Muzeum hlavního města Prahy
příspěvková organizace zřízená hlavním městem Prahou
se sídlem: Kožná 475/1, 110 00 - Praha 1
IČ: 00064432, DIČ: CZ00064432
(dále též „**Zadavatel**“)

Datum vyhlášení: 22.9.2021
Lhůta pro podávání nabídek: 15.11.2021

Výzva
k podání nabídky na pronájem hotelu, restaurace a kavárny a poskytování gastroslužeb v Zámeckém areálu Ctěnice

I. Úvodní ustanovení

1.1. Na základě zřizovací listiny Muzea hlavního města Prahy, příspěvkové organizace hl. m. Prahy (dále jen „**Zadavatel**“), má Zadavatel svěřený do správy Zámecký areál Ctěnice na adrese Bohdanečská 1, 190 17 Praha 9 - Vinoř (dále jen „**Zámecký areál Ctěnice**“). Zámecký areál Ctěnice je zapsanou kulturní nemovitou památkou ev.č. 41267/1-1994.

1.2. Zámecký areál Ctěnice je zámecký a hospodářský areál středověkého původu, s renesančním zámkem upraveným ve stylu klasicizujícího baroka a parkem o výměře 2,33 ha. V letech 1998 – 2004 proběhla celková obnova areálu a rekonstrukce všech objektů, včetně parku. V roce 2021 probíhají stavební práce s cílem uvedení prostor kavárny a hotelu nacházející se v Zámeckém areálu Ctěnice do původního stavu.

1.3. Od r. 2008 je v části objektů areálu provozován hotel, restaurace a kavárna. Hotel je situován v bývalé sýpce a nabízí ubytování ve 24 pokojích o celkové ubytovací kapacitě 48 lůžek. Hotelové pokoje jsou ve dvou patrech s přístupem osobním výtahem, popř. po schodech, a jsou vybaveny vlastním sociálním zařízením, TV se satelitním příjmem a připojením internetu. Kapacita restaurace je 75 míst, kapacita kavárny je 40 míst s možností obsluhy na venkovní zahrádce. Hosté mají k dispozici parkoviště umístěné jak před Zámeckým areálem Ctěnice, tak i uvnitř areálu.

1.4. Zadavatel tímto vyzývá zájemce (dále jen „**Zájemce**“) k podávání nabídek do výběrového řízení vyhlášené za účelem výběru nejvhodnější k pronájmu a k provozování

a) Hotelu a restaurace v Zámeckém areálu Ctěnice (část nabídky A),

b) Kavárny v Zámeckém areálu Ctěnice (část nabídky B),

c) Hotelu a restaurace (část nabídky A) společně s kavárnou v Zámeckém areálu Ctěnice (část nabídky B) (dohromady jako část nabídky C).

1.5. Zadavatel upozorňuje Zájemce, že se nejedná o zadávací řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

1.6. Výzva je v elektronické podobě s přílohami uveřejněna na internetových stránkách Zadavatele umístěných na adrese https://www.muzeumprahy.cz/o-muzeu-dalsi-informace/#vyberova-rizeni.

1.7. Zájemce bere na vědomí, že podaná nabídka Zájemce včetně údajů o jeho kvalifikaci může být zveřejněna či jinak zpřístupněna třetím osobám, zejména zřizovateli Zadavatele a orgánům veřejné moci. K případným opačným výhradám Zájemce uvedeným v nabídce nebude přihlíženo.

II. Vymezení a předmět nabídky

2.1. Předmětem nabídky je „**Pronájem a provozování A) hotelu a restaurace, nebo B) kavárny, nebo C) hotelu, restaurace a kavárny v Zámeckém areálu Ctěnice**“ – v objektech, které se nachází v Zámeckém areálu Ctěnice, Bohdanečská 1, 190 17 Praha 9 - Vinoř. Na základě nájemní smlouvy Zadavatel (jako pronajímatel) přenechá Zájemci (jako nájemci a provozovateli) do užívání následující nemovité věci, včetně jejich součástí a nemovitého i movitého příslušenství, jež společně tvoří majetkovou podstatu hotelového komplexu Ctěnice:

A) pozemek parc. č. 686/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 518 m^2, v katastrálním území Vinoř, obec Praha, jehož součástí je stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba ubytovacího zařízení (hotel a restaurace),

pozemek parc. č. 686/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 310 m^2, v katastrálním území Vinoř, obec Praha, jehož součástí je stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení (recepce a kavárna),

soubor movitých věcí tvořící vybavení a zařízení hotelu a gastroprovozu, jejichž seznam je uveden v **Příloze č. 4** „Soupis pronajímaného movitého majetku k části nabídky A“, která tvoří nedílnou součást této výzvy;

B) pozemek parc. č. 686/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 310 m^2, v katastrálním území Vinoř, obec Praha, jehož součástí je stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení (recepce hotelu a kavárna),

část pozemku parc. č. 686/1, ostatní plocha - manipulační plocha, o výměře cca 122,6 m^2, v katastrálním území Vinoř, obec Praha (zahrádka ke kavárně),

soubor movitých věcí tvořící vybavení a zařízení hotelu a gastroprovozu, jejichž seznam je uveden v **Příloze č. 5 „**Soupis pronajímaného movitého majetku k části nabídky B“, která tvoří nedílnou součást této výzvy;

C) rozsah nemovitých a movitých věcí odpovídající současně písm. A) a B) tohoto odstavce,

(odst. A), B), C) společně dále též jako „**předmět nájmu**“)

přičemž situace a zaměření všech pronajímaných ploch tvoří **Přílohy č. 1A, 1B a 1C** k této výzvě.

2.2. Záměrem Zadavatele je, aby a) hotel a restaurace poskytovaly ubytování a hostinské služby turistům a návštěvníkům Prahy, b) kavárna poskytovala hostinské služby turistům a návštěvníkům Prahy, a oba provozy se staly vyhledávaným cílem návštěvníků Zámeckého areálu Ctěnice, nejen expozic a výstav Zadavatele, ale i široké veřejnosti, a

to zejména díky kvalitní a cenově přístupné kuchyni respektující charakter Zámeckého areálu Ctěnice a jeho okolí.

2.3. Závazné návrhy nájemních smluv tvoří **Přílohy č. 2A, 2B** a **2C** k této výzvě.

2.4. Projektová dokumentace (na CD) a stručná technická zpráva k pronajímaným nemovitostem tvoří **Přílohu č. 3 a), b)** k této výzvě. Vzhledem k rozsáhlosti projektové dokumentace bude Zájemci, na základě žádosti zaslané Zadavateli na kontaktní email dle čl. III. odst. 3.1., projektová dokumentace a stručná technická zpráva k pronajímaným nemovitostem poskytnuta prostřednictvím

a) úschovny datových souborů,

b) Zájemce poskytnutého flash disk nebo CD.

III. Kontakty Zadavatele pro doplňující dotazy

3.1. Kontaktní osoby Zadavatele pro podávání informací k výzvě:

a) organizační, smluvní, finanční, obsahové dotazy: Ing. Veronika Šindelářová, náměstkyně pro úsek vnitřních činností, sindelarova@muzeumprahy.cz, tel. 601 388 560

b) stavebně technické dotazy, prohlídka prostor: Ing. Jana Hudcová, vedoucí oddělení správy budov a zařízení, hudcova@muzeumprahy.cz, tel. 720 952 897.

IV. Prohlídka předmětu nájmu a dodatečné informace

4.1. Zadavatel umožní Zájemcům prohlídku prostor k pronájmu, včetně prostor zázemí. Prohlídka se uskuteční ve třech termínech, a to 4.10.2021, 18.10.2021 a 1.11.2021 vždy od 11.30h na místě. Kontaktní osoba pro potvrzení účasti na prohlídce je Ing. Jana Hudcová, vedoucí oddělení správy budov a zařízení, e-mail: hudcova@muzeumprahy.cz; tel.: 720 952 897.

4.2. Každý zástupce Zájemce o prohlídku předmětu nájmu je povinen před zahájením prohlídky podepsat čestné prohlášení o neexistenci příznaků virového infekčního onemocnění. Vyplněné čestné prohlášení dle **Přílohy č. 6** této výzvy odevzdá Zájemce pověřenému zástupci Zadavatele před zahájením prohlídky. Zadavatel upozorňuje Zájemce, že vědomé šíření COVID-19 může zakládat trestní odpovědnost jak fyzických, tak právnických osob (viz ust. § 152 a 153 TZ a ust. § 7 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob, v platném znění).

