



PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE OBDOBŇ JAKO DLE § 85 ZVZ

Název zakázky:

„Provozovatel tepelných zdrojů ÚMČ Brno – střed“

1. Identifikační údaje

Identifikační údaje zadavatele:

Název:	Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo:	Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO:	449 92 785
DIČ:	CZ449 92 785
Zastoupený:	Martinem Landou, starostou MČ Brno-střed

Identifikační údaje zakázky:

Název koncesního řízení (projektu):	„Provozovatel tepelných zdrojů ÚMČ Brno – střed“
Dotace:	-

Koncese na služby spojené s provozováním tepelných zdrojů spojených s dodávkou tepla.
Dělení koncesního řízení podle výše jeho předpokládané hodnoty - Koncese malého rozsahu.

Další informativní údaje:

Příkazník:	DEA Energetická agentura, s.r.o., IČO: 415 39 656
Příkazní smlouva č.:	16170 (dle § 151 ZVZ)

Použité zkratky:

ZVZ	Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
KS	Zákon č. 139/2006 Sb., koncesní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Strategický záměr

Strategickým záměrem zadavatele je výběr provozovatele pro služby v oblasti dodávek tepla v městské části Brno-střed.

Cíle projektu

Hlavním cílem projektu je vybrat strategického partnera pro spolupráci, který zajistí komplexně a kvalitně provozování tepelných zdrojů a s nimi spojené dodávky tepla.

Předmět koncesní smlouvy

Předmětem tohoto zadávacího řízení na koncesi (dále jako „koncesní řízení“) je uzavření koncesní smlouvy, jejímž předmětem bude pronájem tepelných zdrojů (dále také „TZ“) ve vlastnictví Zadavatele, viz Příloha č. 1 této KD koncesionáři a závazek koncesionáře zajistit řádné provozování tohoto majetku.

Předpokládaný objem dodávek tepla je stanoven na 26.168 GJ/ročně.

Za pronájem TZ bude koncesionář hradit zadavateli nájemné. Za zajištění provozování TZ postoupí zadavatel vítěznému dodavateli své právo vlastníka infrastruktury na výkon podnikatelské činnosti, výroba a/nebo rozvod tepelné energie.

Podrobné vymezení práv a povinností mezi zadavatelem a koncesionářem je specifikováno v Příloze č. 4 této koncesní dokumentace, kterou tvoří vzor koncesní smlouvy/nájemní smlouvy.

Klasifikace předmětu plnění dle CPV

Z hlediska předmětu plnění se jedná o Koncesní smlouvu na služby:

Hlavní CPV kód:

71314000-2 - Energetické a související služby

Vedlejší CPV kódy:

65400000-7 – Dodávky a rozvod jiných zdrojů energie

71314200-4 – Správní služby při zabezpečování energie

70130000-1 – Pronájem vlastního majetku



2. Cena sjednaná ve smlouvě:

Cena tepelné energie (CT)		
Cena tepla z VS	Kč/GJ bez DPH	570,00 Kč
Cena tepla z PK	Kč/GJ bez DPH	420,00 Kč
Nájemné	Kč/rok bez DPH	1 311 960,00 Kč
Náklady na opravy a revize kalkulované v ceně tepla (NOU)		
Náklady v ceně tepla z VS	Kč/GJ bez DPH	5,79 Kč
Náklady v ceně tepla z PK	Kč/GJ bez DPH	5,05 Kč
Podpůrná havarijní služba		
Dostupnost poskytovaných služeb (Doba zahájení prací (PHS-DP) v minutách od nahlášení závady)		
instalatérské	minuty	60
topenářské	minuty	60
elektro	minuty	60
plyn	minuty	60
Paušální platba	Kč/měs.	1,00 Kč
Hodinová sazba	Kč/hod.	300,00 Kč
Dopravné	Kč/km	12,00 Kč

3. Zvolený druh zadávacího řízení:

Koncese na služby spojené s provozováním tepelných zdrojů spojených s dodávkou tepla.
Dělení koncesního řízení podle výše jeho předpokládané hodnoty - Koncese malého rozsahu.

