

Povodí Ohře, státní podnik

se sídlem Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, IČ: 70889988, zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052

zastoupený: Ing. Janem Svejkovským, generálním ředitelem

VYHLAŠUJE VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

o nejvýhodnější nabídce

NA PRONÁJEM REKREAČNÍHO AREÁLU U VODNÍ NÁDRŽE JESENICE

Toto výběrové řízení není realizováno v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ani se v případě tohoto Výběrového řízení nejedná o veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku ani o veřejnou nabídku ve smyslu § 1772 - 1784 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Vyhlášovatel

Vyhlášovatelem výběrového řízení je Povodí Ohře, státní podnik se sídlem Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, IČ: 70889988, zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052.

Výběrového řízení je vyhlášeno na základě souhlasu zakladatele k nakládání s určeným majetkem s právem hospodařit pro Povodí Ohře, státní podnik, který byl udělen dne 13.11.2023, č.j.: MZE-61710/2023-15112.

2. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je dlouhodobý nájem Rekreačního areálu u vodní nádrže Jesenice v k.ú. Lipoltov a v k.ú. Dřenice u Chebu o rozloze 26 867 m².

Bližší rozsah předmětu výběrového řízení je uveden v návrhu nájemní smlouvy, která je přílohou výběrového řízení.

Bližší rozsah dispozice místa plnění je uveden v příloze k návrhu nájemní smlouvy č.2 „Soupis pozemků, katastrální mapa s vyznačením nemovitého majetku, katastrální mapa vyznačením části pozemku p. č. 771/1 k pronájmu a přehled inženýrských sítí“.

Předmětem nájmu bude dlouhodobé provozování a rozvoj areálu u vodní nádrže Jesenice.

Předmět nájmu jako celek není plně způsobilý k užívání ke sjednanému účelu, předmětem výběrového řízení je tedy i počáteční investice ze strany Nájemce.

Pozemky a budovy předmětu výběrového řízení jsou zapsány ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, pro katastrální území Lipoltov na listu vlastnictví 64 a pro katastrální území Dřenice u Chebu na listu vlastnictví 129.

3. Účel výběrového řízení

Účelem tohoto výběrového řízení je zajištění dlouhodobého provozování a rozvoje rekreačního areálu u vodní nádrže Jesenice v souladu s návrhem nájemní smlouvy a jejími přílohami.

Pronajímatel předpokládá využití areálu pro rekreaci, sport a volnočasové aktivity. Je možné rozšíření stávajících ubytovacích kapacit formou kempu, chatek apod. k rekreaci (krátkodobému ubytování), která nesplňují svým stavebně technickým uspořádáním požadavky na trvalé bydlení. Není možné vybudování hromadné ubytovny nebo hotelu pro dlouhodobé nebo trvalé ubytování.

Bližší požadavky jsou uvedeny v návrhu nájemní smlouvy a v příloze č.4 „Požadavky pronajímatele k podmínkám provozování a rozvoje rekreačního areálu u vodní nádrže Jesenice“.

4. Účastníci výběrového řízení

Účastníkem výběrového řízení může být občan České republiky či jiného státu Evropského hospodářského prostoru a Švýcarska, nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky či jiného státu Evropského hospodářského prostoru a Švýcarska. Účastníkem může být pouze osoba způsobilá k právnímu jednání dle platných právních předpisů (dále jen „účastník“) Účastník musí splnit kvalifikaci a podat nabídku v souladu s podmínkami výběrového řízení.

II. VYHLÁŠENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1. Výběrové řízení se vyhlašuje zveřejněním záměru na pronájem Rekreačního areálu u vodní nádrže Jesenice na webové stránce „Veřejné zakázky Ministerstva zemědělství“ na profilu zadavatele: https://zakazky.eagri.cz/profile_display_1420.html
2. Výběrové řízení je zahájeno dnem jeho uveřejnění na výše uvedeném profilu zadavatele.

Komunikace mezi vyhlášovatelem a účastníkem výběrového řízení probíhá elektronicky, nestanoví-li vyhlášovatel v průběhu zadávacího řízení jinak.

Vyhlašovatel preferuje vedení komunikace s účastníkem výběrového řízení prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK na adrese <https://zakazky.eagri.cz> (dále jen „E-ZAK“).

