

**Poptávka**  
**Univerzita Karlova v Praze,**  
vyhlašuje poptávkové řízení na  
**„Provozovatele studentského klubu“**

**1) Identifikační údaje vyhlašovatele:**

Univerzita Karlova v Praze

zastoupená kvestorem Ing. Josefem Kubíčkem

se sídlem: Ovocný trh 3/5, Praha 1, PSČ 116 36

IČ: 00216208

DIČ: CZ00216208

kontaktní osoba: Ing. Martin Marcoň, ředitel Správy budov a zařízení

tel: 224 491 544, e-mail : martin.marcon@ruk.cuni.cz

**2) Předmět poptávky:**

Předmětem poptávky je **pronájem suterénních prostor sloužících podnikání v ulici Celetná č.p. 561/č.o. 20, kolaudovaných jako studentský klub, sestávajících ze 3 klubových místností s prostorem pro podávání občerstvení, konferenční místnosti a šatny o celkové rozloze 205,18 m<sup>2</sup>, včetně vybavení klubu, za účelem provozování „studentského klubu“ pro potřeby studentů Univerzity Karlovy v Praze.** Plánek s vyznačením pronajímaných prostor tvoří přílohu č. 1, vnitřní vybavení je vymezeno v příloze č. 2.

Provozováním studentského klubu se rozumí poskytování občerstvení, provozování kulturní produkce, zábav, výstav, přehlídek a obdobných akcí.

**3) Nájemné a úhrada za služby:**

S ohledem na účel užívání bude **nájemné uvedených prostor a vybavení sjednáno na částku minimálně 200 000,- Kč za kalendářní rok + DPH** podle platných předpisů. S nájmem je spojeno poskytování těchto služeb: dodávka vody, odvod odpadní vody, vytápění, dodávka elektrické energie a odvoz odpadu. Nájemci bude za tyto **služby účtována paušální částka 8.260 Kč/měsíc + DPH** podle platných předpisů.

**4) Doba nájmu:**

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání bude uzavřena na dobu určitou od 1.4.2014 do 30.6.2015 s možností prodloužení nájmu o další rok, a to maximálně dvakrát, za předpokladu, že nájemce nejpozději do 31. prosince oznámí pronajímateli, že má na prodloužení smlouvy zájem a pronajímatel s tím vysloví nejpozději do 28. února písemný souhlas s přihlédnutím k doporučení Studentské unie UK oznámenému pronajímateli nejpozději do 31. ledna. Pronajímatel je oprávněn smlouvu neprodloužit i přes kladné doporučení Studentské unie UK.

### **5) Prohlídka prostor :**

Každému zájemci bude umožněna prohlídka pronajímaných prostor dne 17.2.2014 od 10,00 hod. , sraz zájemců je ve vrátnici, Celetná 20, Praha 1. V jiný termín může být prohlídka umožněna na základě žádosti adresované Správě budov a zařízení, e-mail: martin.marcon@ruk.cuni.cz.

### **6) Požadavky pronajímatele na prokázání kvalifikačních předpokladů:**

- a) prokázání základních kvalifikačních předpokladů zájemce způsobem čestného prohlášení ke skutečnostem stanovených v příloze č. 3 této poptávky,
- b) prokázání profesních kvalifikačních předpokladů zájemce předložením kopie výpisu z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence a předložením kopie živnostenského oprávnění na předmět plnění, tj. hostinská činnost,
- c) prokázání technických kvalifikačních předpokladů předložením prohlášení o **předchozích zkušenostech z provozování obdobných zařízení, a to minimálně jednoho, s uvedením názvu, místa a charakteru zařízení a doby jeho provozování.**

### **7) Požadavky na obsah nabídky**

#### **Nabídka musí obsahovat**

- a) **Identifikační údaje zájemce** v tomto členění: obchodní jméno zájemce (v případě fyzické osoby jméno, příjmení, případně obchodní firma), právní forma zájemce (a.s., s.r.o., fyzická osoba, apod.), u fyzické osoby musí být uvedeno též rodné číslo nebo datum narození, sídlo zájemce (v případě fyzické osoby bydliště, případně místo podnikání, je-li odlišné od bydliště), identifikační číslo a daňové identifikační číslo, byla-li přidělena, jméno a příjmení statutárního orgánu nebo jeho členů, případně jiné fyzické osoby oprávněné jednat za zájemce, číslo telefonu, emailové spojení zájemce, bankovní spojení a číslo účtu zájemce.
- b) **Doklady** k prokázání kvalifikačních předpokladů podle bodu 6.
- c) **Podnikatelský záměr využívání** daného prostoru v této rámcové podobě
  - provozování standardní kavárny (nekuřácké prostředí, široký sortiment kávy, kávových specialit, čajů, kvalitních alkoholických i nealkoholických nápojů, piva a vína)
  - zajištění sortimentu drobného občerstvení
  - stanovení prodejních cen výrobků vzhledem k studentským zákazníkům
  - organizace a koncepce kulturního programu klubu
  - provozování klubové galerie (výstavy především studentských prací a děl, rozmanitých forem a tvarů)
  - personální zajištění provozu
- d) **návrh smlouvy o pronájmu prostor sloužících podnikání** podepsaný osobou jednat za zájemce (příloha č. 4 této poptávky).