4. Identifikační údaje vybraného uchazeče:

Název uchazeče	Teplárny Brno, a.s.
Právní forma	Akciová společnost
Čas dodání žádosti o účast	4. 8. 2016 v 8:39 hodin
Sídlo	Okružní 25, 638 00 Brno
IČO	46347534

5. Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídková cena:

Nabídka č. 1

Název uchazeče	COM – TIP CZ a.s.
Právní forma	Akciová společnost
Čas dodání žádosti o účast	4. 8. 2016 v 8:00 hodin
Sídlo	Družstevní 1395/8, 140 00 Praha 4
IČO	25621513
Cena tepelné energie (CT) [Kč/GJ bez DPH]	
Cena tepla z VS [Kč/GJ bez DPH]	668,48 Kč (průměrná cena)
- uvedena v bodě 1.1 Krycího listu	682,17 Kč/rok 2016, 654,80 Kč/rok 2017
Cena tepla z PK [Kč/GJ bez DPH]	384,27 Kč
- uvedena v bodě 1.1 Krycího listu	
Cena nájmu [Kč/rok bez DPH]	
- uvedena v bodě 2 Krycího listu	1 751 116,50 Kč



Náklady na opravy a revize kalkulované v ceně tepla (NOU) [Kč/GJ bez DPH]	
Náklady v ceně tepla z VS [Kč/GJ bez DPH] - uvedena v bodě 3.1 Krycího listu	1,37 Kč
Náklady v ceně tepla z PK [Kč/GJ bez DPH] - uvedena v bodě 3.2 Krycího listu	2,90 Kč
Podpůrná havarijní služba	
Dostupnost poskytovaných služeb – instalat. [minuty] - uvedena v bodě 4.1 Krycího listu	60
Dostupnost poskytovaných služeb –topenářské[minuty] - uvedena v bodě 4.1 Krycího listu	60
Dostupnost poskytovaných služeb – elektro [minuty] - uvedena v bodě 4.1 Krycího listu	60
Dostupnost poskytovaných služeb – plyn [minuty] - uvedena v bodě 4.1 Krycího listu	60
Cena (Cena prací PHS-C)	
Paušální platba [Kč/měs.] - uvedena v bodě 4.2.1 Krycího listu	1,21 Kč
Hodinová sazba [Kč/hod.] - uvedena v bodě 4.2.2 Krycího listu	302,50 Kč
Dopravné [Kč/km] - uvedena v bodě 4.2.3 Krycího listu	12,10 Kč
Je obálka s nabídkou v souladu s požadavky Koncesní dokumentace a je řádně zapečetěna a neporušena?	ANO
Je nabídka vypracována v požadovaném českém jazyce?	ANO
Byl v nabídce podepsán návrh Nájemní smlouvy oprávněnou osobou uchazeče?	ANO

Nabídka č. 2

Název uchazeče	Teplárny Brno, a.s.
Právní forma	Akciová společnost
Čas dodání žádosti o účast	4. 8. 2016 v 8:39 hodin
Sídlo	Okružní 25, 638 00 Brno
IČO	46347534
Cena tepelné energie (CT) [Kč/GJ bez DPH]	
Cena tepla z VS [Kč/GJ bez DPH] - uvedena v bodě 1.1 Krycího listu	570,00 Kč
Cena tepla z PK [Kč/GJ bez DPH] - uvedena v bodě 1.1 Krycího listu	420,00 Kč
Cena nájmu [Kč/rok bez DPH] - uvedena v bodě 2 Krycího listu	1 311 960,00 Kč
Náklady na opravy a revize kalkulované v ceně tepla (NOU) [Kč/GJ bez DPH]	
Náklady v ceně tepla z VS [Kč/GJ bez DPH] - uvedena v bodě 3.1 Krycího listu	5,79 Kč
Náklady v ceně tepla z PK [Kč/GJ bez DPH] - uvedena v bodě 3.2 Krycího listu	5,05 Kč
Podpůrná havarijní služba	
Dostupnost poskytovaných služeb – instalat. [minuty] - uvedena v bodě 4.1 Krycího listu	60
Dostupnost poskytovaných služeb –topenářské[minuty] - uvedena v bodě 4.1 Krycího listu	60



Dostupnost poskytovaných služeb – elektro [minuty] - uvedena v bodě 4.1 Krycího listu	60
Dostupnost poskytovaných služeb – plyn [minuty] - uvedena v bodě 4.1 Krycího listu	60
Cena (Cena prací PHS-C)	
Paušální platba [Kč/měs.] - uvedena v bodě 4.2.1 Krycího listu	1,00 Kč
Hodinová sazba [Kč/hod.] - uvedena v bodě 4.2.2 Krycího listu	300,00 Kč
Dopravné [Kč/km] - uvedena v bodě 4.2.3 Krycího listu	12,00 Kč

6. Identifikační údaje uchazečů, jež byli vyloučeni z účasti v koncesním řízení a odůvodnění jejich vyloučení:

Z koncesního řízení nebyla vyřazena žádná nabídka uchazeče.

