



JIHOMORAVSKÝ KRAJ

Rada Jihomoravského kraje
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Vyhlášení výběrového řízení na nájemce a provozovatele kantýny na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v budově Žerotínovo náměstí 3, Brno (dále také jen „vyhlášení“)

Jihomoravský kraj (dále jen „*zadavatel*“ nebo „*pronajímatel*“) Vás tímto vyzývá k podání nabídek a k prokázání kvalifikace v rámci výběrového řízení na nájemce a provozovatele kantýny na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v budově Žerotínovo náměstí 3, Brno (dále jen „*výběrové řízení*“).

Zadavatel upozorňuje, že v rámci výběrového řízení není postupováno podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a ani mu toto výběrové řízení nepodléhá.

1. Seznam dokumentace k výběrovému řízení

1. Vyhlášení
2. Vzor Smlouvy o nájmu a provozu kantýny včetně příloh (dále jen „*vzor Smlouvy*“)
3. Formulář nabídky
4. Seznam a umístění vybavení včetně jeho rozměr
(dále jen „*dokumentace k výběrovému řízení*“)

2. Identifikační údaje zadavatele

Název:	Jihomoravský kraj
Sídlo:	Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
Právní forma:	Územní samosprávný celek
IČO:	70888337
DIČ:	CZ70888337
ID datové schránky:	x2pbqzq
Zastoupený:	Mgr. Martinem Koníčkem, vedoucím odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje
Kontaktní osoba:	Ing. Roman Straka, vedoucí oddělení hospodářské správy odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje, tel.: 541658863, e-mail: straka.roman@jmk.cz

3. Název výběrového řízení

„Nájemce a provozovatel kantýny na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v budově Žerotínovo náměstí 3, Brno“

4. Vymezení cíle výběrového řízení

- 4.1. Cílem výběrového řízení je výběr nejvhodnějšího uchazeče – nájemce a provozovatele (dále také jen „*nájemce*“) kantýny na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v budově Žerotínovo náměstí 3, Brno (dále jen „Předmět nájmu“ nebo „kantýna“) za dodržení podmínek stanovených zadavatelem.

- 4.2. Předmět nájmu tvoří nebytové prostory – kantýna zahrnující prostor s posezením pro zákazníky, prodejní prostor, přípravnu jídel, zázemí pro personál kantýny (WC s předsíní a umyvadlem, prostor pro převlékání) a sklad – nacházející se ve zvýšeném přízemí budovy Krajského úřadu Jihomoravského kraje na adrese Žerotínovo náměstí 3, Brno. Předmět nájmu je dále konkretizován ve vzoru Smlouvy.
- 4.3. Kantýna je primárně navržena pro využívání pracovníky a návštěvníky Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Pro potřeby uchazečů při zpracování nabídky zadavatel uvádí, že předpokládá, že denně se v budově Krajského úřadu Jihomoravského kraje nachází cca 500 - 600 lidí.
- 4.4. Předmět nájmu je koncipován tak, aby po drobném dovybavení byl připraven k okamžitému užívání nájemcem. Předmět nájmu je vybaven movitými věcmi dle Seznamu Movitého vybavení, který tvoří přílohu č. 2 vzoru Smlouvy. Movité vybavení přenechá zadavatel budoucímu nájemci do bezplatného užívání. Zbýlé vybavení, které bude pro provoz kantýny nezbytné a které není uvedeno v Seznamu Movitého vybavení, si na svůj náklad zajistí budoucí nájemce (např. profesionální pákový kávovar apod.).
- 4.5. Předpokládaným sortimentem kantýny jsou studené a teplé nealkoholické nápoje, čerstvé pekařské a cukrářské výrobky, čerstvé výrobky studené kuchyně, čerstvé saláty a sezónní čerstvé ovoce/zelenina, a to za přijatelné ceny nabízeného sortimentu tak, aby odpovídaly cenám v čase a místě obvyklým, a neodporovaly dobrým mravům.
- 4.6. Pronajímatel je oprávněn uplatnit opci spočívající v úplatném zajištění občerstvení ze strany nájemce pro pořádané pracovní či kulturně společenské akce v prostorech Krajského úřadu Jihomoravského kraje i mimo něj. Zadavatel uplatní opci nejpozději 3 pracovní dny před konáním akce (včetně popisu akce a požadovaného plnění), přičemž nájemce je povinen nejpozději druhý den po obdržení žádosti předložit cenovou nabídku zadavateli. Pronajímatel je oprávněn cenovou nabídku neakceptovat a od uplatnění opce odstoupit.
- 4.7. Minimální požadované nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 7.500,00 Kč. Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu budou účtovány zvlášť na základě výpočtu a dle podmínek uvedených ve vzoru Smlouvy.
- 4.8. Další podmínky nájmu jsou uvedeny ve vzoru Smlouvy a jeho přílohách.

