

Oznámení o zahájení výběrového řízení a výzva k podání nabídek na provozovatele kulturního a stravovacího zařízení v objektu Spolkový dům v Humpolci

Město Humpolec jako pronajímatel tímto sděluje zájemcům podmínky účasti ve výběrovém řízení na provozovatele kulturního a stravovacího zařízení v objektu Spolkový dům v Humpolci a náležitosti k podání písemné nabídky na uzavření nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Výběrové řízení není zadáním veřejné zakázky ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Název výběrového řízení:	
<u>Provozovatel kulturního a stravovacího zařízení v objektu Spolkový dům v Humpolci</u>	
Pronajímatel:	Město Humpolec
Sídlo:	Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec
IČO:	00248266
Osoby oprávněná k právním úkonům:	Ing. Petr Machek – starosta města Humpolce a Václav Křivánek – 1. místostarosta města

1. ÚČEL A PŘEDMĚT PLNĚNÍ

Účelem tohoto výběrového řízení je výběr nejvhodnějšího nájemce a uzavření nájemní smlouvy na nájem prostor určených k provozování kulturních akcí (akcí Města Humpolce a jeho příspěvkových organizací, akcí spolků, plesů, tanečních kurzů, hudebních a divadelních představení apod.) a provozování stravovacích služeb (restaurace, venkovního letního občerstvení atd.). Součástí pronajímaných prostor jsou i přilehlé venkovní plochy. Nájemce bude zároveň zajišťovat správu a běžnou údržbu objektu.

Objekt zahrnuje zejména hlavní společenský sál s galeriemi a bary (kapacita těchto prostor je 515 osob), restauraci s barem, kuchyní a zázemím, venkovní pivnici se zázemím, foyer, předsálí a technické zázemí (sklady, sociální zařízení, šatnu a zázemí pro účinkující).

Humpolec

Spolkový dům musí být provozován zejména jako centrum kulturního života města – tedy zejména jako prostor pro koncerty, divadelní představení, plesy, výstavy, besedy, festivaly, komunitní a spolkovou činnost či taneční kurzy. Pronajímatel požaduje, aby celkové využití objektu mělo převážně kulturní a společenský charakter. Komerční aktivity (např. běžný provoz restaurace, pronájmy pro soukromé akce) jsou možné jako doplňkové a ekonomicky podpůrné pro zajištění chodu objektu jako celku.

Rozsah podnikatelské činnosti zájemce v pronajatých prostorách bude probíhat podle jeho vlastního uvážení. Zájemce je však povinen prioritně zajistit konání akcí Města Humpolce, jeho příspěvkových organizací a spolků se sídlem v Humpolci, a to za předem sjednaných zvýhodněných podmínek.

Nájemce se podpisem smlouvy zaváže bezúplatně poskytnout pronajímateli předmět nájmu (včetně zázemí) k pořádání vlastních akcí pronajímatele nebo akcí jeho příspěvkových organizací, a to v rozsahu maximálně 10 akcí v každém kalendářním roce a dále poskytnout slevu ve výši 50 % z běžné ceny krátkodobého užívání (pronájmu) kulturního sálu pro akce pořádané místními registrovanými spolky a zájmovými sdruženími působícími v Humpolci (např. dobrovolní hasiči, sportovní kluby, seniorské spolky), jejichž seznam schvaluje pronajímatel – ostatní podmínky viz závazný návrh nájemní smlouvy.

Zájemce může v rámci tohoto výběrového řízení podat nabídku pouze na celý předmět nájmu. Výběrové řízení není rozděleno na části, prostory budou pronajímány a provozovány výhradně jako jeden celek.

Pronajímatel požaduje, aby nájemce v objektu zajistil vysokou a pestrou úroveň nabízených služeb oslovující všechny věkové skupiny obyvatel a návštěvníků města Humpolec. Pronajímané prostory budou provozovány výhradně jako nekuřácké. V celém pronajímaném prostoru je přísně zakázán provoz výherních hracích automatů, videoterminálů či jiných obdobných herních zařízení.