Účastník výběrového řízení se může bezplatně registrovat v E-ZAK na adrese <https://zakazky.eagri.cz/registrace.html>.

Podrobné informace k používání E-ZAK včetně informací technické povahy jsou dostupné na adrese <https://zakazky.eagri.cz/manual.html>. Kontakt na technickou podporu E-ZAK je uveden na adrese <http://www.ezak.cz>.

3. Informaci o vyhlášení tohoto výběrového řízení může vyhlášovatel dále zveřejnit ve sdělovacích prostředcích, případně i dalšími vhodnými způsoby.
4. Účastníkům výběrového řízení nevzniká nárok na úhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení.

III. KVALIFIKACE A JEJÍ PROKÁZÁNÍ

Základní kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje účastník:		Způsob prokázání
a)	který není v likvidaci, proti němuž nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo vůči němuž neprobíhá insolvenční řízení nebo vůči němuž nebyla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu, nebo který není v obdobné situaci podle právního řádu země sídla účastníka	Výpis z obchodního rejstříku / insolvenčního rejstříku ne starším než 90 dnů nebo čestným prohlášením v případě, že účastník není v obchodním rejstříku zapsán
b)	který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek	Potvrzením příslušného finančního úřadu ne starším než 90 dnů
c)	Který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo penále vůči nositelům sociálního zabezpečení a všeobecného zdravotního pojištění	Potvrzením příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ne starším než 90 dnů a ve věci zdravotního pojištění čestným prohlášením účastníka, z něhož jednoznačně vyplývá splnění tohoto předpokladu
d)	který nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před vyhlášením tohoto výběrového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání účastníkem, nebo pro hospodářský trestný čin, nebo pro trestný čin proti majetku, přičemž v případě právnické osoby se tento kvalifikační předpoklad vztahuje i na všechny osoby vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu	Výpisem z evidence Rejstříku trestů
e)	který nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči vyhlášovateli	Potvrzením vystaveným vyhlášovatelem ne starším než 60 dnů
f)	jehož předmětem činnosti je poskytování Ubytovacích služeb, Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí a Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti a má odpovídající živnostenské oprávnění	Výpisem z obchodního nebo obdobného rejstříku ne starším než 90 dnů

1. V případě, že v nabídce účastníka bude některý z dokladů chybět, má vyhlášovatel právo požadovat doplnění předložených listin prokazujících splnění jednotlivých kvalifikačních předpokladů.
2. Účastník je povinen ohlásit vyhlášovateli změny, které nastaly v průběhu tohoto výběrového řízení a které se dotýkají údajů požadovaných vyhlášovatelem, vyjma cenové nabídky.

