

Nadlimitní koncese na služby s názvem „Výběr provozovatele soustavy zásobování tepelnou energií“ zadávaná v otevřeném řízení

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

Zadavatel:

Město Světlá nad Sázavou

sídlo: nám. Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

IČO: 00268321

zastoupen: Mgr. Janem Tourkem, starostou

Zástupce zadavatele:

KVB advokátní kancelář s.r.o.

sídlo: Teplého 2786, 530 02 Pardubice

IČO: 01460412

zastoupena: JUDr. Mgr. Lukášem Váňou, Ph.D., jednatelem

V Pardubicích dne 7. 8. 2019

Vážení dodavatelé,

z pověření zadavatele Vám předkládáme vysvětlení zadávací dokumentace k nadlimitní koncesi na služby s názvem „Výběr provozovatele soustavy zásobování tepelnou energií“ zadávané v otevřeném řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“).

Žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace byly zadavateli doručeny prostřednictvím elektronického nástroje dne 2. 8. 2019.

Dotaz č. 1:

V jakém stavu jsou rozvody tepelné energie? Procentuální ztráty tepla? Dodávka/výroba.

Odpověď:

Potrubní rozvody jsou v dobrém stavu; jsou zhruba v polovině své předpokládané životnosti. Asi 90 % venkovních tepelných rozvodů bylo vybudováno v roce 2001. Rozvody vybudované před rokem 2001 jsou v délce cca 150 m (mezi DPS 37 a 46; a mezi DPS 47 a 48). Mladší rozvody než z roku 2001 jsou ve zbývajících částech, a to z důvodu postupného připojování objektů v letech 2003 (DPS 50), 2004 (DPS 47), 2008 (kotelna Bradlo a DPS 51), 2015 (rekonstrukce mezi DPS 03 a 29) a 2019 (DPS 52).

Poměr výroby a dodávky tepla a procentuální tepelné ztráty jsou demonstrovány v příloze č. 1 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 2:

Jaké jsou přibližně ztráty vody v m³/rok?

Odpověď:

Pokud pomineme řízené vypouštění akumulčních nádrží či částí rozvodů tak ztráty činí cca 25 m³/rok. K podrobnostem prosím viz přílohu č. 1 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 3:

Jaká je aktuálně denní rezervovaná kapacita plynu (dále DRK) a jak je sjednávána (dle historické maxima/ měsíční / roční)?

Odpověď:

Celková DRK plynu pro celou kotelnu včetně kogenerační jednotky ČEZ Energo, s.r.o. (dále jen „KGJ“; není předmětem pachtu), je ve výši 14 600 m³/den a vychází z historického maxima. Při provozu KGJ 16 hodin denně vychází spotřeba této KGJ na 7 984 m³/den (16 x 499 m³/hod.). Sjednává se klasicky roční rezervovaná kapacita.

Dotaz č. 4:

Jak se aktuálně řeší rozdělení nákladů na DRK mezi kotelnu a KGJ?

Odpověď:

KGJ má přesnou hodinovou spotřebu a vlastní plynoměr. Při provozu KGJ 16 hodin denně vychází její spotřeba na 7 984 m³/den (16 x 499 m³/hod.). Od roku 2020 bude mít ČEZ Energo, s.r.o., pro KGJ a nový provozovatel soustavy pro ostatní plynové spotřebiče kotelny Na Bradle každý samostatné odběrné místo plynu, tj. nebude třeba řešit rozdělování kapacit.

Dotaz č. 5:

V případě, že se nepovede postavit přípojky plynu zvlášť pro KGJ a kotelnu, respektive vytvořit nová odběrná místa plynu, do konce roku 2019, jak bude dále řešena situace s rozdělením nákladů na DRK?

Odpověď:

Z čl. V odst. 10 smlouvy o dodávce tepelné energie (příloha č. 9 zadávací dokumentace) vyplývá závazek společnosti ČEZ Energo, s.r.o., a zadavatele ve spolupráci zajistit vybudování dvou odběrných míst plynu, a to do 31. 12. 2019. Ze strany zadavatele již došlo ke schválení časového harmonogramu vybudování dvou odběrných míst, podle něhož se reálně počítá s jejím včasným vybudováním. V tuto chvíli není důvod se obávat, že odběrná místa nebudou včas vybudována, protože s touto variantou pro sestavení nabídek není třeba počítat.

Dotaz č. 6:

Prosíme o dodání měsíčních diagramů výroby tepla (kotelna + KGJ) a dodávek tepla za poslední 3 roky. Pokud nejsou k dispozici, tak alespoň měsíční prodeje za poslední 3 roky.