4.3. Každý zástupce Zájemce, který se účastní prohlídky Provozovny, musí být povinně vybaven ochrannými prostředky minimálně v rozsahu: respirátor FFP2/KN95.

4.4. Zadavatel neumožní prohlídku Provozovny osobě, která bude vykazovat zjevné příznaky onemocnění (např. zvýšená teplota, kašel apod.).

4.5. Zadavatel po dobu prohlídky nebude Zájemcům poskytovat jakékoliv informace k předmětu nájmu nad rámec informací uvedených v této Výzvě, způsob získávání dodatečných informací je upraven níže.

4.6. Zájemce je oprávněn požadovat po Zadavateli dodatečné informace k výzvě. Písemná žádost musí být doručena Zadavateli na e-mailovou adresu uvedenou v čl. III odst. 3.1. nejpozději 15 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Do předmětu

e - mailu Zájemce uvede název soutěže. Odpovědi na dotazy budou odeslány tazateli a zároveň zveřejněny na internetových stránkách Zadavatele zpravidla do 6 (šesti) pracovních dní od řádného doručení dotazu.

4.7. Zadavatel je oprávněn poskytnout Zájemcům dodatečné informace k výzvě i bez předchozí žádosti.

V. Kvalifikační předpoklady zájemce

5.1. Zájemce je povinen prokázat oprávnění k podnikání v oboru hostinská činnost, dále nejméně pětiletou zkušenost (praxi) s provozováním hotelového a restauračního, případně kavárenského provozu a bezúhonnost.

VI. Doba pronájmu

6.1. Uzavření nájemní smlouvy se předpokládá s účinností od 1.1.2022.

6.2. Doba pronájmu bude sjednána na dobu neurčitou s výpovědní dobou 12 měsíců.

VII. Požadavky na obsah nabídky

7.1. Nabídka musí obsahovat:

a) identifikační údaje Zájemce, včetně údajů o odpovědném zástupci Zájemce pověřeném k dalšímu jednání,

b) kontaktní údaje Zájemce (e-mail, telefon),

c) označení do jaké části výzvy podává Zájemce nabídku, tzn. že Zájemce zřetelně uvede slovní označení nabídky „nabídka do výzvy část A) – pronájem hotelu a restaurace“, nebo „nabídka do výzvy část B) – pronájem kavárny“, nebo „nabídka do výzvy část C)“ – pronájem hotelu, restaurace a kavárny,

d) nabídkovou cenu – celkové roční nájemné uvedené v Kč v členění bez DPH a s DPH, přičemž nabídkovou cenou se rozumí cena konečná po započtení všech souvisejících nákladů Zájemce,

e) podnikatelský záměr v rozsahu nejméně 3 stran A4, který bude obsahovat nejméně tyto informace:

- koncepci vlastního provozu předmětu nájmu,
- popis cílové skupiny,
- synergii se zaměřením Zámeckého areálu Ctěnice na regionální centrum tradiční lidové kultury,
- rozsah poskytovaných služeb,
- rozsah otevírací doby pro veřejnost, v konkrétním členění podle dnů, měsíců, ročního období apod., který bude konvenovat s otevírací dobou pro veřejnost objektů Muzea v Zámeckém areálu Ctěnice,
- příklad cenové hladiny v Kč u následujících položek:
  1. pro nabídky podávané do části výzvy A) (hotel a restaurace):
     - polévka,
     - hlavní jídlo, rozsah poledního menu,
     - nealkoholický nápoj,

- pivo,
- káva/čaj,
- cena ubytování osoba/noc,

2. pro nabídky podávané do části výzvy B) (kavárna):
   - káva, čaj,
   - nealkoholický nápoj,
   - pivo,
   - zákusek,
   - drobné občerstvení.

