

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 1

NÁZEV ZAKÁZKY

VÝROBA TEPLA A ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ELEKTŘINOU, REVITALIZACE KOTELNY V ROKYCANSKÉ NEMOCNICI, A.S.

SPISOVÁ ZNAČKA:	CN/188/CN/21	ČÍSLO JEDNACÍ:	342/22/CN	SYSTÉMOVÉ ČÍSLO VZ:	P21V00000685
ODKAZ - EZAK:	https://ezak.cnpk.cz/contract_display_9002.html				
ODKAZ VVZ:	https://www.vestnikverejnychzakazek.cz/Form02/Display/253527				
ODKAZ TED:	https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:6054-2022:TEXT:EN:HTML&src=0				
ZADAVATEL:	Rokycanská nemocnice, a.s.				
SÍDLO:	Voldušská 750, Rokycany, 337 22			IČO:	26360900
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. Jaroslav Šíma - předseda představenstva, Ing. Michal Filař - místopředseda představenstva				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Mgr. Jaroslav Šíma				
ADMINISTRÁTOR:	Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace				
SÍDLO:	Vejpnická 663/56, 318 00 Plzeň			IČO:	72046635
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. Bc. Jana Dubcová, ředitelka				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Ing. Dana Kocová				
E-MAIL:	dana.kocova@cnpk.cz				
DRUH VZ:	Dodávky	REŽIM VZ:	Nadlimitní	DRUH ŘÍZENÍ:	Otevřené řízení
FINANCOVÁNO Z EU:	---				

Zadavatel poskytuje prostřednictvím administrátora v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále „ZZVZ“), vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dne 21. 1. 2022 byla doručena žádost o vysvětlení zadávací dokumentace od jednoho dodavatele, na kterou zadavatel tímto odpovídá.

Úvodem zadavatel sděluje, že žádost o vysvětlení zadávací dokumentace podle § 98 ZZVZ neslouží k vyjednávání o zadávacích, smluvních, ekonomických a technických podmínkách. Jednotliví dodavatelé mají různé požadavky, zájmy a zkušenosti. Zadavatel sám definuje své potřeby na provoz a zajištění dodávek tepla v kotelně. Dodavatelé nemají pravomoc určovat zadavateli, jakým způsobem zajistí provoz ve svém sídle. Při stanovení zadávacích podmínek zadavatel usiloval o to, aby nabídku bylo schopno podat více dodavatelů. Ve článku 8 bodu 1. zadavatel uvedl, že „účelem veřejné zakázky je pokrytí spotřeby tepelné energie a částečné pokrytí spotřeby elektrické energie zadavatele včetně vybudování nové kotelny zadavatele.“ Úřad pro ochranu hospodářské soutěže v rozhodnutí **ÚOHS-R0006/2021/VZ** uvedl, že „Úřad ani navrhovatel nemohou zadavateli stanovovat a vnucovat, jaký předmět plnění a s jakými vlastnostmi má v rámci zadávacího řízení poptávat.“ Zadavatel trvá na požadavcích, které stanovil v zadávacích podmínkách.

Dotaz č. 1:**Vysvětlení důvodů změny volby a způsobu zadání původní podlimitní zakázky na stavební práce za nadlimitní zakázku na dodávky tepelné energie**

Z veřejně dostupných informací vyplývá, že zadavatel v minulosti zadal zpracování projektové dokumentace pro výběr zhotovitele pro realizaci rekonstrukce (kotelny a kogenerační výroby) této zakázky, následně dvakrát tuto rekonstrukci samostatně vypsál jako podlimitní zakázku na stavební práce v předpokládané hodnotě 30.000.000,- Kč bez DPH, a dvakrát tuto soutěž v průběhu zadávacího řízení sám zrušil. Vysvětlíte prosím, jaké ekonomické či jiné zřetele hodné důvody vedly zadavatele k rozhodnutí tak podstatným způsobem změnit vlastní předmět a hodnocení zakázky, a na základě jaké analýzy, studie či jiného rozhodnutí bylo takto rozhodnuto.

Odpověď zadavatele:

V předchozích dvou případech, kdy byla vyhlášena veřejná zakázka na stavební práce rekonstrukce kotelny v areálu Rokycanské nemocnice a.s. byl zadavatelem Plzeňský kraj. Obě veřejné zakázky byly zrušeny Radou Plzeňského kraje, která jednala za zadavatele Plzeňský kraj. Důvody zrušení zadávacích řízení, jako i veškeré další informace o všech veřejných zakázkách, jsou uvedeny na profilu Plzeňského kraje a v usneseních Rady PK (dostupné na: https://ezak.cnpk.cz/profile_display_140.html;

<http://usneseni.kr-plzensky.cz/Vzhled/UsneseniRada.aspx>).

Dotaz tedy směřuje k jinému zadavateli.

Zadavatelem veřejné zakázky „VÝROBA TEPLA A ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU, REVITALIZACE KOTELNY V ROKYCANSKÉ NEMOCNICI A.S.“, je Rokycanská nemocnice a.s. Zadavatel z možností daných zákonem o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil jako nejvhodnější způsob zadání formou nadlimitní veřejné zakázky na dodávky zadávané v otevřeném řízení. Výběr způsobu zadání veřejné zakázky je, při respektování příslušných ustanovení daných zákonem o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zcela v kompetenci zadavatele.

Dotaz č. 2:**Vyjasnění, zdali má zadavatel k dispozici další technické či ekonomické podklady, které by účastníci mohli využít pro zpracování nabídkové ceny.**

Vysvětlíte prosím a potvrďte, zdali zadavatel v souvislosti se změnou způsobu zadání zakázky obsahující i realizaci rekonstrukce kotelny a kogenerační výroby zpracoval v posledních třech letech 2019-2020-2021 odpovídající rozhodovací analýzu či studii, která by podrobnějším způsobem, než je uvedeno v zadávací dokumentaci, popisovala a analyzovala uvedený záměr s energetickým modelem na principu dodávek tepelné energie (např. rozhodovací studie, energetické posudky, energetický audit, atp.).

