

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Rozhlas a televízia Slovenska Mlynská dolina, 845 45 Bratislava

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina, 845 45 Bratislava podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. a v znení neskorších predpisov, za účelom vybudovania a prevádzkovania kvalitných reprezentačných priestorov kaviarne-bistra v objekte Rozhlasu a televízie Slovenska, o.z. Slovenský rozhlas, Mýtne ul. č. 1, súpisné číslo 2826, parcela číslo 7840, kat. územie Bratislava – Staré mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 356, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor za ďalej uvedených podmienok:

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Rozhlas a televízia Slovenska

Mlynská dolina
845 45 Bratislava
IČO: 47 232 480
DIČ: 2023169973
IČ DPH: SK2023169973

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere podlahovej plochy 408,11 m², z toho: prízemie – kaviareň-bistro a 2 salóniky, o celkovej výmere podlahovej plochy 315,47 m², kuchyňa, o celkovej výmere podlahovej plochy 40,64 m², suterén – sociálne zariadenie vrátane schodiska, o celkovej podlahovej výmere 52,00 m² („nebytový priestor“) v objekte Rozhlasu a televízie Slovenska, o.z. Slovenský rozhlas, nachádzajúci sa na Mýtnej ul. č. 1, v Bratislave, súpisné číslo 2826, parcela číslo 7840, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 356, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vo vlastníctve vyhlasovateľa.

Nebytový priestor pozostáva z nasledovných častí:

Prízemie:

• zádverie	11,33 m ²
• kaviareň – nefajčiarska časť	165,10 m ²
• kaviareň - zábarie	18,60 m ²
• salónik 1	39,89 m ²
• zádverie	2,06 m ²
• kaviareň – fajčiarska časť	52,66 m ²
• salónik 2	25,83 m ²
<hr/>	
• spolu:	315,47 m ²
• kuchyňa	40,64 m ²

Suterén:

- soc. zariadenie vrátane schodiska 52,00 m².

Rozhlas a televízia Slovenska upozorňuje a každý uchádzač, ktorý sa prihlási do obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie:

- nebytový priestor podlieha zákonu č. 49/2002 Z.Z. o ochrane pamiatkového fondu, keďže tvorí súčasť národnej kultúrnej pamiatky, ktorou je budova Slovenského rozhlasu,
- nie je využívaný a dobudovaný,
- rekonštrukcia nebytového priestoru podlieha návrhu priestorového riešenia úprav nebytových priestorov.

III. Doba nájmu:

Zmluva o nájme sa bude uzatvárať na dobu určitú, a to 5 rokov po odsúhlasení návrhu zmluvy o nájme Radou RTVS a podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

- 2-mesačná výpovedná lehota zo zákonných dôvodov,
- dĺžka rekonštrukcie/zmeny predmetu nájmu max. 4 mesiace,
- počas doby rekonštrukcie bude nájomcovi účtované symbolické nájomné vo výške 1,00 eur/mesiac/bez DPH a náklady za služby (tepelná energia, elektrická energia, vodné a stočné),
- nájomca nebytového priestoru nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.

IV. Typ zmluvy a návrh zmluvy o nájme:

Zmluva o nájme sa bude uzatvárať podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. a v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov je uvedený v Prílohe č. 1 Podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Zmluva o nájme bude uzavretá s účastníkom súťaže, ktorého návrh bude vyhodnotený ako najvýhodnejšia ponuka za podmienky, že Rada RTVS schváli uzavretie zmluvy o nájme v súlade s § 8 ods. 1 písm. m) zákona č. 532/2010 Z. z. a účastník súťaže bude zaregistrovaný v registri partnerov verejného sektora.

V. Účel nájmu:

Účelom nájmu je prevádzkovanie kvalitných reprezentačných priestorov kaviarne-bistra po vykonanej rekonštrukcii nebytového priestoru.

1) Minimálna výška:

- nájomného :- prevádzkový priestor – kaviareň-bistro, 2 salóniky je - **60,00 eur bez DPH/m²/rok**
- investície: - stavebné úpravy/opravy, mimo priestorových prvkov a zariadenia kuchyne – minimálna výška **10.000,00 eur bez DPH**

2) Fixná výška:

- nájomného :- kuchyňa – **26,00 eur bez DPH/m²/rok**
- sociálne zariadenie vrátane schodiska – **10,13 eur bez DPH/m²/rok**
K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle právnych predpisov.
- služby: - tepelná energia – bude stanovená výpočtom
- elektrická energia – bude stanovená výpočtom podľa meračov
- vodné a stočné – bude stanovené výpočtom podľa meračov
- vodné a stočné (nemerané) – bude stanovené výpočtom
- náklady na správu – 6,00 eur bez DPH/m²/rok
- odvoz odpadu a upratovanie si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii na vlastné náklady.
Ceny sú uvedené za rok 2019. Všetky služby budú fakturované podľa cien dodávaných zo strany ich dodávateľov a skutočných nákladov prenajímateľa a budú každoročne aktualizované.
DPH bude účtovaná v zmysle právnych predpisov.