Zájemce je povinen provozovat stravovací i kulturní zařízení sám na vlastní odpovědnost. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn prostory dále pronajímat či podnájemat třetím osobám, provádět jakékoli stavební úpravy ani měnit vzhled interiéru.

Nájemce provozuje činnost na své vlastní náklady. Povinností nájemce je hradit zálohy na dodávky médií (elektřina, plyn, voda) pronajímateli a uzavřít samostatné smlouvy s třetími subjekty na odvoz a likvidaci komunálního i kuchyňského odpadu, internetové připojení a zajišťovat pravidelné vyprazdňování lapače tuků. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup do prostor za účelem kontroly stavu majetku a dodržování podmínek smlouvy.

Předmět plnění tohoto výběrového řízení je podrobněji vymezen v přílohách této Výzvy k podání nabídek (dále jen „výzva“) a je specifikován v závazném návrhu nájemní smlouvy, který tvoří nedílnou součást této výzvy.

2. DOBA A MÍSTO NÁJMU, PROHLÍDKA MÍSTA NÁJMU

Doba nájmu

Nájemní vztah založený uzavřenou nájemní smlouvou bude sjednán **na dobu určitou v trvání pěti let**. Předpokládaný termín zahájení nájmu prostor je od **1. října 2026**.

Humpolec

Místo nájmu

Pronajímané nebytové prostory nacházející se v objektu Spolkového domu na adrese Smetanova 59, 396 01 Humpolec a přilehlé venkovní plochy (pozemek parc. č. st. 418 v k.ú. Humpolec). Město Humpolec je výlučným vlastníkem všech těchto prostor.

Prohlídka místa nájmu

Pronajímatel umožňuje a důrazně doporučuje prohlídku místa nájmu.

Zájemci mají možnost navštívit a prohlédnout si dotčené prostory a jejich okolí za účelem řádného zjištění všech údajů, které jsou nezbytné pro zpracování nabídky a zhodnocení souvisejících nákladů a rizik.

Pronajímatel neorganizuje společnou prohlídku místa nájmu. Prostory jsou přístupné po předchozí telefonické domluvě se zástupcem pronajímatele, vedoucím oddělení správy majetku – Bc. Adam Kolář, telefon: 732 322 222

3. INFORMACE O POSKYTNUTÍ DOKUMENTACE

Přístup k dokumentaci

Pronajímatel poskytuje neomezený, přímý a dálkový přístup k dokumentaci k výběrovému řízení. Za účelem naplnění požadavků na otevřenost a transparentnost je tato Výzva k podání nabídek a veškeré související dokumenty po celou dobu trvání výběrového řízení bezplatně dostupné v elektronické podobě na profilu pronajímatele v elektronickém nástroji Tender Arena na adrese: <https://tenderarena.cz/profily/humpolec>.

Na webových stránkách města Humpolec, na jeho úřední desce či jiným vhodným způsobem jsou zveřejněny pouze základní údaje o výběrovém řízení spolu s přímým odkazem na profil pronajímatele v nástroji Tender Arena, kde je k dispozici kompletní dokumentace.

Pronajímatel zveřejněním výzvy, včetně všech příloh, vyzývá zájemce k podání nabídek na provozovatele kulturního a stravovacího zařízení v objektu Spolkový dům v Humpolci.

Dotazy a vysvětlení dokumentace

Přestože toto výběrové řízení není zadáním veřejné zakázky podle zákona, pronajímatel je připraven zodpovědět dotazy zájemcům a upřesnit podmínky výběrového řízení. Zájemci jsou oprávněni požadovat po pronajímateli písemné vysvětlení zveřejněné dokumentace.

Zájemci jsou povinni veškeré nejasnosti nebo sporná ustanovení řešit výhradně s kontaktní osobou pronajímatele. Žádosti o vysvětlení a dotazy k dokumentaci musí být doručeny v písemné formě na e-mailovou adresu: adam.kolar@mesto-humpolec.cz, a to nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Navazující dotazy na již zveřejněná vysvětlení musí být podány nejpozději 2 pracovní dny před koncem této lhůty.

