájemců pronajímaného prostoru nepodléhá ani režimu zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ani příslušným ustanovením občanského zákoníku o veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku a občanského zákoníku o veřejný příslib.

8.5 Vyhlašovatel si vyhrazuje právo v případě, že bude z jakéhokoli důvodu ukončeno jednání s vítězným uchazečem, zahájit jednání s dalším uchazečem v pořadí, a to postupně s druhým a případně poté s třetím v pořadí.

8.6 Uchazeč předkládá svou nabídku bezplatně, z předaných nabídek nemůže uplatňovat vůči Vyhlašovateli žádné finanční ani jiné nároky.

8.7 Vyhlašovatel hodnocené nabídky nevrací a ponechává si je jako doklad o průběhu Výběrového řízení.

8.8 Uchazeč nemá právo na náhradu nákladů vzniklých v souvislosti se zpracováním jeho nabídek.

8.9 Uchazeč souhlasí s tím, že s údaji uvedenými v jeho nabídkách mohou být seznámeni pověřeni pracovníci LP a externí poradci LP.

8.10 Oznámení výsledků Výběrového řízení není ze strany Vyhlašovatele akceptací návrhu Smlouvy s vítězným uchazečem. Vyhlašovatel je oprávněn o navržených úpravách Smlouvy dále jednat s vybraným uchazečem. Nedohodnou-li se strany na změně Smlouvy, je uchazeč povinen uzavřít Smlouvu ve znění v Příloze č. 4 tohoto Oznámení.

Kompletní dokumentace – přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Vzor čestného prohlášení

Příloha č. 3 – Seznam požadovaných dokumentů

Příloha č. 4 – Vzor nájemní smlouvy

Příloha č. 5 – Kvalitativní kritéria

Příloha č. 6 – Nabídková cena

Příloha č. 7 – Kvalifikační kritéria

Příloha č. 8 - Pověření ze dne 1. 1. 2021

V Praze dne 23. 3. 2021

Podpis:

Ing. František Kachlík

Ředitel komerčních aktivit