5. Prohlídka Předmětu nájmu

- 5.1. Zadavatel umožní všem zájemcům prohlídku Předmětu nájmu. Prohlídka Předmětu nájmu se koná dne **06.04.2023 v 9:00 hod.** Sraz účastníků je na vrátnici v přízemí budovy Krajského úřadu Jihomoravského kraje na adrese Žerotínovo náměstí 3, Brno.

6. Doba a místo plnění

Zahájení plnění :	01.07.2023
Ukončení plnění :	smlouva se sjednává na dobu neurčitou
Místo plnění :	zvýšené přízemí budovy Krajského úřadu Jihomoravského kraje na adrese Žerotínovo náměstí 3, Brno

7. Dokumentace k výběrovému řízení

- 7.1. Zadavatel poskytuje kompletní dokumentaci k výběrovému řízení a veškeré relevantní podklady neomezeným dálkovým přístupem na úřední desce: [Úřední deska \(jmk.cz\)](https://www.jmk.cz) a dále na [Veřejné zakázky - E-ZAK JMK \(krajbezkorupce.cz\)](https://www.krajbezkorupce.cz). O kompletní dokumentaci může zájemce také požádat prostřednictvím elektronické pošty na adrese straka.roman@jmk.cz. Zadavatel nepožaduje úhradu nákladů souvisejících s poskytnutím dokumentace.

7.2. Zámecce, který získá dokumentaci k výběrovému řízení neomezeným dálkovým přístupem, oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu zadavateli na adrese straka.roman@jmk.cz z toho důvodu, aby zadavatel v případě dodatečných informací podal tyto informace všem známým zájemcům. Zámecce bere na vědomí, že neoznámí-li získání dokumentace k výběrovému řízení zadavateli, nebudou mu případné dodatečné informace doručeny.

8. Dodatečné informace k výběrovému řízení a komunikace se zadavatelem

8.1. Zámecce je oprávněn požadovat dodatečné informace k jakékoliv části dokumentace. Žádost o dodatečné informace se zasílá na kontaktní e-mailovou adresu: straka.roman@jmk.cz.

8.2. Zadavatel odešle dodatečné informace k dokumentaci nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení požadavku zájemce. Dodatečné informace včetně přesného znění žádosti odešle zadavatel současně všem:

- osloveným zájemcům,
- zájemcům, kteří informovali zadavatele o získání kompletní dokumentace,
- zájemcům, kteří požádali o poskytnutí kompletní dokumentace, nebo kterým byla kompletní dokumentace poskytnuta.

8.3. Dodatečné informace zadavatel rovněž zveřejní na úřední desce: [Úřední deska \(jmk.cz\)](http://Uredni.deska.jmk.cz) a dále na [Veřejné zakázky - E-ZAK JMK \(krajbezkorupce.cz\)](http://Veřejné.zakázky-E-ZAK.JMK(krajbezkorupce.cz)).

