



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ SPRÁVA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

č. j. NPU-430/97384/2019

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Mgr. Petrem Pavelcem, Ph.D., ředitelem územní památkové správy České Budějovice
nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav
územní památková správa v Českých Budějovicích
nám. Přemysla Otakara II. 34
370 21 České Budějovice
(dále jen „**vyhlašovatel**“)

vyhlašuje ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU
na uzavření smlouvy
O PRONÁJMU VEŘEJNÝCH TOALET NA STÁTNÍM ZÁMKU ČESKÝ KRUMLOV
(dále jen „soutěž“)

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostory v majetku státu.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství na adrese Státní hrad a zámek Český Krumlov, Zámek čp. 59, 381 01 Český Krumlov (dále jen pronajímané prostory):
 - **prostor veřejných toalet na I. nádvoří v č. p. 46 o výměře 28,17 m² - prostor je rozdělen na pánské toalety, dámské toalety, toalety pro vozíčkáře, místnost obsluhy, vstupní chodbu a komoru,**
 - **prostor veřejných záchodků Hradního muzea na II. nádvoří o výměře 18.7 m²- prostor je rozdělen na pánské toalety, dámské toalety, toalety pro vozíčkáře využívané jako místnost obsluhy, vstupní chodba,**
 - **prostor veřejných záchodků na IV. nádvoří o výměře 97,65 m² - prostor je rozdělen na pánské toalety, dámské toalety, toalety pro vozíčkáře dámské a toalety pro vozíčkáře pánské, místnost obsluhy, vstupní chodbu a komoru,**
3. Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor k provozování veřejných záchodků pro návštěvníky Státního hradu a zámku Český Krumlov a návštěvníky kulturních a společenských akcí konaných v areálu Státního hradu a zámku Český Krumlov.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely dle bodu čl. I, bodu 3.
5. **Prohlídka pronajímaných prostor** není organizována, pronajímané prostory jsou veřejně přístupné. S doplňujícími dotazy se lze obracet písemně rovněž na kastelána zámku PhDr. Pavel Slavko, e-mail: slavko.pavel@npu.cz nebo telefonicky na tel. 607 559 430.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 1. 2020

- zahájení provozu:
veřejné toalety na I. nádvoří od 1. 1. 2020
veřejné toalety Hradního muzea se řídí provozem Hradního muzea
- **veřejné toalety IV. nádvoří** od konce března, řídí se zahájením návštěvnické sezóny
 trvání nájemní smlouvy: 1. 1. 2020 do 31. 12. 2022

