

ČSAD Brno holding, a.s.

# **OZNÁMENÍ POPTÁVKOVÉHO ŘÍZENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

---

s názvem

**Modernizace ÚAN Zvonařka - pronájem kavárny  
v nové výpravní budově**

---

---

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O POPTÁVKOVÉM ŘÍZENÍ.....	4
1.	Preamble.....	4
2.	Identifikační údaje zadavatele .....	4
3.	Zástupce zadavatele .....	4
4.	Předmět poptávkového řízení .....	5
5.	Doba plnění.....	5
II.	KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY .....	6
6.	Požadovaný rozsah kvalifikace .....	6
7.	Prokazování splnění kvalifikace .....	6
8.	Základní způsobilost .....	6
9.	Profesní způsobilost.....	7
10.	Technická kvalifikace.....	7
III.	DALŠÍ POŽADAVKY .....	7
11.	Varianty .....	7
12.	Obchodní podmínky .....	7
IV.	NABÍDKA.....	8
13.	Obsah nabídky .....	8
14.	Nabídková cena .....	9
15.	Místo, způsob a lhůta k podávání nabídek .....	9
16.	Hodnotící kritéria .....	10
17.	Výběr nejvhodnější nabídky .....	10
18.	Podání nabídky .....	11
19.	Podpis nabídky .....	11
V.	KOMUNIKACE MEZI ZADAVATELEM A DODAVATELI .....	12
20.	Dodatečné informace k zadávacím podmínkám.....	12
21.	Prohlídka místa plnění.....	12

---

---

22.	Otevírání obálek.....	12
23.	Komunikace v poptávkovém řízení.....	13
VI.	SEZNAM PŘÍLOH .....	14

---

24.	Přílohy zadávací dokumentace.....	14
-----	-----------------------------------	----

---

---

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O POPTÁVKOVÉM ŘÍZENÍ

---

### 1. Preamble

Zadávací dokumentace je vypracována jako podklad pro podání nabídek v rámci poptávkového řízení na pronájem komerčních prostor za účelem zajištění otevřeného, transparentního a nediskriminačního výběru nájemce předmětných prostor. Podáním nabídky v tomto poptávkovém řízení přijímá dodavatel plně a bez výhrad zadávací podmínky, včetně všech příloh a případných dodatků k těmto zadávacím podmínkám. Zadavatel při zpracování tohoto oznámení poptávkového řízení postupoval s analogickým využitím některých institutů upravených v zákoně č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) tak, aby zajistil otevřený, transparentní a nediskriminační výběr nájemce komerčních prostor. Stejně tak bude postupovat i v průběhu tohoto poptávkového řízení. To ovšem neznamená, že by se v tomto případě jednalo o postup zadavatele dle zákona.

### 2. Identifikační údaje zadavatele

Název zadavatele:	ČSAD Brno holding, a.s.
Sídlo zadavatele:	Zvonařka 512/2, Trnitá, 602 00 Brno
Statutární zástupce:	Prof. Ing. Petr Němeček, DrSc., předseda představenstva
IČO zadavatele:	46347151
Adresa profilu zadavatele:	<a href="https://zakazky.rpa.cz/profile_display_517.html">https://zakazky.rpa.cz/profile_display_517.html</a>

4

### 3. Zástupce zadavatele

Obchodní firma:	Deregio Tender, s.r.o.
Sídlo:	Viniční 2270/160, 615 00 Brno
Doručovací adresa:	Starobrněnská 20, 602 00 Brno
Statutární zástupce:	Ing. Jan Ševčík, jednatel
IČ:	02122855

---

---

DIČ:	CZ02122855
Kontaktní osoba:	JUDr. Cyril Varadínek
Tel.:	+420 511 113 244
E-mail:	zakazky@deregio.cz

3.1. Zástupce je zmocněn k zastupování zadavatele při výkonu práv a povinností souvisejících s poptávkovým řízením. Zástupce zadavatele činí v poptávkovém řízení veškeré úkony jménem zadavatele na základě pověření.