VI. Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži:

- aktuálny doklad, ktorým uchádzač preukáže, že je oprávnený dodávať tovar, uskutočňovať práce alebo poskytovať službu (napríklad výpis z Obchodného registra, resp. Živnostenského registra),
- čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie,
- čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá splatné nesplnené záväzky voči vyhlasovateľovi,
- písomný súhlas navrhovateľa, podpísaný štatutárnym orgánom, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov na účely tejto obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
- minimálna doba podnikania v gastronómii: 3 roky a viac.

Všetky vyššie uvedené požadované doklady musia byť vo forme originálov, alebo úradne overených fotokópií.

VII. Obsah súťažného návrhu:

- uchádzač predkladá vyplnené tlačivo - Potvrdenie bankového účtu odberateľa (Príloha č. 4),
- kontaktné údaje navrhovateľa (meno kontaktnej osoby, jej telefonický a mailový kontakt),
- stručný prehľad doterajších prevádzok,
- ponuka s návrhom ceny nájomného za prevádzkový priestor (kaviareň-bistro) na prízemí za 1 m² bez DPH za jeden rok, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna cena nájomného za uvedené priestory na prízemí za 1 m² bez DPH za jeden rok uvedená v čl. V. bod 1) týchto podmienok,
- návrh priestorového riešenia úprav nebytových priestorov,
- vizualizácia nebytových priestorov,
- ponuka finančnej kalkulácie – rozpočet úprav nebytových priestorov – investícií,
- harmonogram dĺžky realizácie úprav nebytových priestorov (max. 4 mesiace),
- doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VI. Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži.

Súťažný návrh, vrátane priložených dokumentov, musí byť vyhotovený v slovenskom alebo českom jazyku. Pokiaľ by bol nejaký dokument vyhotovený v inom cudzom jazyku, musí byť k nemu priložený úradný preklad celého textu.

VIII. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Edita Figuli Kakljuginová
Telefón: +421 2 3250 5635, mobil: +421 919 245 635
E-mail: edita.figuli@rtvs.sk.

IX. Termín obhliadky:

Termín obhliadky predmetu obchodnej verejnej súťaže je možný počas obdobia od 15. 7. 2019 do 15. 8. 2019, ktorý si navrhovateľ dohodne s kontaktnou osobou vyhlasovateľa.

X. Spôsob podávania súťažných návrhov:

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy prostredníctvom pošty na adresu: Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina, 845 45 Bratislava, Odbor obchodu, v zalepenej obálke s označením:

„Obchodná verejná súťaž – Kaviareň-bistro – RTVS, Mýtna 1, Bratislava - NEOTVÁRAŤ“

XI. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

- záväzné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr do 15. 9. 2019,
- záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať,

- do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam,
- vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé,
- navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

XII. Lehota viazanosti ponúk:

1. Lehota viazanosti ponúk je stanovená do **31. 03. 2020**.
2. Navrhovatelia sú svojou ponukou viazaní počas celej lehoty viazanosti ponúk. Lehota viazanosti ponúk plynie od predloženia ponuky do lehoty viazanosti ponúk uvedenej v týchto podmienkach.

XIII. Zábezpeka

1. Vyhlasovateľ požaduje od navrhovateľov zabezpečenie viazanosti ich ponuky zábezpekou. Zábezpeka je stanovená vo výške: 3.300,- EUR.
2. Finančné prostriedky vo výške podľa bodu 1. musia byť zložené na účet vyhlasovateľa a musia byť naň pripísané najneskôr v momente uplynutia lehoty na predkladanie ponúk.
3. Údaje účtu pre účely zloženia zábezpeky:

Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu (formát IBAN):	SK13 1100 0000 0029 2712 3195
SWIFT:	TATRSKBX
Mena účtu:	EUR
Poznámka:	zábezpeka a „názov spoločnosti“.
4. V prípade, ak finančné prostriedky nebudú zložené a pripísané na účte vyhlasovateľa podľa vyššie určených podmienok, navrhovateľ bude z verejnej obchodnej súťaže vylúčený.
5. Navrhovateľom, ktorým zábezpeka neprepadne, vyhlasovateľ uvoľní alebo vráti zábezpeku do siedmich (7) dní odo dňa uzavretia zmluvy.
6. Zábezpeka prepadne v prospech verejného obstarávateľa, ak navrhovateľ:
 - odstúpi od svojej ponuky počas plynutia lehoty viazanosti ponúk,
 - neposkytne súčinnosť alebo odmietne uzavrieť zmluvu.

