

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY A ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

k veřejné zakázce malého rozsahu na služby dle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „Zákon“) na niž se vztahuje výjimka dle ust. § 31 Zákona pod názvem:

„Pronájem prostor určených k podnikání v Leštině u Zábřeha“

Veřejný zadavatel:

Tělovýchovná jednota SOKOL Leština, z.s.

IČO: 43961576

Se sídlem: Družstevní 92, 789 71 Leština

Zastoupená: předsedou Mgr. Janou Havlíčkovou a místopředsedou Michalem Kejíkem

(dále jen „**zadavatel**“)

Zastoupení podle § 43 Zákona

Osigeno – veřejné zakázky a dotace s.r.o.,

Se sídlem: Petrovská 594, 788 13 Vikýřovice

Office: Dr. E. Beneše 1831/12, 787 01 Šumperk

IČ: 05931614, DIČ: CZ05931614

Zastoupená: Ing. Tomáš Rýc - jednatel

Zapsán v OR KS v Ostravě oddíl C, vložka 69943

(dále jen „**administrátor**“)

Kontaktní osoby ve věcech:

- **technických:** Ing. Pavel Hojgr, starosta obce Leština,
e-mail: obec@ou-lestina.cz, tel: 603 417 047
- **administrativních:** Ing. Eva Surmová, odborný konzultant veřejných zakázek,
e-mail: surmova@osigeno.cz, tel: 724 479 893

Obsah

1 ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	2
2 PŘEDMĚT PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY.....	3
2.1 Vymezení předmětu veřejné zakázky.....	3
2.2 Podmínky na předmět plnění veřejné zakázky.....	3
3 POSKYTNUTÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE.....	4
4 VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE.....	4
5 DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY.....	4
5.1 Předpokládaná doba plnění.....	4
5.2 Místo plnění.....	4
6 PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ.....	4
7 KVALIFIKACE DODAVATELŮ.....	5
7.1 Základní způsobilost.....	5
7.2 Profesní způsobilost.....	5
7.3 Technická kvalifikace - seznam významných služeb dle § 79 odst. 2 písm b).....	5
8 POŽADAVKY A DOPORUČENÍ NA ZPRACOVÁNÍ DOKLADŮ O KVALIFIKACI.....	5
8.1 Doklady o kvalifikaci.....	5
9 NÁVRH SMLOUVY.....	6
9.1 Obecné podmínky.....	6
10 PODMÍNKY PRO PODÁNÍ NABÍDKY A JEJÍ NÁLEŽITOSTI.....	6
10.1 Podání nabídky.....	6
10.1.1 Podání nabídky v listinné podobě.....	6
10.2 Náležitosti nabídky.....	6
11 LHŮTA A FORMA PODÁNÍ NABÍDKY.....	7
11.1 Lhůta pro podání nabídky.....	7
12 MÍSTO, DOBA A POSTUP PŘI OTEVÍRÁNÍ NABÍDEK.....	7
12.1 Místo a doba otevírání nabídek.....	7
12.2 Postup kontroly přijatých nabídek při otevírání obálek.....	7
13 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA.....	7
13.1 Forma hodnocení nabídek.....	7
14 UZAVŘENÍ SMLOUVY.....	8
15 DALŠÍ PODMÍNKY ZAKÁZKY.....	8
16 PŘÍLOHY ZADÁVACÍ DOKUMENTACE.....	8

1 ZÁKLADNÍ INFORMACE

Tato zadávací dokumentace je soubor dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídek účastníků (dále jen „Zadávací dokumentace“).

Podáním nabídky v zadávacím řízení přijímá účastník plně a bez výhrad zadávací podmínky včetně všech příloh a případných dodatků k těmto zadávacím podmínkám.

Zadávací řízení je zadáváno jako veřejná zakázka malého rozsahu na služby, označeno jako **„Pronájem prostor určených k podnikání v Leštině u Zábřeha“** (dále také „zadávací řízení“) za účelem jejího zadání. V případě jakýchkoli otázek týkajících se zadávacího řízení kontaktujte zástupce administrátora veřejné zakázky: Ing. Eva Surmová, e-mail: surmova@osigeno.cz, tel: 724 479 893.