Odpověď:

Zadavatel předkládá údaje, kterými disponuje v příloze č. 1 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 7:

Jsou již nakoupeny v jakémkoli množství komodity pro rok 2020 – zemní plyn, elektrická energie? (pro celou kotelnu, včetně KGJ). Existují závazky (smlouvy) pro provozovatele kotelny odebírat elektrickou energii nebo zemní plyn od některého z obchodníků s komoditami?

Odpověď:

Současný provozovatel soustavy zásobování tepelnou energií, společnost ČEZ Energo, s.r.o., provozuje uvedenou soustavu podle platné smlouvy do 31. 12. 2019. Po uvedeném datu bude soustavu provozovat nový provozovatel vybraný v zadávacím řízení. S ohledem na uvedené nemá společnost ČEZ Energo, s.r.o., v současnosti důvod nakupovat plyn nebo elektrickou energii pro provoz kotelny (s výjimkou její KGJ) pro období po ukončení nyní sjednané smlouvy.

Do 31. 12. 2019 má být podle smluvních závazků společnosti ČEZ Energo, s.r.o., zřízeno samostatné odběrné místo plynu pro KGJ (ČEZ Energo, s.r.o.) a ostatní plynové spotřebiče v kotelně Na Bradle (nový provozovatel soustavy). Odběrné místo plynu bude přepsáno ze zadavatele na nového provozovatele soustavy.

Pro provoz KGJ je ČEZ Energo, s.r.o., oprávněna mít zřízeno v kotelně Na Bradle vlastní odběrné místo na odběr elektrické energie a není oprávněna využívat jiných odběrných míst elektrické energie v kotelně (tj. odběrná místa nového provozovatele soustavy). Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny do sítí nízkého napětí v odběrném místě pro celou kotelnu Na Bradle, které bude od 1. 1. 2020 využívat nový provozovatel soustavy, je uzavřena ze strany ČEZ Energo, s.r.o., do 31. 12. 2019. Uvedené odběrné místo (aktuálně jistič 200 A, sazba C25d – lze dohodnout nově ze strany nového provozovatele soustavy) bude přepsáno na nového provozovatele soustavy a ten bude nakupovat elektřinu pro toto odběrné místo samostatně, resp. může uvažovat o jejím nákupu přímo z KGJ.

Dotaz č. 8:

Pokud je některá z komodit již nakoupena pro rok 2020, prosíme o specifikaci: komodita, období, cena, objem a diagram (pro celou kotelnu, včetně KGJ).

Odpověď:

Viz odpověď na dotaz č. 7.

Dotaz č. 9:

Uvažuje se s využitím stávající obsluhy kotelny? Jaké jsou celkové roční osobní/mzdové náklady na obsluhu kotelny?

Odpověď:

Rozhodnutí o využití, resp. nevyužití stávající obsluhy kotelny je v dispozici nového provozovatele soustavy a vůči současné obsluhy kotelny ukončit své aktuální smluvní závazky ke společnosti ČEZ Energo, s.r.o., a uzavřít smlouvu s novým provozovatelem soustavy.

Dotaz č. 10:

Odpisy nejsou součástí cenové kalkulace – jak budou řešeny a kde vstupují do kalkulace?

Odpověď:

Do kalkulace ceny tepelné energie pro rok 2020 odpisy nevstupují, ale namísto nich vstupuje do ní pachtovné ve výši 794 917,10,- Kč/rok 2020 (srov. bod 2.3.2 přílohy č. 1 cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 2/2013 ze dne 1. listopadu 2013, k cenám tepelné energie, ve znění pozdějších změn). Odpisy vstupují do kalkulace ceny tepelné energie pouze od roku 2021 pro daný rok a pro všechny roky následující.

Dotaz č. 11:

Jaká je celková výše odpisů vstupující do ceny tepla pro rok 2019 a předpoklad pro rok 2020?

Odpověď:

Do kalkulace ceny tepelné energie pro rok 2020 odpisy nevstupují (viz odpověď na dotaz č. 10). Odpisy v ceně tepelné energie uplatňuje v roce 2019 současný provozovatel soustavy – společnost ČEZ Energo, s.r.o. Od současného provozovatele soustavy nemá zadavatel informaci o jejich výši, ale zadavatel má za to, že pro sestavení a podání nabídky není uvedená informace potřebná.