9. Kriteria výběru nejvhodnějšího uchazeče

- a) Uchazeč splňuje kvalifikační předpoklady dle bodu 10 tohoto vyhlášení.
- b) Koncepce provozu kantýny dle bodu 11 tohoto vyhlášení – max. 70 bodů – důraz na nabízený sortiment, ekologicky odpovědné provozování kantýny, personální zajištění kantýny a aktivní přístup uchazeče k pracovníkům Krajského úřadu Jihomoravského kraje.
- c) Cenová nabídka – max. 30 bodů – nejvyšší nabídka na měsíční výši nájemného za Předmět nájmu (poskytované služby spojené s užíváním Předmětu nájmu budou účtovány samostatně dle skutečné spotřeby či paušálem a nejsou tak součástí cenové nabídky uchazeče).

10. Kvalifikační předpoklady a způsob jejich prokázání

10.1. Uchazeč je povinen při podání nabídky **prokázat splnění níže uvedených kvalifikačních předpokladů:**

10.1.1. Uchazeč je držitelem platného živnostenského oprávnění s předmětem podnikání Hostinská činnost (druh živnosti: ohlašovací řemeslná). **K prokázání tohoto kvalifikačního předpokladu uchazeč doloží kopii živnostenského listu, případně výpis z obchodního rejstříku, a to jako přílohu formuláře nabídky.**

10.1.2. Proti uchazeči není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, či v posledních 3 letech vůči němu nebyl prohlášen konkurz či povolena reorganizace, a to ani v případě, že v tomto období byl uchazeč v pozici statutárního orgánu nebo byl členem statutárního orgánu právnické osoby, proti které byl prohlášen konkurz či povolena reorganizace; uchazeč nemá splatné nevypořádané závazky vůči Jihomoravskému kraji. **K prokázání tohoto kvalifikačního předpokladu uchazeč učiní čestné prohlášení, a to v rámci formuláře nabídky.**

10.1.3. **Uchazeč má za období posledních 5 let před podáním nabídky zkušenost s provozem obdobného zařízení – vyžaduje se minimálně 1 zkušenost s podobným typem gastronomického zařízení, zejm. kantýnou, kavárnou či bufetem, s délkou provozu minimálně 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. K prokázání tohoto kvalifikačního předpokladu uchazeč učiní čestné prohlášení, a to v rámci formuláře nabídky. V čestném prohlášení uchazeč stručně popíše provozované zařízení, jeho**

provoz a poskytované služby, které nabízí (nabízí), otevírací dobu, sortiment, průměrný počet obslužených zákazníků za den, a uvede adresu **místa provozu a kontakt** na tento provoz. **Zadavatel si vyhrazuje právo uvedené informace ověřit.**

11. Konceptce provozu kantýny

- 11.1. Uchazeč do nabídky zpracuje dokument **Konceptce provozu kantýny**, který bude popisovat přístup uchazeče k provozu kantýny a shrnovat rozhodující skutečnosti směřující k tomu, jakým způsobem uchazeč hodlá naplnit preference zadavatele popsané níže.

Do dokumentu Konceptce provozu kantýny může uchazeč promítnout i své konkrétní zkušenosti z jím dříve provozovaných zařízení.

- 11.2. **Konceptci provozu kantýny zpracuje uchazeč jako samostatný dokument, který přiloží k formuláři nabídky.** Zadavatel stanovil rozsah dokumentu Konceptce provozu kantýny na maximálně **5 normostran + přílohy**. V přílohách může uchazeč uvést podrobnější informace o personálu, který bude provoz kantýny zajišťovat, podrobnější popis nabízeného sortimentu včetně složení jednotlivých položek (bagety, chlebičky, saláty apod.) a případně detailnější informace o svých poddodavatelích.