XIV. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

1. Výška ponúkaného nájomného za prevádzkový priestor (kaviareň-bistro, 2 salóniky) na prízemí za 1m² bez DPH za jeden rok, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna cena nájomného za uvedené priestory na prízemí za 1m² bez DPH za jeden rok - váha kritéria 70%, pričom návrh s najvyšším nájomným získa 14b, návrh s druhým najvyšším nájomným získa 12b, návrh s tretím najvyšším nájomným získa 10b, návrh so štvrtým najvyšším nájomným získa 8b a návrh s piatym najvyšším nájomným získa 6b. Návrh so šiestym a nižším najvyšším nájomným nezíska žiaden bod.
2. Výška investícií na úpravy nebytových priestorov (stavebné úpravy/opravy, mimo priestorových prvkov a zariadenia kuchyne) - váha kritéria 30%, pričom návrh s najvyššou výškou investícií získa 6b, návrh s druhou najvyššou výškou investícií získa 5b, návrh s treťou najvyššou výškou investícií získa 4b, návrh so štvrtou najvyššou výškou investícií získa 3b a návrh s piatou najvyššou výškou investícií získa 2. Návrh so šiestou a nižšou najvyššou výškou investícií nezíska žiaden bod.

Spôsob celkového vyhodnotenia ponúk podľa kritérií:

Na záver sa spracuje súhrnné vyhodnotenie ponúk - zostaví sa poradie navrhovateľov podľa počtu získaných bodov, pričom úspešným navrhovateľom sa stane navrhovateľ, ktorého ponuka dosiahne v bodovom hodnotení najvyšší celkový súčet bodov.

V prípade rovnosti (zhody) celkového počtu bodov dvoch alebo viacerých ponúk, ktoré dosiahli najvyšší celkový počet bodov, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vybrať víťaza sám.

Navrhovateľ, ktorý nie je platcom DPH, bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena bez DPH.

Navrhovateľ, ktorý je platcom DPH, bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena bez DPH + platná sadzba DPH.

Navrhovateľ musí zreteľne uviesť túto skutočnosť, t. j. či je platcom DPH alebo nie je platcom DPH.

XV. Navrhovateľ nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné

Navrhovateľ nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.

XVI. Otváranie a vyhodnotenie ponúk

Všetky ponuky predložené v lehote na predkladanie ponúk sa otvoria naraz po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk. Otváranie ponúk bude verejné a uskutoční sa dňa 30. 9. 2019 o 10:00 hod. v sídle vyhlasovateľa: Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina, 845 45 Bratislava, nová administratívna budova, 1. poschodie, miestnosť č. 111.

Otváranie ponúk je verejné. Na otváraní ponúk sa môžu zúčastniť iba navrhovatelia, ktorí predložili ponuku v lehote na predkladanie ponúk a zložili zábezpeku podľa týchto podmienok.

Na otváraní ponúk môže byť uchádzač zastúpený štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu uchádzača, alebo osobou splnomocnenou uchádzačom na jeho zastupovanie na základe písomného poverenia alebo splnomocnenia s overeným podpisom.

Vyhlasovateľ do 7 pracovných dní od otvorenia ponúk vykoná vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle kritérií vyhodnotenia súťažných návrhov.

XVII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

- navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh a ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú upovedomení písomne najneskôr v lehote 10 dní od vyhodnotenia súťaže,
- zmluva o nájme bude uzatvorená po odsúhlasení návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov Radou RTVS.

XVIII. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž,
- o zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení,
- zrušenie súťaže bude uverejnené na internetovej stránke: <https://www.rtv.s.org/o-rtvs/ostatne/najom-majetku>,
- predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu,
- odmietnuť jednotlivé predložené súťažné návrhy, a ak uzná za vhodné, aj všetky predložené súťažné návrhy,
- v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z verejnej obchodnej súťaže,
- v prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie,
- ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu účastníkovi v poradí určenom pri vyhodnotení ponúk, ak víťaz písomne oznámi, že nepodpíše zmluvu o nájme v lehote do 15 dní od predloženia zmluvy o nájme.

Prílohy:

Príloha č. 1 - Zmluva o nájme nebytových priestorov - návrh

Príloha č. 2 – Nákres ponúkaných priestorov

Príloha č. 3 – Vizualizácia ponúkaných priestorov

Príloha č. 4 – Potvrdenie o bankovom účte odberateľa

V Bratislave, dňa 12.07.2019