



Dodatečné informace č. 3

pro koncesní řízení formou výběrového řízení dle § 5 odst. 2 zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), v platném znění.

Nejedná se o koncesní řízení podle druhé části koncesního zákona.

Koncesní řízení s názvem:

**„Provozování tepelného hospodářství pro veřejnou potřebu
ve městě Bohušovice nad Ohří“**

Evidenční číslo VZ: 017-2015

**Druh veřejné zakázky: Koncesní smlouva malého rozsahu uzavíraná na dobu
od 1. 2. 2016 do 30. 6. 2019**

Zadavatel veřejné zakázky tímto poskytuje všem uchazečům dodatečné informace k předmětnému řízení.

Dotazy uchazeče, které byl administrátorovi řízení doručeny dne 8. 1. 2016

Dotaz uchazeče č. 1

1) Z koncesní dokumentace není zřejmý přesný rozsah pronajatého majetku/technologie. **Předpokládá uchazeč správně, že předmětem nájmu je technické zařízení od plynoměru po výstup z kotelny (průchod potrubí obvodovou zdí)?**

Reakce zadavatele:

Ano, předmětem nájmu je technické zařízení od plynoměru po výstup z kotelny průchodem potrubí obvodovou zdí.

2) Zadavatel v návrhu koncesní smlouvy čl. 3 bodě 3.4 smlouvy uvádí, aby:

„Smluvní strany sjednávají, že v rámci užívání a provozu Zařízení dle této Smlouvy bude Provozovatel dodávat do objektů uvedených v Příloze 2 tepelnou energii a teplou užitkovou vodu, a to za podmínek dle této Smlouvy a podmínek uvedených v Příloze 5 Smlouvy počínaje dnem účinnosti této Smlouvy.“

Dodávka tepelné energie však musí probíhat dle podmínek Energetického zákona, který též stanovuje podmínky smlouvy o dodávce tepelné energie. **Z toho důvodu žádáme o doplnění koncesní smlouvy v souladu s § 76 odst. 3 Energetického zákona a to o:**

- a) časový průběh odběru tepelné energie (odběrový diagram) pro každé odběrné místo
- b) náhradní způsob vyhodnocení dodávky tepelné energie, dojde-li k poruše měřicího zařízení nebo při jeho pravidelném ověřování



Reakce zadavatele:

Ad a)

Odběrový diagram stanoví v přesně určeném období způsob, sjednané množství a časový průběh dodané tepelné energie. Každý odběratel má mít možnost optimalizovat odběrový diagram a tak i nákladovost odběru podle momentálních potřeb. Vzhledem k tomu, k jakému účelu dodavatel využívá údajů z odběrového diagramu, např. pro stanovení stálé složky dvousložkové ceny tepelné energie, měl by být odběrový diagram změněn v průběhu kalendářního roku pouze v závažných a ojedinělých případech.

Zadavatel s ohledem na skutečnost, že se jedná o tzv. maloodběry nemá v současné době k dispozici vlastní odběrový diagram, a to rovněž s ohledem na skutečnost, že jediné co je všem uchazečům jakožto i zadavateli dosud k dispozici jsou spotřeby za první provozní rok, na základě kterých je možné stanovit předpokládané hodnoty případného odběrového diagramu. Necht' tedy uchazeči posoudí, zda-li jim tyto hodnoty, které byly již v předchozích dodatečných informacích poskytnuty budou dostatečným podkladem pro stanovení předpokládaného odběrového diagramu.

Ad b) V případě poruchy měřícího zařízení bude odebrané množství pro vyhodnocení dodané tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, a to *např. technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou měřícího zařízení v klimaticky stejném a řádně měřeném období*. Pokud bude množství tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování.

V současné době není nikde v kotelnách měřící zařízení pro vyhodnocení dodané tepelné energie instalováno. Výpočet se provádí přepočtem na základě spotřeby paliva (zemního plynu) prokázané dodavatelem paliva pro jednotlivá odběrná místa.

