

vyhlašovatel veřejné zakázky

Národní muzeum v přírodě, příspěvková organizace

Palackého 147, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ 756 61

Příloha č. 1

SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Nájem prostor zařízení restauračního typu objektu Maměnka a objektu Libušín

Článek 1

Údaje o vyhlašovatel, jeho zástupci a základních informacích k veřejné soutěži

1. Údaje o vyhlašovatel:

zadavatel: **Národní muzeum v přírodě, příspěvková organizace**
sídlo: Palackého 147, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ 756 61
IČO: 000 98 604
oprávněná osoba: Ing. Jindřich Ondruš, generální ředitel
kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Polášek, provozní náměstek generálního ředitele
profil zadavatele: <https://nen.nipez.cz/profil/VMP>

2. Údaje o zástupci vyhlašovatele:

Pověřená osoba: **recte consulting s.r.o.**
Sídlo: Nádražní 612/36, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ: 619 72 690
Kontakt: Jana Kobělušová, recte@recte.cz, +420 734 260 410

V tomto řízení zastupuje vyhlašovatele výše uvedená společnost (dále jen „zástupce zadavatele“ nebo „pověřená osoba“). Pověřená osoba je oprávněna za vyhlašovatele jednat, přičemž pověřené osobě není uděleno zmocnění k rozhodovacím úkonům, tj. k rozhodnutí o obsahu soutěžních podmínek, k rozhodnutí o výběru nebo zrušení veřejné soutěže. S ohledem na tuto skutečnost jsou dodavatelé povinni veškeré žádosti o dodatečné vysvětlení soutěžních podmínek, dodatečné doklady a požadované listiny doručovat pověřené osobě s tím, že se považují za doručené dnem, kdy byly prokazatelně doručeny pověřené osobě. Od této doby pak začínají plynout i případné lhůty uvedené v těchto zadávacích podmínkách. **Tato podmínka se však nevztahuje na doručení písemných návrhů, které musí být doručeny na adresu vyhlašovatele, tj. Národní muzeum v přírodě, příspěvková organizace, Palackého 147, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ 756 61.** Návrh soutěžních podmínek veřejné soutěže vyhotovila pověřená osoba. O vyhlášení této soutěže a úplném znění soutěžních podmínek rozhodla oprávněná osoba vyhlašovatele. Na základě tohoto rozhodnutí byla výzva a zadávací podmínky uveřejněny na profilu zadavatele a současně odeslány dodavatelům, o nichž rozhodl zadavatel.

3. Základní informace k veřejné soutěži:

- Vyhlašovatel je příslušný hospodařit s majetkem státu, kterým je pozemek p. č. st. 446 zastavěná plocha, jehož součástí je stavba č.p. 226 (zvaná „Maměnka“), pozemek p. č. st. 342/1 zastavěná plocha, jehož součástí je stavba č.p. 221 (zvaná „Libušín“), pozemek p. č. st. 342/2 zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p. č. st. 1448 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou bez čp/če (Pustevenka), pozemek p. č. 2997/4 ostatní plocha-neplodná půda a pozemek p. č. 2997/45 ostatní plocha-ostatní komunikace, vše v katastrálním území Prostřední Bečva, obec Prostřední Bečva, vše zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na LV č. 1392 ve vlastnictví České republiky.
- Pokud se v textu těchto soutěžních podmínek uvádí **objekt Maměnka, objekt Libušín nebo objekt Pustevenka**, jedná se stavby citované v předchozím odstavci, **které jsou předmětem nájmu**. Předmětem nájmu jsou rovněž veškeré nebytové prostory umístěné ve stavbách specifikovaných v předchozím odstavci, dále soubor movitých věcí tvořící vybavení předmětných nebytových prostor a tepelná čerpadla, kromě trafostanice, které je umístěno v budově bez čp/če (Pustevenka), která je součástí pozemku p. č. st. 1448 zastavěná plocha a nádvoří se stavbou.
- Předmět nájmu je národní kulturní památkou, resp. kulturní památkou, podle obecně závazných právních předpisů.

