

Vyhlášení výběrového řízení na uzavření nájemní smlouvy na prostor sloužící podnikání (nebytový prostor – kobka č. 1) ve vysoké nábrežní zdi na náplavce Hořejšího nábreží

Hlavní město Praha zastoupené na základě Příkazní smlouvy č. PRK/83/01/020393/2015 ze dne 30. 6. v platném znění 2015 společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále také jako „Vyhlášovatel“) vyhláší v souladu s touto příkazní smlouvou jednokolové výběrové řízení na uzavření nájemní smlouvy na prostor sloužící podnikání (nebytový prostor – kobka č. 1) ve vysoké nábrežní na náplavce Hořejšího nábreží.

1) Zahájení výběrového řízení

Výběrové řízení na pronájem je zahájeno zveřejněním záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy prostřednictvím odboru HOM MHMP a na portálu <https://realitniportalpraha.cz/cs/>. Záměr je zveřejněn po dobu 45 dnů. Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění na Úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy. Vyhlášení výběrového řízení je ve stejném termínu uveřejněno na webových stránkách TCP, tj. www.tcp-as.cz, a Pražských náplavek, tj. www.prazskenaaplavky.cz. Dále bude výběrové řízení ve stejném termínu zveřejněno na realitním portálu Sreality.cz, tj. www.sreality.cz. Zájemce podá svoji nabídku v souladu s tímto Vyhlášením výběrového řízení.

2) Obsah nabídky

Nabídka musí obsahovat:

1. Identifikaci zájemce o pronájem
2. Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů
3. Provozní a dramaturgický záměr - ANONYMIZOVÁNO
 - A. PROVOZNÍ ČÁST
 - B. KULTURNÍ PROGRAM
 - C. DEFINOVÁNÍ ATMOSFÉRY
4. Cenovou nabídku
5. Popis referencí, přehled dosavadní činnosti, resp. zkušeností v daném oboru, vzorová tabulka – viz. příloha č. 1
6. Prohlášení o akceptaci doby nájmu na dobu neurčitou / popřípadě doba určitá max. 5 let.
7. Doklad o složení depositu ve výši 50.000 Kč.
8. Prohlášení o akceptaci podmínek výběrového řízení.
9. Prohlášení o seznámení se s předmětem výběrového řízení.
10. Prohlášení o akceptaci jistoty ve výši dvou měsíčních nájmu.

1. Identifikaci zájemce o pronájem

- Jméno (název) zájemce (fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku uvede ke svému jménu datum narození a svoje identifikační číslo, právnická osoba uvede svoje identifikační číslo);
- Sídlo zájemce;
- Jméno osoby zastupující zájemce, případně plná moc, pokud zastupování nevyplývá z veřejného rejstříku;
- Telefonní, e-mailové spojení

2. Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů

Kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje podnikatel – fyzická osoba nebo právnická osoba dle písm. a) až e) a fyzická osoba dle písm. b) až e):

- a) vůči jejímuž majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo na jejíž majetek nebyl prohlášen konkurz nebo proti které nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo není v likvidaci;
- b) která nemá v evidenci zachyceny daňové nedoplatky;
- c) která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči nositelům sociálního zabezpečení a všeobecného zdravotního pojištění;
- d) která nebyla pravomocně odsouzena pro trestný čin, jehož skutková podstata jakkoliv souvisí s předmětem podnikání uchazeče nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku. V případě právnické osoby se tato podmínka vztahuje též na osobu vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu;
- e) která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči pronajímateli (tedy HMP) nebo TCP.

Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů je součástí nabídky a dokládá se ad a) až e) čestným prohlášením a výpisem z veřejného rejstříku ne starším než 90 dnů, je-li zájemce do tohoto veřejného rejstříku zapsán.

2. Provozní a dramaturgický záměr – Využití prostoru kobky (účel nájmu) - ANONYMIZOVÁNO

Každý žadatel musí předložit anonymizovanou prezentaci popisující provozní a dramaturgický záměr. Vyhlašovatel upozorňuje, že si vyhraduje nehodnotit ty záměry, jež obsahují zejména, ne však výlučně identifikační údaje, loga, nápisy zájemce. Vyhlašovatel doporučuje vyvinout maximální úsilí k tomu, aby ze znění záměru nebylo možno identifikovat zájemce. Pokud je ze znění a kontextu záměru bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, který konkrétní zájemce záměr podal, výběrová komise je oprávněna usnést se na nehodnocení tohoto záměru a vyřazení zájemce z výběrového řízení.

