

MĚSTSKÁ DIVADLA PRAŽSKÁ vyhlašují

podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na provozování kavárny divadla KOMEDIE

Toto poptávkové řízení je realizováno mimo režim zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“) a zákona 139/2006 Sb., koncesní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KZ“), a je realizováno postupem podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

1. Vyhlašovatel

Městská divadla pražská (dále jen „MDP“)

Příspěvková organizace

Sídlo: V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1, Česká republika

IČO: 00064297, DIČ: CZ00064297

Zastoupena: MgA. Daniel Příbyl, ředitel

2. Předmět veřejné soutěže

Předmětem veřejné soutěže je podání nabídky na **provozování kavárny divadla Komédie** (dále jen „Kavárna“) a návrhu na uzavření smlouvy o podnájmu příslušných nebytových prostor - o výměře 106 m² v objektu divadlo Komédie, Lazarská 15/17, 110 00 Praha 1.

Veřejné soutěže se mohou zúčastnit tuzemské fyzické a právnické osoby.

Koncept návrhu smlouvy o podnájmu včetně mobiliáře a situačního plánu je přílohou č. 1 tohoto vyhlášení.

3. Provozní situace Kavárny v divadle Komédie

Provoz divadla je denně, a to v dopoledních, odpoledních a ve večerních časech. Očekává se, že v dopoledních a odpoledních hodinách mohou být návštěvníky Kavárny i žáci základních škol, studenti středních a vysokých škol, senioři apod. Návštěvníky Kavárny jsou i zaměstnanci a externí spolupracovníci MDP a jejich hosté, zaměstnanci Generálního finančního ředitelství, kterému celý objekt patří, a široká veřejnost. Tuto skladbu diváků a návštěvníků je třeba respektovat při provozu Kavárny a zohledňovat hlediska přístupu obsluhy k jednotlivým sociálním skupinám i nabízeného sortimentu. Cílem je vytvořit příjemnou městskou kavárnu s uměleckou atmosférou korespondující s programem Divadla Komédie.

Provoz divadla je sezónní, Kavárna však bude v provozu celoročně, celotýdenně.

Kavárna je co do nábytku plně vybavena. Část gastro zařízení je součástí mobiliáře, druhá část by v ideálním případě měla být odkoupena od současného provozovatele.

4. Předpokládaná doba pronájmu

Vyhlašovatel požaduje uzavření smlouvy o podnájmu na dobu určitou (2 roky) s dvouměsíční výpovědní lhůtou.

Předpokládané datum převzetí nebytových prostor účastníkem: červenec/srpen 2019

Požadované datum zahájení provozu Kavárny: 1. 9. 2019

5. Prohlídka nebytových prostor

Prohlídky nebytových prostor je možné zajistit po předchozí domluvě s paní Martinou Čackou na emailu: martina.cacka@m-d-p.cz.

6. Požadavky a podmínky vyhledávatele na provoz:

- Způsob (účel) využití – provozování Kavárny pro diváky divadla Komédie a další veřejnost, včetně zajištění gastro služeb pro interní potřeby MDP (obsluha při tiskových konferencích, významných návštěvách, slavnostních premiérách, catering apod., přičemž vyhledávatel si vyhrazuje právo zajistit si na vybrané akce gastro služby jiným dodavatelem), uzavřená nájemní smlouva nepředstavuje exkluzivitu pro zajištění gastro služeb pro potřeby vyhledávatele podnájemcem.
- Podnájemce užíváním předmětu pronájmu zajistí kvalitní provoz (vysoký provozní standard) na úrovni odpovídající potřebám profesionálního kulturního zařízení (personál, služby, sortiment, kultura oblékání a vystupování personálu).
- Povinná minimální otevírací doba Kavárny v období od 1. 9. do 30. 6. hodinu před začátkem a hodinu po konci veřejného představení v divadle Komédie, pro další případy (např. koncerty, mimořádné akce apod.) dle požadavků vyhledávatele. Doporučená otevírací doba Kavárny by měla být denně od 11:00 do 23:00. Vyhledávatel si vyhrazuje právo v konkrétním případě provoz Kavárny prodloužit či naopak omezit. Podnájemce se tedy zavazuje poskytovat součinnost při výjimečných akcích, zejména premiérách, a to tím, že po dohodě s vyhledávatelem např. prodlouží provozní dobu nebo umožní vydávání sponzorský zajištěných potravin.
- Podnájemce v Kavárně neprovede žádné stavební úpravy ani jakékoliv jiné změny zejména trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu vyhledávatele. Podnájemce dále nebude oprávněn provádět změny vizuální podoby interiéru, zejména všech stěn, dveří a výkladců. Podnájemce bude oprávněn doplňovat a měnit vzhled interiéru pouze se svolením vyhledávatele.
- Podnájemce bez předchozího písemného souhlasu vyhledávatele nebude oprávněn přenechat předmět pronájmu či jeho část do pronájmu.
- Vyhledávatel bude oprávněn podle vlastního uvážení v prostorách Kavárny umísťovat vlastní propagační materiály i materiály svých partnerů.
- Podnájemce bude povinen strpět umělecká vystoupení či jiné akce pořádané vyhledávatelem, případně jejich součástí (např. předehry k představením v hlavním sále) a zkoušky, v prostoru Kavárny, a to v provozní době bez nároku na finanční kompenzaci a mimo provozní dobu za podmínky, že vyhledávatel uhradí náklady s tím spojené.
- Návrh sortimentu bude povinnou přílohou návrhu Podnájemní smlouvy; sortiment by se měl cenově orientovat na české zákazníky, včetně diváků MDP.