4. Pronajímatel přenechá předmět nájmu vybranému nájemci k užívání za účelem provozu v rámci předmětu podnikání nájemce, a to konkrétně a výlučně objekt Libušina k provozování hostinské činnosti a prodeji kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, objekt Maměnky k provozování ubytovacích služeb. Vybraný nájemce musí v pronajatých prostorách poskytovat sortiment občerstvení, který bude vycházet z tradiční valašské stravy. Vybraný nájemce zařadí na jídelní lístek významný podíl tradičních valašských jídel s tím, že bude dodržena jejich vysoká jakost a nabídka po celý den provozu. V nabídce bude uveden obsah a charakteristika tradičních pokrmů. Jídelní lístek s uvedeným obsahem bude zpracován v českém a anglickém jazyce.

Článek 2

Předmět veřejné soutěže

1. Předmětem této veřejné soutěže výběrového řízení je uzavření **smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání** na pozemky, včetně souvisejících objektů **Maměnky, Libušina a Pustevenky**.
2. Další podmínky vyhláshovatele jsou obsaženy ve **Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání**, která jako **Příloha č. 2** tvoří nedílnou součást těchto soutěžních podmínek.

Článek 3

Požadavky vyhláshovatele na obsah předložených nabídek

Zájemce musí ve své písemné nabídce předložit:

1. **Prohlášení účastníka výběrového řízení** podle **Přílohy č. 4** těchto zadávacích podmínek. Toto prohlášení účastníka výběrového řízení musí být podepsáno osobou, která je oprávněna jednat jménem nebo za zájemce. V případě, že nebude toto prohlášení podepsáno osobou oprávněnou jednat za zájemce, musí být součástí prohlášení plná moc. V případě, že nabídka zájemce nebude podepsána oprávněnou osobou, má se za to, že tato příloha není součástí nabídky zájemce. V případě, že nabídka zájemce nebude přílohu č. 3 obsahovat nebo bude obsahovat neúplné údaje a informace, vyhláshovatel bude takovou skutečnost považovat za nesplnění vyhlášených podmínek výběrového řízení a takový zájemce bude z dalšího posuzování a hodnocení vyřazen. Vyhláshovatel si vyhrazuje právo vyřadit nabídku účastníka výběrového řízení, pokud údaje předložené účastníkem výběrového řízení neodpovídají skutečnosti a měly by, nebo mohou mít vliv na posouzení podmínek účasti.
2. **Živnostenské oprávnění**, na základě kterého může provozovat podnikatelskou činnost vztahující se k nájmu prostor sloužících k podnikání. Oprávnění k podnikání může být předloženo v prosté kopii nebo může být nahrazeno prohlášením účastníka výběrového řízení způsobem uvedeným v **Příloze č. 3** těchto zadávacích podmínek. **Výpis z obchodního rejstříku**, pokud je do něj zájemce zapsán. Výpis z obchodního rejstříku může být předložen v prosté kopii nebo může být nahrazen prohlášením účastníka výběrového řízení způsobem uvedeným v **Příloze č. 4** těchto zadávacích podmínek.
3. **Strukturovanou nabídku**, jejíž obsah bude předmětem hodnocení v rámci kritéria č. 2. Strukturovaná nabídka musí obsahovat tyto údaje a informace:
 - **Dosavadní zkušenosti s provozováním obdobných zařízení** (tj. restaurační a ubytovací zařízení), včetně svých profesních zkušeností. Zájemce zde uvede seznam restauračních služeb, tzn. seznam poskytovaných restauračních služeb od roku 2015. V případě, že zájemce nemá doposud žádnou zkušenost s provozováním restauračních služeb, uvede tuto skutečnost do své nabídky. Tuto informaci uvede zájemce do přílohy č. 4 zadávacích podmínek. Zájemce ve svém podnikatelském záměru dále uvede seznam ubytovacích služeb, tzn. seznam poskytovaných ubytovacích služeb od roku 2015. V případě, že zájemce nemá doposud žádnou zkušenost s provozováním ubytovacích služeb, uvede tuto skutečnost do své nabídky. Tuto informaci uvede zájemce do přílohy č. 4 zadávacích podmínek
 - **Podnikatelský záměr**, ve kterém zájemce uvede své podrobné představy o provozování předmětu nájmu, předpokládané počáteční investice, návrh stylu, kterým bude prezentovat tradice, historii a kulturu regionu Valašska apod. Zájemce zde dále uvede rovněž počet zaměstnanců, které má nebo bude mít k dispozici pro účely provozování prostor restauračního a typu objektu Maměnka a objektu Libušín, a to pro tyto následující profese: kuchař/ka, číšník, servírka, recepční, uklízeč/ka