Prostor u Kobky 1 a dále k Palackému mostu (viz příloha č. 3), je díky pozici botelu Admirál, dlouhodobě samostatným a specificky umístěným na Smíchovské náplavce se znatelně nižší návštěvností oproti jižní části Smíchovské náplavky.

Hledáme proto nájemce, který s tímto faktem dokáže do budoucna pracovat a využije naopak kladů daného místa, jakým je například lepší dopravní dostupnost než u jižního konce náplavky, nebo vizuální „dohled k místu“ z frekventovaného Palackého mostu.

Hledáme nájemce, který pochopí a do budoucna také uchopí pronájem kobky jako jedinečnou příležitost, jak nejen kobku samotnou, ale i celý přilehlý prostor pozvednout v kontext daného místa a jeho cílem bude kobku, potažmo i okolní prostor kulturně, nebo jinak společensky oživit.

Je preferováno:

- Měl bohaté zkušenosti v pořádání kulturních, nebo jiných akcí, v nejlepším případě pak s přidanou hodnotou pro veřejnost a má prokazatelnou zkušenost s využitím veřejných prostor. V ideálním případě má také již vybudované renomé a dokáže tak přitáhnout pozornost k dané lokalitě.
- Měl lokální znalost místa, nebo podobné lokace (Praha), dokáže porozumět problematice místa v celkovém kontextu a mnohem lépe tak nalezne (s naším souhlasem a spoluprací) cesty k jeho oživení i s ohledem na některá jeho omezení – např. zákaz hlasité hudby.
- IDEÁLNĚ, využil plochy směrem k Palackému mostu (případně i dále za něj) k pořádání kulturních, nebo jiných akcí a aktivit spojených s konceptem provozu kobky.
- Má v plánu koncepčně spolupracovat s lokálními subjekty v blízkosti (např. MČ Praha 5, MŠ a ZŠ v blízkosti, Sokol Praha 5, atd.)

Prostor předzahrádek: Kobka č.1 má, stejně jako ostatní kobky na obou hlavních náplavkách, k dispozici přímo u vchodu také samostatně pronajimatelný prostor (viz příloha č. 3):

- Velikost prostoru je volitelná pro každý měsíc dle uzavřené nájemní smlouvy, nicméně činí maximálně 60 m² (stejně jako u ostatních kobek na pražských náplavkách)
- ostatní kobky využívají tento prostor pouze jako předzahrádky (na které je kromě mobiliáře možné umístit pouze gril) svých vnitřních provozů a slouží primárně jako posezení pro hosty dané kobky.
- Při využití pro účely předzahrádky je nutné mít mobiliář ve vizuálním souladu s pravidly pro předzahrádky uvedenými v manuálu pro kultivovanou Prahu. https://kultivovana.praha.eu/files/manual_predzahradky_MHMP_digi.pdf
Dovolená barevnost je ve škále **černá – šedá – bílá - béžová**
- Cena za 1 m² je pevně daná společností TCP a.s, a pro rok 2024 činí 10Kč/m² /den
- Za každý m² tohoto prostoru je dále nutné zaplatit také poplatek u příslušného odboru dopravy na MČ Praha 5 dle jejich aktuálního ceníku.

Prostor u vysoké nábřežní zdi: Pro účely pořádání větších akcí je možné využít prostor (viz příloha č. 3) o celkovém maximálním rozměru 300 m². Na tomto prostoru je možné pořádat akce a aktivity jako jsou např.: food festy, velikonoční a vánoční trhy, design market, nebo umístění výstavy na nábřežní zed', případně umístění panelové výstavy - po předchozí dohodě s TCP a.s.