3) Zadavatel v návrhu koncesní smlouvy v čl. 7 bodě 7.3 smlouvy uvádí, že:

„Poruší-li Provozovatel jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, pokud za porušení povinnosti podle této Smlouvy není uvedena výše sankce přímo v této Smlouvě nebo jejích přílohách, a v přiměřené době nesjedná nápravu ani po písemné výzvě Vlastníka, je Vlastník oprávněn po Provozovateli požadovat zaplacení smluvní pokuty 10.000,- Kč za jedno každé porušení povinnosti zde uvedené a den porušení této povinnosti.“

Jaká doba je myšlena termínem přiměřená doba?

Reakce zadavatele

Z právní praxe je dohledatelný výklad pojmu „**přiměřená doba**“ v tomto znění:

Přiměřená doba začíná běžet od doby, kdy byl Provozovatel na porušení povinnosti podle Smlouvy upozorněn nebo o tomto porušení musel vědět.



4) V příloze 3 koncesní smlouvy je uvedena ve vztahu k podlahové ploše vyhláška č. 224/2001 Sb. Tato vyhláška již není platná. **Žádám tímto o odebrání této vyhlášky z textace koncesní smlouvy a všech jejích příloh**

Reakce zadavatele

Vyhláška č. 224/2001 Sb., Vyhláška Ministerstva průmyslu a obchodu, kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa byla zrušena předpisem č. 477/2006 Sb., a pozbyla účinnosti dne 1. 1. 2007., následně došlo ke zrušení předchozího předpisu, který pozbyl účinnosti dne 1. 1. 2011, a to předpisem č. 366/2010 Sb., který byl rovněž dále zrušen a pozbyl účinnosti dne 1. 1. 2016, vydáním předpisu číslo 405/2015 Sb., **tudíž zadavatel nahrazuje původní odkaz na neplatnou vyhlášku doplněním textu „ve znění pozdějších předpisů“**, čímž je aktuálně míněna vyhláška číslo 405/2015 Sb., o způsobu dělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření odebraného množství tepelné energie.

Dotaz uchazeče č. 2

Na základě fyzické prohlídky zařízení navržených na pronájem a následně studiem navržené smlouvy jsme zjistili, že tato smlouva je ve formě jak je napsaná, podle našeho naprosto nepoužitelná. Navíc pokud má být dodána již podepsaná k výběrovému řízení pak jsou v ní poměrně zásadní nedostatky. Minimálně v tom, že ze smlouvy není jasné to co je skutečně pronajímáno. Jsou zde uvedeny dokonce tři různé varianty a to kotle včetně rozvodů v objektu, následně pak kotle s rozvodem UT v kotelně a rozvodem TV v objektu a třetí varianta stanoví jako předávací místo příruby u kotlů, což by znamenalo jen pronájem kotle bez rozvodů. Bylo by tedy vhodné ujasnit si situaci a přepracovat smlouvu tak aby byla jednoznačná a nemohlo v budoucnu dojít ke sporům. Naprosto ideální by bylo například foto s vyznačeným místem přechodu práv z pronajímatele na vlastníka.

Další připomínky k jednotlivým bodům jsme uvedli přímo do smlouvy, kterou zasíláme v příloze. Sporné body jsou vyznačeny červeně a modrou kurzívou je vyjádřena naše připomínka. Zdůrazňujeme ovšem, že se jedná o naše subjektivní připomínky z hlediska běžné praxe a nedělali jsme žádný hlubší právní rozbor. Zásadním nedostatkem proto je nejednoznačnost pronajímaného zařízení.

Připomínka č. 1)

Preambule

3. Město Bohušovice nad Ohří je vlastníkem majetku, který slouží k výrobě a rozvodu tepelné energie a teplé vody. Tento majetek je tvořen zdroji tepla, rozvody tepla, a s tím souvisejícími zařízeními.

4. Stejným pojmem se v této Smlouvě označuje i druhově a účelovým určením shodně vymezený majetek, k němuž Vlastník má vlastnické právo umožňujícími mu s takovým



majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato Smlouva po dobu její platnosti

5. Tento majetek je v této Smlouvě nadále označen jako Soubor zařízení nebo jen Zařízení a je podrobně specifikován v Příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy.