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nemá k dispozici další technické a ekonomické podklady, které by mohli účastníci zadávacího řízení využít. Dokumenty, které tvoří Zadávací dokumentaci veřejné zakázky, včetně příloh jsou dostatečné pro zpracování kompletní nabídky.

Dotaz č. 3:**Vysvětlení, proč zadávací dokumentace k nadlimitní zakázce na výrobu a dodávky tepelné energie neobsahuje energetickou dokumentaci**

Tazatel předpokládá, že zadavatel má k dispozici aktuální energetickou dokumentaci k areálu Rokycanské nemocnice (např. energetické bilance, energetický audit, energetické posudky, atp.). Vysvětlíte prosím, proč tato aktuální energetická dokumentace není součástí zadávací dokumentace, a dále prosím vysvětlíte, zdali to zadavatel považuje za důvodné takovouto dokumentaci účastníkům neposkytnout.

Odpověď zadavatele:

Jak je uvedeno v odpovědi Zadavatele na dotaz č. 2, Zadavatel nemá k dispozici další technické a ekonomické podklady, které by mohli účastníci zadávacího řízení využít. Zadavatel má za to, že zadávací podmínky obsahují dostačující informace pro dodavatele, aby zpracovali porovnatelné nabídky.

Dotaz č. 4:

Chápeme-li správně zadávací podmínky, jediná nabídková cena požadovaná a hodnocená v rámci zadávacího řízení je Nabídková cena za 1 GJ dodané tepelné energie v Kč bez DPH. Do této ceny musí dodavatelé promítnout veškeré své náklady na provedení demolice a výstavby nové kotelny (zcela nový stavební objekt), dodávky technologie nové kotelny a kogenerační výroby, uvedení do provozu (zkušební provoz, resp. kolaudační řízení), dodávky tepla a elektrické energie, a to včetně kompletního provozu, servisu a údržby nové kotelny (stavebního objektu i technologie) a kogenerační výroby (technologie) po dobu 15 let.

Odpověď zadavatele:

Zadávací řízení stanovuje pravidla pro hodnocení nabídek v Zadávací dokumentaci, v čl. 13, kde jsou popsána jednotlivá kritéria hodnocení, jejich váha i způsob hodnocení. Zadavatel znovu v souladu se Zadávací dokumentací veřejné zakázky potvrzuje, že hodnocená nabídková cena v rámci zadávacího řízení je Nabídková cena za 1 GJ dodané tepelné energie v Kč bez DPH. Uvedená nabídková cena musí zahrnovat všechny náklady vybraného dodavatele. Druhým dílčím hodnotícím kritériem jsou „odborné zkušenosti dodavatele s obdobnou dodávkou“.

V souvislosti s tím si proto dovoluujeme položit následující dotazy k zadávacím podmínkám (spolu s podrobnějším vysvětlením důvodů těchto dotazů).

- 4.1 Vysvětlíte prosím a potvrďte, že zadavatel skutečně požaduje stanovení výlučně jediné nabídkové ceny za 1 GJ dodané tepelné energie, přičemž očekává, že tato cena bude zahrnovat naprosto všechny náklady na realizaci předmětu veřejné zakázky a zejména že zůstane zachována v nezměněné výši po celou dobu smluvního vztahu. Anebo je naopak zadavatel srozuměn s možností jednostranné změny ceny tepelné energie?**

Vysvětlení: Dle našeho názoru jsou dodavatelé tepelné energie dle předpisů v oblasti energetiky povinni vyúčtovat teplo vždy dle závazného kalkulačního vzorce. To znamená, že by měli mít možnost a fakticky i povinnost tento kalkulační vzorec dodržet. V takovém případě by ovšem cena za 1 GJ byla po dobu smluvního vztahu¹ proměnlivá a jediné cenové kritérium hodnocení by neodráželo reálnou cenu, za kterou by zadavatel teplo odebíral v budoucnu. Přitom se jeví, že smluvní podmínky uvažují se změnou ceny GJ dodané tepelné energie jen v návaznosti na změnu cenu plynu (poskytovaného jiným dodavatelem přímo zadavateli). Smluvní dokumenty neobsahují žádné nástroje pro úpravu ceny 1 GJ dodané tepelné energie, přestože smluvní vztah má být uzavřen na dobu 15 let a do ceny GJ musí být promítnuty i personální náklady, pohotovostní služby a servis, růst cen materiálu a služeb potřebných pro údržbu a a servis technologie i staveb, výrobní a správní režie, atp., vše v horizontu 15 let. Tato nejasnost zadávacích podmínek ovšem znamená, že někteří dodavatelé s touto možnou proměnlivostí ceny „počítají“, zatímco jiní skutečně respektují požadavky zadavatele a případná rizika navýšení vstupů do kalkulačního vzorce, který využít nesmějí, promítají do nabídkové ceny 1 GJ dodané tepelné energie (zjednodušeně řečeno,

někdo automaticky počítá, že zadavateli cenu zvýší, někdo se naopak bude snažit dodržet jeho požadavky). Takové nabídky pak mohou být neporovnatelné. Zároveň tato nejasnost zadávacích podmínek může vést k budoucímu nekontrolovatelnému zdražení ceny dodané tepelné energie a tím ne hospodárnému postupu zadavatele. Taktéž zde vidíme nutnost budoucí potřeby změny ceny proti nabídce (a v rozporu se zadávacími podmínkami) a s tím riziko podstatné změny závazku v rozporu s § 222 ZZVZ.

¹ Smluvním vztahem označujeme vztah na základě závislých smluv uzavřených dle návrhu smlouvy o dodávkách tepelné energie (dále jen „Smlouva o dodávkách tepelné energie“), návrhu smlouvy o dodávkách elektrické energie (dále jen „Smlouva o dodávkách elektrické energie“) a návrhu smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „Podnájemní smlouva“). Tyto smlouvy jsou dále označovány také jako „smluvní dokumentace“.

Odpověď zadavatele:

Ano, zadavatel požaduje stanovit nabídkovou cenu za 1 GJ dodané tepelné energie, přičemž očekává, že cena bude zahrnovat naprosto všechny náklady na realizaci předmětu veřejné zakázky. Podmínky změny ceny za 1 GJ jsou dále upraveny a jednoznačně stanoveny Smlouvou o dodávkách tepelné energie.