Pokud se dále v textu vyskytne odkaz na Zákon nebo jsou použity zákonné pojmy, jde jen o podpůrný krok a zadavatel se bude citovanými ustanoveními zákona nebo pojmy řídit pouze přiměřeně. Zadavatel je však povinen dodržet zásady uvedené v § 6 ZZVZ.

Účastníci podáním nabídky dávají souhlas se zpracováním osobních údajů osob, jejichž osobní údaje budou součástí jím předložené nabídky. A to pouze v rozsahu nezbytných s administrací zadávacího řízení.

2 PŘEDMĚT PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

2.1 Vymezení předmětu veřejné zakázky

Předmětem plnění této veřejné zakázky je pronájem prostor sloužících podnikání – a to kiosku vymezeného v přízemí stavby, kiosek představuje místnost k přímému prodeji zboží zejm. nápojů a potravin k rychlému občerstvení, sklad, sociální zařízení, a dále prostory s ubytovací kapacitou vymezené v I. patře stavby zařízené jako turistická ubytovna. Prostory jsou součástí pozemku p.č. st. 297 v k.ú. Leština u Zábřeha.

Do nájmu budou poskytnuty prostory, konkrétně:

- 1. nadzemní patro pro ubytování hostů:

Pokoj	Popis stávajícího stavu pokojů „pokoje budou pronajaty bez vybavení“	Počet osob
1	společný vchod, společné WC, sprcha a samostatné dva pokoje s 2 postelemi	4
2	2 postele + WC + umyvadlo + sprcha	2
3	společný vchod, společné WC, sprcha a samostatné dva pokoje s 2 postelemi	4
4	společný vchod, společné WC, sprcha a samostatné dva pokoje s 2 postelemi	4
5	pokoj s manželskou postelí + WC + umyvadlo + sprcha	2
6	2 postele + WC + umyvadlo + sprcha	2
7	Pokoj A a B vždy s manželskou postelí a další postelí, společné WC + umyvadlo + sprcha 6 os	6

- Prodejní místnost „kiosek“
- Skladovací místnost
- Chodba
- Sociální zařízení
- Rozmístění místností je zakresleno ve schématu stavby v příloze č. 1.1

Součástí pronájmu není vybavení pronajímaných prostor.

Předmět a rozsah plnění této zakázky je blíže specifikován v Příloze č. 1 Zadávací dokumentace.

2.2 Podmínky na předmět plnění veřejné zakázky

- **Zajištění vybavení pokojů (postele, stolky a skříně)**
- Není možné ubytování trvalého charakteru tzv. pronájemní bydlení,
- Hrazení měsíčních záloh na plyn, elektřinu a vodu,
- Zajištění možnosti zadavatele 4-krát za rok realizace akcí, kde dojde k uzavření provozu nájemce, tedy bez prodeje (prodej si zajistí složky v obci – hasiči, kulturní komise...),
- Povinnost zajištění stravy při domácích utkáních 1. mužstva pro 15 lidí, hradí TJ Sokol Leština, z.s.
- Provozování kiosku s prodejem minimálně 48 týdnů v roce a min. 5x v týdnu min 4 hod. denně,
- Povinnost zajistit prodej při všech domácích utkáních všech mužstev dle rozpisu utkání,
- Možnost vybírání poplatků za ubytování „stanařů“,

- Zajištění úklidu venkovních toalet,
- Zajištění a placení revize a čištění kotle na plyn i tuhá paliva,
- Dodržování provozní doby,
- Možnost využití prostor pro pořádání oslav, výročí,
- Umožnit zadavateli zpřístupnění prostor pro případné opravy,
- Ostatní požadavky jsou uvedeny v Příloze č. 4.1 Zadávací dokumentace.