- 3. nabídky podávané do části výzvy C) budou obsahovat příklady cenové hladiny uvedené v čl. VII. odst. 7.1. v bodě 1 a 2 této výzvy, plán rozvoje spolupráce se Zadavatelem/Muzeem hlavního města Prahy, případné zvýhodnění poskytovaných služeb pro Zadavatele,

f) nejméně 3 reference vztahující se ke kvalifikačním předpokladům Zájemce za období předchozích 3 let s uvedením rozsahu služeb, lokality a kontaktu na osobu podávající referenci,

g) doklad o oprávnění k podnikání (výpis ze živnostenského rejstříku) s předmětem podnikání hostinská činnost, platný výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán,

h) doklad o ekonomické způsobilosti Zájemce, jenž představuje u Zájemce, který je:
   1. právnickou osobou, účetní závěrky za tři poslední ukončené roční účetní období, nebo čestné prohlášení s odkazem na tyto tři účetní závěrky zveřejněné na základě zákonné povinnosti,
   2. fyzickou osobou DPPO, účetní závěrky za tři poslední ukončené účetní období,

i) čestné prohlášení o praxi či potvrzení o zaměstnání v oboru,

j) čestné prohlášení o tom, že Zájemce nemá daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na sociální zabezpečení nebo na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, nebo potvrzení od příslušného úřadu potvrzující v tomto bodě popsané skutečnosti,

k) čestné prohlášení o tom, že Zájemce není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, není proti němu veden výkon pravomocného rozhodnutí nebo exekuce,

l) čestné prohlášení o platné pojistné smlouvy kryjící základní povinná pojištění dle platných zákonných norem,

m) doklad o bezúhonnosti Zájemce (fyzické osoby) či statutárního orgánu Zájemce (právnické osoby) - výpis z evidence Rejstříku trestů, který nesmí být starší 90 dnů. Je-li Zájemcem právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu,

n) prohlášení Zájemce, že jeho nabídka představuje jeho projev vůle být vázán návrhem nájemní smlouvy uvedeným v příloze této výzvy, bude-li jeho nabídka přijata.

7.2. Nabídka musí být podepsána statutárním orgánem Zájemce nebo fyzickou osobou/podnikatelem. Pokud za Zájemce jedná zmocněnec na základě plné moci, musí být k nabídce přiložena plná moc v originále nebo v úředně ověřené kopii.

7.3. Nabídka bude vyhotovena v listinné podobě ve 2 (dvou) originálech a v elektronické podobě ve formátu MS Word nebo pdf., uložena na CD/DVD nebo USB nosiči.

VIII. Způsob podání nabídek

8.1. Nabídku zpracovanou v českém jazyce v řádně zalepené obálce obsahující všechny požadované doklady a nosič CD/DVD nebo USB, na přelepu opatřené razítkem Zájemce, zřetelně Zájemce:

a) označí slovy „NEOTVÍRAT - Pronájem a provozování A) hotelu a restaurace v Zámeckém areálu Ctěnice, nebo B) kavárny v Zámeckém areálu Ctěnice, nebo C) hotelu, restaurace a kavárny v Zámeckém areálu Ctěnice“,

b) označí slovy k jaké části výzvy se vztahuje jeho nabídka, tzn. že uvede buď „nabídka do výzvy část A)“, nebo „nabídka do výzvy část B)“, nebo „nabídka do výzvy část C)“,

c) zašle DOPORUČENĚ na adresu Zadavatele k rukám Gabriely Vychodilové, odborné referentky pro veřejné zakázky, Muzeum hlavního města Prahy, Kožná 475/1, 110 00 Praha 1, nebo

d) doručí OSOBNĚ do sekretariátu Muzea hlavního města Prahy, Kožná 475/1, Praha 1 v pracovních dnech od 8:00 do 16:00 hodin.

8.2. Nabídky musí být doručeny Zadavateli nejpozději dne **15.11.2021** do **16:00** hodin.

8.3. Nabídky došlé nebo osobně podané po tomto termínu nebudou do výběrového řízení zařazeny a budou Zájemcům vráceny zpět. Odpovědnost za včasné doručení nese Zájemce.

IX. Doba, po kterou je zájemce vázán svojí nabídkou

9.1. Podání nabídky Zájemcem je považováno za právní jednání ve smyslu § 1732 odst. 1 občanského zákoníku směřující k uzavření nájemní smlouvy ve znění, které tvoří přílohu č. 2A, 2B, 2C k této výzvě.

9.2. Doba, po kterou je Zájemce jako navrhovatel vázán vůči Zadavateli svou nabídkou jako návrhem, činí 90 (devadesát) kalendářních dnů, přičemž její běh začíná dnem konce lhůty pro podání návrhu.