### **8) Obchodní a další podmínky:**

Účelem nájmu pronajímaných prostor je provozování studentského klubu pro potřeby studentů Univerzity Karlovy v Praze. Provozní doba klubu nepřekročí rozmezí

od 8.00 hod do 24.00 hod. příslušného provozního dne. Provozovatel zajistí, aby v prostorách klubu a v souvislosti s jeho provozem nedocházelo k nadměrné konzumaci alkoholických nápojů, užívání či distribuci omamných látek a obdobné nevhodné chování. Provozovatel je povinen při provozování studentského klubu pro studenty Univerzity Karlovy v Praze stanovit a po celou dobu trvání nájmu dodržovat konečné ceny jednotlivých výrobků v členění dle přílohy č. 5 této poptávky, a to maximálně ve výši uvedené ve své nabídce. Provozovatel je povinen poskytovat po celou dobu trvání nájmu sortiment nabídky minimálně v rozsahu dle přílohy č. 5.

Univerzita Karlova v Praze bude z výtěžku z nájemného podporovat aktivity Studentské unie UK, aktivity dalších studentských spolků univerzity a studentů Univerzity Karlovy v Praze. Pravidla poskytování finančních prostředků budou upravena na základě dohody vedení univerzity a Akademického senátu UK.

Provozovatel se rovněž zaváže poskytovat určeným zástupcům UK součinnost při kontrole dodržování podnikatelského záměru, kontrol provozu klubu včetně předložení potřebných dokladů s tím, že UK na vyžádání předloží výroční zprávu o činnosti, včetně zprávy o hospodaření, případně i jednotlivé účetní doklady. Dále po dohodě bezplatně poskytne Studentské unii UK a jejím členským spolkům a dalším studentským spolkům UK jednu nebo více klubových místností pro pořádání jednorázových i pravidelných kulturních akcí.

Pronajímatel v příloze č. 4 této poptávky (nájemní smlouvě) specifikoval základní požadavky na předmět a účel nájmu. Zájemce není oprávněn k jakýmkoliv zásahům do textace smlouvy, pokud tak učiní, bude z poptávkového řízení vyloučen. Zájemce je povinen v čl. IV. odst. 1 nájemní smlouvy vyplnit výši nájmu za kalendářní rok. Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného.

#### 9) Způsob hodnocení nabídek:

A. Pronajímatel provede hodnocení podle následujících kritérií:

##### 1. Kritéria s váhou hodnocení 3:

- a) koncepce spolupráce s členskými spolky Studentské unie UK, dalšími studentskými spolky UK a studenty UK
- b) zkušenost s provozem obdobných zařízení nebo se zajišťováním studentských kulturních akcí, kterými se rozumí zejména koncerty, výstavy, projekce, divadelní představení apod.

##### 2. Kritéria s váhou hodnocení 2:

stanovení maximální konečné ceny pro spotřebitele následujících výrobků s ohledem na zákazníky klubu, kterými jsou převážně studenti, a to v následujícím členění :

- a) čaje
- b) káva
- c) kávové speciality
- d) nealkoholické nápoje
- e) pivo
- f) víno
- g) destiláty
- h) rychlé občerstvení

**3. Kritéria s váhou hodnocení 1:**

- a) provozování kavárny (nekuřácké prostředí, široký sortiment kávy, kávových specialit, čajů, alkoholických i nealkoholických nápojů)
- b) zajištění sortimentu drobného občerstvení
- c) koncepce provozování klubové galerie (výstavy především studentských prací a děl)
- d) koncepce využití a úpravy prostor
- e) koncepce a organizace kulturního programu klubu
- f) personální zajištění provozu klubu

**B.** Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 10. Každé jednotlivé nabídce je dle kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost daného kritéria.

**C.** Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 10 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

$$\begin{array}{l} \text{Počet bodů} \\ \text{kritéria} \end{array} = 10 * \frac{\text{Hodnota nejvhodnější nabídky}}{\text{Hodnota nabídky}}$$

**D.** Pro kritéria, která nelze vyjádřit číselně, sestaví hodnotící komise pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejvhodnější nabídce 10 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvhodnější nabídce.

**E.** Jednotlivým kritériím jsou pronajímatelem stanoveny váhy dle písm. A.:

- bodu 1. a) – b) s váhou hodnocení 3,
- bodu 2. a) – h) s váhou hodnocení 2,
- bodu 3. a) – f) s váhou hodnocení 1.