Specifikaci nutno upravit konkrétně podle jednotlivých středisek. Rozpory v následujících odkazech. Příloha 1- neřeší nic podrobného, Příloha 2 – kotelná a rozvody v KOTELNĚ Příloha 3 jen kotle bez rozvodů v kotelně a v objektu

Reakce zadavatele:

Specifikace v příloze č. 2 obsahuje jednoznačný text, že Součástí pronajatých technologických zařízení jsou pro všechny uvedené zdroje též:

- a) silové rozvaděče elektro,
- b) systémy měření a regulace,
- c) úpravny vody,
- d) pojistná a doplňovací zařízení,
- e) potrubní rozvody, čerpadla a armatury v kotelnách a navazujících strojvních kotelích,
- f) zařízení na přípravu, akumulaci, rozvod a cirkulaci TUV,
- g) kouřovody a kouřové cesty jednotlivých kotelích,
- h) směšovací uzly na vstupu do jednotlivých zásobovaných objektů,
- i) rozvody topné vody a TUV v kotelnách,
- j) zařízení pro rozvod a regulaci tlaku plynu od hlavního uzávěru předávacího místa po spotřebiče v jednotlivých kotelnách.

Příloha číslo 3, pak obsahuje technickou charakteristiku zdrojů.

Připomínka č. 2)

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

2.6. Vlastník touto Smlouvou nepostupuje Provozovateli právo vybírat od Odběratelů cenu za tepelnou energii a teplou užitkovou vodu v souladu s příslušnými právními předpisy, neboť vlastník trvá na stávajících podmínkách, kdy pouze sám vlastník má právo vybírat od Odběratelů cenu za tepelnou energii a teplou užitkovou vodu v souladu s příslušnými právními předpisy.

2.7. Vlastník se zavazuje sjednat nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy se všemi smluvními Odběrateli smlouvy o dodávce tepelné energie a teplé užitkové vody v souladu s touto Smlouvou.

Nesmysl. Provozovatele nezajímá, co bude dělat Vlastník, provozovatele zajímá, s kým uzavře smlouvu o dodávce což není jasné (měl by to být samozřejmě Vlastník, pokud bude od konečných Odběratelů vybírat za dodávku). Dále není jasné, jak to bude u ZŠ a MŠ, které mají právní subjektivitu.



Reakce zadavatele:

Zadavatel má za to, že z výše uvedeného znění jednoznačně vyplývá, že provozovatel uzavírá smlouvu pouze se zadavatelem, nikoliv s konečnými odběrateli. Uchazeč proto není oprávněn zkoumat, jak to bude u ZŠ a MŠ, když tyto subjekty mají postavení právnických osob. Město Bohušovice nad Ohří má uzavřené platné smlouvy s konečnými spotřebiteli – fyzickými i právnickými osobami, a na těchto smlouvách se zatím nic nemění. Pokud se město Rozhodne dosud uzavřené smlouvy měnit, je to věcí vztahu dotčených smluvních stran, nikoliv Provozovatele, který bude mít uzavřenou smlouvu pouze s městem Bohušovice nad Ohří jakožto vlastníkem infrastruktury a zadavatelem veřejné zakázky.

Připomínka není akceptována.

Připomínka č. 3)

PROVOZOVÁNÍ

ii) tak, aby nebylo zasahováno do využívání Zařízení Vlastníkem, osobami na straně Vlastníka a uživateli a do jejich oprávněných zájmů, jakož i zájmů vlastníků nebo uživatelů Sousedních Nemovitostí (včetně dodržování závazných hygienických limitů týkajících se hluchosti a prašnosti); ~~pro vyloučení pochybností se uvádí, že Provozovatel nese riziko zásahů do provozu Souboru zařízení v důsledku jakýchkoliv kroků vlastníků či uživatelů Sousedních Nemovitostí.~~

Nesmysl. Nemůže nést odpovědnost za něco, co nemůže ovlivnit. Navíc dle prohlídky jsou některá zařízení téměř veřejně přístupná.

Reakce zadavatele:

Zadavatel má za to, že předmětné ujednání má řešit povinnost Provozovatele, který zajistí aby Služby byly poskytovány a provoz Zařízení zajištěn tak, aby nebyly zájmy Vlastníka omezeny, tzn., aby zásahy Provozovatele nezasahovaly do využívání Zařízení Vlastníkem,

osobami na straně Vlastníka a aby provozovatel nezasahoval do oprávněných zájmů Vlastníka a uživatelů. **Druhá věta odstavce je sporná, proto se zadavatel rozhodl připomínku částečně akceptovat a spornou větu ze Smlouvy odstranit.**

Připomínka č. 4

PROVOZOVÁNÍ

3.6. Provozní řád

(i) Provozovatel je povinen vytvořit nejpozději v den Zahájení Provozu, vést a aktualizovat provozní řád, ve kterém budou upravena pravidla poskytování Služeb a provozování Souboru zařízení.