- Četnost využití těchto prostor je volitelná, stejně jako rozsah m² a není součástí naší cenové nabídky pronájmu.
- Cena za 1 m² je pro konání komerčních/prodejních akcí pevně daná ceníkem společnosti TCP a.s.
- Za každý m² využitého prostoru je dále nutné zaplatit také poplatek u příslušného odboru dopravy na MČ Praha 5 dle jejich aktuálního ceníku.
-

V případě konání neziskových a charitativních akcí je možné, po předchozím schválení ze strany TCP a.s. tento prostor poskytnout výpůjčkou, tedy bez poplatků za nájemné. Pro podobné akce je možné se podobně dohodnout i s odborem dopravy MČ PRAHA 5.

Náklady na odebírané energie (el. energie, voda) nejsou součástí výpůjčky.

Pro oba uvedené prostory platí některá specifická omezení, z nichž nejdůležitější jsou tyto:

- Zákaz hlasité, živé i reprodukováné hudby – živé koncerty jsou povolené bez nazvučení, podkresová hudba je pak povolena na prostoru předzahrádek, nesmí však tento prostor předzahrádek přesahovat

- Zákaz umístování jakýchkoliv objektů včetně stanů do prostoru předzahrádky, ani kamkoliv jinam na plochu náplavek bez předchozího souhlasu TCP a.s.
- Vždy dbát na průjezdnost náplavky (nejen během akcí) u dané kobky pro účely v šířce 5m
- Plochy se nachází v aktivní záplavové zóně, tím pádem není možné instalovat trvalé objekty.

Ve dnech 21.02. a 26.02. 2024. proběhnou celkem dvě komentované prohlídky prostor a plochy náplavek – v každém ze dnů od 14:00 přímo u Kobky 1. Vaší případnou účast prosím oznamte písemně prostřednictvím e-mailu: [p.salaba@tcp-as.cz.](mailto:p.salaba@tcp-as.cz), [p.hozman@tcp-as.cz.](mailto:p.hozman@tcp-as.cz)

Na základě výše uvedeného žádáme zájemce o dodání prezentace, rozdělené do několika bodů následovně:

A. PROVOZNÍ ČÁST – Vize, nabízený sortiment

- Úvod
Představte úvodem vaší celkovou vizi fungování s ohledem na jedinečnou lokalitu prostoru a jeho plánované využití.
- Nabídka občerstvení
Zpracujte a představte předběžnou nabídku nápojů, případně dalšího občerstvení, pokud s ním ve svém konceptu počítáte – nealkoholické i alkoholické nápoje. U alkoholických nápojů je možné nabízet míchané koktejly. Do nabídky není možné zahrnout prodej samostatného alkoholu, který má více než 30% alkoholu. Uveďte navrhovaný cenovou hladinu u základních alkoholických i nealko nápojů. Ideálně vytvořte vzorové menu. Je doporučeno užívání vratných obalů.

B. SPOLEČENSKO-KULTURNÍ PROGRAM

- Rozmanitost akcí
Definujte typy společensko-kulturních, nebo jiných akcí a popište dramaturgický plán a kulturní náplň programu včetně plánovaného rozsahu aktivit (počet akcí měsíčně – viz. bod B II. a časový rozsah přes den), včetně informace o potenciálním využití veřejného prostranství.
- Koncept akcí v sezoně
Uveďte a popište jaké akce a jak často nad rámec běžného užívání plánujete realizovat
- NEPOVINNÉ –Využití plochy Smíchovské náplavky
(Od Kobky 1 po patu Palackého mostu – viz příloha č. 3)
Popis konceptu případného plánovaného využití plochy – např. trhy, výstavy, workshopy aj.

C. DEFINOVÁNÍ ATMOSFÉRY

- Popište prostředí a atmosféru, kterou plánujete na této lokaci vytvořit.
- Sousedskost – (cenová dostupnost, prostor pro aktivní zapojení místních, programová spolupráce nebo rámec pro zapojení místních organizací a spolků), odkaz programu/obsahu na lokalitu MČ Praha 5.
- Popište, jak navážete na unikátní prostředí v těsné blízkosti řeky.
- Popište cílovou skupinu návštěvníků, na kterou budete chtít cílit.

4. Cenová nabídka

Cenová nabídka v Kč/m2/rok musí být podána podepsaná zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce v PDF formátu s názvem výběrového řízení „Výběrové řízení na pronájem prostoru sloužícího podnikání kobka č. 1 - cenová nabídka“, tato cenová nabídka v PDF formátu bude vložena do zkomprimované složky ve formátu ZIP.

