ČSAD BRNO HOLDING, A.S.

# SOUBOR VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

pro zakázku na služby

s názvem

## „Modernizace ÚAN Zvonařka - pronájem bistra v nové výpravní budově“

*Zadavatel poskytuje toto následující vysvětlení zadávací dokumentace vztahujícím se k výše uvedené zakázce.*

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 1:***

Termín předání prostor

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 1:***

Předpokládaný termín předání je polovina měsíce prosince. Prohlídka prostor je možná kdykoliv po předchozí dohodě se zadavatelem.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 2:***

Termín zahájení placení nájmu bude od předání nebo od zahájení – zde případně kolik týdnů má Nájemce na výstavbu

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 2:***

Od předání obchodní jednotky do 31. 12. 2020 činí nájemné 200,-Kč, od 1. 1. 2021 bude nájemné dle vysoutěžené ceny.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 3:***

Délka smlouvy: požadujeme 5 + 5 let vzhledem k investicím

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 3:***

Zadavatel trvá na stávající době nájmu v délce 2 roky s případným dvouletým prodloužením.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 4:***

Stav předání: prosím o specifikaci stavu shell & core pro všechny tři obchodní jednotky

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 4:***

Všechny obchodní jednotky budou mít: přívod vody, odpad, napojení na el. energii.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 5:***

Zabezpečení: jak budou zabezpečeny prostory kavárny a bistra – respektive prodejní pult před zloději

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 5:***

Kavárna a bistro bude bez zvláštního zabezpečení a bez zástěn. Obchodní jednotka vedle bistra bude mít zatahovací mříž. Zabezpečení kavárny a bistra je zvažováno v průběhu roku 2021.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 6:***

Otevírací doba: je stanovena nějaká minimální?

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 6:***

Minimální otvírací doba je stanovena v článku 8.7.12 odst. ii) přílohy č. 1 Zadávací dokumentace.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 7:***

Kolaudace: prosím o zaslání stavebního povolení, povolení hygieny na přesný účel užívání jak pro kavárnu tak bistro, zaslání PBŘ kvůli používaným materiálům apod.

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 7:***

Příslušné dokumenty jsou obsaženy v příloze tohoto vysvětlení.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 8:***

Kolaudace: nájemce kolauduje společně s pronajímatelem nebo se bude jednat pro nájemce o změnu stavby před dokončením

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 8:***

Kolaudována bude celá budova, tedy i všechny obchodní jednotky. Pokud však bude pro potřeby konkrétní jednotky třeba dalšího povolení (např. hygiena), toto si musí řešit budoucí nájemce sám.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 9:***

Odepisování technického zhodnocení nájemce: jak bude řešeno.

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 9:***

Upravuje zejména čl. 8.3.7 obchodních podmínek (Smlouva o nájmu).

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 10:***

Práce nájemce: je možné instalovat v případě bistra vlastní VZT pro odtah gastro zápachů – nikde ve VŘ není specifikace, případně chybí poznámka, že nelze těžké gastro – jako smažení, příprava pokrmů ze syrového stavu apod. – tak aby zápach z těchto produktů nebyl cítit v hale a nebyl nasáván centrální VZT odbavovací haly

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 10:***

Technické řešení neumožňuje použití vlastní VZT. Chod centrální VZT lze i v průběhu dne ovládat - zvyšovat/snižovat její výkon.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 11:***

Služby: výše poplatků za služby a co vše zahrnují a co vše bude nákladem nájemce (odpady, elektro apod.)

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 11:***

Služby zahrnují přímé provozní náklady: el. energie, vodné - stočné.

---

***Znění dotazu k zadávací dokumentaci č. 12:***

Reference: v případě bistra a kavárny lze nahradit 1x prodejnu v rámci OC např. prodejnou na jiném významném dopravním uzlu – železniční stanice hlavní nádraží Praha nebo letiště Václava Havla?

***Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 12:***

Pro zakázky s názvem „Modernizace ÚAN Zvonařka – pronájem kavárny v nové výpravní budově“ a „Modernizace ÚAN Zvonařka – pronájem bistra v nové výpravní budově“ zadavatel v rámci splnění požadavku technické kvalifikace trvá na provozování kavárny, resp. bistra, jak je stanoveno v zadávací dokumentaci pro tyto zakázky.

Zadavatel sděluje, že za obchodní prostory považuje vedle nákupních galerií také obdobné prostory např. v odbavovacích halách železničních stanic nebo letišť.

---

**Znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 13:**

Zadavatel vydává aktualizovanou přílohu č. 2 obchodních podmínek (Smlouva o nájmu).

---

V Brně, dne 22. 10. 2020

Ing. Jan Ševčík

Digitálně podepsal Ing. Jan Ševčík
Datum: 2020.10.22 15:28:38 +02'00'

**Deregio Tender, s.r.o.**
Ing. Jan Ševčík, jednatel
*Zástupce zadavatele*