nebo pokojská, správce budov, provozní nebo vedoucí, případně ředitel (poznámka vyhlášovatele: pokud se v těchto zadávacích podmínkách hovoří o zaměstnancích, má se za to, že se jedná rovněž o osoby podílejících se na provozu zájemce jeho jménem a na jeho odpovědnost). Zájemce uvede technické vybavení, která má nebo bude mít k dispozici pro účely provozování prostor restauračního a typu objektu Maměnka a objektu Libušín. **Vyhlašovatel v souvislosti s tímto svým požadavkem prohlašuje, že uvedené údaje bude považovat za důvěrné a zavazuje se, že budou využity pouze a jenom pro účely vyhodnocení nabídek tohoto výběrového řízení, a že nebudou poskytnuty třetím osobám.**

- Další údaje a informace dle uvážení zájemce, které mají přímou souvislost s jeho nabídkou.

4. **Návrh smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání** vypracovaný vyhlášovatelem. Návrh smlouvy musí být podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem nebo za zájemce. Vyhlašovatel v této souvislosti zájemce důrazně upozorňuje, že se od obsahu této smlouvy nesmí v žádném z jeho ustanovení odchýlit nebo je nějak upravovat. **Příloha č. 2** zadávacích podmínek je pro zájemce závazná. Zájemce do textu smlouvy doplní pouze vyznačené údaje, ostatní změny jsou nepřípustné. V případě, že zájemce nebude tento požadavek respektovat, bude to vyhlášovatel považovat za nesplnění vyhlášených podmínek výběrového řízení a taková nabídka bude z dalšího posuzování a hodnocení vyřazena.

Článek 4

Způsob výběru nejvhodnější nabídky

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo provést posouzení splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení až po hodnocení nabídek, a to pouze u vybraného zájemce / nájemce.
2. Nabídky účastníků výběrového řízení budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, a to podle těchto kritérií hodnocení:

Kritérium č. 1 – Celková výše nabídkové ceny (za rok nájmu) bez DPH – váha 70 %

Kritérium č. 2 – Výhodnost předložené nabídky – váha 30 %

3. Hodnocení kritéria č. 1:

Jako nejvhodnější nabídka bude vyhodnocena nabídka účastníka výběrového řízení s nejvyšší nabídkovou cenou bez DPH (za rok), a to v členění uvedeném v příloze č. 2 (Prohlášení účastníka výběrového řízení). Hodnocení nabídek se provede bodovací metodou. Pro hodnocení nabídek použije vyhlášovatel bodovací stupnici v rozsahu od 0 do 100. Každé jednotlivé hodnocené nabídce 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 nabídková cena bez DPH). Taková nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnocené nabídce. Hodnocení nabídek podle bodovací metody provede zadavatel v rámci tohoto kritéria tak, že bodová ohodnocení nabídek vynásobí vahou kritéria. Vyhlašovatel upozorňuje zájemce, že cena uvedená v příloze č. 3 se nesmí lišit od ceny uvedené v příloze č. 2 (Smlouva o nájmu, čl. 6 odst. 6.2, bod 6.2.1 a 6.2.2).