Písemné vysvětlení dokumentace (včetně přesného znění dotazu zájemce, avšak bez identifikace tazatele) pronajímatel zveřejní výhradně na profilu pronajímatele v elektronickém nástroji Tender Arena, aby k němu měli přístup všichni potenciální zájemci.

4. OBCHODNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Závaznost návrhu nájemní smlouvy

Veškeré obchodní a platební podmínky jsou uvedeny v závazném návrhu nájemní smlouvy, který tvoří nedílnou přílohu této výzvy.

Zájemce je povinen přijmout závazné znění této smlouvy a v nabídce doložit její doplněné znění. Kromě požadovaného, žlutě podbarveného doplnění (zejména identifikačních údajů a nabídkové ceny), nesmí být text nájemní smlouvy jakkoli rozšiřován, měněn nebo upravován. V případě nejasností nebo rozporů v nabídce jsou rozhodující údaje uvedené přímo v doplněném návrhu nájemní smlouvy.

Návrh nájemní smlouvy musí být podepsán osobou oprávněnou jednat jménem či za zájemce, případně osobou příslušně zmocněnou (v takovém případě musí být neověřená kopie zmocnění/plné moci součástí nabídky zájemce) a opatřen razítkem, pokud jej zájemce používá.

Možnost nabídky výhodnějších podmínek

V případě, že je zájemce ochoten nabídnout pronajímateli výhodnější smluvní podmínky, než jaké jsou standardně nastaveny v návrhu nájemní smlouvy, je oprávněn tak učinit. Tyto nadstandardní výhodnější podmínky však nesmí vpisovat do samotného textu smlouvy, ale doloží je jako samostatný dokument, který bude jasně označenou přílohou jeho nabídky.

Základní platební podmínky a minimální nájemné

Pronajímatel stanovuje minimální výši nájemného za předmět nájmu na částku 20 000,- Kč bez DPH měsíčně.

Nabídka zájemce, která bude obsahovat nižší než toto minimální nájemné, bude z výběrového řízení vyřazena pro nesplnění podmínek.

Sjednané nájemné bude splatné na základě řádně vystaveného daňového dokladu splňujícího požadavky daňových předpisů, nejpozději do 15 dnů ode dne vystavení příslušného daňového dokladu. V tomto nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby a energie (voda, plyn, elektřina), které bude nájemce hradit samostatně. Detailní podmínky jsou specifikovány v závazném návrhu nájemní smlouvy.

Jistota

Jistota je stanovena ve výši trojnásobku měsíčního nabídnutého nájemného a je splatná nejpozději do 7 pracovních dnů po podpisu nájemní smlouvy. Jistota bude složena na bankovní účet pronajímatele a bude zájemci vrácena do 30 dnů po skončení nájmu, řádném odevzdání a vyklizení předmětu nájmu zpět pronajímateli a po provedení konečného vyúčtování služeb.

Uzavření smlouvy a součinnost

Pronajímatel uzavře nájemní smlouvu se zájemcem, jehož nabídka bude na základě stanovených kritérií vyhodnocena jako nejvýhodnější. Nájemní smlouva bude uzavřena v plné shodě s podmínkami této výzvy a vybranou nabídkou, a to bez zbytečného odkladu po ukončení hodnocení a výběru nejvhodnější nabídky.

Pokud vybraný zájemce odmítne uzavřít nájemní smlouvu nebo neposkytne dostatečnou součinnost k jejímu uzavření, je pronajímatel oprávněn vyzvat k uzavření smlouvy dalšího zájemce v pořadí, které vyplývá z výsledků hodnocení nabídek. Za neposkytnutí dostatečné součinnosti se považuje situace, kdy zájemce nereaguje na písemné výzvy pronajímatele (odeslané e-mailem nebo do datové schránky) žádným prokazatelným způsobem, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů od jejich odeslání.

Podáním nabídky zájemce stvrzuje, že se plně seznámil se všemi příslušnými zákony, vyhláškami a předpisy České republiky, které mohou mít vliv na platnost nabídky a následný nájemní vztah. Nájemní smlouva se řídí výhradně právním řádem České republiky.