3.2. Zástupce zadavatele není ve vztahu k poptávkovému řízení podjatý a prohlašuje, že se nebude podílet na zpracování žádné nabídky a není ve střetu zájmů.

#### **4. Předmět poptávkového řízení**

4.1. Název poptávkového řízení: **„Modernizace ÚAN Zvonařka - pronájem kavárny v nové výpravní budově“**

4.2. Předmětem poptávkového řízení je pronájem vybraných komerčních prostor v prostorách Ústředního autobusového nádraží Zvonařka v Brně, konkrétně se jedná o pronájem prostoru k provozování kavárny v nové výpravní budově. Předmět poptávkového řízení je blíže specifikován v příloze č. 4 této zadávací dokumentace „Příloha č. 4 Situační plánec vč. identifikace nájemních prostor“ a v příloze č. 5 této zadávací dokumentace „Příloha č. 5 Celkový plánec nové výpravní budovy“.

#### **5. Doba plnění**

5.1. Nájemní vztah bude uzavřen na dobu 2 let s možností prodloužení za podmínek stanovených v obchodních podmínkách obsažených v příloze této zadávací dokumentace.

5.2. Místem plnění jsou prostory v nové výpravní budově Ústředního autobusového nádraží Zvonařka v Brně.

5.3. Splněním předmětu plnění je absolutní splnění Obchodních podmínek zadavatele, které jsou přílohou této zadávací dokumentace.

---

---

## II. KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

---

### 6. *Požadovaný rozsah kvalifikace*

- 6.1. Způsobilým pro plnění je dodavatel, který prokáže:
- splnění základní způsobilosti
  - splnění profesní způsobilosti
  - splnění technické kvalifikace

### 7. *Prokazování splnění kvalifikace*

7.1. Dodavatel prokazuje splnění kvalifikace předložením dokladů o kvalifikaci v kopiích, není-li dále stanoveno jinak. Zadavatel si může v průběhu poptávkového řízení vyžádat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci.

7.2. Doklady prokazující základní způsobilosti podle čl. 9 zadávací dokumentace a profesní způsobilost podle čl. 9 odst. 1 písm. a) zadávací dokumentace musí prokazovat splnění požadovaných kritérií nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení poptávkového řízení.

### 8. *Základní způsobilost*

8.1. Zadavatel požaduje splnění základní způsobilosti. Základní způsobilost nesplňuje dodavatel, který:

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

8.2. Dodavatel prokáže splnění základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením čestného prohlášení. Vzor čestného prohlášení je přílohou č. 2 zadávací dokumentace „Příloha č. 2 Vzor čestného prohlášení o splnění základní způsobilosti“.

---

---

## **9. Profesní způsobilost**

9.1. Zadavatel požaduje splnění profesní způsobilosti. Profesní způsobilost splňuje dodavatel, který předloží:

- a) výpis z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.

Postačuje, pokud dodavatel předloží prostou kopii výpisu z obchodního rejstříku dodavatele.

## **10. Technická kvalifikace**

10.1. Zadavatel požaduje splnění technické kvalifikace. Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží:

- a) seznam služeb poskytnutých dodavatelem za poslední 3 roky před zahájením poptávkového řízení včetně uvedení doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele včetně identifikace obchodních prostor.

Limit pro splnění kvalifikačního předpokladu:

- minimálně 1 zakázka spočívající v provozování kavárny v obchodních prostorech.

Zadavatel poskytuje jako přílohu č. 6 zadávací dokumentace vzor seznamu významných služeb „Příloha č. 6 Vzor seznamu významných služeb“. Účastníci mohou tento vzor využít při zpracování svých nabídek.