4. Hodnocení kritéria č. 2:

V rámci kritéria č. 2 bude vyhlášovatel hodnotit údaje a informace obsažené v příloze č. 2, a to:

DOSAVADNÍ ZKUŠENOSTI S PROVOZOVÁNÍM RESTAURAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Vyhlašovatel bude hodnotit dosavadní zkušenosti s provozováním restauračních zařízení od roku 2015. Jako nejvhodnější nabídka bude vyhodnocena nabídka zájemce s největší délkou praxe. Pro hodnocení nabídek použije vyhlášovatel bodovací stupnici v rozsahu od 1 do 100 bodů takto:

žádná praxe	-	0 bodů
praxe do 12 měsíců	-	25 bodů
praxe 13 – 36 měsíců	-	50 bodů
praxe 37 – 60 měsíců	-	75 bodů
praxe 61 měsíců a více	-	100 bodů

Každé jednotlivé hodnocené nabídce bude podle dílčího kritéria přiřazena bodová hodnota, která bude odrážet délky praxe stanovená v letech 2015-2025. Taková nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem váhy kritéria a počtem bodů podle dosažené praxe, tzn. praxe 61 měsíců a více získá 30 bodů ($100 \cdot 0,30$).

DOSAVADNÍ ZKUŠENOSTI S PROVOZOVÁNÍM UBYTOVACÍCH ZAŘÍZENÍ

Vyhlašovatel bude hodnotit dosavadní zkušenosti s provozováním ubytovacích zařízení od roku 2015. Jako nejvhodnější nabídka bude vyhodnocena nabídka zájemce s největší délkou praxe. Pro hodnocení nabídek použije vyhlašovatel bodovací stupnici v rozsahu od 1 do 100 bodů takto:

žádná praxe	-	0 bodů
praxe do 12 měsíců	-	25 bodů
praxe 13 – 36 měsíců	-	50 bodů
praxe 37 - 60 měsíců	-	75 bodů
praxe 61 měsíců a více	-	100 bodů

Každé jednotlivé hodnocené nabídce bude podle dílčího kritéria přiřazena bodová hodnota, která bude odrážet délky praxe stanovená v letech 2015-2025. Taková nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem váhy kritéria a počtem bodů podle dosažené praxe, tzn. praxe 61 měsíců a více získá 30 bodů ($100 \cdot 0,30$).

PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

Vyhlašovatel bude v rámci tohoto sub kritéria hodnotit představy zájemce o provozování předmětu nájmu v závislosti rovněž i na předpokládané počáteční investice, personální zajištění, technické vybavení, návrh stylu, kterým bude prezentovat tradice, historii a kulturu regionu Valašska. V rámci hodnocení tohoto sub kritéria bude vyhlašovatel hodnotit všechny zájemcem uvedené skutečnosti ve všech vzájemných souvislostech. Hodnocení nabídek bude provedeno bodovací metodou. Pro hodnocení nabídek použije zadavatel bodovací stupnici v rozsahu od 0 do 100. Každé jednotlivé hodnocené nabídce bude přiřazena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost předmětné nabídky. Zájemce, jehož nabídka bude vyhodnocena jako nejlépe vyhovující, obdrží maximální počet 100 bodů. Každá další nabídka méně vyhovující obdrží nižší bodové hodnocení takto:

nejlépe vyhovující nabídka 100 bodů

Ze strany zájemce byly předloženy veškeré požadované údaje a informace, z nichž vyplývá, že zájemci je zřejmý záměr vyhlašovatele na rozsah a kvalitu poskytovaného plnění. Zájemce prokázal jasnou znalost problematiky a rovněž i jeho představy o provozování předmětu nájmu odpovídají charakteru pronajímaných objektů. Podnikatelský záměr zájemce plně odpovídají představám a očekávání vyhlašovatele.

nabídka vyhovující s výhradami 50 bodů

Ze strany zájemce byly předloženy požadované údaje a informace pouze částečně nebo jen omezeně vyhovujícím způsobem anebo v rozsahu, z něhož je patrné, že zájemce prokázal pouze omezenou znalost, resp. pochopení problematiky s omezenou mírou vlastní invence. Zájemce pochopil pouze v omezené míře záměr vyhlašovatele. Některé postupy a přístup zájemce z popisu nebyly zcela zřejmé, nebo jen zčásti naplnily očekávání a potřeby vyhlašovatele.

nejméně vyhovující nabídka 0 bodů

Dodavatel předložil nabídku, která velice omezeně nebo zcela nevyhovuje zadání a ani nenaplnuje očekávání a potřeby zadavatele. Dodavatel nepochopil záměr vyhlašovatele nebo nemá žádné nebo dostatečné zkušenosti s provozováním obdobného zařízení.