**F.** Hodnocení podle stanovených vah provede hodnotící komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení jednotlivých kritérií vynásobí příslušnou váhou daného kritéria.

**G.** Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejspěšnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty.

**H.** V případě, že zájemce ve své nabídce k bodu 3) Poptávky nabídne vyšší roční nájemné než 200 000,-- Kč + DPH dle platných právních předpisů, k celkovému počtu bodů,

které zájemce získá, bude za každých dalších 50 000,-- Kč nad hodnotu 200 000,-- Kč připočteno 30 bodů.

#### **10) Hodnocení předložených nabídek:**

Podkladem pro rozhodnutí pronajímatele bude doporučení komise.

Hodnocení bude probíhat tak, že komise otevře a následně posoudí nabídky na neveřejném zasedání. Poté posoudí kvalifikaci a další podmínky poptávky u jednotlivých nabídek zájemců. V případě nejasností v nabídce zájemce si komise může vyžádat doplňující informace. U zájemců, kteří nebyli z účasti v poptávkovém řízení na návrh komise vyřazeni z důvodu nesplnění kvalifikačních předpokladů nebo nesplnění podmínek této poptávky, provede komise hodnocení podle hodnotících kritérií stanovených v bodu 9 této poptávky. Každý člen komise obdrží pro hodnocení každého jednotlivého zájemce samostatnou tabulku, do které vyplní příslušné body k jednotlivým kritériím podle pravidel stanovených v bodě 9) písm. A. – D. Ke kritériím uvedených v bodě 9) písm. A. bod 1. a 3. uvede každý člen komise písemné zdůvodnění.

Poté komise sečte bodové ohodnocení každého člena komise u jednotlivých kritérií a výslednou hodnotu vynásobí vahou příslušného kritéria v souladu s bodem 9) poptávky. K výslednému bodovému hodnocení připočte komise bodovou bonifikaci stanovenou v bodě 9) písm. H.

Oznámení pronajímatele o vyloučení zájemce z poptávkového řízení bude písemně oznámeno, stejně tak jako výsledek hodnocení poptávkového řízení. Proti těmto úkonům nejsou přípustné námitky ani jiné opravné prostředky.

Rozhodnutí pronajímatele nemá povahu správního rozhodnutí a z tohoto důvodu není pronajímatelem vydáváno dle příslušných ustanovení z. č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění.

S vybraným zájemcem uzavře pronajímatel nájemní smlouvu.

Pokud vybraný zájemce odmítne smlouvu s pronajímatelem uzavřít, neposkytne součinnost k uzavření smlouvy nebo nebude akceptovat podmínky poptávky, je pronajímatel oprávněn oslovit vždy dalšího zájemce, který se umístil jako další v pořadí vhodných zájemců.

#### **11) Místo a doba pro podávání nabídky :**

**Nabídku je třeba doručit poštou, případně osobně do podatelny na adresu: Univerzita Karlova v Praze, Ovocný trh 3/5, 116 36 Praha 1.**

Nabídka bude doručena v uzavřené obálce označené názvem zakázky „**Provozování studentského klubu**“, adresou zájemce a s nápisem NEOTVÍRAT. Nabídku podá zájemce písemně jako celek, včetně vyplněných příloh, zpracovanou v českém jazyce v jednom originále. Jednotlivé listy nabídky musí být spolu pevně spojeny, musí být zabezpečeny proti neoprávněné manipulaci (např. proražením jednotlivých listů a jejich spojením tkanicí s pečeti) a dále očíslované nepřerušenu vzestupnou číselnou řadou.

Nabídka musí být podepsána osobou oprávněnou jednat za zájemce.

Nabídku doručenou pronajímateli po uplynutí lhůty pro podání nabídky pronajímatel neotevře a bezodkladně vyrozumí zájemce o tom, že jeho nabídka byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídky.

**Konec běhu lhůty pro podání nabídek: 4.3.2014 Hodina: do 12:00**

#### 12) Další podmínky poptávkového řízení

- a) Pronajímatel si vyhrazuje právo zadání poptávky do doby uzavření smlouvy zrušit.
- b) Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů spojených s účastí v poptávkovém řízení.
- c) Pronajímatel si vyhrazuje právo dodatečně, v době běhu lhůty pro podání nabídek, změnit či doplnit podmínky poptávky.
- d) V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným zájemcem, je příslušný zájemce povinen o této změně pronajímatele bezodkladně písemně informovat.

V Praze dne 30. ledna 2014

Ing. Josef Kubíček  
kvestor

#### Přílohy:

- č. 1 – Plánek pronajímaných prostor
- č. 2 – Vnitřní vybavení prostor
- č. 3 – Formulář čestného prohlášení
- č. 4 – Text návrhu smlouvy
- č. 5 - Tabulka jednotlivých výrobků