(ii) Provozovatel je na základě požadavku Vlastníka povinen poskytnout provozní řád



k nahlédnutí Zástupci Vlastníka, kdykoli o to požádá.

(iii) Provozovatel je povinen nejpozději ke dni předání Zařízení zpět Vlastníku poskytnout Vlastníku kopii posledního znění provozního řádu.

Bezpredmetný bod. Pronajímané zařízení nejsou kotelny ve smyslu vyhlášky 91/93 Sb. Tudíž nepodléhají nutnosti zpracovávat provozní řád. Pokud jej vlastník vyžaduje, pak by jej měl mít dávno vypracovaný, protože kotelny jsou již provozovány.

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptována. Zadavatel trvá na zpracování provozního řádu, byť by to měla být zjednodušená verze, která nepodléhá vyhlášce č. 91/93 Sb. Je věcí provozovatele jak se s tímto požadavkem Zadavatele vypořádá.

Připomínka č. 5

PROVOZOVÁNÍ

4.1.2. Vlastník pronajímá veškerý stávající movitý a nemovitý majetek, resp. jejich části, v nichž jsou umístěna technologická tepelná zařízení sloužící k výrobě a rozvodu tepla a teplé užitkové vody. Úplný popis a výčet všech věcí tvořících Soubor zařízení je uveden v Příloze 2.

V příloze 2 nutno specifikovat podrobněji

Reakce zadavatele:

Specifikace je doplněna o informace z katastru nemovitostí, kde je přesně předmět vlastnictví ke každému objektu jednoznačně specifikován. Připomínka je akceptována a smlouva bude doplněna o výpisy z katastru nemovitostí, jakožto deklaratorní způsob prokázání vlastnictví majetku.

Připomínka č. 6

PROVOZOVÁNÍ

4.2.9. Provozovatel ponese na svůj účet veškeré náklady a výdaje spojené se správou Souboru zařízení a jeho plným provozem, včetně údržby, Běžných oprav a povinných revizí (včetně např. nákladů na energie, odvoz odpadu, osobní náklady spojené s obsluhou Zařízení, veškerý materiál, jakož i veškeré další náklady, které provoz a správa Zařízení na principu odborné a hospodárné péče vyžaduje). ~~Provozovateli za tuto činnost nenáleží žádná jiná odměna než oprávnění vybírat Poplatky od Odběratelů dle této Smlouvy.~~

Rozpor. Poplatky od Odběratelů dle předchozích bodů vybírá vlastník



Reakce zadavatele:

Připomínka je v plném rozsahu akceptována, dotčené ujednání je ze Smlouvy odstraněno.

Připomínka č. 7

PROVOZOVÁNÍ

4.2.12. Provozovatel je povinen vést a udržovat úplné záznamy o skutečných a předpokládaných nákladech na Správu Zařízení včetně nákladů na údržbu, provoz a financování a současně je povinen předložit Vlastníkovi záznamy o nákladech na Správu Zařízení včetně informací o finančních zdrojích, které má Provozovatel k dispozici za účelem krytí těchto nákladů, a to v takové formě a s takovými podrobnostmi, jaké může Vlastník odůvodněně požadovat za účelem sledování plnění této Smlouvy ze strany Provozovatele.

Není jasné, co je myšleno. Pokud je provozovatelem odborná firma záleží na ní jakým způsobem pokryje náklady, pokud bude řádně plnit dodávky a Vlastníkovi do toho nic není.

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptována. Zadavatel hospodáří s veřejnými prostředky, které podléhají režimu Rozpočtových pravidel a s ohledem na tento režim je povinností Vlastníka dodržet zásady dobrého hospodáře, tudíž Zadavatel trvá na svém požadavku. Smyslem tohoto ujednání je umožnění kontroly případným orgánům k této kontrole oprávněným ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, i ze zákona číslo 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, jakožto dalších souvisejících právních norem, např. Zákona o řízení a kontrole veřejných financí.