Splněním podmínek této výzvy ani oznámením o výsledku výběrového řízení nevzniká zájemci automatický nárok na uzavření nájemní smlouvy či zahájení plnění. Smluvní vztah vzniká až oboustranným podpisem nájemní smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo o detailech smluvních podmínek se zájemcem, který podal nejvýhodnější nabídku, dále jednat.

5. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

Způsob podání nabídky

Nabídka bude podána výhradně v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje pronajímatele eGORDION v. 3.3 - Tender arena na adrese <https://tenderarena.cz/profil/humpolec>, a to v detailu předmětného výběrového řízení. Pronajímatel nepřipouští podání nabídek v listinné podobě ani v jiné elektronické formě (např. e-mailem či datovou schránkou).

Zájemce předloží nabídku v českém jazyce, v požadovaném rozsahu a členění, v souladu s podmínkami uvedenými v této výzvě. Pronajímatel doporučuje nekládat do nabídky jakékoliv reklamní materiály či dokumenty, které nesouvisí s tímto výběrovým řízením nebo které pronajímatel výslovně nepožaduje.

Elektronická nabídka musí být zpracována v běžných a akceptovatelných formátech souborů (zejména PDF, PDF/A, Microsoft Office, Open Office, případně JPEG, GIF, ZIP). Zájemce je povinen všechny právní úkony učiněné v souvislosti s podáním nabídky učinit způsobem stanoveným obecně závaznými právními předpisy.

Povinná struktura a obsah nabídky

Nabídka bude obsahovat doklady a údaje o zájemci v tomto závazném členění:

- Doplněný Titulní list nabídky (samostatná příloha).
- Doklad prokazující základní způsobilost – vyplněné a podepsané čestné prohlášení k prokázání základní způsobilosti (samostatná příloha), popřípadě jakýkoliv jiný doklad tuto způsobilost prokazující.
- Doklady prokazující profesní způsobilost.
- Doklady prokazující technickou kvalifikaci.
- Doplněný a podepsaný Návrh nájemní smlouvy (samostatná příloha).
- Koncepční návrh záměru zájemce o pronájem.
- Seznam referencí zájemce z oblasti gastronomie či pořádání kulturních a společenských akcí.

Humpolec

Koncepční návrh záměru a osobní prezentace

Koncepční návrh zájemce bude předložen v rozsahu maximálně 2 stran textu formátu A4. Měl by být stručný, přehledný, srozumitelný a věrohodný. Cílem je představit potenciál budoucího provozu a přesvědčit pronajímatele o reálné udržitelnosti celého záměru.

Text koncepčního návrhu musí obsahovat:

- návrh kulturní dramaturgie na první dva roky provozu;
- popis personálního zajištění (počet zaměstnanců, jejich kvalifikace a praxe v oboru);
- návrh cenové politiky, který bude výslovně zohledňovat povinnost bezúplatného poskytnutí prostor pro akce Města Humpolce a jeho příspěvkových organizací a poskytnutí padesátiprocentní slevy pro místní registrované spolky;
- návrh formy spolupráce s pronajímatelem, jeho příspěvkovými organizacemi a humpoleckými spolky;
- návrh případných stavebních úprav, interiérových změn či dovybavení prostor;
- přehled všech služeb, které budou v objektu nabízeny;
- návrh marketingu a propagace;
- aktivity zaměřené na zvýšení návštěvnosti a atraktivity objektu s ohledem na obyvatele města a turistický ruch.

Předložený koncepční návrh bude sloužit jako podklad pro osobní prezentaci, která je povinnou součástí výběrového řízení. Osobní prezentace se uskuteční dne 00. 2026 od 9:00 hod. v budově Městského úřadu Humpolec, v kanceláři starosty města. Přesný časový harmonogram pro jednotlivé zájemce bude upřesněn po ukončení lhůty pro podání nabídek. Zájemce může svůj záměr představit formou elektronické prezentace.