Dotaz č. 12:

V kalkulaci jsou uvedeny náklady na technologickou vodu 14 tis. Kč – jaké jsou náklady v Kč/m³? Jaké byly reálné náklady za rok 2018?

Odpověď:

Celková spotřeba doplňované vody za rok 2018, bez započtení vypuštění vody kvůli vnitřní revizi akumulčních nádob, byla 167 m³. V roce 2016 byla 25 m³, v roce 2017 byla 66 m³ (odpojení objektu tenisové haly).

Cena za technologickou vodu byla stanovena jako součet vodného (36,63 Kč/m³ bez DPH) a stočného (29,33 Kč/m³ bez DPH) dle cen ceny platných v roce 2019, viz <http://vakhb.cz/index.php/ceny>. V dokumentaci je uvedena hodnota pro 170 m³, čemuž odpovídá částka 11 213,20 Kč, ke které byla přičtena částka 3 000 Kč pro úpravu vody. Výsledná částka byla zaokrouhlena na celé tisíce a vložena do kalkulace - 14 000 Kč.

Dotaz č. 13:

Požadujeme vložení nového článku do článku 5 ošetřujícím rizika nezaviněného prodloužení lhůt v bodě 5.1 viz např.: Výše uvedené lhůty se adekvátně prodlužují o dobu, po kterou nemohl pachtýř plnit svůj závazek z důvodů nezaviněných pachtýřem, zejména z důvodů vyplývajících z právních předpisů, z důvodů postupu orgánů státní správy a samosprávy apod.

Odpověď:

Zákonná úprava smluvní pokuty vychází z principu objektivní odpovědnosti. Pokud by nebylo možné splnit uvedenou povinnost výhradně v důsledku změny právních předpisů oproti právnímu stavu ke dni zveřejnění této zadávací dokumentace (tj. 17. července 2019), v důsledku aktu orgánu veřejné moci, nebo v důsledku vyšší moci, lze prodloužení lhůty akceptovat. V tomto duchu bude do čl. V odst. 5.2. návrhu pachtovní smlouvy doplněn text pododstavce v následujícím znění (viz též přílohu č. 2 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace):

„Lhůty k provedení technického zhodnocení podle odst. 5.1. tohoto článku se prodlužují o dobu prodlení způsobenou výhradně v důsledku

a) změny právní úpravy oproti právnímu stavu ke dni 17. července 2019;

b) vydání/nevydání aktu veřejné moci, ač pachtýř k jeho získání vynaložil veškeré úsilí, které lze po něm rozumně požadovat; nebo

c) vyšší moci.

To platí, pokud pachtýř propachtovatele o vzniku a odpadnutí uvedené překážky bez zbytečného odkladu informoval.“

Jde-li o prodlení způsobené dodavatelem nového provozovatele soustavy, je otázkou jeho následných smluvních vztahů, jakým způsobem svoji odpovědnost k zadavateli vůči svým dodavatelům promítne.

Dotaz č. 14 (s odkazem na dotaz č. 13):

add 5.1.a) Propachtovatel se zavazuje zajistit nezbytnou součinnost společnosti ČEZ Energo, s.r.o. jako dodavatele k tomu, aby pachtýř mohl řádně a včas splnit svůj závazek dle písm. a), a to v souladu s požadavky pachtýře. Lhůta uvedená výše pod písm. a) se adekvátně prodlužuje o dobu, po kterou nemohl pachtýř plnit svůj závazek z důvodu nedostatku poskytnutí jím požadované součinnosti ze strany společnosti ČEZ Energo, s.r.o.

Odpověď:

Nové dispečerské řízení má technickou vazbu na výrobu tepla z kondenzačních kotlů v kotelně Na Bradle a příslušné rozvodné tepelné zařízení včetně domovních (objektových) předávacích stanic. Obnova dispečerského řízení je rovněž podmíněna součinností provozovatele internetu. KGJ je řízena nezávisle dispečerským řízením ČEZ Energo, s.r.o. Součinnost společnosti ČEZ Energo, s.r.o., proto není ke splnění povinnosti dle čl. V odst. 5.1 písm. a) návrhu pachtovní smlouvy potřebná.

Dotaz č. 15:

Jak je aktuálně řešena úprava vody a jaké byly v roce 2018 náklady na úpravu vody? Prosím o uvedení aktuálních parametrů vody.

Odpověď:

Doplňovaná voda je změkčována pomocí katexových filtrů. Kvalita vody je sledována měsíčně s využitím DUKA soupravy (sledováno 6 základních parametrů) a 1x za rok je prováděn rozbor vody v akreditované laboratoři. Dle potřeby jsou dávkovány chemikálie. Náklady na úpravu vody jsou přibližně 3 000 Kč/rok.