Pokud uchazeči není jasné, co je tímto ujednáním myšleno, necht' se obrátí na právního poradce, který mu právní výklad dotčeného ujednání přiblíží.

Připomínka č. 8

PROVOZOVÁNÍ

4.4.2. Provozovatel je povinen provádět na své náklady Běžnou údržbu a Běžné opravy Zařízení do výše ročního limitu. **Roční limit bude smluvními Stranami každoročně k 31. 1. aktualizován na základě průměrné roční míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem.**

Nesmysl. Roční limit musí být stanoven podle potřeb nikoliv podle inflace.

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptována. Dotčené ujednání nepojednává o stanovení výše ročního limitu, nýbrž je tímto ujednáním řešena aktualizace tohoto limitu. Tímto ujednáním není dotčeno právo smluvních stran sjednat si výši ročního limitu vzájemnou dohodou podle daných potřeb.



Připomínka č. 9

PROVOZOVÁNÍ

4.6.3. Provozovatel je povinen po celou dobu trvání Smlouvy platit Vlastníku nájemné ve výši [xxxxxxxxxxxxxx] Kč bez DPH ročně (dále jen „Nájemné“).

4.6.4. Platbu ve výši 3/12 (tří dvanáctin) z nájemného bude Provozovatel hradit Vlastníku do 15. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí, a to převodem na bankovní účet č. 1003694399/0800 variabilní symbol 00263362, banka Česká spořitelna neurčí-li Vlastník písemně bankovní účet jiný.

Nájemné musí být dle ERU a nelze tak určit celkovou částku předem maximálně jako zálohu z předpokladu, ale to nemůže být součástí této smlouvy, ale nejlepší variantou je forma dodatku o nájemném.

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. Zadavateli není znám důvod, proč by dotčené ujednání nemohlo být předmětem této smlouvy. Pro ujasnění pojmu „nájemné“ **zadavatel doplňuje původní Návrh Smlouvy o nový text:**

4.6.3. Provozovatel je povinen po celou dobu trvání Smlouvy platit Vlastníku **zálohu na nájemné výši** [xxxxxxxxxxxxxx] Kč bez DPH ročně (dále jen „Nájemné“).

Připomínka č. 10

PROVOZOVÁNÍ

4.7.1. Výše úhrady za plnění poskytovaná Vlastníkem Provozovateli v souvislosti s provozováním Souboru zařízení, a to za vodné a stočné (dále jen „Dodávky vody“), bude Provozovatelem určena podle skutečného množství dodaných Dodávek vody podle náměrů (odečtů měřidel). O odečtu měřidel Provozovatel sepíše písemný protokol, který bude spolu s výpočtem úhrady za dodané dodávky vody přiložen k faktuře vystavované Vlastníkem.

4.7.2. V případě, že nebude možné provést odečty měřidel skutečně dodaného množství Dodávek vody, bude výše úhrady vypočtena z faktur vystavených dodavatelem Dodávek vody tak, že z celkové ceny Dodávek vody dodaných do daného objektu, ke kterému se faktura dodavatele vztahuje, bude vypočtena výše úhrady Provozovatele přímo úměrná výměrám pronajatých nebytových prostor k celkové výměře fakturovaného objektu. Výpočet úhrady za dodané Dodávky vody bude přiložen k faktuře vystavované Vlastníkem.

Zbytečnost. Nejedná se o dodávky do více objektů, ale pouze v rámci jednoho objektu. Nadbytečná administrativa. Provozovatel dodá spotřebu, vlastník vystaví fakturu a provozovatel obratem vystaví fakturu na stejnou částku vlastníkov. Nejjednodušší varianta - provozovatel bude zajišťovat jen dodávku tepla pro ohřev. Náklady na vodu bude hradit



vlastník a následně ji vyúčtuje Odběratelům, podle náměrů podružných měřidel a provozovatelem dodané spotřeby tepla pro ohřev.

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. Zadavatel má za to, že **pořídí jeden protokol o odečtu měřidla spolu s výpočtem úhrady za dodanou vodu** nelze chápat jako zbytečnou administrativu. Zadavatel na svém ujednání trvá.