7. Hodnocení podaných nabídek a oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky

- Veřejná soutěž proběhne formou tzv. obálkové metody ve dvou kolech. V prvním kole budou nejprve z doručených nabídek vyloučeny všechny, které budou obsahovat nabídku co do výše vyhlášeného minimálního podnájemného nižší, než je stanovena v tomto Vyhlášení, nebo nebudou splňovat další povinné předpoklady (viz článek 8). Ve druhém kole bude posouzeno hodnotící komisí vyhledávatele splnění kritérií pro druhé kolo. Uvedená kritéria jsou stanovena níže v tomto Vyhlášení.
- Obálkovou metodou se rozumí pro účely této veřejné soutěže doručení zalepené a řádně označené obálky s nabídkou do určeného data a hodiny určené osobě v případě osobního doručení, či na adresu vyhledávatele v případě doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nabídku je možné doručit i elektronicky na určenou emailovou adresu. Způsob podání nabídek je podobně popsán v článku 11.
- Nabízená výše pronájmu musí být uvedena číslem i slovně v Kč bez DPH, přičemž v případě rozdílu má přednost slovní hodnota.
- Minimální měsíční podnájemné za prostory Kavárny vč. příslušného vybavení tak, jak je definováno v příloze návrhu podnájemní smlouvy, je stanoveno ve výši 48.000 Kč bez DPH (slovy: čtyřicet osmtisíc korun českých bez DPH).
- V uvedených minimálních cenách podnájemného nejsou zahrnuty náklady na energie a služby.

- Do podpisu podnájemní smlouvy musí podnájemce složit na účet Vyhlašovatele kauci na podnájemné ve výši 2-násobku celkového měsíčního podnájemného. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na úpravu výše podnájemného o index průměrné míry inflace v následujících letech podnájmu prostor.
- Nabídka musí být předložena v českém jazyce a podepsána uchazečem, u právnických osob statutárním zástupcem v souladu se zápisem v Obchodním rejstříku.

Pokud vyhlašovatel neposoudí žádnou z nabídek jako vyhovující, má právo kdykoliv změnit zadání soutěže nebo ji zrušit.

8. Obsah nabídky

Vyhlašovatel požaduje, aby účastník spolu s nabídkou povinně předložil:

- identifikační údaje včetně emailové adresy pro komunikaci ve věcech soutěže,
- podnikatelský záměr (konkrétně popsán způsob provozování prostor Kavárny, způsob součinnosti s vyhlašovatelem, rozsah sortimentu Kavárny s uvedením orientačních cen pro rok 2019, uvedení provozní doby a provozního období Kavárny)
- návrh smlouvy o podnájmu podepsaný osobou oprávněnou jednat za navrhovatele, obsahující cenovou nabídku na výši podnájemného v Kč za měsíc s jasně vyznačenou částkou bez DPH; (Koncept návrhu smlouvy je přílohou č. 2 tohoto vyhlášení.)
- systém slev a bonusů pro diváky a zaměstnance MDP, nadstandardní služby divákům,
- zájem o odkup gastro zařízení (rok starého) od současného provozovatele,

Volitelně:

- doprovodné aktivity (hudba, nekavárenský sortiment, propojení s činností MDP), veřejné akce apod.
- způsob komunikace se zákazníky (zejména diváky a zaměstnanci MDP),
- způsob zajištění obsluhujícího personálu atd.