11.3. Preference zadavatele

Zadavatel při výběru provozovatele a nájemce kantýny bude v rámci hodnocení Konceptce provozu kantýny přihlížet k přístupu uchazečů v těchto oblastech:

Nabízený sortiment

- a) Zadavatel klade důraz na udržitelnost, sezónnost a regionálnost dodávaného sortimentu.
- b) Zadavatel preferuje pestrý, v čase proměnlivý sortiment – kromě minimálních požadavků zadavatele na sortiment (viz příloha č. 4 vzoru Smlouvy), který musí být k dispozici vždy, je vhodné nabízet různé varianty jídel a nápojů (např. v návaznosti na sezónnost).
- c) Zadavatel preferuje čerstvé potraviny – např. v případě baget, chlebiček, salátů apod. preferuje ty vyrobené z čerstvých surovin přímo na místě, nikoli balené.
- d) V případě kávy zadavatel preferuje co nejširší nabídku z hlediska typů nápoje (espresso, cappuccino, caffè latte atd.) i z hlediska různé kvality (a případně cenové úrovně).

Ekologicky odpovědné provozování kantýny

- e) Zadavatel má zájem, aby kantýna byla provozována v souladu s principy ekologického/organického zemědělství.
- f) Zadavatel cílí na minimalizaci obalů a odpadů včetně minimalizace plýtvání potravinami.
- g) Zadavatel klade důraz na podporu místních dodavatelů a produktů - krátké dodavatelské řetězce.

Personální zajištění kantýny

- h) Zadavatel klade důraz na dostatečné personální zajištění provozu kantýny, jelikož lze předpokládat, že v určitých hodinách (ráno, čas oběda) bude poptávka po službách kantýny výrazně vyšší než ve zbytku otevírací doby. Zadavatel preferuje zajištění plynulého chodu kantýny i v těchto zatěžových částech dne.
- i) Zároveň zadavatel preferuje personál, který bude mít zkušenost z provozu obdobného zařízení.

Aktivní přístup k pracovníkům Krajského úřadu Jihomoravského kraje

- j) Zadavatel má zájem na tom, aby provozovatel kantýny poskytoval osvětu směrem k zákazníkům související s nabízeným sortimentem, jeho původem, pěstováním, výrobou či kroky směřujícími k omezení plýtvání.

- k) Zadavatel poskytne provozovateli prostor na svém intranetu k možnosti informovat o provozu kantýny, aktuální nabídce atd. a preferuje, pokud bude provozovatel tento prostor aktivně využívat.

Dokument Koncepce provozu kantýny zpracovaný vybraným uchazečem se stane přílohou Smlouvy o nájmu a provozu kantýny a nájemce bude povinen se jím v průběhu provozování kantýny řídit, pokud zadavatel nestanoví jinak. Pokud vybraný uchazeč získá v rámci hodnocení tohoto kritéria dle bodu 14.2 tohoto vyhlášení méně než 40 bodů, jím zpracovaný dokument Koncepce provozu kantýny se přílohou Smlouvy o nájmu a provozu kantýny nestane a plnění bude probíhat na základě textu samotné Smlouvy o nájmu a provozu kantýny.

12.Podávání nabídek

- 12.1. Lhůta pro podání nabídek zpracovaných podle požadavků zadavatele dle tohoto vyhlášení je stanovena **do 26.04.2023 do 10:00 hod.** (do konce této lhůty musí být nabídky doručeny zadavateli).
- 12.2. Nabídky se podávají **na předepsaném formuláři nabídky včetně stanovených příloh v listinné formě**, a to následovně:
- 12.2.1. Prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se nabídka podává zadavateli na adresu Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno. Osobně se nabídka podává zadavateli na adrese Jihomoravský kraj, Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, a to na podatelnu v pondělí a ve středu od 08:00 do 17:00 hodin, v úterý a ve čtvrtek od 08:00 do 15:00 hodin a v pátek od 08:00 do 14:00 hodin.
- 12.2.2. Uchazeč doručí zadavateli nabídku v řádně uzavřené obálce, která musí být zřetelně označena názvem: „**Nabídka: „Nájemce a provozovatel kantýny na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v budově Žerotínovo náměstí 3, Brno“** a údajem „**NEOTEVÍRAT**““. Dále musí být na obálce uvedena adresa, na kterou je možno zaslat případné oznámení o tom, že jeho nabídka byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek.
- 12.3. **Nabídka bude obsahovat:**
- Formulář nabídky včetně stanovených příloh:
- kopie živnostenského oprávnění, popř. kopie výpisu z obchodního rejstříku,
 - dokument Koncepce provozu kantýny včetně jeho příloh.
- 12.4. Uchazeč může podat pouze jednu nabídku.
- 12.5. Podáním nabídky uchazeč zcela a bez výhrad akceptuje podmínky výběrového řízení.