4.2 Vysvětlíte prosím a potvrďte, že zadavatel skutečně uvažuje s řešením, kdy dodávky plynu si v současné době zajišťuje dlouhodobě sám zadavatel, a tím sám zadavatel určuje cenu paliva a tak i podstatnou část nabídkové ceny

Vysvětlení: Z veřejně dostupných informací vyplývá, že si zadavatel dlouhodobě zajišťuje nákupy zemního plynu a elektřiny přímo a sám, a to jak pro potřeby krajského úřadu, tak i pro zřizované organizace formou jiných samostatných centralizovaných nadlimitních zakázek. Dle našeho názoru při licencované dodávce tepla spojené s licencovaným provozem samotné výroby tepla si palivo (zemní plyn) zajišťuje licencovaný provozovatel zařízení sám, a to zejména s ohledem na jeho pořizovací (nákupní) cenu. To vše z důvodu, že palivo tvoří jednak jeden z hlavních povinných oprávněných nákladů ceny tepelné energie podle závazných cenových předpisů, a jednak proto, že do současnosti tvořilo obvykle podstatnou (poloviční) část celkové ceny tepelné energie, která je v případě této zakázky předmětem hodnocení a soutěže samé. V takovém případě by však byla zcela nefunkční konstrukce ceny za 1 GJ dodané tepelné energie, neboť hodnota nyní zadavatelem uváděná neodpovídá situaci na trhu. Dodavatelé mají uvažovat cenu zemního plynu cca 3,5x nižší, než je její současná cena na energetickém trhu. Konkrétně mají účastníci uvažovat cenu zemního plynu 5,26 Kč/m³, tj. $5,26 \text{ Kč/m}^3 / 10,6 \text{ kWh/m}^3 \times 1000 \text{ kWh/MWh} = 495,2 \text{ Kč/MWh}$. Aktuální tržní cena komodity na energetické burze PXE (19.1.2022), EEX CZ VTP Natural Gas Future, Base Load 4/22 činí 63,297 EUR/MWh $\times 24,29 \text{ Kč/EUR} = 1.537,50 \text{ Kč/MWh}$. Burzovní cena komodity samozřejmě neobsahuje ani náklady za nákup na burze (marže makléře), ani daň z plynu, ani cenu distribuce plynu do místa odběru (podle aktuálních cenových předpisů a objemu odebíraného plynu cca 1.000.000,- Kč/rok). Aktuální tržní pořizovací cena zemního plynu je tedy až cca 2.000,- Kč/MWh, tj. několikrát vyšší, než mají účastníci uvést do své nabídkové ceny. Pakliže by byl dodržen model dodávek zajištění dodávek paliva vybraným dodavatelem, pak příloha č. 1 Smlouvy o dodávkách tepelné energie není „funkční“ a nezohledňuje skutečnost, že toto palivo nebude dodáváno zadavatelem (jiným dodavatelem zadavatele), ale vybraným dodavatelem.

Odpověď zadavatele:

Ano dodávku plynu bude zajišťovat zadavatel. Dodavatelem nabídnutá cena bude tedy kolísat, ale pouze v závislosti na ceně plynu, který bude dodavateli poskytnut zadavatelem. Pro rok 2022 (do 31. 12. 2022) je cena plynu 5,26 Kč/m³, bez DPH. Tuto hodnotu závazně použijí dodavatelé pro výpočet své nabídkové ceny (Zadávací dokumentace veřejné zakázky, čl. 12, bod 7). Následně (od 01. 01. 2023) bude mít zadavatel jinou cenu plynu, která vzejde ze společného výběrového řízení Plzeňského kraje a jeho organizací.

Plzeňský kraj je jediným akcionářem akciové společnosti Rokycanské nemocnice, a.s. Nákup energií má zajištěn v rámci nákupu na komoditní burze prostřednictvím centrálního zadavatele. Dodávky energií jsou zajištěny vždy ve dvouletých intervalech. Závěrkový list na dodávku zemního plynu je uzavřen na období 01. 01. 2021 až 31. 12. 2022. V současné době probíhá příprava k dalšímu nákupu na komoditní burze pro následující dvouleté období.

4.3 Vysvětlete prosím a potvrďte, z jakého důvodu zadavatel nehodnotí též cenu vyráběné a dodávané elektrické energie na společném výrobním zařízení (kogenerační jednotce), která přímo ovlivňuje výslednou nabídkovou cenu tepelné energie

Vysvětlení: Zadavatel nezohledňuje cenu vyrobené elektrické energie vybraným dodavatelem, ale zavazuje se uhradit „cenu v Kč/MWh, stanovenou váženým průměrem cen silové složky elektrické energie v jednotlivých tarifech, které bude mít zadavatel sjednány ve smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny s příslušným dodavatelem elektrické energie nevyrobené v kogenerační jednotce pro příslušný kalendářní rok“. Jinými slovy, za plnění poskytované na základě této veřejné zakázky bude vybranému dodavateli hradit cenu sjednanou se zcela jiným dodavatelem získanou v jiném zadávacím řízení, a to bez jakékoli garance konkrétní výše ceny v budoucnu. To je samo o sobě zcela nepřiměřená zadávací podmínka. Tato podmínka může být nevýhodná a riziková jak pro zadavatele, tak pro vybraného dodavatele.

Nevýhodnost pro zadavatele spočívá v tom, že elektrická energie vyrobená v kogenerační jednotce je státem podporovaná energie podle zákona č. 165/2012 Sb. o podporovaných zdrojích energie, což znamená, že jakýkoli provozovatel kogeneračního zařízení má nárok na státní podporu kogenerační elektřiny (finanční příspěvek, tzv. Zelený bonus). Z tohoto důvodu je s vysokou pravděpodobností v prakticky všech případech kogenerační elektřina vždy a všude podstatně levnější, než běžná dodávka elektrické energie z veřejné distribuční sítě. Jeví se tedy jako nevhodné tuto hradit ve vyšší než skutečné hodnotě. Zadavatelem zvolený postup tak může být zásadně nevhodný, když se předem zavazuje hradit vyšší cenu elektrické energie, než by bylo nezbytně nutné. (Kupuje si draze elektrickou energii, která je vyrobena levněji v jeho prostorách na jeho zařízení, resp. na zařízení, které bude v budoucnu jeho, přičemž pokud by tuto cenu hodnotil, zlevnilo by to celé plnění veřejné zakázky).