Vyhlašovatel upozorňuje, že za minimální předpokládané nájemné se považuje výše 2.991 Kč/m2/rok.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nehodnotit nabídku, která nedosahuje výše předpokládaného nájemného. Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo nehodnotit nabídku, která je ve své výši zcela zjevně nepřiměřená s ohledem na tržní nájemné v dané lokalitě a oblasti a může se tak pro Vyhlašovatele jevit jako obstrukční či vysoce riziková. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo volné úvahy.

5. Popis referencí, přehled dosavadní činnosti, resp. zkušeností v daném oboru, vzorová tabulka – viz. příloha č. 1

6. Prohlášení o akceptaci doby nájmu na dobu neurčitou / popřípadě doba určitá max. 5let.

7. Doklad o složení depositu ve výši 50.000 Kč.

8. Prohlášení o akceptaci podmínek výběrového řízení.

9. Prohlášení o seznámení se s předmětem výběrového řízení.

10. Prohlášení o akceptaci jistoty ve výši dvou měsíčních nájmů.

3) Požadavky na nabídku

Nabídka musí být zpracována v českém jazyce, dobře čitelná a podepsána právně závazným způsobem, tj. zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce, a podána v jednom vyhotovení.

Nabídka musí obsahovat všechny doklady a informace v souladu s odst. 2 obsah nabídky.

Tato nabídka spolu s přílohami musí být podána v elektronické podobě, a to prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje pro zadávání veřejných zakázek TENDER ARENA, přes profil zadavatele společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s. (ID: Z0001608), se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, 120 00, a to v termínu nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru. Odkaz na profil zadavatele dostupný na následující internetové adrese: <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatele/detail/Z0001608>.

Nabídka v elektronické podobě musí být zpracována prostřednictvím akceptovatelných formátů souborů, tj. Microsoft office (Word, Excel, Powerpoint), Open Office, ZIP, RAR PDF, JPEG, GIF, nebo PNG.

Jednotlivé soubory nabídky musí být řádně pojmenovány ve smyslu odst. 1 obsah nabídky a zkomprimovány do složky ve formátu ZIP (příp. RAR).

Zadavatel upozorňuje, aby přiložené dokumenty byly opatřeny elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce.

Zájemce je povinen na vyžádání Vyhlašovatele předložit originály jednotlivých dokumentů.

Zájemce musí být pro možnost podání nabídky registrován jako dodavatel v certifikovaném elektronickém nástroji TENDER ARENA. Registrace trvá max. 48 hodin (v pracovní dny) a není zpoplatněna.

K nabídkám, které obsahem a formou neodpovídají těmto podmínkám výběrového řízení, nebo nebudou doručeny do stanovené doby a stanoveným způsobem viz podání nabídky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje pro zadávání veřejných zakázek TENDER ARENA, přes shora uvedený profil zadavatele, nebude při hodnocení nabídek a při výběru nejvhodnější nabídky přihlíženo. Prohlídku předmětu výběrového řízení umožní zájemcům správce, tj. společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s., kontaktní osoby Petr Hozman, Petr Salaba.

Pronajímatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo výběrové řízení zrušit.

4) Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je složení peněžního depositu ve výši 50.000 Kč (slovy: Padesát tisíc Korun českých), na účet č. 539022-5157998/6000 vedený u PPF banky, a.s. VS: 444001, jakožto záruky dodržení podmínek výběrového řízení. Deposit musí být složen v termínu podání nabídky a doklad o jeho složení bude součástí nabídky.

Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje svůj závazek uzavřít s Vyhlašovatelem Nájemní smlouvu, pokud k tomu bude Vyhlašovatelem vyzván v Oznámení, a to ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem v Oznámení. V případě, že vybraný zájemce výše uvedenou povinnost poruší nebo pokud nedoručí Vyhlašovateli Nájemní smlouvu podepsanou vybraným zájemcem ve lhůtě stanovené v Oznámení, nebo pokud jinak zmaří nabytí účinnosti Nájemní smlouvy, zavazuje se uhradit Vyhlašovateli smluvní pokutu ve výši složeného peněžního depositu. Pro tento případ zájemce podáním nabídky do výběrového řízení souhlasí s tím, že Vyhlašovatel je oprávněn použít na úhradu smluvní pokuty složený peněžní deposit zájemcem v souladu s těmito Podmínkami, tj. že Vyhlašovatel je oprávněn si ponechat zájemcem složený peněžní deposit k úhradě smluvní pokuty. To neplatí, pokud si zájemce počínal bez jakéhokoliv zavinění a ze spravedlivého důvodu.

