

AKADEMIE MÚZICKÝCH UMĚNÍ V PRAZE,

Divadelní studio DISK

v y h l a š u j e

podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na provozování kavárny divadla DISK

Toto poptávkové řízení je realizováno mimo režim zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZVZ**“) a zákona 139/2006 Sb., koncesní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**KZ**“), a je realizováno postupem podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

1. Vyhlašovatel

Akademie múzických umění v Praze

Veřejná vysoká škola dle z.č. 111/1998 Sb., v platném znění
Sídlo: Malostranské nám. 12, 118 00 Praha 1, Česká republika

Součást: Divadelní studio DISK (dále jen „ds DISK“)

Adresa: Karlova 26, Praha 1, Česká republika

IČ: 61384984

DIČ: CZ61384984

Jednající: MgA. Michal Lázňovský, ředitel ds DISK

Tel.: 234 244 250

e-mail: michal.laznovsky@divadlodisk.cz

2. Předmět veřejné soutěže

Předmětem veřejné soutěže je podání nabídky na provozování kavárny divadla DISK a návrhu na uzavření smlouvy o nájmu příslušných nebytových prostor o výměře 152,1 m² v objektu Divadelní fakulty, Karlova 26, 110 00 Praha 1. Veřejné soutěže se mohou zúčastnit tuzemské fyzické a právnické osoby.

Specifikace ploch je uvedena v příloze č. 1 tohoto vyhlášení.

Koncept návrhu smlouvy o nájmu je přílohou č. 2 tohoto vyhlášení

3. Předpokládaná doba pronájmu

Vyhlašovatel požaduje uzavření smlouvy o nájmu na dobu určitou od 1. 9. 2014 do 30. 6. 2016 s možností prodloužení smlouvy v případě zájmu obou stran.

Předpokládané datum převzetí nebytových prostor účastníkem:

15. 8. 2014

Nejzazší požadované datum zahájení provozu kavárny:

15. 9. 2014

4. Prohlídka nebytových prostor

Prohlídky nebytových prostor se uskuteční ve čtvrtek 13. 3. 2014 v 15:00 hod a ve středu 19. 3. 2014 v 15:00 hod.

Sraz zástupců účastníků je u recepce objektu Divadelní fakulty, Karlova ul. 26, 110 00 Praha 1

5. Podání nabídek

Účastníci doručí své nabídky jedním z následujících způsobů:

a) poštou na adresu:

MgA. Michal Lázňovský

Ředitel divadla DISK

Akademie múzických umění v Praze

Malostranské nám. 12, Praha 1, 118 00

b) osobně do podatelny AMU v Praze:

Malostranské nám. 12, Praha 1

Nabídky musí být doručeny nejpozději dne 26. 3. 2014, do 11:00 hod. na jednu z uvedených adres.

Osobní doručení je možné do podatelny AMU na výše uvedené adrese v pracovní dny od 10:00 do 13:00 hod.

Rozhodne- li se navrhovatel podat nabídku jiným způsobem než osobním doručením, odpovídá sám za doručení v uvedeném termínu. Za rozhodující pro doručení nabídky je okamžik jejího převzetí vyhlašovatelem.

Navrhovatelé jsou vázáni svou nabídkou do 31. 8. 2014.

Nabídka bude podána v uzavřené obálce, označené „Divadlo DISK – veřejná soutěž – NEOTVÍRAT“

Obálka obsahující nabídku musí být dále označena úplným názvem a adresou účastníka, na kterou je možné doručovat korespondenci související s touto veřejnou soutěží.

Nabídky, které budou doručeny na shora uvedené adresy po termínu stanoveném pro podání nabídek, nebudou vyhlášovatelem otevírány a budou zájemci vráceny.

6. Hodnocení podaných nabídek a oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky

Vyhlašovatel bude při posuzování nabídek postupovat dle vlastního uvážení, zejména s přihlédnutím k následujícím kritériím:

- kvalita, atraktivita a proveditelnost podnikatelského záměru a jeho soulad s poptávkou preferovaných zákazníků, tedy zaměstnanců a studentů DAMU a diváků divadla DISK (tedy zejména rozsah a cena navrženého sortimentu),
- výše navrženého nájemného,
- podnikatelská historie a serióznost budoucího provozovatele,
- navržená otevírací doba,
- další návrhy na nadstandardní služby a aktivity v prostorách kavárny.

V prvním kole hodnocení vyhlášovatel vybere až 5 nabídek, s jejichž návrhovatelem vstoupí do osobního jednání.

V rámci 2. kola vyhlášovatel vybere nejlépe vyhovující nabídku a informuje návrhatele o přijetí nabídky nejpozději 10. 4. 2014. Ostatní návrhatele budou do stejného data informováni o nepřijetí nabídky emailem na adresu uvedenou v nabídce.

Pokud vyhlášovatel neposoudí žádnou z nabídek jako vyhovující, má právo kdykoliv změnit zadání soutěže nebo ji zrušit.

7. Obsah nabídky

Vyhlašovatel požaduje, aby účastník spolu s nabídkou povinně předložil:

- a) identifikační údaje včetně emailové adresy pro komunikaci ve věcech soutěže,
- b) podnikatelský záměr včetně popisu zamýšleného charakteru a atmosféry kavárny (včetně např. odkazů na obdobné podniky), charakteristiky sortimentu, otevírací doby atd.

- c) návrh smlouvy o nájmu podepsaný osobou oprávněnou jednat za navrhovatele, obsahující cenovou nabídku na výši nájemného v Kč za měsíc s jasně vyznačenou částkou základu DPH a cenou včetně DPH;

(Koncept návrhu smlouvy je přílohou č. 2 tohoto vyhlášení.)