Z pohledu dodavatelů je pak takto nastavená zadávací podmínka krajně nepřiměřená, neboť jim předem není známa cena, jakou mu bude objednatel hradit za jím vyrobenou a dodanou elektrickou energii. Tuto zcela neznámou hodnotu, která se v čase může mimo jeho kontrolu měnit, má však zohlednit do své nabídky. Může tak nastat i situace, kdy cena elektrické energie, s níž dodavatel ve své nabídce uvažoval, bude výrazně nižší a dodavatel tak bude mít nižší příjem, než s jakým uvažoval při stanovení ceny GJ dodané tepelné energie. Toto riziko pak zohlední v nabídkové ceně a ta je opět pro zadavatele nedůvodně vyšší. Smluvní dokumentace přitom neobsahuje žádný mechanismus možnosti navýšení ceny dodané tepelné energie, pokud se cena elektrické energie hrazená zadavatelem výrazně sníží proti předpokladu. Další podstatně problematickou oblastí v případě této zakázky je zákonná konstrukce věcně usměrňovaných cen podporovaných energií (zde tepla a elektřiny z kogenerační jednotky), podle které se pořizovací náklady provozního souboru kogenerační výroby rozdělí v poměru garantovaných a měřených účinností výroby tepla a elektřiny, dále se stanoví odpisy pro výrobu tepla a pro výrobu kogenerační elektřiny, které opět tvoří podstatnou část cen obou energií. Zadavatel v zadávací dokumentaci neuvedl žádné své požadavky na minimální účinnost kogenerační jednotky a návazně účinnost kogenerační výroby, a účastníkům nestanovil či nepotvrdil jednotná pravidla pro konstrukci jednotlivých cen energií tepla (z kotlů i z kogenerační jednotky) a kogenerační elektřiny (jen z kogenerační jednotky). Rovněž není nikde stanoveno, jakým způsobem se má odepisovat cena stavebního objektu (životnost 40-50 a více let), cena technologie kotelny (obvykle 15-30 let), a technologie kogenerační výroby, zejm. kogenerační jednotky (jde o točivý stroj – motorgenerátor, jehož životnost je značně odvislá od intenzity využívání, provozní péče, údržby a servisu, běžně 10-15-20 let).

Odpověď zadavatele:

Zadavatel v zadávacích podmínkách, resp. v návrhu smlouvy specifikoval, jakým způsobem bude stanovena cena za dodávky elektrické energie. Takto stanovená cena za elektrickou energii zcela odpovídá povaze a charakteru předmětu plnění veřejné zakázky. Zadavatel tímto ponechal prostor dodavatelům ke snížení ceny za 1 GJ tepelné energie a zároveň si „zastropoval“ cenu elektrické energie vyrobené kogenerační jednotkou, jejíž cena pro něj nesmí být nikdy vyšší než cena stanovená váženým průměrem cen silové složky elektrické energie v jednotlivých tarifech, které bude mít sjednány ve smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny s příslušným dodavatelem elektrické energie nevyrobené v kogenerační jednotce pro příslušný kalendářní rok. Požadované technické parametry (účinnost KGJ) jsou v projektové dokumentaci uvedeny.

Zadavatel znovu potvrzuje údaje uvedené v Zadávací dokumentaci veřejné zakázky v čl. 8, bod 5 b), tedy, že průměrná cena komodity silové složky elektrické energie (tedy neregulované složky elektrické energie) pro období do 31. 12. 2022 je VT - 1 622 Kč bez DPH/MWh a NT – 1 059,- Kč bez DPH/MWh (období platnosti cenového dvoutarifu VT – pondělí – pátek 8 – 20 hod, NT – pondělí – pátek 20 – 8 hod, sobota, neděle, a svátky 0 – 24 hod). Následně (od 01. 01. 2023) bude mít zadavatel jinou cenu komodity silové složky elektrické energie, která vzejde ze společného výběrového řízení Plzeňského kraje a jeho organizací. V současné době probíhá příprava k dalšímu nákupu na komoditní burze pro následující dvouleté období.

Zadavatel doplňuje, že problematika účetních odpisů je upravena v čl. IV. odst. 4 až 8 návrhu smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání. Zde je upraveno, že Technické zhodnocení bude odepisováno Podnájemcem po dobu 15 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET, tak, aby zůstatková cena Úprav Předmětu podnájmu po ukončení smluvního vztahu dle čl. VI. odst. 2, této smlouvy činila 0 Kč. Rovněž Zařízení (technologie) by mělo být Podnájemcem účetně odepsáno po stejnou dobu tak, aby následně kupní cena za Zařízení po uplynutí doby 15 let činila v souladu s čl. IV. odst. 8 návrhu smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání 1 Kč.

4.4 Vysvětlete prosím a potvrďte, jakým způsobem a v jakém okamžiku zadavatel verifikuje cenu Zařízení a Úprav Předmětu podnájmu při předčasném ukončení Podnájemní smlouvy

Vysvětlení: V souladu s čl. IV odst. 5 Podnájemní smlouvy se zadavatel zavazuje s vybraným dodavatelem (dle této smlouvy Podnájemcem) provést vypořádání Podnájemcem provedených Úprav Předmětu podnájmu (zahrnuje náklady na provedení demolice a výstavby nové kotelny atd.) dle stanoveného vzorce při předčasném ukončení smlouvy. Obdobně pak dle čl. IV odst. 7 Podnájemní smlouvy zadavatel vypořádá i Vstupní pořizovací cenu Zařízení (zejm. dodávka technologie nové kotelny) při předčasném ukončení smlouvy. Z těchto ustanovení lze dovodit (velmi zjednodušeně), že zadavatel vybranému dodavateli uhradí cenu za Úpravu Předmětu podnájmu a Zařízení, které nebyly dosud účetně odepsány.