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Podmínky nájmu jsou popsány v nájemní smlouvě, která je nedílnou součástí podmínek této veřejné soutěže - příloha č. 2.
2. Navrhovatel, který podá nabídku, bere rovněž na vědomí tyto další podmínky nájmu:
 - Pronajímané prostory budou po celou dobu trvání nájemní smlouvy využívány pouze k provozování veřejných toalet pro potřeby návštěvníků Státního hradu a zámku Český Krumlov a návštěvníky kulturních a společenských akcí pořádaných v areálu objektu SHZ Český Krumlov.
 - Jedná se o nájem nemovité věci, který je dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozen.
 - Nájemní smlouva bude uzavřena s účinností od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2022.
 - Součástí pronajímaných prostor je vybavení, které je specifikované v Příloze č. 1
 - Otevírací doba veřejných toalet bude stanovena takto:
 - **veřejné toalety I. nádvoří** fungují celoročně vyjma vánočních svátků, po domluvě je zajištěn jejich provoz po dobu trvání akcí pořádaných zámkem či městem – medvědí Vánoce, Slavnosti pětilisté růže. Otevírací doba je stanovena od 1. dubna do 31. října od 8. hodin do 18. hodin, v ostatních měsících od 9. hodin do 16. hodin.
 - **veřejné toalety Hradního muzea** jsou otevřeny podle otevírací doby Hradního muzea a slouží i pro návštěvníky přilehlé kavárny,
 - **veřejné toalety na IV. nádvoří** jsou otevřeny od konce března (zahájení fungování se řídí zahájením návštěvnické sezóny NPÚ pro daný kalendářní rok, pokud jsou před zahájením sezóny Velikonoce, zahájí se fungování záchodků tímto svátkem) předpokládaný termín ukončení fungování v daném kalendářním roce je 30. 11., v případě mrazů před tímto datem dojde k dřívějšímu uzavření, důvodem je nebezpečí zamrznutí vody v potrubí. Provozní doba se řídí otevírací dobou zámku. Navrhovatel zajistí v letních měsících bezplatné zpřístupnění toalet pro návštěvníky večerních akcí pořádaných v areálu zámku Český Krumlov.
 - Vyhlášovatel bude navrhovateli dodávat služby potřebné k provozování veřejných toalet následujícím způsobem:
 elektrická energie, voda:
 - **veřejné toalety I. nádvoří** prostory jsou osazeny podružným vodoměrem, vyúčtování provádí nájemce užívající další prostory v budově, ve které jsou umístěny toalety. Navrhovatel bude hradit pravidelné čtvrtletní zálohy na spotřebovanou el. energii, prostor toalet je osazen samostatným měřením, vyhlášovatel provede vyúčtování podle skutečné spotřeby nejpozději do 30.6. následujícího roku.
 - **veřejné toalety Hradního muzea** – voda bude hrazena paušálem ve výši 24.204 Kč za kalendářní rok, navrhovatel bude hradit stanovený paušál formou pravidelných čtvrtletních splátek, elektrická energie je stanovena paušálem ve výši 20.832 Kč za kalendářní rok podle příkonu užívaných spotřebičů, navrhovatel bude hradit stanovený paušál formou pravidelných čtvrtletních splátek. Jelikož jsou toalety využívány i návštěvníky kavárny je navrhovatel oprávněn uzavřít s provozovatelem kavárny smlouvu na úhradu poměrné části vynaložených nákladů za spotřebovanou vodu a el. energii.
 - **veřejné toalety na IV. nádvoří** – voda bude hrazena paušálem ve výši 21.630 Kč za kalendářní rok, navrhovatel bude hradit stanovený paušál formou pravidelných čtvrtletních splátek, elektrická energie je stanovena paušálem ve výši 24.756 Kč za kalendářní rok podle příkonu užívaných spotřebičů, navrhovatel bude hradit stanovený paušál formou pravidelných čtvrtletních splátek.

- U všech paušálů za energie (voda, el.energie) se jedná o základ daně, ke kterému bude připočtena vždy platná sazba DPH podle zákona.
- Úhradu za nájem a služby bude navrhovatel hradit vyhlášovateli na základě splátkového kalendáře, který je součástí smlouvy. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby na objektu podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Do konstrukcí a povrchů v pronajatých prostorách nesmí nájemce zasahovat bez předběžné konzultace se správou SZ Český Krumlov, která musí iniciovat pro konkrétní požadavek vydání závazného stanoviska KÚ.
- Navrhovatel se zavazuje provozovat veřejné toalety s dostatečným počtem pracovníků, tak aby byl zajištěn pravidelný úklid prostor toalet i v době provozu.
- Navrhovatel se zavazuje dbát při provozování veřejných toalet na dodržování důstojných pracovních podmínek pracovníků, kteří se na provozování budou podílet. Zhotovitel se zavazuje, že při plnění této smlouvy budou dodržovány pracovněprávní předpisy, zejména nikoli však výlučně předpisy upravující minimální mzdu, podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, podmínky pracovněprávních vztahů.
- Zásobování toaletními potřebami a úklidovými pomůckami hradí navrhovatel vlastním nákladem.
- Navrhovatel bere na vědomí, že nebude v prodejně pouštět reprodukovanou hudbu.

