

Poptávkové řízení

na pronájem a využití nebytových a bytových prostor objektu čp. 46 Latrán

1. **Zadavatel** : Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště České Budějovice, Správa hradu a zámku Český Krumlov
2. **Kontakt na zadavatele** : dr. Pavel Slavko, Správa hradu a zámku Český Krumlov, Zámek čp. 59, 381 01 Český Krumlov, tel. 380 704 712, e-mail : castle@ckrumlov.cz
3. **Předmět poptávkového řízení** :
Předmětem poptávkového řízení je pronájem nebytových a bytových prostor v objektu čp. 46, objektu velmi vhodně situovaného na rozhraní ulice Latrán /pěšší zóna a hlavní směr k náměstí/ a I nádvoří zámku, památky UNESCO a objektu velmi výrazně exponovaného svou renesanční hmotou a kvalitou restaurátorské obnovy v okolní zástavbě. Základní dispoziční členění a výměry :
A/ Sklep dělený na tři malé prostory, každá prostora cca 10 m², celkem cca 32 m²
B/ Přízemí, členěné na cca sedm prostor navzájem propojených a propojených vstupy do okruhu o celkové výměře 182 m². Čtyři prostory s výměrou cca 107.7 m² jsou vhodné pro hlavní činnost, zbylé prostory jsou upraveny pro technické a hygienické zázemí a chodby. Prostory přízemí jsou vhodné pro prodejní, výstavní či prezentační aktivity.
C/ 1. patro tvoří celkem sedm prostor o celkové výměře cca 229,6 m². Čtyři prostory o výměře 156,4 m² jsou vhodné pro hlavní činnosti, zbylé prostory jsou chodby, hygienické a technické zázemí. Jedna prostora v plánu označena 116 má samostatný vstup z I. nádvoří zámku. Prostory patra jsou vhodné pro prodejní, výstavní či prezentační aktivity.
D/ Mezipatro o výměře 22.6 m² je technickou, hygienickou a spojovací částí pro přízemí
E/ 2. patro tvoří osm prostor o celkové výměře cca 200 m². Pět prostor má charakter hlavních prostor, ostatní prostory jsou technickým a hygienickým příslušenstvím. Tyto prostory jsou vhodné především pro obytný, administrativní či prezentační účel a to buď jako celek, nebo rozdělené na samostatný prostor o tři místnostech s příslušenstvím s výměrou 105.3 m² a na samostatný prostor o čtyřech místnostech s příslušenstvím s výměrou 84.6 m².
4. **Vymezení nabídky** : /netýká se zájemců o bytové prostory/
Prostory nabízené do pronájmu jsou obdobně jako budova velmi atypické v dispozici, technologií obnovy konzervační a restaurátorskou metodou a celkovou historickou atmosférou místa. Charakter využití, provoz a technické vybavení prostor by mělo nejen respektovat ale i posílit historickou atmosféru objektu a jeho interiéru. Od zájemců očekáváme nápadité, atypické a kultivované formy využití, které budou mít vazbu na cestovní ruch města UNESCO, na provoz areálu zámku. Základním vymezením nabídky je tato orientace :
 - neopakovat již stávající formy nabídek provozů a služeb ve městě a na zámku pokud jsou již dostatečně zastoupeny
 - přinést nové přitažlivé formy nabídek odpovídající historickým prostorám

- provozní zatížení musí brát ohled na prostorovou a dopravní situaci Latránu a I. nádvoří zámku
- provozní doba by měla respektovat potřeby cestovního ruchu
- velkou pozornost věnovat specifickým a atraktivním doprovodným službám
- velkou pozornost věnovat vazbě na regionální historické souvislosti a tradice ve výrobě a sortimentu produktů, uměleckém řemesle, užitém umění, materiálu a technologiím interiérové vybavenosti atp.
- nabízené služby by měly oslovit co nejširší spektrum návštěvníků z domova i ciziny
- charakter interiérové vybavenosti, poutače a reklamní cedule budou velmi sledovanou otázkou
- minimální nájem musí být ve výši v místě obvyklé

5. Omezení předmětu nájmu :

- nájemce bude povinen ve zvýšené míře respektovat pokyny památkové péče
- nájemce bude povinen zdržet se jednání, které by vedlo k narušení či poškození historického charakteru celku i detailu budovy
- podnájem pronajatého prostoru třetí osobě bude vyloučen
- reklama bude vyžadována v historických souvislostech a bude vymezena
- nájemce bude povinen na svůj náklad zajišťovat pravidelnou údržbu a úklid tak, aby nedocházelo k degradaci prostorů a zařízení

6. Lhůta pro podání nabídky :

Po soustředění přihlášených zájemců /pokud se zadavatel nerozhodne prodloužit termín přihlášky pro nedostatečné zastoupení/ a po prohlídce objektu budou zájemcům předány podklady k poptávkovému řízení. Datem předání podkladů tj. 30.9. 2005 poptávkové řízení začíná a končí do 14. dnů tj. 14.10. 2005 ve 12.00

7. Povinný obsah nabídek :

- Identifikace uchazeče /obchodní jméno, adresa, IČO, kontakty/
- Kopie dokladu o právní subjektivitě /výpis z rejstříku, zřizovací listina, živnostenské oprávnění atp./
- Reference a zkušenosti s provozováním či zajišťováním podobných činností
- Komplexní nabídka pro hodnocení /popis projektu, konkrétní charakter sortimentu či služeb, způsob řešení či charakter a specifika interiérového vybavení, předpokládaný dopad na cestovní ruch v místě, předpokládaný rozpočet či ekonomickou analýzu provozu, navrhované nájemné a další dle uvážení uchazeče

8. Způsob podávání nabídek :

Nabídky budou podány písemnou formou, v uzavřené obálce viditelně značené heslem :“Poptávkové řízení na pronájem a využití nebytových a bytových prostor objektu čp.46 Latrán“. Nabídky budou zaslány poštou či předány osobně na adrese: Správa hradu a zámku Český Krumlov, Zámek čp.59, 380 01 Český Krumlov.

9. Způsob hodnocení nabídek :

Nabídky budou hodnoceny komisionálně a podle těchto hledisek :

- kreativita, nápaditost a kultivovanost podnikatelského záměru
- nabídková ceny za pronájem prostor /nabídka za pronájem nebytových prostor pro obchodní činnost nesmí být nižší než 2.000,-Kč/m2/rok, nabídka na pronájem bytu nesmí být nižší než 540,-Kč/m2/rok
- rozsahu pronajatých prostor a rozsahu atraktivních služeb /upřednostňovány budou projekty komplexnějšího charakteru/
- přesvědčivosti a reálnosti podnikatelského záměru a referencí, stabilitě a zkušenosti uchazeče

10. Práva zadavatele : Zadavatel si vyhrazuje právo :

- v případě nutnosti upravit nebo doplnit podmínky poptávkového řízení
- odmítnout jednotlivé či všechny předložené nabídky
- vyzvat uchazeče ke změně či doplnění nabídek
- neplatit uchazečům vzniklé náklady spojené s účastí na tomto řízení
- nevracet uchazečům nabídky
- omezit poptávkové řízení na vyzvané firmy a osoby

Adresa zadavatele : Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, Správa hradu a zámku Český krumlov, Zámek čp.59, 380 01 Český krumlov.

Kontaktní osoba zadavatele : PhDr. Pavel Slavko, Správa hradu a zámku Český Krumlov, Zámek čp. 59, 381 01 Český Krumlov. Tel. 380 704 712, Fax. 380 704 710, e-mail. castle@ckrumlov.cz

V Českém Krumlově dne 30.9. 2005