IV. POŽADAVKY NA OBSAH A ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

1. Vyhlášovatel požaduje zpracování nabídky v písemné formě v českém jazyce v počtu 1 kus. Nabídka musí v úvodu obsahovat rekapitulaci obsahu nabídky dle zadání a musí být zabezpečena proti neoprávněné manipulaci pevným, nerozebíratelným sešitím a listy očíslovanými nepřerušenu vzestupnou číselnou řadou. Nabídka musí být předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na elektronickém nosiči dat. Nabídka musí být podepsána účastníkem, nebo osobou oprávněnou jednat za účastníka.
2. Nabídka musí obsahovat níže uvedené doklady, přičemž vyhlášovatel doporučuje účastníkovi předložení nabídky v následující struktuře:
 - a) Krycí list nabídky.
 - b) Identifikační údaje účastníka.
 - c) Listiny prokazující splnění kvalifikace v souladu s čl. III této Výzvy.
 - d) Nabídka měsíční výše nájemného dle čl. V návrhu nájemní smlouvy. **Minimální výše požadovaného nájemného je 32 200 Kč bez DPH/měsíc.**
 - e) Nabídka výše investic nájemce dle čl. III bodu 2 a čl. VI návrhu nájemní smlouvy. **Minimální výše požadovaných investic** nájemce, spočívajících ve stavebních úpravách objektů a v dalších stavebních úpravách a pracích na pozemcích, které zajistí, že předmět nájmu bude plně způsobilý k užívání ke sjednanému účelu, **je 5,0 mil. Kč bez DPH. Maximální výše požadovaných investic** nájemce, spočívajících ve stavebních úpravách objektů a v dalších stavebních úpravách a pracích na pozemcích, které zajistí, že předmět nájmu bude plně způsobilý k užívání ke sjednanému účelu, **je 10,0 mil. Kč bez DPH.**
 - f) Doplněný návrh „Nájemní smlouvy“ a přílohy č. 7, který tvoří přílohu této Výzvy. Návrh Nájemní smlouvy, přílohy č.1 až 6 a doplněný návrh přílohy č.7 budou podepsány osobou oprávněnou jednat za účastníka. Podpisem na návrhu nájemní smlouvy a příloh č. 1 až 7 účastník akceptuje vyhlášovatelem požadované a stanovené podmínky nájemní smlouvy a jejich příloh č. 1 až 7 a rovněž podmínky výběrového řízení.
 - g) Prohlášení o počtu listů nabídky.
3. Bližší podmínky pro doplnění v návrhu Nájemní smlouvy. V návrhu Nájemní smlouvy bude nahrazen text v místech, kde je uveden žlutě podbarvený text, novým textem – návrhem nájemce. Doplněný text bude uveden černě bez podbarvení a bude nahrazovat žlutě podbarvený text. Jiné změny v návrhu Nájemní smlouvy nejsou povoleny.
4. Bližší podmínky pro doplnění Přílohy č.7 „Nabídka nájemce“. Doplněná Příloha č.7 musí obsahovat tyto minimální informace o nabízených investicích nájemce:
 - a) věcný popis investice nájemce s jednoznačným vymezením předmětu a rozsahu prováděných prací,
 - b) stavebně technický popis předpokládaných prací souvisejících s investicí nájemce včetně charakteristiky pozemků a jejich předpokládané využití,
 - c) napojení na rozvodné a komunikační sítě a kanalizaci, napojení na dopravní infrastrukturu, vliv stavby, provozu nebo výroby na životní prostředí
 - d) požadavky na zabezpečení areálu po realizovaných investicích nájemce energiemi, vodou, odvodem splaškových vod apod. a předpokládanou výši finančních prostředků v podrobnosti, která umožní přiřadit jednotlivé finanční prostředky k předpokládaným pracím.
 - e) Finanční harmonogram realizace jednotlivých investic, podmínkou je realizace investic do 5. let po podpisu smlouvy. Z harmonogramu musí být patrný čas na přípravu, povolovací proces a realizaci.
 - f) ekonomické hodnocení investice

- g) hodnocení navrhovaného řešení z hlediska předpisů hygienických, jakostních, bezpečnostních nebo ochrany zdraví,
- h) výkresy a schémata, ze kterých bude patrné minimálně prostorové uspořádání,
- i) vliv na životní prostředí

Investice nájemce musí být v souladu s Přílohou č.4 „Požadavky pronajímatele k podmínkám provozování a rozvoje rekreačního areálu u vodní nádrže Jesenice“ k návrhu Nájemní smlouvy.

5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout nabídku, která nesplní výše uvedené podmínky na obsah a zpracování nabídky.

V. HODNOCENÍ NABÍDEK

1. Hodnocení formální:

- kontrola úplnosti nabídky
- kontrola náležitostí nabídky
- kontrola splnění podmínek

1. Nabídka doručena:	
a) ve lhůtě pro podání nabídek	A
b) v uzavřené obálce	A
c) označena názvem veřejné zakázky	A
d) označena nápisem „NEOTVÍRAT“	A
e) označena adresou dodavatele	A
2. Nabídka je zpracována v českém jazyce	A
3. Návrh smlouvy je podepsaný oprávněnou osobou nebo osobou jednat jménem či za uchazeče	A
4. Nabídka obsahuje všechny součásti požadované:	
a) v čl.III výzvy	A
b) v čl. IV. výzvy	A
5. Nabídková cena měsíční výše nájemného je uvedena (dle čl. IV, odst. 2 d)	A
6. Nabídková výše požadovaných investic nájemce je uvedena (dle čl. IV, odst. 2 e)	A

Legenda:

- a) nabídka splňuje, obsahuje, dokument je předložen – A,
- b) nabídka nesplňuje, neobsahuje, dokument není předložen – N,
- c) splněno jiným způsobem – J.