Připomínka č. 11

TVORBA CENY TEPELNÉ ENERGIE, ÚHRADA CENY A JEJÍ VYÚČTOVÁNÍ

5.3. Provozovatel se zavazuje předložit Vlastníkovi k projednání návrh kalkulace ceny tepelné energie pro každý následující rok vždy nejméně 2 měsíce před počátkem období, pro které se mají ceny vyplývající s kalkulace uplatnit.

Zbytečnost. Jedná se o cenu předběžnou, která se vyúčtovává, takže jsou zde položky předběžné tj. odhadované což Vlastníkovi nic neřekne.

5.4. K ověření správnosti údajů rozhodných pro výpočet je Provozovatel povinen umožnit Vlastníkovi kontrolu všech dokladů, z nichž při sestavování výpočtu vycházel, včetně toho, že umožní pověřenému zástupci Vlastníka nahlížet do té části své evidence, která obsahuje údaje o provozních nákladech Provozovatele na Souboru zařízení provozovaném dle této Smlouvy a o tržbách z činnosti na tomto Zařízení plynoucím.

Nesmysl. Žádné doklady nemohou existovat – předběžná cena a tržby má Vlastník k dispozici

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. S ohledem na informaci, kterou uchazeč sám sděluje v průvodním textu ke svým připomínkám citace“ „*Zdůrazňujeme ovšem, že se jedná o naše subjektivní připomínky z hlediska běžné praxe a nedělali jsme žádný hlubší právní rozbor.*“, zadavatel ponechává návrh ujednání tak, jak byl právním zástupcem vytvořen.

Připomínka č. 12

5.7. Vlastník si ponechává právo vybírat poplatky za dodávku tepla a teplé užitkové vody od koncových Odběratelů, s tím, že Vlastník se tímto zavazuje, uhradit Provozovateli zálohovou platbu smluvně stanovenou ve výši XXX Kč. (bude Vlastníkem doplněno před podpisem této smlouvy) v Kč bez DPH. Výše zálohové platby za teplo je smluvně stanovena dle vytápěné plochy každého objektu, výše zálohové platby za teplou užitkovou vodu je smluvně stanovena na základě odhadu předpokládané spotřeby teplé užitkové vody za předchozí roční období. Výše zálohové platby je určena v ceně za 1 GJ dle této Smlouvy. Stanovená záloha na cenu tepelné energie přiměřeně odpovídá předpokládané výši spotřeby tepla a teplé užitkové vody na základě doposud dosažených hodnot z předchozího roku. Výše zálohy může být změněna pouze písemnou formou dodatku k této Smlouvě.

Nesmysl. Vlastník nemůže stanovovat výši zálohy. Tuto si stanovuje Provozovatel na základě



předpokladů odběru.

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. Ujednání neříká, že Vlastník stanoví výši zálohy, v textu je uvedeno, že výše zálohy bude Vlastníkem doplněna ještě před podpisem této smlouvy. Zadavatel má za to, že výše zálohové platby se přímo úměrně odvíjí od ceny služby, proto ponechal údaj k doplnění před podpisem smlouvy s tím, že je samozřejmostí, že se při stanovení výše zálohové platby bude vycházet z požadavků vycházejících od Provozovatele na základě cenové nabídky, která bude vyhodnocena jako nabídka ekonomicky nejvýhodnější.

Připomínka č. 13

5.8. Náklady na tepelnou energii na vytápění a poskytování TUV se hradí průběžně měsíčně zálohovým způsobem. Výši záloh stanoví vlastník úměrně podle minulého zúčtovacího období tak, aby v průměru zálohové platby kryly nejen celkové očekávané náklady za zúčtovací období, ale současně nepřesahovaly 10 až 15 % navýšení oproti skutečnosti předchozího období, pokud předchozí výše záloh byla stanovena v relaci s pozdějším vyúčtováním. Měsíční záloha je obvykle jednou dvanáctinou z celkových očekávaných nákladů, pokud platební kalendář úhrad dodavateli služeb není s touto výší v rozporu. To v praxi znamená, že se přihlédne ke zdůvodněnému očekávanému vývoji cen tepelné energie a ke zdůvodněné očekávané celkové spotřebě tepelné energie vzhledem k předpokládanému teplotnímu klimatu a náročnosti na vytápění.“

Nejednoznačnost. Zálohy u dodávky tepla se stanovují podle odběru a platné legislativy (procento odběru v daném měsíci dané vyhláškou)

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. Dotčený text je pouhým výkladem obvyklé praxe, přičemž tento výklad vychází z platné legislativy. Tím není dotčeno využití jiného způsobu výpočtu zálohové platby.