Bodové hodnocení nabídek za jednotlivá shora vyjmenovaná sub kritéria budou poté sečtena a vyděleny počtem sub kritérií, čímž zadavatel získá průměrnou hodnotu daného kritéria, která bude následně vynásobena vahou kritéria (30 %).

Článek 5

Další informace k podmínkám veřejné soutěže

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo toto výběrové řízení zrušit, případně změnit, upravit nebo doplnit obsah soutěžních podmínek, přičemž platí, že všechny provedené změny budou sděleny těm zájemcům, kteří si stanoveným způsobem požádali o poskytnutí zadávacích podmínek u pověřené osoby.
2. Zájemci nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení. Nabídky se zájemcům nevracejí a zůstávají u vyhlášovatele jako součást Dokumentace o výběrovém řízení, a to i v případech, kdy vyhlášovatel výběrové řízení zruší.
3. V případě, že bude nabídka zájemce vybrána jako nejvhodnější, je vybraný zájemce povinen podepsat stejnopisy smlouvy s vyhlášovatelem nejpozději do 10 dnů od odeslání Oznámení rozhodnutí zadavatele. V případě, že odmítne vybraný zájemce s vyhlášovatelem podepsat stejnopisy smlouvy, má vyhlášovatel právo uzavřít smlouvu se zájemcem, který se umístil jako další v pořadí.
4. Vyhlášovatel o výběru nejvhodnější nabídky, vyloučení nebo zrušení výběrového řízení rozhodne nejpozději do 30 dnů, když běh této lhůty začíná plynout dnem následujícím po dni doručení nabídek. Po celou dobu běhu této lhůty jsou účastníci výběrového řízení svým návrhem smlouvy vázáni. Běh této lhůty končí dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí vyhlášovatele.
5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo požádat zájemce, aby písemně objasnil předložené informace či doklady nebo předložil další informace či doklady, které budou prokazovat jím tvrzené skutečnosti.
6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo ověřit si údaje a informace deklarované zájemcem v jeho nabídce. V takovém případě je povinností zájemce poskytnout vyhlášovateli řádnou součinnost, a to ve lhůtě minimálně tří pracovních dnů od data převzetí výzvy k poskytnutí součinnosti.
7. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vyloučit účastníka výběrového řízení, pokud údaje nebo doklady nebudou splňovat zadávací podmínky nebo je účastník výběrového řízení ve stanovené lhůtě nedoložil. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vyloučit účastníka výběrového řízení rovněž v případech, kdy zájemce předložil ve své nabídce nepravdivé údaje nebo pokud nebyly účastníkem výběrového řízení objasněny nebo doplněny obsah jeho nabídky na základě žádosti vyhlášovatele.
8. Právo vyloučit účastníka výběrového řízení má vyhlášovatel v případě, kdy vybraný zájemce vyhlášovateli neposkytne před podpisem smlouvy řádnou součinnost.
9. Každý zájemce může podat pouze jednu nabídku, která musí být předložena v listinné podobě a v českém jazyce.
10. **Prohlídka místa nájmu se uskuteční dne 18. 08. 2025 od 11.00 hodin se srazem před objektem Libušína na Pustevnách.** Zájemci jsou povinni své případné dotazy adresovat po skončení prohlídky místa nájmu na adresu zastupující osoby buď prostřednictvím elektronické pošty **recte@recte.cz** nebo do datové schránky zástupce vyhlášovatele **ndvbt8**. Na prohlídce nebude s ohledem na zásadu transparentnosti výběrového řízení zástupce vyhlášovatele na případné dotazy odpovídat.

za správnost: recte@recte.cz

Obsah soutěžních podmínek schválil vyhlášovatel dne 31.7. 2025
Ing. Jindřich Ondruš, generální ředitel