Předkládání dokladů, jejich objasnění a doplnění

Pokud pronajímatel vyžaduje předložení dokladů, předkládá zájemce v nabídce jejich prosté kopie. Pronajímatel si však vyhrazuje právo vyžádat si v průběhu výběrového řízení předložení originálu nebo úředně ověřené kopie těchto dokladů.

Pronajímatel může za účelem řádného průběhu výběrového řízení požadovat, aby zájemce v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje a doklady, nebo doplnil chybějící údaje nebo doklady. Tuto žádost může pronajímatel učinit opakovaně a stanovenou lhůtu může prodloužit nebo prominout její zmeškání.

Po uplynutí lhůty pro podání nabídek nemůže být nabídka měněna. Může být však doplněna o údaje nebo doklady, které nejsou předmětem hodnocení. Takové doplnění se nepovažuje za nepřipustnou změnu nabídky, přičemž skutečnosti rozhodné pro splnění podmínek účasti mohou nastat i po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

6. ROZSAH POŽADAVKŮ PRONAJÍMATELE NA KVALIFIKACI

Doklady prokazující splnění kvalifikace předkládají zájemci v nabídce v prosté kopii. Pronajímatel si však může v průběhu výběrového řízení vyžádat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií těchto dokladů.

Humpolec

Základní způsobilost

Zájemce prokáže splnění základní způsobilosti předložením písemného čestného prohlášení. Z jeho obsahu musí být zřejmé, že zájemce splňuje veškeré předpoklady pro účast ve výběrovém řízení.

Zájemce použije vzor čestného prohlášení k základní způsobilosti, který tvoří samostatnou přílohu této výzvy, popřípadě předloží jakýkoliv jiný ekvivalentní doklad prokazující jeho základní způsobilost.

Předložený doklad nesmí být starší více než 3 měsíce přede dnem zahájení tohoto výběrového řízení.

Profesní způsobilost

Zájemce prokáže splnění profesní způsobilosti předložením:

- výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje;
- dokladu o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu plnění, a to konkrétně dokladu prokazujícího příslušné živnostenské oprávnění pro obory:
 - Hostinská činnost
- a
- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí.

Technická kvalifikace

Zájemce prokáže splnění technické kvalifikace předložením seznamu významných služeb obsahujícím minimálně 1 významnou službu realizovanou v posledních 5 letech. Za významnou službu se považuje buď:

- provozování stravovacího zařízení (restaurace, pohostinství) po dobu nejméně 12 po sobě jdoucích měsíců

nebo

- zkušenost s pořádáním a produkčním zajištěním kulturních, společenských či spolkových akcí (např. plesy, koncerty, festivaly) s minimální účastí 300 osob na akci.

V seznamu významných služeb zájemce uvede zejména název a stručný popis provozovaného objektu/služby, dobu realizace (od – do) a identifikační údaje odběratele nebo vlastníka objektu (včetně kontaktní osoby, u které lze referenci prověřit – jméno, telefon, e-mail).

Zájemce, který neprokáže splnění základní, profesní způsobilosti a technické kvalifikace v požadovaném rozsahu ani na základě písemné výzvy pronajímatele k dodatečnému objasnění nebo doplnění dokladů, bude z účasti ve výběrovém řízení vyloučen.

7. HODNOCENÍ NABÍDEK

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídek bude posuzována na základě nejvhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality.

Nabídky budou hodnoceny na základě následujících dílčích kritérií a jejich vah:

Dílčí kritérium	Váha v %
1. Výše měsíčního nájmu	40
2. Kvalita koncepčního návrhu záměru zájemce	30
3. Reference zájemce	30

Specifika a způsob stanovení jednotlivých dílčích kritérií

Kritérium č. 1: Výše měsíčního nájmu

Za účelem hodnocení v tomto dílčím kritériu uvedou zájemci v Titulním listu nabídky a v návrhu nájemní smlouvy jednoznačnou nabídkovou cenu měsíčního nájemného bez DPH, a to za celý předmět nájmu. Nájemné musí být určeno jednou konkrétní hodnotou, nikoli rozpětím.

Minimální požadovaná výše měsíčního nájemného bez DPH je **20 000,- Kč**.