Jelikož však zadavatel nepožaduje tato plnění nacenit v žádné části nabídkové ceny, není vůbec zřejmé, jak a kdy budou ceny těchto položek „verifikovány“ jako pravdivé. Jejich výše je (před uzavřením smlouvy) zcela mimo kontrolu zadavatele. Jinými slovy, zadavateli hrozí vysoké riziko povinnosti zaplatit jakoukoliv cenu za tato plnění při předčasném ukončení smluvního vztahu. Může se tak například stát, že konkrétní dodavatel nabídne nejnižší nabídkovou cenu za 1 GJ dodávané tepelné energie, přestože jeho pořizovací náklady na Úpravu Předmětu podnájmu a Zařízení této hodnotě nebudou odpovídat (nepromítne je zcela). Následně nebude mít zájem na dalším provozování kotelny (například jeho úmyslem byla od počátku pouze výstavba kotelny a dodávka technologií) a přiměje zadavatele k ukončení smluvního vztahu. Zadavatel však bude mít dle Podnájemní smlouvy povinnost uhradit značnou část ceny za Úpravu Předmětu podnájmu a Zařízení, jejichž výši neznal, neboť nestanovil vhodně konstrukci nabídkové ceny.

Na druhou stranu jsou tato ustanovení svou neurčitostí též riziková i pro „pochtivé“ dodavatele, neboť není vůbec zřejmé, zda zadavatel může odmítnout některé náklady na Úpravu Předmětu podnájmu a Zařízení jako nedůvodné. Pravidla vypořádání pak vůbec nezohledňují další náklady vybraného dodavatele na již realizované plnění nebo zisk.

V neposlední řadě lze zmínit, že nastavený mechanismus vypořádání závazku při předčasném ukončení smluv dle našeho názoru povede k dodání zařízení nejlevnějšího možného, nikoliv ekonomicky výhodného v poměru kvality a ceny. Pakliže je totiž vybraný dodavatel nucen co nejrychleji odepisovat realizované plnění, bude nucen pořizovat zařízení co nejlevnější, stejně jako stavební práce v co nejnížší ceně i kvalitě. to vše proto, že mu cena dodávek a stavebních prací nebude uhrazena řádně po jejich realizaci, ale musí je promítnout do ceny 1 GJ tepelné energie. Tato rizika pak musí promítnout do nabídkové ceny.

Zcela na okraj lze podotknout, že v čl. IV odst. 4 věta třetí Podnájemní smlouvy je zřejmě chyba, když se uvádí, že „Nájemce bude odepisovat účetní odpisy ohledně Technického zhodnocení Předmětu podnájmu po dobu trvání podnájmu podle této smlouvy“, přičemž tyto odpisy by měl provádět Podnájemce.

Odpověď zadavatele:

Způsob majetkového vypořádání pro případ ukončení vzájemného smluvního vztahu (včetně ukončení předčasného) mezi Nájemcem (Zadavatelem) a Podnájemcem je podrobně upraven v čl. IV. odst. 4 až 8 návrhu smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Zadavatel v tomto odst. 5 předpokládá, že provedené Úpravy předmětu podnájmu či budoucí úpravy Předmětu podnájmu budou jím odsouhlasené, a to postupem dle odst. 4 návrhu smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání. Nájemce (Zadavatel) pak v případě předčasného ukončení smlouvy skutečně Podnájemci uhradí finanční částku specifikovanou jako zůstatkovou cenu Úprav předmětu podnájmu, tj. cenu, která dosud nebyla účetně odepsána, za podmínek uvedených výše – tj. účetní odpisy ohledně Technického zhodnocení bude Podnájemce provádět v souladu se zvláštními předpisy, a to po dobu 15 let. Konkrétní částka bude řešena ke dni předčasného ukončení vzájemných smluvních vztahů. Zadavatel nicméně konstatuje, že má samozřejmě velký zájem na trvání dobře fungujícího smluvního vztahu mezi smluvními stranami pokud možno po celou dobu 15 let.

Zadavatel vzhledem k charakteru veřejné zakázky, která je smíšená, a vzhledem ke složité konstrukci vzájemně provázaných smluvních vztahů s Podnájemcem musel zvolit toto řešení, kdy pro něj rozhodujícím faktorem je cena tepla s tím, že veškeré náklady na provedení Úprav předmětu podnájmu či budoucí úprav Předmětu podnájmu budou do této ceny promítnuty.

Zadavatel se omlouvá a souhlasí s tím, že v čl. IV. odst. 4 věta třetí, návrhu smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání je uvedena písařská chyba (překlep) – účetní odpisy ohledně Technického zhodnocení Předmětu podnájmu po dobu trvání podnájmu podle této smlouvy bude provádět Podnájemce, což ostatně vyplývá i z předcházející věty tohoto ustanovení. V uzavírané smlouvě bude tato písařská chyba opravena.

4.5 Vysvětlete prosím a potvrďte, zda a jakým způsobem zadavatel zohlední významné snížení odběru tepelné energie po celkové rekonstrukci nemocnice včetně zateplení a výměny vnitřních rozvodů včetně vytápění, které zadavatel prokazatelně zamýšlí v (blízkém) období plnění této zakázky

Vysvětlení: Z veřejně dostupných zdrojů je zřejmé, že je plánována celková rekonstrukce nemocnice včetně zateplení a výměny vnitřních rozvodů včetně vytápění. To však může mít zcela zásadní dopad na objem odebraných GJ tepelné energie. V tomto kontextu se uvažovaná hodnota spotřeby tepla 11 300 GJ/rok, stejně jako kapacita kotelný a KG výrobný jeví jak naddimenzované. Pro nacenění GJ tepelné

energie je zcela zásadní informace, pokud skutečná hodnota spotřeby tepla v patnáctiletém období bude výrazně nižší, než nyní zadavatel uvádí.