## **III. DALŠÍ POŽADAVKY**

---

### **11. Varianty**

11.1. Zadavatel nepřipouští variantní řešení.

### **12. Obchodní podmínky**

12.1. Zadavatel stanovil závazné obchodní podmínky pro realizaci předmětu plnění ve formě smlouvy o nájmu, která je přílohou této zadávací dokumentace. Na obchodních podmínkách (všech ustanoveních návrhu smlouvy) zadavatel bezvýhradně trvá.

12.2. Vzorové znění smlouvy dodavatel nesmí měnit, doplňovat ani jinak upravovat, pokud v zadávacích podmínkách není stanoveno výslovně jinak, v opačném případě bude jeho nabídka vyřazena jako nepřijatelná a dodavatel bude z další účasti v poptávkovém řízení vyloučen.

---

---

12.3. Přílohou zadávací dokumentace je vzorová podoba smlouvy o nájmu, která bude sloužit k uzavření smluvního vztahu s vítězem poptávkového řízení. Zadavatel připouští pouze dále specifikované úpravy vzorové smlouvy dodavatelem v rámci přípravy návrhu smlouvy, který musí být součástí nabídky, a který musí být podepsán oprávněným zástupcem dodavatele. Tento návrh smlouvy musí v plném rozsahu respektovat podmínky uvedené v této zadávací dokumentaci a nesmí znevýhodňovat zadavatele.

12.4. Dodavatel do vzoru smlouvy pouze doplní chybějící údaje, které jsou zvýrazněny a označeny žlutým podbarvením „                    “. Znění ostatních ustanovení vzoru smlouvy nesmí dodavatel měnit.

### **13. Výhrada zrušit poptávkové řízení**

13.1. Zadavatel si vyhrazuje možnost zrušit poptávkové řízení kdykoliv před podpisem smlouvy bez udání důvodů.

## **IV. NABÍDKA**

---

### **14. Obsah nabídky**

8

14.1. Nabídka bude obsahovat veškeré dokumenty požadované zadavatelem. Strany nabídky budou očíslovány nepřetržitou číselnou řadou od 1 (krycí list nabídky) po poslední stranu nabídky.

14.2. Zadavatel doporučuje, aby nabídka obsahovala tyto samostatné části v pořadí, jak je dále uvedeno:

- i. **krycí list nabídky** - vyplněný formulář zadávací dokumentace podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele. Tento dokument tvoří přílohu č. 3 zadávací dokumentace „*Příloha č. 3 Krycí list nabídky dodavatele,*“
  - ii. **čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti.** Vzor tohoto dokumentu tvoří přílohu č. 2 zadávací dokumentace „*Příloha č. 2 Vzor čestného prohlášení o splnění základní způsobilosti,*“. Účastník do uvedeného vzoru doplní požadované údaje.
  - iii. Kopie **Výpisu z obchodního rejstříku** dodavatele.
  - iv. **Seznam významných služeb.** Účastníci mohou využít vzor seznamu významných služeb, který tvoří přílohu č. 6 zadávací dokumentace.
  - v. doplněné **Obchodní podmínky zadavatele ve formě smlouvy o nájmu** respektující veškeré zadávací podmínky, zpracované podle pokynů obsažených v této zadávací dokumentaci podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele.
-

---

Tento dokument tvoří přílohu č. 1 zadávací dokumentace „Příloha č. 1 Obchodní podmínky v podobě návrhu smlouvy o nájmu,

vi. **Představení poskytovaných služeb.** Zadavatel požaduje, aby dodavatel v rámci své nabídky předložil představení služeb, které bude poskytovat v prostorách, které jsou předmětem nájmu.

vii. Případně další dokumenty, pokud je jejich předložení požadováno v zadávacích podmínkách.

14.3. Za obsahovou úplnost nabídky odpovídá výhradně dodavatel – výčet dokumentů obsažený v tomto článku zadávací dokumentace slouží pouze pro usnadnění orientace dodavatele při kompletaci nabídky – pokud v tomto výčtu nebude uveden dokument, jehož povinnost doložení do nabídky by eventuálně vyplývala ze zadávacích podmínek nebo ze zákona, nemůže se dodavatel zbavit odpovědnosti za obsahovou neúplnost nabídky poukazem na tento výčet dokumentů.