V případě nejasných nebo rozporuplných údajů v nabídce zájemce je vždy rozhodující doplněný údaj uvedený přímo v návrhu nájemní smlouvy.

Kritérium č. 2: Kvalita koncepčního návrhu záměru zájemce

Předmětem hodnocení jsou koncepční návrhy předložené v elektronické nabídce a jejich následná osobní prezentace zájemcem.

Hodnoceny budou tyto oblasti:

- návrh kulturní dramaturgie na první dva roky provozu,
- personální zajištění provozu,
- návrh cenové politiky zohledňující požadavky na bezúplatné akce města a slevy pro spolky,
- návrh formy spolupráce s pronajímatelem, jeho příspěvkovými organizacemi a spolky.

Kritérium č. 3: Reference zájemce

Seznam referencí vyjadřuje kvalitu a zkušenosti zájemce s realizací kulturních, společenských či spolkových akcí.

V tomto kritériu budou hodnoceny referenční služby z oblasti pořádání kulturních nebo společenských akcí **pro minimálně 300 diváků/hostů na jednu akci, které zájemce realizoval za posledních 5 let.**

Ke každé takové referenci zájemce v seznamu uvede přesný popis a místo konání akce, dobu realizace a kontaktní osobu (jméno, telefon, e-mail) pro možnost ověření ze strany pronajímatele.

Humpolec

- Maximální počet hodnocených referenčních služeb je 5.
- Za hodnocenou referenční službu se nepovažuje služba uvedená v rámci technické kvalifikace.
- Pokud zájemce v nabídce neuvede žádnou takovou referenci nad rámec povinné technické kvalifikace, získá v tomto kritériu 0 bodů.
- Za nedostatečně definovanou nebo telefonicky neověřitelnou referenci bude rovněž přiděleno 0 bodů.

Metodika výpočtu bodového hodnocení

1. Výpočet hodnocení dílčího kritéria č. 1 - Výše měsíčního nájmu

Pronajímatel bude hodnotit celkovou nabídkovou cenu v Kč bez DPH uvedenou v návrhu nájemní smlouvy. Nejvhodnější nabídkou v tomto kritériu je nabídka s nejvyšší nabídnutou cenou.

Pro číselné vyjádření kritéria získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu podle následujícího vzorce.

$$100 \times \frac{\text{nabídková cena bez DPH hodnocené nabídky}}{\text{nejvyšší nabídková cena bez DPH}} \times \text{váha kritéria (0,40)}$$

2. Výpočet hodnocení dílčího kritéria č. 2 - Kvalita koncepčního návrhu záměru zájemce

Koncepční návrhy předložené v elektronické nabídce a prezentované zájemci budou hodnoceny hodnotící komisí přidělením bodů na základě této bodovací stupnice v rozsahu 1 až 100 bodů:

1–20 bodů

Nabídka je v rámci kritéria slabší, představuje pro pronajímatele riziko, zda bude provoz úspěšně zvládnut. Koncepce zohledňuje požadavky jen částečně nebo nevyváženě, přístupy nejsou přesvědčivě odůvodněny.

21–40 bodů

Nabídka dokládá schopnost zájemce provoz zvládnout a zadání naplnit. Koncepce požadavky splňuje, některé aspekty a jejich odůvodnění jsou však méně přesvědčivé.

41–60 bodů

Koncepce nároky zadání splňuje na solidní úrovni a dokládá schopnosti zájemce a předpoklad úspěšného plnění v běžné standardní kvalitě.

61–80 bodů

Koncepce nároky splňuje mírně nadstandardně, zvolené přístupy jsou dobře odůvodněné. Zájemce doložil dobrou orientaci v problematice, lze předpokládat kvalitní plnění i schopnost přinášet nová řešení.

81–100 bodů

Koncepce je srozumitelná, komplexně naplňuje nároky zadání v mezích nejlepších výkonů v oboru. Zvolené přístupy jsou velmi kreativní, přinášejí významný přínos pro využití Spolkového domu a jsou reálné i udržitelné. Zájemce doložil výjimečné schopnosti pro plnění.

