

**ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PODLE § 86 odst. 2 A § 156 ZÁKONA Č.  
137/2006 SB., O VEŘEJNÝCH ZAKÁZKÁCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ, (dále jen „ZVZ“)  
V SOULADU S VYHLÁŠKOU Č. 232/2012 SB.**

Sp.zn.: CN/384/CN/12  
Č.j.: 569/13/CN

Veřejná zakázka s názvem „**Podnájem nebytových prostor včetně technologického vybavení  
v areálu Domažlické nemocnice – plynová domovní kotelna vč. kogenerace a jejich následný  
provoz**“

nadlimitní veřejná zakázka na služby realizovaná v otevřeném řízení

**Zadavatel:**

**Domažlická nemocnice, a.s.**

IČO: 26361078

se sídlem: Kozinova 292, 344 01 Domažlice

zastoupený: Ing. Alena Vyrutová, ředitelka

**Administrátor (pověřená osoba):**

Centrální nákup, příspěvková organizace

IČO: 72046635

se sídlem: Vejprnická 663/56, 318 00 Plzeň

zastoupený: Ing. Jiří Heran, ředitel

**A) Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky pro účely předběžného  
oznámení (§ 86 odst. 2 ZVZ)**

<b>Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny</b>	Provozování plynové domovní kotelny vč. kogenerační jednotky v budově Domažlické nemocnice, a.s.
<b>Popis předmětu veřejné zakázky</b>	Předmětem veřejné zakázky jsou služby, které spočívají ve výrobě a dodávce tepla pro vytápění, el. energie a teplé vody pro potřeby Domažlické nemocnice, a.s. Současně je předmětem podnájem nebytových prostor v I. NP. v areálu Domažlické nemocnice, a.s., které slouží k provozování uvedených služeb. Podnájemce bude svým jménem a na své riziko provozovat uvedené nebytové prostory a technologie vč. zajištění veškerých provozních nákladů s tím spojených (vyjma investiční činnosti).

<b>Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele.</b>	Outsourcing provozu kotelny je provozován od roku 2006 a je dosud pro Domažlickou nemocnici ekonomicky výhodný.
<b>Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky.</b>	Uzavrou se smlouvy na dobu neurčitou s možností výpovědi.

<b>Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb.</b>	
<p><b>Změny</b></p> <p>a) v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny,</p> <p>b) v popisu předmětu veřejné zakázky,</p> <p>c) v popisu vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele,</p> <p>d) v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky,</p> <p><b>oproti skutečnostem uvedeným v Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky pro účely předběžného oznámení veřejného zadavatele.</b></p>	<p>V popisu předmětu veřejné zakázky došlo k upřesnění: Předmětem veřejné zakázky je poskytování služeb, které spočívají ve výrobě a dodávce tepla pro vytápění, teplé vody a elektrické energie pro potřeby zadavatele Domažlické nemocnice, a.s. Součástí zakázky je též podnájem nebytových prostor v I.NP v areálu Domažlické nemocnice, a.s. (podnájemcem bude vybraný uchazeč). Součástí nebytových prostor je technologické vybavení, které tvoří jeden funkční celek a slouží k výrobě tepla pro vytápění, teplé vody a el. energie. Uchazeč (podnájemce) bude svým jménem a na své riziko provozovat uvedené nebytové prostory a technologie, vč. zajištění veškerých provozních nákladů s tím spojených (vyjma investiční činnosti). Jedná se o nákup všech vstupních energií, zajištění provozu, provádění veškerých oprav, revizí a servisu, které jsou pro provoz nutné tak, aby pronajatý majetek byl po celou dobu trvání smluvního vztahu udržován v řádném technickém a provozuschopném stavu a mohl sloužit svému účelu i po skončení podnájemního vztahu. Domovní plynová nízkotlaková kotelna je vybavená třemi jednotkami na ZP Viessmann Vitoplex 300 TX3 s výkonem 1,120 MW (jeden vybaven kombinovaným hořákem na ZP a LTO), kogenerační jednotkou Tedom Quanto C400, úpravnou vody a třemi zásobníky TUV o objemu 1 000 l každý.</p> <p>Změna v popisu vzájemného vztahu veřejné zakázky a potřeb zadavatele: Outsourcing provozu kotelny je provozován od roku 2006 a je dosud pro Domažlickou nemocnici ekonomicky výhodný. Zadavateli je tak umožněno se plně soustředit pouze na hlavní činnosti Domažlické nemocnice a jsou sníženy provozní náklady. Další výhodou tohoto přenesení vedlejších činností je, že není potřeba vlastních zaměstnanců pro zajišťování činností.</p> <p>V ostatních položkách ke změně nedošlo.</p>
<p><b>Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. Jde zejména o rizika nerealizace veřejné zakázky, prodlení s plněním veřejné</b></p>	<p>Možné posunutí termínu zahájení plnění VZ, možnost podání odvolání (námitky, návrh ÚOHS) ze strany uchazečů, vypršení platnosti licence. Otevřené zadávací řízení je přístupné širokému okruhu dodavatelů, zároveň však stoupá možnost jejich odvolání vůči výsledku veřejné zakázky nebo napadání zadávacích podmínek.</p>

zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	
<b>Varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky (nepovinný údaj)</b>	Dosavadní provozování kotelny formou outsourcingu se osvědčilo jako ekonomicky výhodné pro nemocnici (není potřeba vlastních zaměstnanců zadavatele), proto zadavatel zvolil uvedenou variantu vyhlášení. Zadavatel zvolil otevřené řízení. Otevřené řízení je transparentním druhem řízení a přístupné širokému okruhu dodavatelů.
<b>Vymezení, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle (nepovinný údaj)</b>	Možné posunutí termínu zahájení plnění VZ, možnost podání odvolání (námitky, návrh ÚOHS) ze strany uchazečů, realizaci zadávacího řízení bude splněn požadavek na zákonnou soutěž mezi více dodavateli.
<b>Další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky (nepovinný údaj)</b>	

## B) Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady (§ 156 odst. 1 písm. b) ZVZ)

<b>Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na služby podle § 3 odst. 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb.</b>	
Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost požadavků na technické kvalifikační předpoklady ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky.	
<b>Odůvodnění přiměřenosti požadavků na seznam významných služeb.</b> (Zadavatel povinně vyplní, pokud požadovaná finanční hodnota všech významných služeb činí v souhrnu minimálně trojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	Zadavatel požaduje seznam významných služeb poskytnutých uchazečem v posledních 3 letech, jejichž předmětem je pronájem a zajišťování provozu energetických zařízení, když alespoň jedna služba ze tří požadovaných musí být ve finančním objemu min. 4.000.000,- Kč/ 1 rok. Finanční hodnota služeb nepřekračuje trojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
<b>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů.</b> (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů.)	Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.
<b>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení popisu technického vybavení a opatření používaných dodavatelem k zajištění jakosti a popis zařízení či vybavení dodavatele určeného k provádění výzkumu.</b>	Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.

<p><b>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na provedení kontroly výrobní kapacity veřejným zadavatelem nebo jinou osobou jeho jménem, případně provedení kontroly opatření týkajících se zabezpečení jakosti a výzkumu.</b></p>	<p>Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.</p>
<p><b>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za poskytování příslušných služeb. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení osvědčení o vyšším stupni vzdělání než je středoškolské s maturitou, nebo osvědčení o odborné kvalifikaci delší než tři roky.)</b></p>	<p>Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje. Zadavatel požaduje v rámci profesní kvalifikace, aby uchazeč předložil licenci na výrobu tepelné energie podle energetického zákona, koncesní listinu na výrobu tepelné energie nepodléhající licenci a licenci na výrobu elektrické energie podle energetického zákona.</p>
<p><b>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení.</b></p>	<p>Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.</p>
<p><b>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.</b></p>	<p>Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.</p>

**C) Odůvodnění vymezení obchodních a technických podmínek veřejné zakázky ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele (§ 156 odst. 1 písm. c) ZVZ)**