## **15. Nabídková cena**

15.1. Nabídková cena bude uvedena v české měně (CZK) v členění na cenu celkem bez DPH, výše sazby DPH a cenu celkem včetně DPH.

15.2. Platební podmínky jsou obsaženy v obchodních podmínkách zadavatele, které jsou přílohou této zadávací dokumentace.

## **16. Místo, způsob a lhůta k podávání nabídek**

16.1. Nabídku je možné podat osobně na doručovací adrese zástupce zadavatele:

**Deregio Tender, s.r.o.**

**Starobrněnská 20, 602 00 Brno**

v pracovních dnech, a to pondělí až pátek od 8:00 do 15:30 hodin, **vždy tak, aby byla doručena nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek.**

16.2. Dodavatel může nabídku zaslat na adresu zástupce zadavatele prostřednictvím držitele poštovní licence nebo kurýrní poštou – za rozhodující okamžik pro posouzení, zda byla nabídka doručena včas, je vždy okamžik převzetí nabídky.

16.3. Nabídka bude podána písemně, v listinné podobě, **v českém jazyce, a to jedním originálem v tištěné podobě, zadavatel doporučuje, aby účastník do nabídky připojil jednu kopii nabídky v elektronické podobě na CD scan celé nabídky ve formátu.pdf.** V nabídce nesmí být přepisy a opravy.

---

---

16.4. Zadavatel doporučuje, aby nabídka byla odpovídajícím způsobem zabezpečena proti možné manipulaci s jednotlivými listy včetně příloh a proti jejich vypadnutí, nejlépe pevným, nerozebíratelným svázáním, ale zároveň tak, aby bylo možné jednotlivé stránky nabídky při listování bezproblémově obracet, tzn. ideálně provázané šňůrkou, konce provázání zavázány a zapečetěny nebo přelepeny papírovou páskou opatřenou razítkem a podpisem osoby oprávněné jednat jménem či za dodavatele. Zadavatel dále doporučuje, aby všechny listy nabídky vč. příloh byly v pravém dolním rohu vzestupně a řádně očíslovány a jednotlivé oddíly přehledně označeny boční popiskou nebo rozdělovníky.

16.5. Nabídka v listinné podobě musí být podána v řádně uzavřené obálce označené názvem poptávkového řízení.

16.6. Obálka bude označena nápisem:

VZOR OBÁLKY

Identifikační údaje dodavatele: (v případě společné nabídky budou uvedeny údaje všech dodavatelů podávajících společnou nabídku)

Název poptávkového řízení: **Modernizace ÚAN Zvonařka - pronájem kavárny v nové výpravní budově**

!!! NEOTEVÍRAT !!!  
před termínem otevírání obálek  
NABÍDKA PRO POPTÁVKOVÉ ŘÍZENÍ

10

16.7. Všechny náklady související s přípravou a podáním nabídky hradí výhradně příslušný dodavatel.

16.8. Lhůta pro podání nabídek končí dne **4. 11. 2020 v 10:00 hodin**.

### **17. Hodnotící kritéria**

17.1. Základním kritériem pro zadání této zakázky je **nejvyšší nabídková cena uvedená v Kč bez DPH za jeden kalendářní měsíc pronájmu komerčních prostor. Nabídky budou následně porovnány a bude sestaveno výsledné pořadí.**

17.2. Zadavatel přidělí zakázku dodavateli, jehož nabídka bude obsahovat nejvyšší nabídkovou cenu bez DPH za jeden kalendářní měsíc pronájmu komerčních prostor.

