

Vysvětlení podkladů k výběrovému řízení a prodloužení lhůty k podání nabídek

Výběrové řízení	Odkup technologie plynové kotelny, U vysočanského pivovaru 459/17, Vysočany, Praha 9
Vyhlašovatel	Městská část Praha 9 IČO: 00063894, se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
Druh řízení	výběrové řízení mimo zadávací řízení – otevřená výzva k podání nabídek, se současným přímým oslovením SVJ
Původní lhůta k podání nabídek	1. prosince 2025, 12:00 hodin
Nová lhůta k podání nabídek	<u>5. prosince 2025, 12:00 hodin</u>

Na vyhlašovatele se v nadepsaném výběrovém řízení obrátil jeden ze zájemců dle čl. VII. odst. 6 výzvy k podání nabídek s žádostí o vysvětlení podmínek soutěže a zároveň s žádostí o prohlídku kotelny dle čl. VIII. odst. 5. Vyhlašovatel níže na žádost reaguje, přičemž zároveň z důvodu doby, kterou potřeboval na přípravu odpovědi, prodlužuje lhůtu k podání nabídek o 4 pracovní dny, tj. **do dne 5. prosince 2025, 12:00 hodin.**

Dotazy zájemce vč. odpovědí vyhlašovatele:

1) Jaká byla pořizovací cena kotelny v roce 2012?

Odpověď: V roce 2012 byla pořizovací cena kotelny 2.595.644,- Kč vč. DPH.

2) Jaké další platby za technické zhodnocení nebo opravy platila MČ od roku 2012 do letošního roku?

Odpověď: Technické zhodnocení se za dobu provozu kotelny neuskutečnilo, pouze drobné opravy, které nepřesáhly částku 40.000 Kč (DHM) za každou.

3) Můžete nám prosím poskytnout kompletní technická dokumentaci kotelny: projektová dokumentace, provozní a servisní protokoly, revizní zprávy, historie oprav za poslední 5 let?

Odpověď: V příloze tohoto vysvětlení jsou toliko základní dokumenty. Vzhledem k rozsahu dokumentace je její zbytek k nahlédnutí na ÚMČ Praha 9, zájemci se mohou k nahlédnutí objednat na adrese: schlupeka@praha9.cz.

4) Jaká je odhadovaná životnost zařízení?

Odpověď: Vzhledem k pravidelné údržbě a řádně prováděným prohlídkám, revizím apod. vyhlášovatel neočekává nutnost větší investice v horizontu min. následujících 5 let.

5) Existují plánované technické investice nebo nedokončené rekonstrukce na kotelně? Pokud ano, jaké a v jaké fázi?

Odpověď: Neexistují.

6) Za jakých podmínek může majitel vypovědět smlouvu s provozovatelem? V textu se píše že výpovědní lhůta je 10 let, ale na jiném místě se uvádí že výpověď je možná pouze při porušení smlouvy ze strany nájemce. Je smlouva reálně vůbec vypověditelná?

Odpověď: Smlouva s nájemcem včetně všech dodatků je součástí výzvy k podání nabídek, tj. zahrnuje veškeré smluvní podmínky včetně způsobu ukončení smlouvy.

7) Kdy je možná fyzická prohlídka kotelny?

Odpověď: Vyhlášovatel upravuje původní údaj z čl. VII. Odst. 5 výzvy k podání nabídek. Z organizačních důvodů nebude jedna společná prohlídka kotelny, ale vyhlášovatel umožní zájemcům individuální prohlídku. Prohlídka je možná **ve všední dny v časech 10:00 – 13:00 hodin** po předchozím objednání na adrese: schlupeka@praha9.cz.

8) Pokud se SVJ rozhodne nepodat nabídku, bude mít stále možnost dorovnat nabídku jiného zájemce (předkupní právo)? Nebo je nutnou podmínkou uplatnění předkupního práva podat nabídku za SVJ?

Odpověď: Jak je uvedeno ve výzvě k podání nabídek, nabídku k přednostnímu odkupu dostane SVJ jen v případě, že ve výběrovém řízení podá nabídku, tj. projeví o odkup kotelny ve stanovené lhůtě zájem.

9) ve stávající NS je nejasné rozhraní odpovědností za opravy a technická zhodnocení (čl. 2.2 b–c; čl. 3.4; čl. 3.6) *Nájemce provádí údržbu a běžné opravy, ale „práce nad rámec běžné provozní údržby“ vyžadují písemný souhlas pronajímatele. Současně čl. 3.4 ukládá nájemci nést veškeré náklady kromě „technického zhodnocení“.* Jak jsou tato ustanovení uplatňována v současné době?

Odpověď: Smlouva s nájemcem včetně všech dodatků je součástí výzvy k podání nabídek, tj. zahrnuje veškeré smluvní podmínky. Vyhlášovatel i nájemce v dosavadním vztahu vykládají citované ujednání tak, že vlastník kotelny hradí pouze opravy které mají charakter technického zhodnocení, tj. investiční opravy.

10) Podle článku 3.7. NS *pronajímatel hradí pojištění majetku, stavebních částí kotlen a výměňkových stanic.* Jak toto pojištění v současnosti vypadá? Jaká je pojistná částka, rozsah pojištění, pojistné a kdo je pojistitelem?

Odpověď: Kotelna je zahrnuta do rámcové pojistné smlouvy Městské části Praha 9, není z ní vyčlenitelná, proto ani není možno uvádět konkrétní porovnatelné údaje ve vztahu ke kotelně. Vyhlášovatel doporučuje zájemci o koupi zkontrolovat případné podmínky pojištění ve vztahu ke kotelně předem s jeho pojišťovnou.

Příloha: - základní dokumenty z projektové dokumentace kotelny

V Praze dne 18. listopadu 2025

Městská část Praha 9