Připomínka č. 14

5.9. Vlastník se zavazuje uhradit zálohové platby na účet Provozovatele č.ú.

[xxxxxxxxxxxxxxxx] pod variabilním symbolem [xxxxxxxxxxxxxxxx], a to do každého 20. dne v měsíci.

Pozdě. Zálohy dodavateli plynu se hradí obvykle do 10 v měsíci, ale není to podstatné

5.10. Provozovatel se zavazuje provést řádné roční vyúčtování úhrady ceny za tepelnou energii a teplou užitkovou vodu a to v souladu s příslušnými právními předpisy, v termínu nejpozději do posledního dne prvního měsíce roku následujícího po roce, k němuž se řádné vyúčtování vztahuje tedy ke dni 31.1.

Nesmysl – rozpor s legislativou. Termín stanoven vyhláškou 210/2011 Sb. Tj. 28.2.

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. Zadavatel má právo dohodnout se i jinak, viz následující citace:



Citace vyhlášky č. 210/2011 Sb., § 16

(1) Dodavatel tepelné energie provádí odběrateli bezplatně vyúčtování dodávky tepelné energie nejméně jednou za kalendářní rok, a to k 31. prosinci kalendářního roku, který je posledním dnem vyúčtovacího období. Vyúčtování dodávky tepelné energie za kalendářní rok poskytuje dodavatel odběrateli nejpozději do 28. února následujícího kalendářního roku, pokud se s odběratelem nedohodne jinak.

Zadavatel trvá na svém požadavku, aby mu vyúčtování bylo poskytnuto v termínu do 31.1.

Připomínka č. 15

SANKCE

7.2. V případě prodlení Provozovatele se zahájením odstranění vady dle bodu 8.2.2. Smlouvy v den, kdy byla taková vada zjištěna, je Provozovatel povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

Vlastník nemůže Provozovatele pokutovat v den zjištění vady, ale až tehdy když by Provozovatel vadu v termínu dle bodu 8.2.2 neodstranil

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. Text zní tak, že v případě prodlení se zahájením odstranění vady dle bodu 8.2.2. je na straně vlastníka zakotveno právo sankce. Bod 8.2.2. pak definuje postup, kde je vymezeno časové prodlení – tj. nejpozději do 8 hodin od doručení písemného upozornění na vady.

Zadavatel na svém ustanovení trvá.

Připomínka č. 16

10.1. Provozovatel je povinen na svůj náklad uzavřít pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem Souboru zařízení, v minimální výši 10 000 000, Kč (slovy: deset miliónů korun českých) a zajistit, aby pojištění na základě těchto smluv vzniklo a bylo udržováno po celou Koncesní dobu. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že rizika související se spoluúčastí, případně s tím, že skutečná škoda způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese pouze Provozovatel.

10.2. Všechna pojištění uzavřená na základě této Smlouvy musí splňovat následující parametry:

10.2.1. v pojistné smlouvě kryjící odpovědnost z provozu Zařízení a jeho Správy vůči třetím osobám bude Vlastník ve smyslu § 19 odst. 3 Koncesního zákona uveden jako oprávněná osoba;

10.2.2. pojistné smlouvy budou uzavřeny s pojistiteli, kteří jsou z hlediska důvěryhodnosti a dlouhodobé finanční stability pro Vlastníka přijatelní, a Vlastník je odsouhlasí; Vlastník nesmí udělení souhlasu s navrhovanými pojistiteli bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat;

10.2.3. pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterého bude Vlastníkovi doručeno oznámení o odstoupení, výpovědi, změně nebo jiné skutečnosti nebo úkonu, který



má za následek zánik pojištění (např. pro neplacení pojistného) nejméně 6 týdnů před zánikem pojištění.