X. Hodnocení nabídek

10.1. Otvírání nabídek je neveřejné, vyhodnocení nabídek bude přítomna jen komise Zadavatele.

10.2. Zadavatel provede hodnocení přijatých nabídek Zájemců, kteří splní podmínky podle čl. VII, bod 7.1 a podle článku VIII. Hodnocení nabídek bude provedeno pomocí bodové stupnice, bodové hodnoty budou propočteny dle váhy stanovených kritérií. Hodnotícími kritérii jsou: a) nabídnutá cena (50 %), b) kvalita podnikatelského záměru (25 %), c)

reference (25 %). Celkové pořadí nabídek bude stanoveno na základě součtu přepočtených bodových hodnocení v jednotlivých kritériích.

10.3. Výsledek výběrového řízení oznámí Zadavatel zájemcům písemně nejpozději do 5 pracovních dnů od rozhodnutí Zadavatele o konečném pořadí nabídek. .

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Tato výzva a výběrové řízení není veřejnou obchodní soutěží, ani veřejným příslibem a ani se na ně nevztahuje postup pro zadávací řízení dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.

11.2. Podáním nabídky Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že:

a) tato výzva nepředstavuje v žádném ohledu návrh Zadavatele na uzavření nájemní smlouvy, ani závazek Zadavatele poskytnout Zájemci jakékoliv plnění,

b) Zájemci nenáleží žádná náhrada nákladů, které vynaložil v souvislosti s účastí v tomto výběrovém řízení,

c) Zájemce nemá ani nárok na náhradu škody či ušlého zisku v případě, že jeho nabídka bude označena jako nejvhodnější, ale nájemní smlouva nebude uzavřena,

d) Zadavatel jako příspěvková organizace zřízená územním samosprávným celkem podléhá veřejné kontrole ze strany zřizovatele, a že veškeré informace obsažené v jeho nabídce mohou být předmětem takové kontroly, případně zveřejněny,

e) Zájemce nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na výběrovém řízení dle § 1775 odst. 3. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“),

f) předsmluvní odpovědnost ve smyslu § 1729 občanského zákoníku se tímto výslovně vylučuje.

11.3. Zadavatel si vyhrazuje právo:

a) ověřit si informace uvedené Zájemcem v nabídce,

b) vyřadit nabídku, která nebude úplná,

c) jednat s kterýmkoliv Zájemcem písemnou i ústní formou o obsahu jeho nabídky, a to i před výběrem nejvhodnější nabídky, jednat dále o nájemní smlouvě a upřesnit její konečné znění,

d) ponechat si všechny včas předložené nabídky jako doklad o průběhu výběrového řízení,

e) neakceptovat nabídku v celém rozsahu, případně odmítnout všechny nabídky a nájemní smlouvu neuzavřít s žádným Zájemcem,

f) změnit, upřesnit nebo doplnit podmínky této výzvy, jakož i právo tuto výzvu jednostranně odvolat a výběrové řízení zrušit bez udání důvodu,

g) měnit uveřejněné podmínky pro podávání nabídek,

h) zrušit výběrové řízení,

i) vybrat nabídku, která nejvíce vyhovuje Zadavateli, a to z důvodu nezveřejnění způsobu výběru nabídky dle § 1777 odst. 2. občanský zákoník,

j) odmítnout všechny předložené nabídky.

V Praze dne 23.09.2021

Muzeum hlavního města Prahy
PhDr. Zuzana Strnadová, ředitelka

Seznam příloh:

Příloha č.1 - Situace a zaměření pronajímaných ploch pro část nabídky A) a pro část nabídky B) a pro část nabídky C)

Příloha č. 2A -Smlouva o nájmu (závazný návrh) pro část nabídky A)
Příloha č. 2B - Smlouva o nájmu (závazný návrh) pro část nabídky B)
Příloha č. 2C - Smlouva o nájmu (závazný návrh) pro část nabídky C)

Příloha č.3 – na vyžádání dle textu Výzvy
a) Projektová dokumentace
b) Stručná technická zpráva k pronajímaným nemovitostem

Příloha č. 4 - Soupis pronajímaného movitého majetku pro část nabídky A)

Příloha č. 5 - Soupis pronajímaného movitého majetku pro část nabídky B)

Příloha č. 6 - Čestné prohlášení o neexistenci příznaků virového infekčního onemocnění