- d) návrh minimální nabídky sortimentu, u kterého bude smluvně garantována cena, a návrh kompletní nabídky sortimentu, pokud se obě nabídky liší,
- e) přehled o dosavadní obchodní činnosti,
- f) prostou kopii výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud je v ní navrhovatel zapsán,
- g) prostou kopii živnostenského oprávnění k příslušnému podnikání.

Volitelně může navrhovatel k nabídce přiložit:

- h) varianty výše nájemného a podmínky, za kterých je připraven jednotlivé varianty akceptovat.
- i) reference od dosavadních partnerů, vždy s kontaktem na osobu, která je připravena doporučení potvrdit.

8. Požadavky na provoz:

Vyhlašovatel požaduje, aby návrh nájemní smlouvy mimo běžná ustanovení povinně obsahoval následující ustanovení a podmínky:

- nájemce na předmětu nájmu neprovede žádné stavební úpravy ani jakékoliv jiné změny zejména trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu,
- nájemce je povinen umožnit zaměstnancům a návštěvníkům divadla průchod pronajatým prostorem do foyeru divadla,
- provozovatel je oprávněn provádět změny vizuální podoby interiéru, zejména všech stěn, dveří kavárny a výkladců (vč. vývěsních štítů a poutačů); nájemce je povinen takové úpravy umožnit,
- nájemce je oprávněn doplňovat a měnit vzhled interiéru pouze se svolením pronajímatele,

- pronajímatel je oprávněn v prostorách kavárny umísťovat vlastní propagační materiály i materiály svých partnerů podle vlastního uvážení, ale tak, aby neomezovaly provoz kavárny,
- nájemce se zavazuje poskytovat součinnost při výjimečných akcích, zejména premiérách, a to tím, že po dohodě s pronajímatelem např. prodlouží provozní dobu nebo umožní vydávání sponzorsky zajištěných potravin (maximálně 20 akcí v kalendářním roce),
- nájemce je povinen strpět umělecká vystoupení pořádaná pronajímatelem, případně jejich součásti (např. předehry k představení v hlavním sále) a zkoušky, v prostoru kavárny, a to v provozní době bez nároku na finanční kompenzaci a mimo provozní dobu za podmínky, že mu pronajímatel uhradí náklady s tím spojené, zejména mzdu dozorujícího personálu
- kavárna je provozována jako nekuřácká s výjimkou mimořádných případů odsouhlasených oběma stranami,
- návrh sortimentu bude povinnou přílohou návrhu nájemní smlouvy; sortiment by se měl cenově orientovat na české zákazníky, především zaměstnance a studenty DAMU;
- nájemce bude nabízet alespoň 5 druhů nesladkých studených pokrmů; v období od 1. 10. do 31. 5. je povinen ve všední dny v době od 11:30 hod. minimálně do 14:30 hod. poskytovat alespoň jedno teplé jídlo (v jednom týdnu jiný druh každý den),
- dojednané ceny sortimentu uvedené v příloze nájemní smlouvy mohou se měnit jen písemnou dohodou obou stran,
- minimální otevírací doba v období od 1. 9. do 30. 6.
 - o ve všední dny od 9:30 do 21:30 hod a minimálně jednu hodinu po skončení programu v případě, že v divadle DISK nebo Řetízek probíhá veřejné představení,
 - o v soboty, neděle a státní svátky minimálně jednu hodinu před a po skončení programu v případě, že v divadle DISK nebo Řetízek probíhá veřejné představení,
- otevírací dobu v období od 1. 7. do 31. 8. určuje provozovatel kavárny, je ale povinen zajistit provoz kavárny alespoň hodinu před začátkem a hodinu po ukončení programu pro veřejnost v divadle DISK a Řetízek,
- v době od 24 hod večer do 6 hod ráno je kavárna uzavřena, pokud se obě strany nedohodnou jinak,
- pronajímatel má právo navýšit cenu pronájmu o oficiální inflaci za předchozí rok, a to vždy k 1. dubnu následujícího kalendářního roku,
- za závažné důvody, které opravňují pronajímateli vypovědět smlouvu, se považuje mimo jiné následující:
 - o nájemce opakovaně nedodržuje stanovenou minimální otevírací dobu,

- nájemce změní nabídku nebo ceny minimálního dohodnutého sortimentu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy,
- nájemce je v prodlení s placením nájemného za více než jedno ukončené období a to déle než 20 dní po odeslání upomínky doporučeným dopisem.

Navrhovatel může volitelně do nabídky zahrnout i další ustanovení a podmínky, např.:

- systém slev a bonusů pro studenty a zaměstnance pronajímatele, nadstandardní služby zákazníkům,
- náměty na doplnění vzhledu a funkčnosti interiéru a jeho vybavení,
- vedlejší aktivity (hudba, nekavárenský sortiment, propojení s činností DAMU), veřejné akce atd.
- způsob komunikace se zákazníky (zejména zaměstnanci a studenty DAMU),
- způsob zajištění obsluhujícího personálu atd.

9. Práva vyhledávatele

- a) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv měnit či upravovat podmínky veřejné soutěže a právo soutěž zrušit bez uvedení důvodu. V takovém případě nevzniká uchazeči žádné právo na náhradu nákladů či případné škody.
- b) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
- c) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo jednat s vybraným navrhovatelem o konečném znění podmínek smlouvy o nájmu.
- d) Účastníkům nebudou vráceny podané nabídky a vyhledávatel neposkytne účastníkům úhradu nákladů spojených se zpracováním a podáním nabídky.

V Praze dne 5. 3. 2014

MgA. Michal Lázňovský
Ředitel ds DISK
Akademie múzických umění v Praze