O této skutečnosti (možném významném snížení odběru) však nejsou dodavatelé žádným způsobem informováni. To znamená, že dodavatelé obeznamení s touto skutečností musí uvažovat s nižším odběrem a jsou-li zodpovědní, nacenit GJ vyšší cenou – čímž však jejich nabídka nebude konkurenceschopná. Stane-li se vítězem dodavatel obeznamovaný se skutečnostmi, pak buď musí nabídkovou cenu záměrně stanovit nižší, než je reálné, s úvahou, že cenu GJ zvýší v souladu s energetickými předpisy zcela bez možnosti obrany zadavatele. Anebo zadávací řízení vyhraje dodavatel, který záhy bude ve ztrátě a bude se snažit o navýšení ceny tepelné energie nebo ukončení smlouvy předčasně – ani jedna ze situací není pro zadavatele žádoucí, ani hospodárná.

Dovolujeme si též podotknout, že Smlouva o dodávkách tepelné energie je minimálně nejednoznačná v tom, zda se zadavatel zavazuje minimálně k odběru 11 300 GJ/rok či nikoliv. Čl. I odst. 9 této smlouvy zmiňuje pouze předpokládaný objem, naopak čl. II odst. 1 smlouvy hovoří o v minimálním objemu 11 300 GJ/rok a závazku Odběratele (zadavatele) tuto tepelnou energii odebrat a zaplatit za ni cenu sjednanou v této smlouvě, čl. V odst. 2.4 se zmiňuje kompenzace jen při úplném zastavení odběru. Předpokládaný časový průběh odběru tepelné energie má být obsažen v příloze č. 2 smlouvy, zde je však uvedena pouze prázdná tabulka. Smluvní podmínky, které vybranému dodavateli negarantují žádný odběr tepelné energie by se nejevily nepřiměřené, pokud by dodavatelé konstrukcí hodnocené ceny nebyli nuceni do ceny GJ tepelné energie promítnout všechny dřívější náklady (likvidace stávající kotelny, výstavba nové, dodávka zařízení) i budoucí (zejména personální náklady na obsluhu a náklady na další investice a servis a údržbu v plném rozsahu). Za takto nastavených podmínek je způsob kalkulace nabídkové ceny v kombinaci s pravděpodobně negarantovaným odběrem tepelné energie a nepřiznaným plánovaným snížením odběru tepelné energie zadávací podmínkou nepřiměřenou a netransparentní.

Odpověď zadavatele:

Z veřejně dostupných zdrojů, jak uvádí účastník zadávacího řízení, je zřejmé, že je skutečně plánována celková rekonstrukce nemocnice včetně zateplení a výměny vnitřních rozvodů. Stavební úpravy se budou týkat nejen rekonstrukce stávajících objektů, ale i přístavby obou křídel. Dojde tím k nárůstu objemu nemocnice o cca 28% oproti současnému objemu nemocnice.

Zadavatel prozatím nezná termíny postupné rekonstrukce (závislost na finančních prostředcích) a vycházel z úvahy, že úspora získaná zateplením budovy a použitím modernějších a vyspělejších technologií sice sníží předpokládaný objem požadované tepelné energie, ale plánovaný nárůst objemu budovy zase naopak požadavek na tepelnou energii navýší. Obě tyto předpokládané změny se vzájemně pravděpodobně vykompenzují, proto také zadavatel uvádí referenční spotřebu tepla za rok v Zadávací dokumentaci veřejné zakázky v čl. 12, bod 6. Tato hodnota je proto také základní hodnotou pro požadované výpočty a je pro všechny účastníky zadávacího řízení stejná.

Dotaz č. 5:

Vysvětlete prosím a odstraňte nejasnost pravidel pro realizaci modernizace a zejména pro užívání a provoz díla. Definujte, co považuje zadavatel a zároveň odpovědné představenstvo Rokycanské nemocnice za řádnou péči o majetek (stavební objekty, technologie)

Dovolujeme si upozornit, že dle našeho názoru a znalostí z oboru nejsou dostatečně stanoveny podmínky pro realizaci modernizace, žádné požadavky či specifikace rizik vyplývajících z realizace modernizace směrem k možným omezením či ohrožení běžného provozu zdravotnického zařízení a výkonu zdravotní péče, žádné limity ani na časové plnění realizace modernizace (např. denní či noční hodiny, víkendy, atp.), ani na finanční výši vkládané investice, kvalitu a termíny provedení, a žádná následná pravidla pro ekonomické užívání díla (odpisy, údržba, mzdy), stejné jako podmínky po užívání a provoz „díla“. V

zadávacích podmínkách nejsou dostatečně definovány provozní a kvalitativní požadavky na 15 let provozu kotleny/KG výroby (počet a kvalifikace obsluhy kotleny, požadavky na jejich provozní přítomnost (směnnost), náplň práce a praxi v energetických provozech s ohledem na chod a fungování zdravotnického zařízení typu nemocnice, postupy při výpadcích/haváriích a s dopady až na evakuaci vážně nemocných (např. operační sály, porodnice, JIP, gerontologie, atp.), servis, garance, pokuty, atp.). To dle našeho názoru může vést k neporovnatelnosti nabídek (přičemž vzhledem k tomu, že zadavatel nepožaduje v nabídce detailnější kalkulaci nabídkové ceny, nemusí být schopen zjistit). Výsledkem může být vedle nekvalitního plnění i ne hospodárnost postupu zadavatele, neboť mohou nastat minimálně dvě situace. Tlak vybraného dodavatele na dodatečné zvyšování ceny v případě „zvýšených“ požadavků zadavatele na servis a údržbu (např. ukáže-li se potřeba další přítomné osoby pro údržbu kotleny, přičemž zadavatel žádné požadavky nestanovil; při jiných požadavcích zadavatele na zvýšení kvality plnění, kterou ale nedefinoval). Případně může dojít k předčasnému ukončení smluvního vztahu, který však s sebou nese nutnost vypořádání pořizovací ceny Zařízení dle čl. IV odst. 7 Podnájemní smlouvy. To, že nejsou stanoveny žádné požadavky na servis, údržbu, investice atd., může velmi zjednodušeně řečeno znamenat i to, že zadavatel např. po 5 letech nedobrovolně „odkoupí“ Zařízení v havarijním stavu, neboť jeho údržba a servis probíhaly v minimálním rozsahu, přestože záměrem zadavatele je v ideálním případě mít zajištěny dodávky tepla na 15 let, v méně ideálním případě předčasného ukončení smluvních vztahů mít alespoň dokončenou rekonstrukci kotleny vybavenou zařízením schopným řádného provozu po dobu min. 15 let.