Dotaz č. 16:

Jak je řešeno rozdělení nákladů mezi kotelnou a KGJ? Existují v současné době podružné měřiče elektrické energie, zemního plynu, vody?

Odpověď:

Odběrné místo (fakturační) pro dodávku vody je zřízeno pouze pro provoz kotelny Na Bradle, tj. nového provozovatele soustavy.

V současnosti jsou v kotelně Na Bradle následující měřiče médií: vodoměr celkový vodárenský – fakturační; vodoměr dopouštění do systému CZT (před změkčovacím filtrem) – podružný; plynoměr celkový fakturační vč. přepočítávače (pozn. od roku 2020 budou zřízena dvě odběrná místa plynu); plynoměr spotřeby KGJ, vč. přepočítávače – podružný (KGJ není předmětem pachtu); plynoměr fakturační – pouze pro malou kogenerační jednotku KGJ 22 ve vlastnictví zadavatele, která je předmětem pachtu; fakturační elektroměr pro vyvedení elektrického výkonu KGJ do VN a pro odběr vlastní spotřeby KGJ v době, kdy KGJ není v provozu; a fakturační elektroměr pro kotelnu (vyjma KGJ) – odběr z NN.

K měření spotřeby vody - spotřeba vody v kotelně je stanovena rozdílem fakturačního vodoměru a vodoměru pro doplňování soustavy zásobování tepelnou energií. Spotřeba z titulu provozu KGJ se nepředpokládá.

K měření spotřeby zemního plynu - předpokládá se zřízení dvou odběrných míst (viz podrobně výše). Plynoměr pro KGJ 22 (ve vlastnictví zadavatele a součástí pachtu) lze zrušit.

K měření spotřeby elektrické energie - do spotřeby kotelny vstupuje částečně i spotřeba elektrické energie pro DPS.

Do budoucna bude nutné zajistit i rozdělení nákladů na provoz zařízení měření a regulace kotelny. Dále viz rovněž odpověď na dotaz č. 7 a odpověď na dotaz č. 17.

Dotaz č. 17:

Kdo ponese náklady v případě vypuštění vody v AN sloužících pro provoz KGJ?

Odpověď:

Akumulační nádrže v areálu kotelny Na Bradle jsou ve vlastnictví společnosti ČEZ Energo, s.r.o. Technologická voda je do soustavy a akumulčních nádrží doplňována centrálně v místě vnitřních rozvodů kotelny ve vlastnictví zadavatele (bude předmětem pachtu). Zařízení na úpravu vody je ve vlastnictví zadavatele (a bude předmětem pachtu). Voda v akumulčních nádržích náleží k soustavě jako celku a její vypouštění a napouštění do akumulčních nádrží bude muset být podle názoru zadavatele řešeno ve spolupráci nového provozovatele soustavy a společnosti ČEZ Energo, s.r.o., a za úhradu provozovateli úpravny vody (tj. novému provozovateli soustavy).

Dotaz č. 18:

Tepelná energie vykoupená od ČEZ Energo se bude měnit dle vzorce viz „Příloha č. 9...“ takto:

$$C_n = \frac{k * C_{pn}}{\eta * Q_i} \text{ [Kč/GJ]}$$

k - sleva na zemní plyn (5 %) – koeficient do kalkulačního vzorce = 0,95

η - průměrná roční účinnost zdroje vztažená k výhřevnosti paliva (92 %) – koeficient do kalkulačního vzorce = 0,92

C_n - cena tepla (Kč/GJ) v n-tém měsíci bez DPH

Q_i - výhřevnost zemního plynu (GJ/m³)

C_{pn} - průměrná cena zemního plynu (Kč/m³) v příslušném měsíci bez DPH; do ceny tepelné energie vstupuje pracovní cena plynu (tj. cena komodity + marže obchodníka + ostatní služby dodávky, vč. strukturování dodávky a související přepravy) + distribuční poplatky dle platného cenového rozhodnutí + daně, zákonné poplatky a odvody; jako pracovní cena do výpočtu ceny dodávaného tepla bude vždy dosazována ta cena, kterou má Odběratel sjednání s obchodníkem se zemním plynem v příslušném měsíci pro potřeby provozování Soustavy CZT.

