ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

pronájem nově vybudované sokolovny Plzeň 10 – Lhota

1. **Pronajímatel:** Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1
   Zastoupené starostkou MO Plzeň 10 – Lhota
   K Sinoru 62/51, 301 00 Plzeň
   IČ: 00075370

2. **Vymezení předmětu nájmu:**
   2.1. Jedná se o Sokolovnu MO Plzeň 10 – Lhota, jejíž součástí je novostavba šaten, klubovny a tělocvičny na pozemcích p.č. 775/1, 773/3, 775/2, 775/3, 775/4 a 809/1 vše v k.ú. Lhota v ulici Pod Dubovkou. Stavba i pozemky jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele. Stavbu tvoří objekt šaten (vstupní část s chodbou k šatnám, WC pro invalidy, šatny, technická místnost a sklad), objekt klubovny (klubovna, WC pro muže a ženy, úklidová místnost a sklad) a objekt tělocvičny (sál se třemi sklady pro cvičební pomůcky a všechna ovládací zařízení a galerie). Dalším vybudovaným zařízením je pergola na straně fotbalového hřiště (dále jen pergola) navazující na klubovnu pro venkovní posezení a přilehlé nově vybudované parkoviště
   2.2. Pronajímatel je vlastníkem movitého vybavení, jehož seznam je nedílnou součástí Smlouvy nájemní.
   2.3. **Předmětem nájmu jsou nemovitosti uvedené v bodu 2.1 (mimo parkoviště) a movitý majetek uvedený v bodu 2.2 této Zadávací dokumentace**.
   2.4. V první etapě výstavby byl dohotoven objekt šaten, objekt klubovny, pergola a parkoviště. Toto kromě parkoviště bude předmětem předání novému nájemci a zbytek předmětu nájmu, tj. objekt tělocvičny bude předán nájemci po kolaudaci tohoto objektu.

3. **Požadavky na kvalifikaci:**
   3.1. Základní kvalifikační způsobilost má uchazeč, který:
   - má negativní výpis z evidence rejstříku trestů – doloží výpisem z rejstříku trestů
   - nemá v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek ani nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění ani nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení – doloží čestným prohlášením
   - není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku ani nucená správa – doloží čestným prohlášením
   - nemá vůči Statutárnímu městu Plzeň žádné dluhy a nedoplatky – doloží čestným prohlášením

   3.2. Profesní způsobilost doloží uchazeč platným výpisem z obchodního rejstříku nebo živnostenským listem s oprávněním hostinská činnost.

4. **Podmínky nájmu:**
   4.1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výhradně za účelem provozování klubovny s pergolou jako zařízení pro občerstvení bez možnosti teplé kuchyně, provozování tělocvičny k společenským, kulturním a sportovním

akcím, přičemž přednost k použití tělocvičny mají oddíly TJ Sokol Lhota, a to dle rozpisu, který bude předán nájemci vždy k 1.1. a 1.8. daného roku, pokud se zástupci TJ Sokol a nájemce nedohodnou jinak (V tom případě musí být dohoda písemná) a akce pořádané MO Plzeň 10 - Lhota..

4.2. Nájemce musí mít pojištění pro případ škod způsobených pronajímateli nebo třetím osobám svou činností, a to ve výši pojistné částky minimálně 10 mil. Kč (pojištění odpovědnosti). Platná pojistka bude součástí nabídky jako příloha.

4.3. Otevřená klubovna s občerstvením a obsluhou bude k dispozici vždy v době tréninků a zápasů mužstev TJ Sokol Lhota. Rozpisy tréninků a zápasů budou poskytnuty zástupci TJ Sokol vždy k 1.1. a 1 8. pokud se TJ Sokol a nájemce nedohodnou jinak. Provozní doba se neomezuje, pouze po 22.hodině je provozovatel povinen zajistit dodržování nočního klidu.

4.4. Kromě oddílů TJ Sokol Lhota a akcí MO Plzeň 10 - Lhota může nájemce v ostatních hodinách pronajímat tělocvičnu třetím osobám, a to výhradně za účelem sportovních, kulturních a společenských aktivit. Maximální výši pronájmu jedné hodiny použití tělocvičny a šaten včetně WC muži a ženy určí na základě návrhu nájemce Zastupitelstvo MO Plzeň 10 -Lhota.