3 POSKYTNUTÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zadávací dokumentace je dostupná neomezeně elektronicky po přihlášení na:

- stránky obce Leština: <https://www.ou-lestina.cz/>

4 VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Účastník je oprávněn požadovat po Zadavateli vysvětlení zadávací dokumentace **nejpozději 4 pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídek**. Na pozdější podání žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace nebude Zadavatel brát zřetel.

Na základě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace doručené ve stanovené lhůtě Zadavatel poskytne dodavateli vysvětlení zadávací dokumentace, a to nejpozději do **2 pracovních dnů** ode dne doručení žádosti dodavatele zadavateli.

Vysvětlení zadávací dokumentace bude zveřejněno stejným způsobem jako Zadávací dokumentace, tedy na stránkách obce. Žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace účastník zašle písemně na zástupce administrátora na **Ing. Evu Surmovou, tel: 724 479 893, e- mail: surmova@osigeno.cz.**

5 DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

5.1 Předpokládaná doba plnění

- **Předpoklad zahájení nájmu** od **1.7.2024**
- **Ukončení nájmu** do **30.6.2027**

5.2 Místo plnění

Místem plnění: par. č. 297 k. ú. Leština u Zábřeha.

6 PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

Zadavatel důrazně doporučuje prohlídku místa plnění.

Prohlídka místa plnění organizovaná zadavatelem bude probíhat:

- dne **24.4.2024** od **15:00 hod** do **16:30 hod.**
- nebo dne **26.4.2024** od **10:00 hod** do **11:30 hod.**

Prohlídku místa plnění si účastníci v dané termíny dohodnou s panem starostou Ing. Pavlem Hojgrem, tel: 603 417 047.

7 KVALIFIKACE DODAVATELŮ

7.1 Základní způsobilost

Základní způsobilost splňuje dodavatel, který splnil podmínky podle § 74 odst. 1 písm. a) až e) Zákona a § 74 odst. 2 Zákona.

Splnění základní způsobilosti prokáže dodavatel tak, že předloží:

- **Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti** (vzor prohlášení v Příloze č. 2.1 Zadávací dokumentace).

Je-li dodavatelem právnická osoba, prokáže základní způsobilost taktéž v souladu s § 74 odst. 2 Zákona formou předložení dokladů nebo čestného prohlášení.

7.2 Profesní způsobilost

Profesní způsobilost splňuje dodavatel, který splnil podmínky podle § 77 odst. 1 a odst. 2 písm. a) Zákona.

Splnění profesní způsobilosti prokáže dodavatel tak, že předloží:

1. **výpis z obchodního rejstříku** či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán - § 77 odst. 1 Zákona,
2. **doklad o oprávnění k podnikání** podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky - § 77 odst. 2 písm. a) Zákona.

7.3 Technická kvalifikace - seznam významných služeb dle § 79 odst. 2 písm b)

Splnění technické kvalifikace prokáže účastník tak, že předloží seznam významných služeb provedených účastníkem.

Splnění technické kvalifikace prokáže dodavatel tak, že předloží:

- Účastník splňuje technickou kvalifikaci, pokud v seznamu významných služeb uvede **minimálně 1 zakázku** prokazující splnění stejného nebo obdobného předmětu této veřejné zakázky. Obdobným charakterem zakázky má zadavatel na mysli realizaci služby spočívající ve **výkonu činnosti provozování restauračního či ubytovacího zařízení, apod. činnosti**. (vzor v příloze č. 3.3 zadávací dokumentace)

8 POŽADAVKY A DOPORUČENÍ NA ZPRACOVÁNÍ DOKLADŮ O KVALIFIKACI

8.1 Doklady o kvalifikaci

Doklady o kvalifikaci předkládají účastníci v nabídkách **v prostých kopiích a mohou je nahradit čestným prohlášením**.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit si pravdivost údajů, které budou dodavatelem předloženy.

Zadavatel doporučuje použít vzory formulářů předepsaných v příloze Zadávací dokumentace, které dodavatel dle potřeby vyplní.