Domníváme se, že budoucí provozovatel kotelný by měl být zodpovědný za nákup plynu také pro KGJ a to z těchto důvodů:

- Dle zkušeností z provozu stačí během letních měsíců provoz pouze KGJ od společnosti ČEZ Energo
- Tzn., že si budoucí provozovatel kotelný nebude moci s dostatečným předstihem zajistit svou pozici na trhu s plynem. V případě výpadku KGJ by byl provozovatel nucen nakoupit plyn na spotovém trhu, který je značně volatilní. Náklady na zemní plyn by tak mohly značně vyšší než skutečně vynaložené, v rozporu s nejlepším zájmem obyvatelů města Světlá nad Sázavou a vedoucí k vyšším cenám tepelné energie. Harmonogram výroby z KGJ bude dohodnut před 1.1.KR
- Rovněž definice průměrné ceny zemního plynu v příslušném měsíci bez DPH není přesná. Mělo by se jednat o průměrnou váženou cenu, jelikož by reflektovala skutečně nakoupené množství plynu. Průměrná cena zemního plynu, která nereflektuje nakoupené množství, by byla značně ovlivněna extrémy, které se na spotovém trhu vyskytují, což by opět mohlo vést k nežádoucímu efektu na odběratele tepla.

Z výše popsaných důvodů bychom doporučovali převod povinnosti nákupu zemního plynu na provozovatele kotelný s tím, že skutečně vynaložené náklady se přefakturují.

Odpověď:

Smlouva o dodávce tepelné energie byla uzavřena mezi zadavatelem a společností ČEZ Energo, s.r.o., přičemž zadavatel je po výběru nového provozovatele soustavy povinen na něj smlouvu postoupit. Její případné úpravy proto mohou být předmětem dohody mezi novým provozovatelem soustavy a společností ČEZ Energo, s.r.o. Jde-li o výklad definice průměrné ceny zemního plynu v popsané situaci, lze z pohledu zadavatele označit uvedenou interpretaci (coby váženého průměru) za rozumnou, spravedlivou a odpovídající smyslu uvedeného ustanovení.

Dotaz č. 19:

V případě, že se k 1. 1. 2020 nestihne vybudovat STL plynovod a nebudou zřízena dvě odběrná místa, prosíme o specifikaci důsledků pro budoucího dodavatele:

- Rozdělení nákladu na zemní plyn (celková cena plynu – komodita + regulované poplatky)
- Do doby vybudování druhého odběrného místa – kdo bude zodpovědný za nákup plynu?
- Ponese budoucí provozovatel kotelný náklady na vybudování plynovodu, přípojek nebo plynoměr? Případné další související vícenáklady?

Odpověď:

Z čl. V odst. 10 smlouvy o dodávce tepelné energie (příloha č. 9 zadávací dokumentace) vyplývá závazek společnosti ČEZ Energo, s.r.o., a zadavatele ve spolupráci zajistit vybudování dvou odběrných míst plynu, a to do 31. 12. 2019. Ze strany zadavatele již došlo ke schválení časového harmonogramu vybudování dvou odběrných míst, podle něhož se reálně počítá s jejím včasným vybudováním. V tuto chvíli není důvod se obávat, že odběrná místa nebudou včas vybudována, protože s touto variantou pro sestavení nabídek není třeba počítat.

Pokud jde o STL plynovod, je společnost ČEZ Energo, s.r.o., obecně povinna provést uvedené práce na vlastní náklady (tj. bez spoluúčasti zadavatele nebo nového provozovatele soustavy). Náklady na zřízení přípojky s plynoměrem pro kotelnu Na Bradle (nikoli KGJ) nese podle smlouvy odběratel, a zadavatel je uhradí před postoupením smlouvy na nového provozovatele. Podle čl. V odst. 10.2. uvedené smlouvy platí, že „[v] případě, že STL plynovod či Přípojky s plynoměry nebude možné realizovat v rozsahu dle přílohy č. 5, ponese případné vícenáklady s tím spojené obě smluvní strany rovným dílem.“ V případě, že uvedený případ nastane, uhradí uvedenou poměrnou část nákladů město Světlá nad Sázavou. Porušení povinností podle smlouvy o dodávce tepelné energie se řídí úpravou uvedené smlouvy o zákonnou úpravou odpovědnosti za škodu.

Dotaz č. 20:

V ZD se uvádí, že zadavatel uzavře s vybraným dodavatelem pachtovní smlouvu na dobu určitou 10 let od nabytí účinnosti smlouvy, nejdříve však od 1. 1. 2020. V pachtovní smlouvě je však uvedeno pevné datum od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2029. Toto považujeme za nesoulad ZD a návrhu smlouvy, když ve smlouvě není řešen případ, kdy by smlouva nebyla uzavřena do konce roku 2020. Prosíme o objasnění, resp. o úpravu (např. upřesnění mechanismu úpravy termínu plnění popsaného v bodě 6.1. ZD).