17.3. Zadavatel příp. hodnotící komise neprovede hodnocení nabídek, pokud by měla hodnotit nabídku pouze jednoho dodavatele. Pokud je v poptávkovém řízení jediný účastník, může být zadavatelem vybrán bez provedení hodnocení.

17.4. V případě rovnosti nabídkových cen rozhodne o výběru dodavatele los.

### **18. Výběr nejvhodnější nabídky**

---

---

18.1. Posouzení nabídek spočívá v posouzení, zda jsou nabídky zpracovány v souladu se zadávacími podmínkami. Jestliže je nabídka shledána jako nejasná nebo neúplná, může být účastník vyzván k jejímu doplnění nebo objasnění. Doplněním nebo objasněním nabídek nesmí být změněna nabídková cena a/nebo údaje a informace, které jsou předmětem hodnocení. V případě, že účastník nabídku v dodatečné lhůtě nedoplní nebo neobjasní, případně mu nebude prominuto pozdní doplnění nebo objasnění, musí být tato nabídka vyřazena.

18.2. O posouzení a hodnocení nabídek pořídí zadavatel nebo komise písemnou zprávu.

18.3. Vybraný dodavatel je povinen poskytnout zadavateli řádnou součinnost potřebnou k uzavření smlouvy. Odmítne-li vybraný dodavatel uzavřít se zadavatelem smlouvu nebo neposkytne-li řádnou součinnost, aby mohla být smlouva v této lhůtě uzavřena, může uzavřít zadavatel smlouvu s dodavatelem, který se umístil jako další v pořadí.

## **19. Podání nabídky**

19.1. Každý dodavatel může podat pouze jednu nabídku.

19.2. Pokud nebyla nabídka zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a v průběhu poptávkového řízení se k ní nepřihlíží.

## **20. Podpis nabídky**

20.1. Tam, kde je v zadávacích podmínkách nebo v zákoně uvedeno, že nabídku (tj. listinu tvořící obsah nabídky) podepisuje osoba oprávněna jednat jménem či za dodavatele, bude příslušná listina podepsána v souladu se způsobem jednání za dodavatele zapsaným v obchodním rejstříku, je-li v tomto rejstříku zapsán.

20.2. Bude-li nabídku podepisovat nebo jiné úkony v poptávkovém řízení za dodavatele činit zástupce na základě plné moci, musí být vždy doložena kopií plné moci podepsané osobou oprávněnou jednat za dodavatele způsobem zapsaným v obchodním rejstříku, je-li v něm zapsán, nebo podle zvláštního předpisu kopie plné moci.

20.3. Tam, kde je v zadávacích podmínkách nebo zákoně uvedeno, že nabídku podepisuje osoba oprávněná jednat jménem či za dodavatele, musí být společná nabídka podepsána každým z dodavatelů, tj. osobou oprávněnou jednat za každého z těchto dodavatelů podávajících společnou nabídku, pokud není výslovně stanoveno v zadávacích podmínkách jinak. Podpis osoby jednající za každého z dodavatelů musí být v souladu se způsobem jednání za příslušného dodavatele zapsaným v obchodním rejstříku, je-li v něm zapsán.

20.4. Jestliže za dodavatele bude podepisovat nabídku zaměstnanec (člen) právnické osoby, musí být vždy doloženo pověření ad hoc, které mu udělí dle § 166 občanského zákoníku statutární orgán právnické osoby. Pověření musí být podepsáno být v souladu se způsobem

---

---

jednání za příslušného dodavatele zapsaným v obchodním rejstříku, je-li v něm zapsán. Pověření musí být předloženo v originále nebo podle zvláštních předpisů kopii (opisu) originálu.

20.5. Jestliže za dodavatele bude podepisovat nabídku osoba pověřená dle § 430 občanského zákoníku, musí být v nabídce vždy doloženo pověření ad hoc podepsané podnikatelem či jeho statutárním orgánem, a to v souladu se způsobem jednání za dodavatele zapsaným v obchodním rejstříku, je-li v něm zapsán.