9 NÁVRH SMLOUVY

9.1 Obecné podmínky

Účastník je povinen předložit v nabídce podepsaný návrh smlouvy vypracovaný ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění, jež je přílohou č. 4.1. Zadávací dokumentace.

10 PODMÍNKY PRO PODÁNÍ NABÍDKY A JEJÍ NÁLEŽITOSTI

10.1 Podání nabídky

Účastník může podat pouze jednu nabídku **v listinné podobě**.

Nabídka musí být v plném rozsahu zpracována v českém jazyce.

10.1.1 Podání nabídky v listinné podobě

Nabídky se podávají v listinné podobě doporučeně poštou nebo osobně na podatelnu **Obecního úřadu Leština na adresu: Družstevní 92, 789 71 Leština**. Nabídka musí obsahovat veškeré náležitosti podle bodu 10.2. V případě doručení nabídky poštou, kurýrní službou či jiným přepravcem nabídky je za okamžik převzetí zadavatelem považováno převzetí nabídky podatelnou zadavatele.

Zadavatel doporučuje, aby **v případě podání listinné podoby** nabídky byly doklady o kvalifikaci s nabídkou vloženy do jednoho společného obalu (dále jen „Obálka“), který bude uzavřen a na všech uzavřeních opatřen přeplepením. Obálka bude označena názvem veřejné zakázky, adresou (sídlem) účastníka a nápisem **„NEOTVÍRAT - ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ – "Pronájem prostor určených k podnikání v Leštině u Zábřeha"**.

10.2 Náležitosti nabídky

- krycí list nabídky (**příloha č. 3.1. Zadávací dokumentace**),
- čestné prohlášení základní kvalifikace dle čl. 7 Zadávací dokumentace (příloha č. 2.1 Zadávací dokumentace),
- **výpis z Obchodního rejstříku** dle čl. 7 Zadávací dokumentace
- **výpis z Živnostenského rejstříku** dle čl. 7 Zadávací dokumentace
- seznam referenčních služeb dle čl. 7 Zadávací dokumentace (příloha č. 3.3 Zadávací dokumentace)
- **návrh smlouvy** včetně všech příloh podepsaný oprávněnou osobou jednat jménem či za účastníka (**příloha č. 4.1 Zadávací dokumentace**),
- **příloha č. 3.2 Zadávací dokumentace** - čestné prohlášení účastníka, že se v plném rozsahu seznámil se zadávací dokumentací a zadávacími podmínkami, že souhlasí se zveřejněním základních údajů o svojí nabídce a se zveřejněním celého znění smlouvy včetně všech případných dodatků, pokud s ním bude smlouva uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení. Dále prohlašuje, že v případě podpisu smlouvy, zřídí pojištění odpovědnosti za způsobené škody. Minimální limit plnění z případné škodní události je požadován ve výši min. 100 tis. Kč, čestné prohlášení o vázanosti nabídkou po dobu běhu zadávací lhůty dle čl. 12.3 Zadávací dokumentace.

11 LHŮTA A FORMA PODÁNÍ NABÍDKY

11.1 Lhůta pro podání nabídky

Lhůta pro podání nabídek končí dne **30.4.2024 ve 14.00 hod.** Nabídky, které budou zadavateli doručeny po skončení této lhůty, nebudou zadavatelem přijaty, resp. budou příslušným účastníkům vráceny.

12 MÍSTO, DOBA A POSTUP PŘI OTEVÍRÁNÍ NABÍDEK

12.1 Místo a doba otevírání nabídek

Otevírání obálek se uskuteční dne **30.4.2024 ve 14:05 hodin.**

Místem otevírání obálek bude zasedací místnost v budově OÚ Leština na adrese: Družstevní 92, 789 71 Leština.

Otevírání obálek se mají právo účastnit účastníci, jejichž nabídky byly zadavateli doručeny ve lhůtě pro podání nabídek a další osoby určené zadavatelem. Zástupce účastníka je povinen zapsat se do prezenční listiny.

