

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Název koncese:	Výběr provozovatele tepelných zdrojů ve správě MČ Brno-střed
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2024-046682
Druh koncese:	Služby
Režim koncese:	Podlimitní koncese
Druh zadávacího řízení:	Koncesní řízení
Název zadavatele:	statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo zadavatele:	Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO zadavatele:	44992785
Právní forma zadavatele:	801 - obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení zadavatele:	Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta
Adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.brno-stred.cz/

(„veřejná zakázka“, „koncese“, „zadávací řízení“, „koncesní řízení“, „zadavatel“)

Zadavatel, statutární město Brno, městská část Brno-střed, tímto v souladu s § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), předkládá písemnou zprávu zadavatele.

1. OZNAČENÍ ZADAVATELE

Statutární město Brno, městská část Brno-střed, se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785

2. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Cílem koncesního řízení je výběr provozovatele tepelných zdrojů (výměňíkové stanice a plynové kotelny („Zařízení“) v majetku Statutárního města Brna, ve správě MČ Brno-střed, s nímž zadavatel uzavře koncesní smlouvu. Budoucí provozovatel („Koncesionář“) bude mít tyto tepelné zdroje od zadavatele pronajaty a bude je provozovat, tj. bude zajišťovat dodávky tepla do odběrných míst na tato Zařízení napojených, bude provádět opravy, údržbu a revize Zařízení tak, aby byly v perfektním provozuschopném stavu a splňovaly veškeré zákonné požadavky a technické normy a bude též zajišťovat poskytování havarijní služby a poradenské činnosti.

Předmětem plnění zadávané koncese tedy je:

- pronájem tepelných zdrojů zadavatelem Koncesionáři,
- provádění oprav, údržby a servisu Zařízení Koncesionářem,

- c) poskytování havarijní služby Koncesionářem,
- d) výroba a rozvod tepelné energie Koncesionářem,
- e) provádění revizí,
- f) poskytování poradenské činnosti a jiných služeb Koncesionářem zadavateli.

Bližší je předmět plnění popsán v technické specifikaci předmětu plnění, která je přílohou této zadávací dokumentace.

3. CENA SJEDNANÁ VE SMLouvĚ, POKUD BYLA UZAVŘENA

Za nájem Zařízení se stanoví výše nájemného v celkové výši 2 591 742,31 Kč bez DPH / rok, přičemž tato částka je rozdělena na nájemné z výměňkových stanic ve výši 1 854 055,31 Kč bez DPH / rok a na nájemné z plynových kotelen ve výši 737 687,00 Kč bez DPH / rok.

Za poskytování Havarijní služby uhradí Zadavatel Koncesionáři náklady, které Koncesionář účelně vynaložil, za následujících podmínek:

- a) Za držení Nepřetržitě pohotovosti uhradí Zadavatel Koncesionáři paušální poplatek ve výši:

1 000 Kč bez DPH / měsíc

- b) Za každý Výjezd pohotovostní služby uhradí Zadavatel Koncesionáři paušální poplatek ve výši:

300 Kč bez DPH / výjezd

- c) Náklady za odstraňování poruch a havárií v rámci Havarijní služby, které Zadavatel uhradí Koncesionáři, se vypočtou z dále stanovených jednotkových cen:

1.hodinová zúčtovací sazba (HZS) za provedení prací k odstranění poruch a havárií:

- v pracovní dny v pracovní době od 6,00 hodin do 15,00 hodin

450 Kč bez DPH / hod.

- v pracovní dny v pracovní době od 15,00 hodin do 6,00 hodin

500 Kč bez DPH / hod.

- v dnech pracovního volna

500 Kč bez DPH / hod.

2. za cestovné z místa výjezdu do místa opravy či havárie

12 Kč bez DPH / km

3. za použitý materiál skutečné náklady podle Koncesionářem doloženého rozpisu, přičemž ceny za materiál musí být ve výši v místě a v čase obvyklé.

Jednotkové ceny zahrnují veškeré náklady Koncesionáře.

Součástí kalkulace ceny Tepla podle odst. 6.12. - 6.16. a přílohy č. 4 této smlouvy je i položka na Opravy, která zahrnuje částky podle přílohy č. 2 této smlouvy v celkové výši 332 120 Kč bez DPH / rok. Do této výše nákladů bude Koncesionář provádět Opravy bez nároků na jejich úhradu ze strany Zadavatele. Náklady na Opravy do výše kalkulované v ceně Tepla podle odst. 6.7. této smlouvy Zadavatel Koncesionáři nehradí, neboť ke vzájemnému plnění smluvních stran dochází účtováním ceny Tepla.

Náklady na Revize jsou zahrnuty v kalkulaci ceny Tepla.

Cena Tepla je stanovena:

- a) Cena Tepla z plynových kotelen 798,00 Kč bez DPH / GJ
- b) Cena Tepla z výměňkových stanic 1 145,00 Kč bez DPH / GJ.

V průběhu Koncesní doby lze měnit cenu Tepla za podmínek uvedených v odst. 6.21. a násl. této smlouvy.