Odpověď zadavatele:

Modernizace kotleny Rokycanské nemocnice vyplývá z objektivního stavu stávající kotleny, který ji dovoluje provozovat už jen ve velmi krátkém časovém horizontu. Cílem veřejné zakázky je oslovit dodavatele, kteří mají zkušenosti s výstavbou, financováním a provozováním této technologie a mohou tak nabídnout optimální řešení. Způsob, jak tohoto řešení dodavatel dosáhne, je čistě v kompetenci a na podnikatelské riziko dodavatele, pokud dodržuje všechny platné právní předpisy. Zadávací dokumentace definuje jasná kritéria hodnocení a podle nich se bude postupovat.

Co se týče časového plnění realizace modernizace, provoz staveniště je možný každý den od 6:00 do 22:00. Jiný čas je možný pouze výjimečně, a to na základě písemné dohody se zadavatelem, který na nezbytně nutnou dobu stanoví jiný čas.

Rokycanská nemocnice má zpracován evakuační plán. Evakuace jednotlivých částí nebo organizačních celků nemocnice při přerušení dodávek tepla je spuštěna na základě vyhodnocení každé jednotlivé události.

Rokycanská nemocnice potvrzuje předpoklad dodávky tepla v režimu 7/24 a to i po dobu výstavby nové kotleny. Předem nelze určit nutnost servisních zásahů, jejich četnost, případně nákladnost. Dodavatel musí zvolit takovou technologii, která mu umožní plnit předmět smlouvy.

Dotaz č. 6:

Vyjasněte prosím a potvrďte všechny osoby podílející se na zpracování zadávací dokumentace

Dovolujeme se dotázat, zda výčet osob podílejících se na zpracování zadávací dokumentace uvedený v jejím úvodu, je úplný, anebo se na jejím zpracování podílely i jiné osoby.

Vysvětlení: V přílohách č. 2 až 4 zadávací dokumentace je patrná digitální stopa společnost ČEZ ICT Services, a. s., tj. společnost skupiny ČEZ. Společnosti skupiny ČEZ, potažmo jejich obchodní partneři, přitom mohou být přímými zájemci o účast v tomto zadávacím řízení. Nebylo by tedy souladné ze ZZVZ a jeho zásadami, pokud by takové osoby měly více informací než jiní dodavatelé ucházející se o tuto veřejnou zakázku, anebo by byli nepřiznanými spoluautory zadávacích podmínek.

Odpověď zadavatele:

Zadavateli není známa informace o případném dalším zpracovateli zadávacích podmínek. Zpracovatelé zadávacích podmínek jsou uvedeni v článku 1 na str. 4 a na str. 2 Zadávací dokumentace. Ustanovení vyhovuje znění § 36 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb. (ve znění pozdějších předpisů). Je-li zpracovatelem zadávacích podmínek advokát, nebo daňový poradce, nemusí být v Zadávací dokumentaci označen. Předběžná tržní konzultace neproběhla. Odkaz na soubor zůstal nedopatřením. Zadavatel pracoval s různými vzorovými dokumenty, zčásti z elektronických nástrojů jiných zadavatelů nebo publikovaných v registru smluv. Oblast energetiky a teplárenství je složitým odvětvím, kde si zadavatelé navzájem vyměňují zkušenosti, informace a vzorové dokumenty. Je tedy možné, že na souboru zůstala značka původního tvůrce dokumentu, i když obsah je jiný. Zadavatel si nenechal zpracovat část zadávacích podmínek od jiného subjektu, než je uveden v čl. 1 Zadávací dokumentace, ani vědomě nepřejal pasáže jiného dodavatele. Snahou zadavatele naopak je, aby bylo podáno více porovnatelných nabídek.

Dotaz č. 7:

Vysvětlíte prosím a vyjasněte kompenzace při ukončení Podnájemní smlouvy

Dovolujeme si požádat o vysvětlení, jaké kompenzace budou vybranému dodavateli poskytnuty při předčasném ukončení Podnájemní smlouvy a s tím souvisejícím ukončení Smlouvy o dodávkách tepelné energie a Smlouvy o dodávkách elektrické energie.

Vysvětlení: Z analýzy smluvní dokumentace se nám jeví, že v případě předčasného ukončení smluvních vztahů bude vybranému dodavateli uhrazena „zbytková cena“ (neodepsaná) za Úpravu Předmětu podnájem a Zařízení. Další kompenzace jsou vázány již jen na specifické situace – např. při odstoupení od smlouvy při úplném zastavení odběru tepla zadavatelem bude uhrazen „sjednaný roční smluvní odběr tepelné energie v GJ dle odběrového diagramu vynásobený průměrnou cenou tepelné energie v Kč/GJ za posledních 6 měsíců před Úplným zastavením odběru tepla“ (tento nárok je tedy způsobilý pokrýt nejvýše roční plnění, přičemž není ani zřejmé, jaký je sjednaný roční objem, dodavatelé však veškeré své náklady musí rozložit do 15 let, kompenzace za 1 rok tak není dostatečná). V úvahu připadá případně ušlý zisk dle Podnájemní smlouvy a podle Smlouvy o dodávkách tepelné energie. V čl. 9.1 Smlouvy o dodávkách tepelné energie je ušlý zisk formulován velmi vágně. V čl. VI odst. 3 Podnájemní smlouvy je již výslovně hovořeno o ušlém zisku „Podnájemce spočívajícího v nemožnosti vyrobit a prodat předpokládaný objem tepelné energie a elektřiny dle Smlouvy o dodávkách tepelné energie, resp. dle Smlouvy o dodávkách elektrické energie“ – na ten však vzniká nárok výlučně v případě ukončení této smlouvy z důvodu porušení povinností na straně Nájemce. Je však zřejmé, že Podnájemní smlouva může být ukončena i ukončením nájemní smlouvy mezi zadavatelem a Plzeňským krajem. Pak nárok na kompenzaci vůbec nevzniká. I zde platí, že komentovaná ustanovení by se jevila mnohem méně nepřiměřená v případě, že by dodavatelé nebyli nuceni nevhodnou konstrukcí hodnocené nabídkové ceny do této zahrnout veškeré své náklady a rizika na 15 let předem.