Humpolec

Pro toto kritérium získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu podle následujícího vzorce:

$$100 \times \frac{\text{počet přidělených bodů hodnocené nabídky}}{\text{nejvyšší počet přidělených bodů}} \times \text{váha kritéria (0,30)}$$

3. Výpočet hodnocení dílčího kritéria č. 3 – Reference zájemce

Hodnotící komise bude hodnotit doložené reference zájemce z oblasti pořádání kulturních nebo společenských akcí pro **minimálně 300 diváků/hostů realizované za posledních 5 let**, a to reference nad rámec požadované technické kvalifikace.

Před hodnocením budou jednotlivé uvedené reference telefonicky ověřeny zástupcem pronajímatele. Bodové ohodnocení bude probíhat takto:

5 referenčních služeb	5 bodů
4 referenční služby	4 body
3 referenční služby	3 body
2 referenční služby	2 body
1 referenční služba	1 bod

Hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu podle následujícího vzorce:

$$100 \times \frac{\text{počet přidělených bodů hodnocené nabídky}}{\text{nejvyšší počet přidělených bodů}} \times \text{váha kritéria (0,30)}$$

Celkové vyhodnocení

Pronajímatel (hodnotící komise) seřadí nabídky zájemců od nejvyšší celkové bodové hodnoty po nejnižší. Výsledný součet bodů ze všech tří dílčích kritérií bude zaokrouhlován na dvě desetinná místa. Zájemce, který dosáhne nejvyššího celkového počtu bodů, bude vyhodnocen jako zájemce s nejvýhodnější nabídkou.

V případě shodného celkového počtu bodů u více zájemců bude jako výhodnější určena nabídka, ve které zájemce nabídl pronajímateli výhodnější smluvní podmínky nad rámec uvedený v nájemní smlouvě. V případě, že dotčení zájemci žádné takové výhodnější podmínky nenabídlí, bude jako výhodnější určena nabídka, která byla do elektronického nástroje Tender Arena doručena dříve.

8. LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek končí dnem 00. 2026 v 11:00 hod.

Nabídka bude podána výhradně prostřednictvím elektronického nástroje eGORDION v. 3.3 - Tender arena na adrese: <https://tenderarena.cz/profily/humpolec>, a to v detailu předmětného výběrového řízení. Nabídka nemusí být podepsána uznávaným elektronickým podpisem.

K nabídce, která nebyla pronajímateli doručena v této lhůtě nebo stanoveným způsobem, se nepřihlíží.

Humpolec

Vzhledem k tomu, že jsou přijímány pouze nabídky podané v elektronické podobě, bude otevírání nabídek probíhat bez účasti zájemců.

Nabídky nebudou zpřístupněny před uplynutím lhůty pro jejich podání.

K otevření elektronických nabídek dojde bez zbytečného odkladu po uplynutí výše uvedené lhůty.

9. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Přednost dokumentace

V případě, že vznikne rozpor mezi údaji o výběrovém řízení obsaženými v různých částech dokumentace, jsou pro zpracování nabídky podstatné a rozhodující údaje obsažené v obchodních podmínkách (závazném návrhu nájemní smlouvy).

Oznámení o výsledku, oznámení o zrušení

O výsledku výběrového řízení, případně o jeho zrušení, budou zájemci informováni prostřednictvím elektronického nástroje Tender Arena, kde pronajímatel zveřejní písemné rozhodnutí. Okamžikem zveřejnění na profilu pronajímatele se oznámení považuje za doručené všem zájemcům. Oznámení o výsledku výběrového řízení nemusí pronajímatel zasílat v případě, že by jediným adresátem tohoto oznámení byl samotný vybraný zájemce.

Transparentnost, autorská práva a licence

Pronajímatel je oprávněn zveřejnit podané koncepční návrhy a hodnocení hodnotící komise. Zájemce podáním nabídky uděluje pronajímateli výslovný souhlas se zveřejněním podmínek své nabídky, včetně koncepčních návrhů, v rozsahu a za podmínek vyplývajících z ustanovení příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).