O otevírání nabídek bude sepsán protokol, který bude obsahovat seznam nabídek, které byly otevřeny, spolu s údaji dle § 110 odst. 3 Zákona.

12.2 Postup kontroly přijatých nabídek při otevírání obálek

1. Komise převezme od zadavatele obálky s nabídkami, které byly podány ve lhůtě pro podání nabídek.
2. Komise zkontroluje zda každá obálka s nabídkou je ve smyslu § 107 odst. 2 Zákona řádně označena a uzavřena tak, že se z ní obsah nedá vyjmout a zda byla nabídka doručena ve lhůtě pro podání nabídek.
3. Komise přistoupí k otevírání obálek s nabídkami v tom pořadí, v jakém byly doručeny a zapsány do seznamu doručených nabídek.
4. Po otevření každé obálky s nabídkou komise sdělí informace přítomným účastníkům stanovené v ust. § 110 odst. 3 a odst 2. věta první Zákona. tj. identifikační údaje účastníků a údaje z nabídek odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení.

13 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Zadavatel stanovil v souladu s § 114 odst. 1 a 2 Zákona základní hodnotící kritérium, kterým je **Ekonomická výhodnost nabídky**. V rámci hodnocení dle ekonomické výhodnosti zadavatel stanovil tato dílčí hodnotící kritéria:

Hodnotící kritérium	Váha
Nejvyšší nabídková cena za nájem v Kč včetně DPH za měsíc	100 %

ZADAVATEL STANOVUJE MINIMÁLNÍ NÁJEM V CENĚ OD 17.000,- KČ VČETNĚ DPH/MĚSÍC

13.1 Forma hodnocení nabídek

Hodnocení nabídek dle kritéria výše nabídkové ceny za měsíční nájem v Kč včetně DPH:

Nejvýhodnější nabídkou dle tohoto kritéria je nabídka s nejvyšší nabídkovou cenou včetně DPH.

Nabídky budou řazeny sestupně od nejvyšší po nejnižší.

14 UZAVŘENÍ SMLOUVY

Po podání nabídky jsou změny v návrhu smlouvy ze strany účastníka nepřipustné.

15 DALŠÍ PODMÍNKY ZAKÁZKY

- Zadavatel **nepřipouští variantní řešení** předmětu plnění veřejné zakázky.
- Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit si informace uvedené účastníky v nabídkách.
- Zadavatel předložené nabídky účastníkům nevrací.
- Náklady spojené se zpracováním nabídek zadavatel účastníkům nehradí.
- Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu zakázky změnit, upřesnit nebo doplnit podmínky veřejné zakázky. Vysvětlení zadávací dokumentace budou uveřejněny stejným způsobem, jakým byla uveřejněna Zadávací dokumentace a budou dále zaslány všem potencionálním účastníkům, kteří o zadávací řízení projeví zájem.
- Zadavatel není povinen vybrat nejvyšší cenovou nabídku. Výběrové řízení může být ukončeno i bez vyhlášení vítěze.
- Zadavatel si vyhrazuje právo veřejnou zakázku zrušit bez udání důvodů.

16 PŘÍLOHY ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Nedílnou součástí Zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Technická dokumentace vztahující se k předmětu veřejné zakázky

1.1 Schéma stavby – prostory k pronájmu

Příloha č. 2: Vzory formulářů pro zpracování Dokladů o kvalifikaci

2.1 Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti

Příloha č. 3: Vzory formulářů pro zpracování nabídky

3.1 Krycí list nabídky

3.2 Čestné prohlášení účastníka (seznámení se ZD, pojištění odpovědnosti, vázanost nabídkou, souhlas se zveřejněním)

3.3 Seznam významných služeb

Příloha č. 4: Smluvní dokumenty

4.1 Návrh smlouvy

V Leštině dne 19.4.2024

.....
Ing. Eva Surmová
administrátor veřejné zakázky