Odpověď:

Návrh smlouvy i zadávací dokumentace jsou koncipovány dle předpokladu, že bude pachtovní smlouva uzavřena před 1. 1. 2020. Bude-li možné uzavřít pachtovní smlouvu až po datu 1. 1. 2020, dojde k adekvátní úpravě smluvních ujednání tak, aby smlouva s novým provozovatelem (vybraným dodavatelem; pachtýřem) trvala přesně 10 let. Za podmínky respektování úpravy limitace změn smlouvy ve smyslu ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“), je možné smluvní podmínky poupravit již před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem, a proto není nezbytně nutné, aby na takovou změnu již návrh smlouvy pamatoval. Pachtovní smlouva tedy bude vždy uzavřena na deset let.

Dotaz č. 21:

V ZD se uvádí předpokládaná výše spotřeby zemního plynu. Není však uvedeno, s jakou cenou zemního plynu má uchazeč do kalkulace ceny tepla počítat. Je tedy na uchazeči, jakou cenu zemního plynu vysoutěží a zadá do kalkulace? Bude odběrné místo zemního plynu přepsáno na dodavatele tepla? Dále by dle našeho názoru měla být upravena textace čl. 7.2 pachtovní smlouvy, kdy dodavatel může měnit výši ceny tepla pro rok 2020 i dle skutečných nákladů na nákup paliva.

Odpověď:

Odběrné místo zemního plynu pro kotelnu Na Bradle (tj. vyjma KGJ) bude převedeno na nového provozovatele soustavy. Nový provozovatel soustavy bude nakupovat plyn pro výrobu a dodávku tepelné energie samostatně a záleží pouze na jeho schopnostech, za jakou cenu jej pro rok 2020 (a obdobně v dalších letech provozování soustavy) nakoupí. Kritériem hodnocení je (s váhou 20 %)

nabídková cena za 1 GJ tepelné energie pro rok 2020 (v Kč bez DPH). Zásadní položkou vstupující do kalkulace ceny tepelné energie na rok 2020 jsou náklady na nákup plynu. Z uvedeného důvodu nelze výše uvedenému návrhu na úpravu ujednání pachtovní smlouvy vyhovět. Umožněním dodatečných změn celkové ceny tepelné energie vysoutěžené pro rok 2020 z důvodu změny ceny plynu by došlo k popření důvodu, z jakého zadavatel uvedené kritérium hodnocení stanovil. Pro úplnost zadavatel uvádí, že cena za 1 GJ dodané tepelné energie v roce 2020 může být v konečném vyúčtování podle odst. 7.2. návrhu pachtovní smlouvy upravena pouze z důvodů, které není provozovatel soustavy schopen ovlivnit. V případě ceny za nákup plynu není uvedená podmínka splněna.

Dotaz č. 22:

V rámci hodnocení je nabídková cena pro rok 2020 ohodnocena 20% a výše procentuální konstanty pro roky následující (tedy pro následujících 9 let) je ohodnocena 80%. Neměl by být poměr v rámci hodnocení nastaven 10:90 s ohledem na 10-ti leté trvání smlouvy?

Odpověď:

Kritéria hodnocení nelze tímto způsobem ztotožňovat. Kritérium vztahující se k ceně pro rok 2020 je neporovnatelné s kritériem vztahujícím se k toliko části ceny pro roky další, tj. s kritériem procentuální konstanty. Jelikož kritéria hodnocení nemají totožnou povahu, neplatí, že musejí být poměrově vyrovnaná.

Dotaz č. 23:

V čl. VII odst. 7.2. se stanoví limity možné úpravy ceny tepelné energie pro rok 2020. Pokud mají být některá technická zhodnocení provedena již v roce 2020, neměla by být výše ceny pro rok 2020 vázána i na odpisy (které v příloze č. 4 pro rok 2020 vůbec nejsou k doplnění)?