20.6. Listina obsahující plnou moc nebo pověření pro všechny úkony, k nimž je dodavatel oprávněn či povinen v poptávkovém řízení, bude vždy připojena ke Krycímu listu nabídky, v případě že zmocněnec bude oprávněn k některému (některým) úkonům v poptávkovém řízení, bude připojena k listině obsahující příslušný úkon.

20.7. Nebude-li nabídka podepsána v souladu s výše uvedenými podmínkami, může být vyřazena a dodavatel z další účasti v poptávkovém řízení vyloučen.

## **V. KOMUNIKACE MEZI ZADAVATELEM A DODAVATELI**

---

### **21. *Dodatečné informace k zadávacím podmínkám***

21.1. Dodavatel je oprávněn po zadavateli požadovat písemně dodatečné informace k zadávacím podmínkám. Písemnou žádost může dodavatel doručit i elektronickými prostředky na e-mailovou adresu zástupce zadavatele [zakazky@deregio.cz](mailto:zakazky@deregio.cz) nebo v listinné podobě na kontaktní adresu zástupce zadavatele. Žádost musí obsahovat název poptávkového řízení, identifikační údaje zadavatele a identifikační údaje dodavatele. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Dodatečné informace může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti.

21.2. Zadavatel odešle dodatečné informace k zadávacím podmínkám, případně související dokumenty, nejpozději do 2 pracovních dnů po doručení žádosti podle předchozího odstavce.

21.3. Provede-li zadavatel (prostřednictvím dodatečných informací) úpravy zadávacích podmínek, přiměřeně prodlouží lhůtu pro podání nabídek, a to podle povahy provedené úpravy. V případě takové změny zadávacích podmínek, která může rozšířit okruh možných dodavatelů, prodlouží zadavatel lhůtu tak, aby od okamžiku změny činila celou původní délku lhůty pro podání nabídek.

### **22. *Prohlídka místa plnění***

Prohlídka místa plnění není vzhledem k charakteru předmětu plnění nezbytná.

### **23. *Otevírání obálek***

---

23.1. Pokud nebyla nabídka zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a v průběhu poptávkového řízení se k ní nepřihlíží.

23.2. Zadavatel ani komise nesmí otevřít obálku před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

23.3. Otevírání obálek je neveřejné.

#### **24. Komunikace v poptávkovém řízení**

24.1. Veškeré úkony zadavatele vůči dodavatelům nebo úkony dodavatelů vůči zadavateli v poptávkovém řízení musí mít písemnou formu.

24.2. Zadavatel je při výkonu práv a povinností zastoupen společností Deregio Tender, s.r.o., Starobrněnská 20, 602 00 Brno. Tato osoba je zmocněna k přebírání a odesílání písemností a ke všem úkonům spojených s poptávkovým řízením s výjimkou:

- a) vyloučení účastníka z poptávkového řízení,
- b) zrušení poptávkového řízení,
- c) rozhodnutí o výběru dodavatele,

---

## VI. SEZNAM PŘÍLOH

---

### 25. Přílohy zadávací dokumentace

#### 25.1. Seznam příloh zadávací dokumentace:

*Příloha č. 1 Obchodní podmínky v podobě návrhu smlouvy o nájmu*

*Příloha č. 2 Vzor čestného prohlášení o splnění základní způsobilosti*

*Příloha č. 3 Krycí list nabídky dodavatele*

*Příloha č. 4 Situační plánec vč. identifikace nájemních prostor*

*Příloha č. 5 Celkový plánec nové výpravní budovy*

*Příloha č. 6 Vzor seznamu významných služeb*

V Brně, dne 15. 10. 2020

14

  
.....  
**ČSAD Brno holding, a.s.**  
Prof. Ing. Petr Němeček, DrSc.,  
předseda představenstva

**ČSAD Brno holding, a.s.**  
Zvonářka 2  
602 00 Brno      ②