Zájemci, se kterým bude uzavřena Nájemní smlouva, nebude poskytnutý peněžní deposit vrácen, ale bude Vyhlašovatelem použit (započtena) na složení jistoty za řádné plnění povinností nájemce dle Nájemní smlouvy ve smyslu § 2254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Zájemce podáním nabídky do výběrového řízení vyjadřuje s tímto postupem souhlas.

Neúspěšným zájemcům bude peněžní deposit vrácen neprodleně po vyhodnocení výběrového řízení.

Zájemce, jehož nabídka bude vyhodnocena jako nejvhodnější nebo bude vyhlašovatelem odmítnuta či dojde ke zrušení celého výběrového řízení, výslovně prohlašuje, že nebude v budoucnu vůči vyhlašovateli požadovat náhradu jakýchkoliv nákladů, které zájemci vznikly z důvodu jeho účasti ve výběrovém řízení. Zájemce je srozuměn, že svoji účast ve výběrovém řízení nese výlučně na své náklady.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo změnit návrh Nájemní smlouvy. V případě, že zájemce změnu návrhu Nájemní smlouvy písemně nepotvrdí Vyhlašovateli ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem, považuje se účast zájemce ve výběrovém řízení za ukončenou a zájemci bude vrácena složená Jistota.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění či upřesnění jejich nabídek umožňující jednoznačné posouzení nabídky či odstranění případných nejasností a nesrozumitelností nabídky.

Zájemce bere na vědomí, že Vyhlašovatel je oprávněn pro účely tohoto výběrového řízení zpracovávat osobní údaje zájemce.

Toto výběrové řízení není řízením dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení nabídek provádí výběrová komise. Vybraný uchazeč bude kontaktován bez zbytečného odkladu.

5) Hodnotící kritéria

- | | |
|------------------------|-----|
| - Dramaturgický záměr: | 50% |
| - Nabídková cena: | 30% |
| - Reference: | 20% |

Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo nehodnotit nabídku, která neodpovídá výši předpokládaného nájemného. Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo nehodnotit nabídku, která je ve své výši zcela zjevně nepřiměřená s ohledem na tržní nájemné v dané lokalitě a oblasti a může se tak pro Vyhlašovatele jevit jako obstrukční či vysoce riziková. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo volné úvahy. Na tomto závěru se musí shodnout alespoň nadpoloviční většina výběrové komise. V protokolu bude tento postup náležitě odůvodněn.

Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo nehodnotit nabídkovou cenu a reference podané nabídky, pokud dramaturgický záměr této nabídky obdržel od jednotlivých členů výběrové komise v průměru maximálně 10 bodů, tedy se zcela zjevně míjela s osnovou zadání v téměř všech bodech.

Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo nehodnotit podanou nabídku a vyřadit ji z výběrového řízení, pokud reference této nabídky obdrží od jednotlivých členů výběrové komise v průměru maximálně 5 bodů, tedy zájemce nemá žádnou zkušenost s podobným provozem, jak bude vyplývat z přílohy č. 1.

6) Přílohy

- Příloha č. 1 – Tabulka – popis referencí, přehled dosavadní činnosti
- Příloha č. 2 – Technický popis kobky č. 1 Hořejší nábřeží
- Příloha č. 3 – Situace – zákres nebytového prostoru v ortofoto mapě
- Příloha č. 4 – Fotogalerie nebytového prostoru
- Příloha č. 5 – Manuál údržby nebytového prostoru – kobky č. 1 Hořejší nábřeží
- Příloha č. 6 – Manuál pro kultivovanou Prahu
- Příloha č. 7 – Čestné prohlášení
- Příloha č. 8 – Vzor Nájemní smlouvy