Cena Tepla z výměňkových stanic stanovená v příloze č. 4 této smlouvy nebude měněna po dobu nejméně 12 měsíců trvání této smlouvy, tj. od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Cena Tepla z plynových kotelen stanovená v příloze č. 4 této smlouvy nebude měněna po dobu nejméně 12 měsíců trvání této smlouvy, tj. od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Po uplynutí doby fixace ceny Tepla z výměňkových stanic podle odst. 6.21. této smlouvy lze provést v průběhu roku 2026 úpravu ceny Tepla z výměňkových stanic takto (jde o vyhrazenou změnu závazku dle § 100 odst. 1 Zákona):

cena Tepla z výměňkových stanic se může zvýšit nebo se musí snížit pouze v závislosti na ceně Tepla z primáru, která je stanovena (nezávisle na Koncesionáři) výrobcem, v takovém případě je Koncesionář povinen písemně a předem informovat Zadavatele o změně ceny, jinak je změna ceny neplatná. Cena tepla se může změnit pouze o rozdíl nová cena Tepla z primáru oproti jeho předchozí platné ceně Tepla z primáru.

Po uplynutí doby fixace ceny Tepla z plynových kotelen podle odst. 6.22. této smlouvy lze provést úpravu ceny Tepla z plynových kotelen pro rok 2026 takto (jde o vyhrazenou změnu závazku dle § 100 odst. 1 Zákona):

Cena tepla pro rok 2026 bude vycházet z meziroční změny průměrné ceny komodity plynu za kalendářní rok 2025 a kalendářní rok 2024. Tato změna bude vyjádřena procentně. O tuto relativní změnu bude povýšena/ponížena nákladová položka plyn uvedená v kalkulaci Tepla z plynových kotelen pro kalendářní rok 2025. Průměrná cena komodity plynu za kalendářní rok 2024 bude stanovena jako aritmetický průměr výsledných závíracích cen plynu (settlement price) produktu „Calendar“ (CAL-25) pro zónu THE na burze EEX za období od 1. 1. 2024 do 30. 11. 2024. Průměrná cena komodity plynu za kalendářní rok 2025 bude stanovena jako aritmetický průměr výsledných závíracích cen plynu (settlement price) produktu „Calendar“ (CAL-26) pro zónu THE na burze EEX za období od 1. 1. 2025 do 30. 11. 2025.

Zdroj dat:

<https://www.eex.com/en/market-data/natural-gas/futures#%7B%22snippetpicker%22%3A%22EEX%20THE%20Natural%20Gas%20Futures%22%7D>

Nově stanovená cena Tepla musí být doložena kalkulací podle přílohy č. 4 této smlouvy. Nová cena Tepla může být sjednána pouze za předpokladu, že dojde k dohodě smluvních stran o výši ceny Tepla a tato změna bude sjednána dodatkem k této smlouvě.

4. POUŽITÝ DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Koncesní řízení

5. OZNAČENÍ ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ A UVEDENÍ JEJICH NABÍDKOVÝCH CEN

Předběžná nabídka č. 1	
Obchodní firma:	COM-TIP s.r.o.
Sídlo:	Družstevní 1395/8, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO:	45788677
Nabídková cena pro plynové kotelny:	782,20 Kč bez DPH / GJ z plynových kotelen
Nabídková cena pro výměňkové stanice:	1 176,62 Kč bez DPH / GJ z výměňkových stanic

Předběžná nabídka č. 2	
Obchodní firma:	VV TOP s.r.o.
Sídlo:	Podolská 1739/38, Líšeň, 628 00 Brno
IČO:	49977202
Nabídková cena pro plynové kotelny:	895,53 Kč bez DPH / GJ z plynových kotelen
Nabídková cena pro výměňkové stanice:	1 095,98 Kč bez DPH / GJ z výměňkových stanic

Předběžná nabídka č. 3	
Obchodní firma:	Teplárny Brno, a.s.
Sídlo:	Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
IČO:	46347534
Nabídková cena pro plynové kotelny:	798,00 Kč bez DPH / GJ z plynových kotelen
Nabídková cena pro výměňkové stanice:	1 145,00 Kč bez DPH / GJ z výměňkových stanic

Předběžná nabídka č. 4	
Obchodní firma:	ERDING, a.s.
Sídlo:	Zaoralova 2058/5, Líšeň, 628 00 Brno
IČO:	25512455
Nabídková cena pro plynové kotelny:	998,96 Kč bez DPH / GJ z plynových kotelen
Nabídková cena pro výměňkové stanice:	1 285,28 Kč bez DPH / GJ z výměňkových stanic

6. OZNAČENÍ VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S UVEDENÍM DŮVODU JEJICH VYLOUČENÍ

Není relevantní.

7. OZNAČENÍ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA NEBO RÁMCOVÁ DOHODA, NEBO DODAVATELŮ, KTERÍ BYLI ZAŘAZENI DO DYNAMICKÉHO NÁKUPNÍHO SYSTÉMU, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VÝBĚRU

Předběžná nabídka č. 3	
Obchodní firma:	Teplárny Brno, a.s.
Sídlo:	Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
IČO:	46347534

Vybraný dodavatel podal ekonomicky nejvýhodnější nabídku.