Článek IV.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Navrhovatel je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeným v těchto soutěžních podmínkách.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat veřejné toalety prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn provozovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Vyhlášovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - a. základních,
 - b. profesních,
 - c. ostatních.
4. Základní kritéria: Způsobilým není dodavatel, který:
 - a. byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
 - b. má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
 - c. má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
 - d. má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
 - e. je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele,
 - f. má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
5. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (přičemž vyhlášovatel je oprávněn po uchazeči před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku).
6. Profesionální kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušně oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat.
7. Splnění profesních kritérií prokáže navrhovatel, který předloží:

- a. výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán;
 - b. doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu nezbytném dle předchozího bodu, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, a to zejména v oblasti hostinské činnosti či jiné.
8. Splnění ostatních kritérií prokáže navrhovatel předložením:
 - a. doložením alespoň jedné písemné reference o provozování obdobné činnosti.
 9. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
 10. Doklady, které je navrhovatel povinen předložit k prokázání splnění podmínek účasti v soutěži, musejí být předloženy v originále, v úředně ověřené kopii nebo v prosté kopii s tím, že vyhlášovatel je oprávněn za účelem prověření pravosti dokumentů předložených v prosté kopii požadovat předložení originálu či úředně ověřené kopie jako podmínku pro uzavření nájemní smlouvy s navrhovatelem.
 11. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmějí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
 12. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.

Článek V.

Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení návrhů

1. Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži posoudí komise ustanovená vyhlášovatelem. Nesplnění kteréhokoli z požadovaných kritérií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlášovatel je oprávněn vyloučit navrhovatele, pokud se tento navrhovatel v posledních pěti letech dopustil závažných, dlouhodobých či opakujících se pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu s vyhlášovatelem (např. prodlení s placením, způsobení škody vyhlášovateli).
3. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
4. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
5. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
 - celková výše nájemného v Kč.

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah návrhů

1. Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázané.
2. Návrh včetně veškerých dokumentů a příloh, prospekty a obdobné materiály nevyjímaje, bude zpracován v českém jazyce. Návrh bude kvalitním způsobem vytištěn tak, aby byl dobře čitelný, a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlášovatele mohly uvést v omyl.
3. Vyhlášovatel požaduje, aby návrh navrhovatele obsahoval tyto dokumenty, řazené v následujícím členění:
 - Úvodní strana – název obchodní soutěže, identifikační údaje navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, fax, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby statutárně jednající za navrhovatele
 - Předložení požadovaných dokladů dle čl. IV těchto podmínek
 - Navrhovaná výše nájmu

- Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat
4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného následujícím způsobem:
veřejné toalety I. nádvoří měsíční nájemné Kč, celkovou výši ročního nájemného... Kč,
veřejné toalety Hradního muzea měsíční nájemné Kč, celkovou výši ročního nájemného... Kč,
veřejné toalety na IV. nádvoří měsíční nájemné Kč, celkovou výši ročního nájemného... Kč.
- Předmětem hodnocení bude celková nabídnutá cena ročního nájemného.

Článek VII.

Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky a výše nájemného podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **19. 12.2019**. Návrhy budou doručeny nejpozději **dne 19. 12. 2019 do 10:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, územní památková správa České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice** v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT“ a název soutěže (Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o pronájmu veřejných záchodků na Státním hradě a zámku Český Krumlov), a to buď poštou, nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 19. 12. 2019 v 11:00 hod. na adrese: Národní památkový ústav, územní památková správa České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 19. 12. 2019.

Článek IX.

Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 90 dnů ode dne konce lhůty pro podání nabídky/návrhu.

Článek X.

Ostatní ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
 - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
 - odmítnout všechny návrhy,
 - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoli její fázi,
 - nevracet podané návrhy,
 - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

V Českých Budějovicích, dne 4. 12. 2019

.....
(podpis vyhlašovatele)
/razítko/

Přílohy:

Příloha č. 1 – Vybavení předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Návrh nájemní smlouvy