Odpověď:

Závazné podmínky pro sestavení kalkulace nabídkové ceny za 1 GJ tepelné energie pro rok 2020 bez DPH jsou stanoveny v odst. 12.2. zadávací dokumentace. Do kalkulace tepelné energie vstupuje kromě jiného pachtovné ve výši 794 917,10 Kč/rok 2020. Odpisy majetku se v cenové kalkulaci pro rok 2020 neuplatňují. To platí rovněž pro nové investice provedené ze strany nového provozovatele soustavy v průběhu roku 2020, tj. obnovu dispečerského řízení a úpravu technologického zařízení kotelny pro letní provoz. Odpisy uvedených nových investic provedených v roce 2020 je nový provozovatel soustavy oprávněn uplatnit v ceně tepelné energie až od 1. ledna 2021. Uvedený požadavek odpovídá běžné praxi v odvětví a je v souladu s principem, že dobu provádění účetních odpisů nelze podle odpisového plánu zkrátit, lze ji však prodloužit, resp. „odložit“.

Nad rámec uvedeného zadavatel doplňuje, že uplatňování pachtovného a odpisů z propachtovaného majetku (srov. čl. II odst. 2.2. návrhu pachtovní smlouvy) by bylo v rozporu s bodem 2.3.2. přílohy č. 1 cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 2/2013 ze dne 1. listopadu 2013, k cenám tepelné energie ve znění pozdějších změn. Ze všech uvedených důvodů nelze výše uvedený návrh akceptovat.

Dotaz č. 24:

V pachtovní smlouvě čl. 7.4 b) se uvádí, že pachtýř předloží propachtovateli výkaz cenové lokality a to vždy do 20. února kalendářního roku následujícího po roku, za který se předkládá. Vzhledem ke skutečnosti, že ERÚ tento výkaz požaduje v termínu do 30. dubna dovolujeme si požádat, aby i pro účely pachtovní smlouvy byl termín stanoven stejně na 30. dubna.

Odpověď:

Zadavatel je přesvědčen, že není důvod vyčkávat s předložením výkazu až do termínu stanoveného pro informační povinnost vůči Energetickému regulačnímu úřadu. Všichni provozovatelé mají veškeré potřebné údaje k dispozici již ke konci měsíce ledna, pročež provozovateli nebude fakticky nic bránit, aby smluvní termín dodržel.

Dotaz č. 25:

Dle ZD stanoví dodavatel výši procentuální konstanty pro výpočet průměrného zisku z pořizovací hodnoty majetku náležícího k SZTE pro rok 2021. Žádáme zadavatele o vysvětlení, co je míněno hodnotou majetku náležícího k SZTE pro rok 2021, o jakou hodnotu se jedná, zda jde o hodnotu celého majetku SZTE a proč je hodnota vázaná pouze na rok 2021.

Odpověď:

Pořizovací hodnota majetku není vázána pouze na rok 2021 – viz odst. 12.3. zadávací dokumentace („Dodavatel stanoví výši procentuální konstanty pro výpočet průměrného zisku z pořizovací hodnoty majetku náležícího k SZTE pro rok 2021 a všechny následující roky trvání smlouvy se zaokrouhlením na max. 3 desetinná místa /např. jako 5,000 %/.“), který hovoří o pořizovací ceně obecně a rok 2021 je zmiňován až jako součást názvu kritéria hodnocení „výše procentuální konstanty pro výpočet průměrného zisku z pořizovací hodnoty majetku náležícího k SZTE pro rok 2021 a všechny následující roky trvání smlouvy“.

Pořizovací cena majetku a informace o její úpravě jsou uvedeny v souhrnném popisu SZTE Světla nad Sázavou (příloha č. 6 zadávací dokumentace): „Pořizovací hodnota propachtovaného majetku je dle evidence majetku zadavatele 27 mil. Kč, přičemž tato hodnota je rozhodující pro výpočet průměrného zisku dodavatele v rámci kalkulace ceny tepelné energie pro odběratele. K uvedené pořizovací hodnotě majetku budou v průběhu trvání koncesní smlouvy připočteny pořizovací hodnoty majetku, který bude v souladu s ní proveden jako technické zhodnocení předmětu pachtu.“ Hodnota majetku se tedy bude v průběhu provozování soustavy měnit, resp. navyšovat o provedené investice a technické zhodnocení, tj. např. její celková výše pro rok 2021 bude vypočtena jako součet 27 mil. Kč a hodnota nových investic zrealizovaných v roce 2020.