13.Otevírání nabídek

- 13.1. Otevírání a kontrolu doručených nabídek zajišťují pověřeni pracovníci odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „*pověření pracovníci*“). Otevírání nabídek bude probíhat dne 26.04.2023 v 10:30 hodin v kanceláři č. 029A a je veřejné. Uchazeči a veřejnost mohou být přítomni po zapsání do prezenční listiny.
- 13.2. Nabídky budou otevírány v pořadí, v jakém byly evidovány na podatelně.
- 13.3. Pověření pracovníci dále nabídky zpracují po stránce formálnosti.

14. Hodnotící komise a způsob hodnocení nabídek

- 14.1. Hodnocení doručených nabídek zajišťuje hodnotící komise speciálně zřízená k této soutěži.
- 14.2. Zadavatel stanovil následující hodnotící kritéria:
- a) Koncepce provozu kantýny s váhou 70 %**

Hodnotící komise přidělí každému uchazeči body dle toho, jakým způsobem informace v dokumentu Koncepce provozu kantýny naplňují preference zadavatele uvedené v bodě 11 tohoto vyhlášení:

<u>Maximální naplnění preferencí zadavatele</u>	<u>70 bodů</u>
<u>Velmi dobré naplnění preferencí zadavatele</u>	<u>60 bodů</u>
<u>Dobré naplnění preferencí zadavatele</u>	<u>40 bodů</u>
<u>Nedostatečné naplnění preferencí zadavatele</u>	<u>20 bodů</u>
<u>Minimální/žádné naplnění preferencí zadavatele nebo nelze vyhodnotit</u>	<u>0 bodů</u>

b) Nabídková cena s váhou 30 %

Hodnocena bude nabídková cena uvedená na příslušném místě ve formuláři nabídky. Nejlépe bude hodnocena nabídka s nejvyšší nabídkovou cenou měsíčního nájemného. Počet bodů v rámci tohoto kritéria bude určen dle vzorce:

$$\frac{\text{hodnocená nabídková cena v Kč}}{\text{nejvyšší nabídková cena v Kč}} \times 30$$

- 14.3. Výběrové řízení vyhrává uchazeč s nejvyšším počtem bodů v součtu obou hodnotících kritérií.
- 14.4. Vyhlášení výsledků proběhne ve lhůtě do **25.05.2023**, a to zveřejněním na:
[Veřejné zakázky - E-ZAK JMK \(krajbezkorupce.cz\)](https://www.krajbezkorupce.cz).
- 14.5. Vybraný uchazeč má povinnost podepsat smlouvu nejpozději do 15 dní od vyhlášení výsledků. V případě, že tak neučiní, není zadavatel již povinen smlouvu uzavřít.