2. Hodnocení věcné na základě hodnotících kritérií

Vyhlašovatel vybere nejvhodnější nabídku s nejvyšším bodovým hodnocením na základě následujících kritérií:

č. 1	Navržená cena měsíční výše nájemného bez DPH	75 %
č. 2	Navržená výše požadovaných investic nájemce bez DPH	25 %

Pro výpočet bodového hodnocení bude použit výpočet podle níže uvedených matematických vzorců.

kritérium č. 1 – výše nabízeného měsíčního nájemného bez DPH

$$B1 = 100 * (\text{Cena hod/Cena max}) * 0,75$$

kritérium č. 2 – výše požadovaných investic nájemce bez DPH

$$B2 = 100 * (\text{Výše hod/Výše max}) * 0,25$$

Legenda:

- B - bodové ohodnocení
- Cena hod - hodnocená cena nabízeného měsíčního nájemného bez DPH
- Cena max - nejvyšší cena nabízeného měsíčního nájemného bez DPH
- Výše hod - hodnocená výše požadovaných investic nájemce bez DPH
- Výše max - nejvyšší výše požadovaných investic nájemce bez DPH

Výsledné bodové hodnocení bude vypočteno dle vzorce:

$$B = B1 + B2$$

VI. PODMÍNKY A LHŮTA PRO PODÁNÍ NABÍDKY

1. Nabídku je nutné doručit do podatelny státního podniku Povodí Ohře, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, v pracovní dny od 9:00 do 14:00 hod., nebo na tutéž adresu poštou.
2. Nabídka musí být podána v řádně uzavřené zalepené obálce s označením „Výběrové řízení – PRONÁJEM REKREAČNÍHO AREÁLU U VODNÍ NÁDRŽE JESENICE – NEOTEVÍRAT“. Přes přelep obálky bude dáno razítko účastníka. V levém horním rohu obálky bude uveden název a adresa dodavatele.
3. **Lhůta pro podání nabídek: do 08. 10. 2024, do 09:00 hod.**
4. Nabídky doručené později nebudou hodnoceny.

VII. VÝZVA K UZAVŘENÍ SMLOUVY

1. Vyhlašovatel tohoto výběrového řízení, po rozhodnutí o výběru nejvýhodnější nabídky, vyzve vybraného účastníka k jednání o uzavření nájemní smlouvy, jejíž návrh tvoří přílohu těchto podmínek. Pokud ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy Výzva k jednání o uzavření nájemní smlouvy bude doručena účastníkovi, nedojde k platnému uzavření této smlouvy z důvodů na straně účastníka, je vyhlašovatel oprávněn oslovit s Výzvou k uzavření této smlouvy v pořadí dalšího účastníka.

VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vyhlašovatel může vysvětlit podmínky výběrového řízení nebo provést doplnění nebo změnu výběrového řízení. Vysvětlení, doplnění nebo změna výběrového řízení budou uveřejněny stejným způsobem jako zveřejnění záměru. Účastník výběrového řízení je oprávněn požádat vyhlašovatele o vysvětlení výběrového řízení prostřednictvím E-ZAK. Bližší informace k použití E-ZAK jsou uvedeny v bodě II.

tohoto záměru. Vyhlašovatel není povinen vysvětlení poskytnout, pokud není žádost o vysvětlení doručena alespoň 4 pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídek.

2. Prohlídku REKREAČNÍHO AREÁLU U VODNÍ NÁDRŽE JESENICE je možné si domluvit e-mailem na zoulova@poh.cz nebo bezdek@poh.cz . Vyhlašovatel doporučuje všem účastníkům zúčastnit se prohlídky místa plnění, příp. si sjednat náhradní termín. Na pozdější námítky či připomínky účastníků nebude brán zřetel.
3. Otevření obálek a hodnocení nabídek provede komise vyhlašovatele po uplynutí lhůty pro doručení nabídek.
4. Vyhlašovatel tohoto výběrového řízení do 5 dnů po rozhodnutí výběrové komise písemně oznámí všem zájemcům výsledek výběrového řízení.
5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení nebo jeho část kdykoli i bez udání důvodu zrušit, nebo nevybrat žádnou nabídku.
6. Účastník akceptuje, že vztahy vzniklé mezi ním a vyhlašovatelem neupravené těmito podmínkami se budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Přílohy:

- návrh Nájemní smlouvy a jejích příloh č. 1 až 7

Ing. Miroslav Beržinský
vedoucí Odboru obchodní přípravy investic
elektronicky podepsal