4.5. Nájemce bude na vlastní náklady zajišťovat úklidy všech pronajatých prostor (denní uklízení prostor klubovny včetně WC pro muže a ženy, denní uklízení šaten v době od září do května, pak dle potřeby, úklidy tělocvičny denně po sportování nebo jakékoliv jiné akci)

4.6. Vybavení klubovny včetně pergoly nábytkem a dalším movitým majetkem bude věcí nájemce. Seznam tohoto nábytku a dalších movitých věcí patřících nájemci bude uložen v prostorách ÚMO Plzeň 10 – Lhota.

4.7. Nájemce musí nahlásit pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu ihned po jejím zjištění a identifikovat kdy vznikla a kdo jí způsobil. Pokyny pro údržbu a opravy pronajatého movitého a nemovitého majetku jsou uvedeny v Nájemní smlouvě, která je nedílnou součástí Zadávací dokumentace jako příloha č. 1

4.8. Nájemce nebude provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani technické zhodnocení bez písemného souhlasu pronajímatele.

5. **Způsob hodnocení nabídek:**

5.1. V rámci hodnocení nabídek budou použity údaje a informace z předmětu Nájemní smlouvy a z podnikatelského záměru.

5.2. Kritéria hodnocení: **cena nájmu/měsíc v Kč - 50 %**
podnikatelský záměr - 50 %

Cena nájmu bude zpracována ve dvou částkách a to:
1. období od předání předmětu nájmu po dokončení 1 etapy do doby předání zbytku předmětu nájmu, tj. po druhé etapě výstavby (období **bez tělocvičny**)
2. období po dokončení celé sokolovny, tj. po předání i druhé části předmětu nájmu (provoz **i s tělocvičnou**)
Kritériem hodnocení, co se týče ceny, bude provoz **i s tělocvičnou.**

5.3. Podnikatelský záměr musí **kromě jiného** obsahovat tyto náležitosti:
- podrobný popis rozsahu služeb – provozní doba, zajištění akcí
- základní projekt provozování a struktury služeb v novém objektu Sokolovny, včetně zaměření a charakteristiky provozu (např. jaké akce bude preferovat, jak bude využívat venkovní prostory, co bude pořádat v létě v době bez soutěží atd.)

- návrh ceny pronájmu třetím osobám
- způsob vybavení klubovny a posezení pod pergolou

6. **Požadavky na zpracování nabídek:**
   6.1. Nabídka bude zpracována ve dvou vyhotoveních (originál a kopie) a to v českém jazyce a také elektronicky na vhodném nosiči (CD, DVD apod.)
   6.2. Nabídka nebude obsahovat překlepy a opravy, které by mohly pronajímatele uvést v omyl
   6.3. Listy nabídky včetně příloh budou číslovány vzestupně
   6.4. Nabídka bude zajištěna proti neoprávněné manipulaci
   6.5. Pořadí dokumentů v nabídce bude toto:
   - identifikace zájemce o pronájem
   - obsah nabídky s uvedením čísel stránek
   - doplněný návrh Nájemní smlouvy ve všech bodech podepsaný statutárním zástupcem zájemce
   - potřebné doklady k prokázání kvalifikace
   - podnikatelský záměr
   - ostatní přílohy

   6.6. V Nájemní smlouvě se nesmí nic měnit ani doplňovat, jejím podpisem dává uchazeč na vědomí, že s jejím zněním souhlasí.
   Pokud nebude Nájemní smlouva vyplněna ve všech bodech uchazečem nebo pokud jí bude uchazeč měnit či doplňovat může pronajímatel vyřadit uchazeče z hodnocení.

7. **Lhůta a místo pro podání nabídek:**

Nabídku lze doručit do **3.6.2020, 12 hodin** a to po celou dobu lhůty pro podání nabídek vždy v pracovních dnech (pondělí a středa 8.00-11.30 hodin a 12.00-17.00 hodin, v ostatní pracovní dny od 8.00 do 11.00 hodin) do kanceláře č. 4 - podatelna ÚMO Plzeň 10 – Lhota. Doručení nabídky musí být v řádně uzavřené obálce označené názvem veřejné zakázky „Nájem Sokolovny Plzeň 10 - Lhota“ a s nápisem „NABÍDKA – NEOTVÍRAT“ a identifikací dodavatele.

Příloha: č. 1 – Nájemní smlouva

V Plzni dne: 13.5.2020

Bc. Zdeňka Hončarová
starostka MO Plzeň 10 – Lhota