Odpověď zadavatele:

Kompenzace při předčasném ukončení smluvních vztahů upravené v návrzích smluv jsou tyto:

- 1) Čl. IV. odst. 4 až 8 návrhu smlouvy o podnájem prostoru sloužícího k podnikání – zde jde o majetkové vypořádání Úprav předmětu podnájem, Technického zhodnocení Předmětu podnájem a Zařízení (tj. zde je i o ochranu vstupní investice Podnájemce),
- 2) Čl. VI. odst. 3 návrhu smlouvy o podnájem prostoru sloužícího k podnikání – zde jde uznání ze strany Nájemce (Zadavatele), že Podnájemci může vzniknout škoda, která kromě marně vynaložených nákladů Podnájemce na Revitalizaci a uvedení Zdrojové části do provozu a na

pořízení a instalaci Zdroje KVET a jeho uvedení do provozu zahrnuje i další škodu související s dodatečnými výdaji Podnájemce, včetně výdajů personálních či včetně ušlého zisku Podnájemce spočívajícího v nemožnosti vyrobit a prodat předpokládaný objem tepelné energie a elektřiny dle Smlouvy o dodávkách tepelné energie, resp. dle Smlouvy o dodávkách elektrické energie,

- 3) Čl. V. bod 2 odst. 2.4 návrhu smlouvy o dodávkách tepelné energie – zde jde v případě Úplného zastavení odběru tepla o sjednaný roční smluvní odběr tepelné energie v GJ dle odběrového diagramu vynásobený průměrnou cenou tepelné energie v Kč/GJ za posledních 6 měsíců před Úplným zastavením odběru tepla. Splatnost této kompenzace je 31. 12. příslušného roku Úplného zastavení odběru tepla. Tím není dotčeno právo Dodavatele na náhradu škody.
- 4) Čl. IX. odst. 9.1 návrhu smlouvy o dodávkách tepelné energie – zde jde o obecné ustanovení pro případ předčasného ukončení smlouvy, popř. ukončení a omezení Dodávek dle smlouvy - vynaložené náklady Dodavatele na pořízení a instalaci zdroje tepelné energie a úpravu nemovitosti, ve které je zdroj tepelné energie umístěn, i další škodu, včetně ušlého zisku Dodavatele. Zánikem smlouvy není nikdy dotčeno právo Dodavatele na náhradu škody. Odběratel není povinen nahradit škodu dle tohoto odstavce v případě, že odstoupí od této smlouvy z důvodu jejího porušení Dodavatelem.
- 5) Čl. VI. odst. 1 návrhu smlouvy o dodávkách elektrické energie – zde jde o náhradu škody a ušlého zisku z důvodu případného omezení dodávek elektřiny z KGJ pro případ porušení zde uvedených povinností Odběratele (Zadavatele) – změna subjektu Odběratele.

K náhradě škody a ušlého zisku lze obecně konstatovat, že podle § 2952 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se v případě porušení povinnosti hradí skutečná škoda a to, co poškozenému ušlo (tj. ušlý zisk) vždy – jde o zákonnou povinnost.

Dotaz č. 8:

Vysvětlete prosím, zda a z jakých důvodů považuje zadavatel lhůtu pro podání nabídek k této nadlimitní zakázce za dostatečnou

Vysvětlete prosím, jaké důvody či rozhodnutí vedly zadavatele pro určení lhůty pro podání nabídek v délce 30 pracovních dnů od počátku roku, tj. od 3. 1. 2022 (datum zahájení zadávacího řízení), a zdali zadavatel považuje tuto lhůtu za přiměřenou. Podle našeho názoru je vzhledem k charakteru a rozsahu nadlimitní zakázky stanovená lhůta pro podání nabídek nepřiměřeně krátká. Složitost předmětu veřejné zakázky, její finanční rozsah, rozsáhlé zadávací podmínky (mj. rozsáhlá projektová dokumentace a smluvní dokumentace s řadou nejasností) vyžadují časově náročné technické i právní posouzení. Totéž platí pro stanovení nabídkové ceny, k níž se má dodavatel zavázat na 15 let. To vše platí tím spíše, že zadavatel požaduje složení jistoty ve výši 0,5 mil. Kč. Složité zadávací podmínky vyžadují též prostor pro žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace a jejich včasné a transparentní vypořádání. Dále by bylo vhodné, aby zadavatel přihlédl i k faktu, že veřejná zakázka byla zahájena těsně na začátku roku (datum zahájení 03. 01. 2022), a to v období opětovně sílící pandemie COVID-19, varianta Omikron (viz. aktuální veřejně dostupné informace). Proto se jeví jako přiměřená lhůta minimálně 90 dnů.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel stanovil lhůtu pro podání nabídek v přiměřené délce. Minimální délka činí 31 kalendářních dnů, neboť byla vyhlášena prohlídka místa plnění. Zadavatel vyhlásil zadávací řízení dne 03. 01. 2022, lhůta pro podání nabídek končí dne 14. 02. 2022. Délka lhůty tedy je 41 kalendářních dnů. O potřebě zajistit provoz kotelný v Rokycanské nemocnici vědí dodavatelé již přes dva roky. V říjnu 2019 vyhlásil Plzeňský kraj první zadávací řízení na rekonstrukci kotelný. Po zrušení bylo v únoru 2020 vyhlášeno druhé zadávací řízení. Proběhlo několik prohlídek místa plnění. Lhůta pro podání nabídek je dostatečná pro nastudování

zadávacích podmínek a ke zpracování nabídky. Pandemie COVID-19 se v ČR objevila v březnu 2020, po téměř dvou letech se jedná o známou skutečnost, kvůli které by neměli dodavatelé odůvodňovat nemožnost zpracovat nabídku nebo zajistit smluvní plnění.

Upozornění:

Lhůta pro podání nabídek se nemění.

V Plzni

V zastoupení zadavatele:

Ing. Dana Kocová

administrátor

Centrální nákup Plzeňského kraje,

příspěvková organizace