10.2.4. Provozovatel není oprávněn vznést proti Vlastníkovi, či osobám na straně Vlastníka, v souvislosti s touto Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě této Smlouvy uzavřít.

10.3. Doklady o pojištění Provozovatele

10.3.1. Provozovatel je povinen předložit Vlastníkovi kopie všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této Smlouvy, jakmile je bude mít k dispozici, spolu s dokladem o zaplacení pojistného. Pokud Provozovatel nesplní povinnost uzavřít pojištění, které je vyžadováno touto Smlouvou, může Vlastník pojistit takové riziko sám na náklady Provozovatele. Přitom však zůstává Vlastníkovi zachováno právo tuto Smlouvu předčasně ukončit pro Porušení povinností Provozovatelem, jako kdyby příslušné riziko nebylo pojištěno.

10.3.2. Provozovatel je povinen nejméně 6 týdnů před koncem každého pojistného období předložit Vlastníkovi ke schválení návrh pojištění (zejména navrhované pojistitele a základní podmínky pojištění) na nové pojistné období. Vlastník nesmí toto schválení bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat.

10.4. Provozovatel je rovněž povinen na svůj náklad uzavřít veškerá pojištění, která jsou vyžadována Závaznými Předpisy.

Vzhledem k tomu, že provozovatelem musí být dle podmínek odborná firma již provozující obdobná zařízení je jasné, že odpovědností pojistku má již uzavřenou. Vlastník nemůže Provozovateli nařizovat, s kým a jak uzavře smlouvu a jakou má mít formu. Musí mu stačit, že je Provozovatel pojištěn na požadovanou částku a tuto pojistku Vlastníku doloží, nic víc.

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. Smlouva nevychází z předpokladu co je a co není jasné, smlouva je právní akt, který jako takový vychází z právní praxe a Návrh této smlouvy byla vytvořena na základě konzultací s osobou odborně způsobilou v oblasti práva. **Zadavatel má za to, že uvedená ujednání nejsou vůči uchazečům nijak diskriminační, ba naopak kopírují běžnou praxi a proto na svém požadavku trvá.**

Připomínka č. 17

PŘÍLOHA 2

Specifikace pronajatých nebytových prostor a technologických zařízení

f) zaffzení na přípravu, akumulaci, rozvod a cirkulaci TUV, Pouze v kotelně ne v objektu (aktuálně platné je označení TV a ne TUV)

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná.

Zadavatel má za to, že v bodě e) je jednoznačně specifikováno, že se jedná o rozvody potrubní rozvody, čerpadla a armatury v kotelnách a navazujících strojovných kotel.,; označení TUV př. TV nemá vliv na zadávací podmínky zadavatele.



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

Připomínka č. 18

PŘÍLOHA 3 TECHNICKÁ CHARAKTERISTIKA ZDROJE

úroveň předání:

výstupní příruby z kotlů – nejasné určení vylučuje rozvody v kotelně

Reakce zadavatele:

Připomínka není akceptovatelná. Jedná se o specifikaci úrovně předání, nikoliv o vylučovací parametr.

Připomínka č. 19

místo měření:

plynoměr v přízemí objektu venkovní nika

Reakce zadavatele:

Připomínka je akceptovatelná.

Zadavatel doplnil původní místo měření u objektu

Školní družina, Tylovo náměstí 54, Bohušovice nad Ohří

místo měření:

plynoměr v nise objektu .

V Mostě dne 13.01.2016



IČ: 28695381

Europrojekty s.r.o.

J. Haška 608/2, 434 01 Most

tel.: 417 633 288, 607 949 872

e-mail: europrojekty@europrojekty.cz

www.europrojekty.cz

Za zadavatele – osoba pověřená

Ing. Marie Harantová

Europrojekty s.r.o.

Zasláno na vědomí uchazečům evidovaným ke dni 13.1.2016 v 10.00 hodin

HELIA PRO s.r.o.

sochr@email.cz

heliapro@seznam.cz

NRG provoz tepelných zdrojů s.r.o.

info@nrgp.cz

RATE s.r.o.

rate@rate-steti.cz

ČEZ Teplárenská, a.s.

petra.sutnerova@cez.cz

Uveřejněno na Profilu zadavatele

<http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/6245d4e1-c18b-4bf5-8550-f8d91daf19f2>