Kritéria hodnocení

Nabídky byly hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti na základě cenových kritérií hodnocení.

Zadavatel stanovil kritéria hodnocení (tj. cenová a kvalitativní kritéria hodnocení) a jejich váhy podle následující tabulky:

č. kritéria hodnocení	popis kritéria hodnocení	váha kritéria hodnocení v %
1	Cena tepla v Kč/GJ z plynových kotelen	34 %

2	Cena tepla v Kč/GJ z výměňkových stanic	66 %
---	---	------

1. kritérium hodnocení: Cena tepla v Kč/GJ z plynových kotlen. Hodnotí se nabídková cena tepla v Kč/GJ z plynových kotlen bez DPH, a to tak, že nejméně výhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH.

2. kritérium hodnocení: Cena tepla v Kč/GJ z výměňkových stanic v Kč. Hodnotí se nabídková cena tepla v Kč/GJ z výměňkových stanic bez DPH, a to tak, že nejméně výhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH.

Způsob hodnocení nabídek

1. a 2. kritérium hodnocení: Zadavatel bude hodnotit jednotlivá dílčí kritéria hodnocení samostatně bodovací metodou podle níže uvedeného vzorce.

$$\text{počet bodů} = 100 \times \frac{\text{nejnižší cena v Kč/GJ bez DPH}}{\text{hodnocená cena v Kč/GJ bez DPH}} \times \text{váha kritéria}$$

Pro celkové zhodnocení příslušné nabídky budou sečteny počty bodů dosažené v rámci jednotlivých kritérií hodnocení.

Výsledek hodnocení

Na základě kritérií hodnocení uvedených výše bylo stanoveno pořadí nabídek následovně:

Pořadí	Účastník	Číslo předběžné nabídky	Počet bodů
1.	Teplárny Brno, a.s.	3	96,50
2.	VV TOP s.r.o.	2	95,70
3.	COM-TIP s.r.o.	1	95,48
4.	ERDING, a.s.	4	82,90

Odůvodnění výsledku hodnocení

Podrobný výčet bodového hodnocení:

Účastník	Kritérium	Cena	Počet bodů
Teplárny Brno, a.s.	Cena tepla v Kč / GJ z pl. kotlen	798,00 Kč	33,33
Teplárny Brno, a.s.	Cena tepla v Kč / GJ z vým. Stanic	1 145,00 Kč	63,17

Teplárny Brno, a.s. celkem			96,50
VV TOP s.r.o.	Cena tepla v Kč / GJ z pl. kotelen	895,53 Kč	29,70
VV TOP s.r.o.	Cena tepla v Kč / GJ z vým. Stanic	1 095,98 Kč	66,00
VV TOP s.r.o. celkem			95,70
COM-TIP s.r.o.	Cena tepla v Kč / GJ z pl. kotelen	782,20 Kč	34,00
COM-TIP s.r.o.	Cena tepla v Kč / GJ z vým. Stanic	1 176,62 Kč	61,48
COM-TIP s.r.o. celkem			95,48
ERDING, a.s.	Cena tepla v Kč / GJ z pl. kotelen	998,96 Kč	26,62
ERDING, a.s.	Cena tepla v Kč / GJ z vým. Stanic	1 285,28 Kč	56,28
ERDING, a.s. celkem			82,90

8. OZNAČENÍ PODDODAVATELŮ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA, POKUD JSOU ZADAVATELI ZNÁMI

Není relevantní.

9. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM NEBO ŘÍZENÍ SE SOUTĚŽNÍM DIALOGEM, BYLA-LI POUŽITA

Není relevantní.

10. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ, BYLO-LI POUŽITO

Není relevantní.

11. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ ZJEDNODUŠENÉHO REŽIMU, BYLO-LI POUŽITO

Není relevantní.

12. ODŮVODNĚNÍ ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NEBO NEZAVEDENÍ DYNAMICKÉHO NÁKUPNÍHO SYSTÉMU, POKUD K TOMUTO DOŠLO

Není relevantní.

13. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JINÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTŘEDKŮ PŘI PODÁNÍ NABÍDKY NAMÍSTO ELEKTRONICKÝCH PROSTŘEDKŮ, BYLY-LI JINÉ PROSTŘEDKY POUŽITY

Není relevantní.

14. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ, A NÁSLEDNĚ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ, BYL-LI STŘET ZÁJMŮ ZJIŠTĚN

Není relevantní.

15. POKUD ZADAVATEL NADLIMITNÍ VEŘEJNOU ZAKÁZKU NEROZDĚLÍ NA ČÁSTI, UVEDE ZADAVATEL ODŮVODNĚNÍ TOHOTO POSTUPU, POKUD JE NEUVEDL V ZADÁVACÍ DOKUMENTACI

Není relevantní.

16. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKU NA PROKÁZÁNÍ OBRATU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 78 ODS. 3 ZZVZ, POKUD JE NEUVEDL V ZADÁVACÍ DOKUMENTACI

Není relevantní.

V Brně dne 23. 12. 2024

Za statutární město Brno, městskou část Brno-střed
LAWYA tender, s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
Mgr. Vanessa Vilhelmová