9. Kvalifikační předpoklady uchazeče (právníká či fyzická osoba podnikající):

- Uchazeč doloží úředně ověřenou kopii živnostenského listu k provozování hostinské činnosti, případně výpis z Obchodního rejstříku.
- Uchazeč doloží originál nebo ověřenou kopii výpisu z Rejstříku trestů ne starší 30 dnů.
- Uchazeč doloží, že proti němu není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, či v posledních 3 letech vůči němu nebyl prohlášen konkurz či povolena reorganizace, a to i v případě, že v tomto období byl zájemce v pozici statutárního orgánu nebo byl členem statutárního orgánu právnické osoby (lze i čestným prohlášením).
- Minimálně 5ti letá praxe v oboru – žadatel doloží čestným prohlášením včetně referencí a kontaktů na dosavadní partnery. Žadatel zároveň doloží svůj přehled o dosavadní obchodní činnosti (v případě právnické osoby podnikatelský životopis statutárního zástupce a přehled o jeho dosavadní obchodní činnosti).
- Zkušenost z provozování jiného divadelně-kavárenského/stravovacího zařízení výhodou.

10. Kritéria výběru pro 1. a 2. kolo veřejné soutěže

Kritérium výběru pro první kolo veřejné soutěže:

- Výše nabízeného podnájemného na Kavárnu a další předpoklady uvedené v čl. 8 a 9. Nabídky podnájemného nižší, než je stanovena minimální hranice v tomto Vyhlášení, budou ze soutěže vyřazeny stejně tak, jako nabídky, které nesplní požadavky dle čl. 8 a 9.
- Dále mohou být vyloučeny nabídky, které se konceptem podnikatelského záměru zcela rozcházejí s ideovou představou vedení MDP.

Kritérium výběru pro druhé kolo veřejné soutěže:

- Předložený podnikatelský záměr (konkrétně popsán způsob provozování prostor Kavárny, způsob součinnosti s vyhlašovatelem, rozsah sortimentu s uvedením orientačních cen pro rok 2019, uvedení provozní doby a provozního období Kavárny) – **váha 40 %**

- Uvedené reference praxe v oboru doložené čestným prohlášením a kontakty na dosavadní partnery (plus podnikatelský životopis) – **váha 20 %**
- Výše nabídnutého celkového měsíčního podnájemného za prostory Kavárny (bez nákladů na energie a služby) – **váha 40 %**

11. Podání nabídek

Účastníci doručí své nabídky jedním z následujících způsobů:

a) poštou na adresu:

Divadlo ABC - Barbara Jaabouk Janů
Metodík

V Jámě 699/1, Praha 1, 110 00

b) osobně do recepce Divadla ABC:

Divadlo ABC - Barbara Jaabouk Janů
V Jámě 699/1, Praha 1, 110 00

c) elektronicky – mailem na adresu **barbara.janu@m-d-p.cz**

Nabídky musí být doručeny nejpozději dne 30. 6. 2019, do 9:00 hod. na jednu z uvedených adres.

- Osobní doručení je možné do recepce Divadla ABC na výše uvedené adrese v pracovní dny i víkendy od 8:00 do 23:00 hod.
- Rozhodne-li se návrhovátelem podat nabídku jiným způsobem než osobním doručením, odpovídá sám za doručení v uvedeném termínu. Za rozhodující pro doručení nabídky je okamžik jejího převzetí vyhlášovatelem.
- Navrhovatelé jsou vázáni svou nabídkou do 15. 7. 2019.
- Výsledky hodnocení nabídek budou oznámeny nejpozději do 15. 7. 2019 prostřednictvím emailu.
- Nabídka v písemné podobě bude podána v uzavřené obálce, označené „Kavárna divadla KOMEDIE – veřejná soutěž – NEOTVÍRAT“
- Obálka obsahující nabídku musí být dále označena úplným názvem a adresou účastníka, na kterou je možné doručovat korespondenci související s touto veřejnou soutěží.
- Nabídka v elektronické podobě bude poslána mailem s předmětem „Kavárna divadla KOMEDIE – veřejná soutěž“
- Nabídky, které budou doručeny na shora uvedené adresy po termínu stanoveném pro podání nabídek, nebudou vyhlášovatelem otevírány a budou zájemci vráceny.

12. Práva vyhlášovatele

- a) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kdykoliv měnit či upravovat podmínky veřejné soutěže a právo soutěž zrušit bez uvedení důvodu. V takovém případě nevzniká uchazeči žádné právo na náhradu nákladů či případné škody.
- b) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
- c) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo jednat s vybraným návrhovatelem o konečném znění podmínek smlouvy o podnájmu.
- d) Účastníkům nebudou vráceny podané nabídky a vyhlášovatel neposkytne účastníkům úhradu nákladů spojených se zpracováním a podáním nabídky.

V Praze dne 29. 5. 2019
MgA. Daniel Příbyl
Ředitel MDP

ABCKOMEDIEROKOKO

MĚSTSKÁ DIVADLA PRAŽSKÁ, P. O.
V JÁMĚ 1, 110 00 PRAHA 1
IČO: 00064297
DIČ: CZ00064297