15. Návrh smlouvy

- 15.1. Zadavatel stanovil podmínky nájmu včetně platebních podmínek formou závazného vzoru Smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 tohoto vyhlášení.
- 15.2. Návrh smlouvy není součástí nabídky uchazeče. Součástí nabídky uchazeče je v rámci formuláře nabídky (příloha č. 2 tohoto vyhlášení) pouze prohlášení, že uchazeč akceptuje podmínky nájmu a že v případě, že bude vybrán k uzavření smlouvy, jimi bude vázán. Návrh smlouvy předkládá až vybraný uchazeč v rámci součinnosti před podpisem smlouvy.
- 15.3. Obsah textu smlouvy bude před jejím uzavřením doplněn pouze v těch částech, kde to vyplývá z jejího textu nebo jiné části dokumentace k výběrovému řízení, uchazeč není oprávněn provádět jiné obsahové změny.
- 15.4. Podává-li nabídku více uchazečů společně, zadavatel požaduje, aby tito uchazeči byli vůči zadavateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s tímto výběrovým řízením zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu výběrového řízení, nájmu i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících ze smlouvy. Tento závazek je také obsažen ve vzoru smlouvy a společní uchazeči jejím podpisem s tímto požadavkem souhlasí.

16. Zadavatel si vyhrazuje právo:

- 16.1. Odvolat toto vyhlášení kdykoli v průběhu výběrového řízení.
- 16.2. Změnit nebo doplnit podmínky tohoto vyhlášení.
- 16.3. Neotevřít obálku s nabídkou, která byla doručena zadavateli po lhůtě pro podání nabídek a odeslat o tom oznámení uchazeči na jeho adresu pro doručování korespondence.
- 16.4. Požadovat po uchazeči písemné objasnění předložených informací či dokladů nebo předložení dalších dodatečných informací či dokladů, které měly být součástí nabídky.
- 16.5. Odmítnout všechny podané nabídky.

- 16.6. Zrušit výběrové řízení do doby uzavření smlouvy.
- 16.7. Vyloučit uchazeče, jehož nabídka není zpracována dle podmínek této výzvy.
- 16.8. Pokud dojde k vyloučení vybraného uchazeče, vyzvat k uzavření smlouvy dalšího uchazeče, a to v pořadí, které vyplývá z výsledku původního hodnocení nabídek nebo z výsledku nového hodnocení. Nové hodnocení zadavatel musí provést, pokud by vyloučení vybraného uchazeče znamenalo podstatné ovlivnění původního pořadí nabídek.
- 16.9. Neposkytovat náhradu nákladů spojených se zpracováním a podáním nabídek.

17. Oprávnění uchazeče

Uchazeč je oprávněn odvolat nebo změnit nabídku, která již byla doručena zadavateli, a to pouze do konce lhůty stanovené pro podání nabídek zadavateli.

18. Předběžné tržní konzultace

Zadavatel sděluje, že během přípravy výběrového řízení byla vedena předběžná tržní konzultace (dále jen „PTK“) vztahující se k předmětu tohoto výběrového řízení. Součástí PTK byla i prohlídka Předmětu nájmu a souvisejících prostor, které se zúčastnili zástupci Práh jižní Morava, z.ú., se sídlem Tuřanská 199/12, 620 00 Brno, IČO: 70288101, zástupci společnosti Teamium, s.r.o., se sídlem Špitálská 885/2a, 190 00 Praha 9, IČO: 04179820 a Ing. Lenka Hrbáčová, se sídlem Pavlíkova 386/12, 602 00, Brno – Stránice, IČO: 66523745. K písemným dotazům zadavatele se vyjádřila zástupkyně společnosti Teamium, s.r.o. a tyto odpovědi byly zohledněny při přípravě dokumentace k výběrovému řízení, zejména v části stanovení minimální výše požadovaného nájemného, v části stanovení výše jistoty, v termínu zahájení provozu kantýny a v propagaci kantýny.

19. Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor Smlouvy

Příloha č. 2: Formulář nabídky

Příloha č. 3: Seznam a umístění vybavení včetně jeho rozměr

V Brně dne

Mgr. Martin Koníček
vedoucí odboru kancelář ředitele
Krajského úřadu Jihomoravského kraje