Zájemce podáním nabídky uděluje pronajímateli bezúplatnou licenci k užití předloženého koncepčního návrhu pro veškeré účely související s tímto výběrovým řízením, včetně jeho veřejného prezentování či zveřejnění.

Vyjma skutečností uvedených v předchozích odstavcích se pronajímatel zavazuje, že informace o zájemcích získané v průběhu tohoto výběrového řízení bude považovat za důvěrné.

10. PRÁVA PRONAJÍMATELE

Ověřování údajů a změny řízení

V průběhu výběrového řízení pronajímatel vychází z údajů a dokladů poskytnutých zájemcem. Pronajímatel může ověřovat věrohodnost poskytnutých údajů a dokladů, případně si potřebné informace opatřovat sám (pokud nejde o podklady, které jsou předmětem hodnocení).

Pronajímatel si vyhrazuje právo:

- před rozhodnutím o výsledku výběrového řízení ověřit skutečnosti deklarované zájemcem v nabídce;
- odmítnout všechny podané nabídky;

Humpolec

- změnit, případně zrušit toto výběrové řízení bez udání důvodu, a to nejpozději do okamžiku uzavření nájemní smlouvy.

Vyřazení zájemce pro nesplnění podmínek

Pronajímatel si vyhrazuje právo vyřadit zájemce z účasti ve výběrovém řízení, pokud jím podaná nabídka nesplňuje stanovené podmínky, tedy pokud údaje nebo doklady předložené zájemcem:

- nesplňují požadavky pronajímatele nebo je zájemce ve stanovené lhůtě nedoložil;
- nebyly zájemcem řádně objasněny nebo doplněny na základě písemné žádosti pronajímatele;
- neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohou mít vliv na posouzení splnění podmínek nebo na samotné hodnocení nabídek.

Vyřazení zájemce pro nezpůsobilost a ochranu soutěže

Pronajímatel si dále vyhrazuje právo vyřadit zájemce z účasti ve výběrovém řízení, pokud prokáže nebo na základě věrohodných informací zjistí, že:

- plnění nabízené zájemcem by vedlo k nedodržování povinností vyplývajících z předpisů práva životního prostředí, sociálních nebo pracovněprávních předpisů;
- v rámci výběrového řízení došlo ke střetu zájmů a jiné opatření k nápravě, kromě zrušení výběrového řízení, není možné;
- došlo k narušení hospodářské soutěže předchozí účastí zájemce při přípravě tohoto výběrového řízení a zájemce na písemnou výzvu pronajímatele neprokázal opak;
- se zájemce dopustil v posledních 3 letech před zahájením nebo v průběhu tohoto výběrového řízení závažných nebo dlouhodobých pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu s městem Humpolec nebo s jiným pronajímatelem, která vedla ke vzniku škody, předčasnému ukončení smlouvy nebo jiným srovnatelným sankcím;
- se zájemce pokusil neoprávněně ovlivnit rozhodování pronajímatele ve výběrovém řízení nebo se pokusil získat neveřejné informace, které by mu mohly zajistit neoprávněnou výhodu;
- se zájemce dopustil v posledních 3 letech závažného profesního pochybení, které zásadním způsobem zpochybňuje jeho důvěryhodnost (včetně disciplinárního či kárného potrestání);
- existuje důvodné podezření, že zájemce uzavřel s jinými osobami zakázanou dohodu v souvislosti s tímto výběrovým řízením, nebo části nabídky připravoval ve vzájemné shodě s jiným zájemcem, s nímž je spojená osoba podle zákona o daních z příjmů, a toto podezření na výzvu pronajímatele hodnověrně nevysvětlil.

11. SEZNAM PŘÍLOH

- Titulní list nabídky
- Čestné prohlášení k prokázání základní způsobilosti
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
- Pasport budovy (půdorysy, rozměry, fotodokumentace apod.)

- **Humpolec**
 -

- Inventurní soupis majetku
- Seznam stávajících nájemních smluv
- Provozní řád objektu Spolkový dům

V Humpolci

Ing. Petr Machek
starosta města Humpolec