<p><b>Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na služby ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 4 vyhlášky č. 232/2012 Sb.</b></p>	
<p><b>Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící delší lhůtu</b></p>	<p>Cena za poskytnutí služeb bude uhrazena na základě záloh a daňových dokladů (faktur) vystavených uchazečem v souladu</p>

splatnosti faktur než 30 dnů	s uzavřenými smlouvami. Zálohy budou hrazeny do 5. dne v měsíci. Roční nájemné je hrazeno nejpozději ke dni 5.12. běžného účetního období. Po skončení roku bude provedena přefakturace podle skutečně odebraného množství.
<b>Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám ve výši přesahující dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky</b>	Ve smlouvě o podnájmu nebytových prostor je požadováno, aby uchazeč (podnájemce) měl sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu ve výši nejméně 20 mil. Kč. Toto nepřesahuje dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
<b>Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek bankovní záruky vyšší než je 5 % ceny veřejné zakázky</b>	Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.
<b>Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek záruční lhůty delší než 24 měsíců</b>	Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.
<b>Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení dodavatele vyšší než 0,2 % z předpokládané hodnoty veřejné zakázky za každý den prodlení</b>	Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.
<b>Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení zadavatele s úhradou faktur vyšší než 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení</b>	Zadavatel toto v zadávacích podmínkách nepožaduje.
<b>Odůvodnění vymezení dalších obchodních podmínek</b>  (Zadavatel odůvodní vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky ve vztahu ke svým potřebám a rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky.)	Nastavení obchodních podmínek odpovídá standardním smluvním podmínkám, které používá Plzeňský kraj a zdravotnická zařízení PK k zajištění závazků smluvních stran.

**Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky č. 232/2012 Sb.**

Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
Zadavatel nestanovuje zvláštní technické podmínky.	

**D) Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií a způsobu hodnocení nabídek ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele (§ 156 odst. 1 písm. d) ZVZ)****Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií a způsobu hodnocení nabídek ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 6 vyhlášky č. 232/2012 Sb.**

Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Ekonomická výhodnost nabídky	<p>Ekonomická výhodnost nabídky zahrnuje tato dílčí hodnotící kritéria:</p> <p>a) Cena za výrobu a dodávku tepelné energie – váha 40 % - hodnotí se cena za výrobu a dodávku za 1 rok plnění, jedná se o nejdůležitější součást předmětu zakázky, proto je zde nejvyšší váha</p> <p>b) Cena za výrobu a dodávku elektrické energie – váha 30 % - hodnotí se cena za výrobu a dodávku za 1 rok plnění, jde vedlejší část předmětu zakázky s nižší vahou</p> <p>c) Výše nájemného za podnájem nebytových prostor – váha 30 % - vybraný uchazeč nabídne jakožto podnajíemce nájemné nebytového prostoru, kde bude plnit; čím vyšší nájemné, tím více bodů v hodnocení</p> <p>V dílčích kritériích jsou obsaženy hlavní součásti zakázky, které zadavatel při hodnocení zohlední. Rozdělení vah odpovídá důležitosti oblastí plnění pro zadavatele.</p>

**Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky č. 232/2012 Sb.**

Hodnota	Odůvodnění
22 500 000,- Kč bez DPH	Předpokládanou hodnotu veřejné zakázky zadavatel stanovil v souladu s § 13 a násl. ZVZ na základě údajů a informací o

<p>Vzhledem k tomu, že smlouvy budou uzavřeny na dobu neurčitou, počítá se předpokládaná hodnota veřejné zakázky za 48 měsíců poskytování plnění (§ 15 odst. 1 a § 14 odst. 1 ZVZ).</p>	<p>zakázkách stejného či podobného předmětu plnění. Konkrétně zadavatel vycházel z analýzy dosavadní spotřeby energií pro výrobu tepla a elektrické energie za 3 poslední roky v Domažlické nemocnici, a.s. Množství vyrobeného tepla bylo vypočteno, množství vyrobené a dodané el. energie bylo změřeno (viz příloha zadávací dokumentace). Předpokládaná hodnota na 1 rok byla stanovena na 5.625.000 Kč bez DPH. Protože se bude plnit na dobu neurčitou, celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky je vypočtena za období 48 měsíců.</p>
---	---

V Domažlicích dne 26.2.2013

.....  
**Ing. Alena Vyrutová**  
 Domažlická nemocnice, a.s.  
 za zadavatele

DOMAŽLICKÁ NEMOCNICE, s.r.o.  
 Kozínova 292  
 344 22 Domažlice  
 Tel: 378 713 280 fax: 378 713 281