Dotaz č. 26:

Zadané podmínky obnovy systému dispečerského řízení ukládají povinnost kompletní výměny řídicích systémů v jednotlivých DPS nejpozději do 4 měsíců od nabytí účinnosti pachtovní smlouvy. Současně článek V. Technické zhodnocení - 5.1. – písm. c) ukládá rekonstrukci domovních předávacích stanic

nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy. Tento postup se nám jeví jako nevhodný a představuje zvýšené náklady i provozní komplikace – úprava DPS v souvislosti s dispečerským řízením bude provedena v krátké časové lhůtě dvakrát. Z těchto důvodů by bylo efektivnější obě etapy spojit a obnovu dispečerského řízení provést současně až s celkovou rekonstrukcí domovních předávacích stanic, popřípadě změnit rozsah obnovy dispečerského řízení. Je možné v tomto smyslu upravit podmínky zadavatele?

Odpověď:

Zadavatel stanovil zadávací podmínky za vědomí toho, že stávající systém dispečerského řízení je v naprosto nevyhovujícím stavu, a proto je potřeba jej rekonstruovat okamžitě po uzavření pachtovní smlouvy. Provozovatel soustavy má nyní k dispozici jen velmi omezená a zcela nedostatečná data o tom, jak jsou jednotlivé DPS a zásobované domy provozovány a jaké maximální tepelné výkony potřebují. Provedení obnovy dispečerského řízení a domovních (objektových) předávacích stanic ve fázích vymezených zadavatelem umožní vyhodnocení skutečného stavu DPS a potřeb objektů, které tyto zásobují teplem. Podle posouzení zadavatele by naopak provedení obnovy dispečerského řízení a rekonstrukce DPS v jedné etapě mohlo založit neefektivní a nevhodné investice do komponentů DPS, které jsou v dobrém technickém stavu, resp. investice do DPS, které neodpovídají skutečným potřebám zásobovaných objektů. Navržený postup umožňuje rovněž komplexní posouzení možností optimalizace provozu celé soustavy zásobování tepelnou energií.

Dotaz č. 27:

Návrh pachtovní smlouvy v čl. 5.1. – písm. b) uvádí, že Pachtýř se zavazuje provést úpravu technologického zařízení kotelný pro letní provoz spočívající v instalaci kondenzační kotle o výkonu přibližně 400 kW včetně napojení do souvisejících technologických systémů nejpozději do 5 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy. Ze ZD není jasné, kde bude zdroj umístěn a zda se počítá s demontáží některého ze stávajících kotlů. V případě, že by nový zdroj požadovaný zadavatelem měl nahradit stávající kotel č.1 o výkonu 1150 kW dojde k poklesu instalovaného výkonu a dle našich provozních zkušeností a po připojení objektu sportovní haly o tepelném příkonu 485 kW a případně připojení domova důchodců o výkonu cca 500 kW bude tento výkon v případě výpadku kogenerační jednotky v zimním období nedostatečný. Navrhujeme kotel č. 1 nahradit novým kotlem minimálně se shodným tepelným výkonem 1150 kW, s možností plynule modulovaného výkonu od 400 kW.

Odpověď:

Demontáž stávajících kotlů se nepředpokládá. Důvodem pro stanovení uvedeného požadavku je naopak optimalizace technologického zařízení kotelný pro letní provoz, když využívání stávajících tepelných zdrojů s vyššími instalovanými výkony je při jejich nižším využití v letních měsících neefektivní a nevhodné. Nový kondenzační kotel o výkonu přibližně 400 kW umožní rovněž provoz soustavy v nočních hodinách, tj. v období nižšího využití jeho instalovaného výkonu (např. 150 kW). Náhrada současného kotle s výkonem 1 150 kW za nový kotel obdobného výkonu (přičemž jeho výměnu zadavatel aktuálně nepředpokládá) s možností plynule modulovaného výkonu od 400 kW by navíc uvedenou flexibilitu neposkytovala. Zadavatel proto trvá na úpravě technologického zařízení kotelný pro letní provoz v rozsahu podle zadávací dokumentace.

S ohledem na drobnou úpravu zadávacích podmínek a obsáhlost tohoto vysvětlení zadávací dokumentace (doplnění návrhu pachtovní smlouvy) přistoupit zadavatel v souladu s ust. § 99 odst. 2 zákona o zadávání veřejných zakázek k prodloužení lhůty pro podání nabídek o 24 hodin (viz příloha č. 4 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace).

Nově tedy konec lhůty pro podávání nabídek připadá na den 23. 8. 2019, 10:00 hod.

Přílohy:

- 1) Poměr výroby, dodávky a ztráty*
- 2) Návrh pachtovní smlouvy (Změna č. 1)*
- 3) Protokol o zkoušce vody*
- 4) Zadávací dokumentace (Změna č. 2)*

S pozdravem

za zástupce zadavatele

Mgr. Tomáš Hrstka

pověřený zástupce