7. Odůvodnění vyloučení uchazeče, jehož nabídka obsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu:

Z účasti v koncesním řízení nebyl z důvodů mimořádně nízké nabídkové ceny vyloučen žádný uchazeč.

8. Odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky:

Základním hodnotícím kritériem nabídek obdobně jako dle § 78 odst. 1 písm. a) ZVZ je ekonomická výhodnost nabídky.

Způsob hodnocení nabídek

Nabídky byly hodnoceny podle čtyř kritérií, přičemž maximálně možný počet bodů je 100. Každému z kritérií je přiřazena váha a maximálně možný počet získaných bodů. Celková bodová hodnota je tvořena součtem bodových hodnot jednotlivých kritérií.

Kritérium - Cena tepelné energie (CT)

Cena tepelné energie bude posuzována ve dvou subkritériích, a to cena tepelné energie dodávané z plynových kotlen a cena tepelné energie dodávaná z výměníkůvých stanic. Váha subkritérií je úměrná váze množství tepelné energie dodané z plynových kotlen a z výměníkůvých stanic:

- | | |
|--|---------------|
| a) dodávka tepelné energie z plynových kotlen | 4 754 GJ/rok |
| b) dodávka tepelné energie z výměníkůvých stanic | 21 414 GJ/rok |

Dodavatel doloží kalkulaci ceny tepelné energie z plynových kotlen a kalkulaci ceny tepelné energie z výměníkůvých stanic pro výše uvedené množství tepelné energie ve struktuře dle kalkulačního vzorce předepsaného Energetickým regulačním úřadem (platné Cenové rozhodnutí Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie) v Kč/GJ za rok. V kalkulaci ceny tepelné energie budou s nenulovými hodnotami uvedeny tyto položky:

- c) Proměnné náklady:
 - o palivo (u plynových kotlen)
 - o nákup tepelné energie (u výměníkůvých stanic)
 - o elektrická energie
- d) Stálé náklady:
 - o mzdy a zákonné pojištění
 - o opravy a údržba
 - o nájem
 - o výrobní režie
 - o správní režie
- e) Zisk



Váha kritéria CT

70%

Maximálně možný počet získaných bodů

70 bodů

Subkritérium Cena tepelné energie z plynových kotlen (PK)

Váha subkritéria Cena tepelné energie z plynových kotlen:

$$CT_{PK} = \frac{4\,754}{4\,754 + 21\,414} = 0,182 = 18,2\%$$

Maximálně možný počet získaných bodů:

$$B_{CTPK} = 70 \times 0,182 = 12,7$$

Subkritérium Cena tepelné energie z výměňkových stanic (VS)

Váha subkritéria Cena tepelné energie z výměňkových stanic:

$$CT_{VS} = \frac{21\,414}{4\,754 + 21\,414} = 0,818 = 81,2\%$$

Maximálně možný počet získaných bodů:

$$B_{CTVS} = 70 \times 0,812 = 57,3$$

Nabídky budou hodnoceny tak, že nejnižší nabídkové ceně v subkritériu bude přidělen maximální počet bodů v subkritériu. Ostatním nabídkám budou přiřazeny bodové hodnoty dle následujícího klíče:

$$= 100 \times \frac{\text{bodové hodnocení} = \frac{\text{nejvýhodnější varianta v daném hodnoticím subkritériu}}{\text{posuzovaná hodnota hodnoticího subkritéria}} \times \frac{\text{váha kritéria}}{100} \times \frac{\text{váha subkritéria}}{100}}$$

Bodová hodnota kritéria Cena tepelné energie bude tvořena součtem bodů subkritérií. Cena tepelné energie z plynových kotlen a Cena tepelné energie z výměňkových stanic.

Kritérium - Nájemné (N)

Dodavatelé nabídnou celkovou výši nájemného v Kč/rok. Celková výše nájemného bude korespondovat s výší nájemného uvedené v kalkulaci ceny tepelné energie z plynových kotlen a ceny tepelné energie z výměňkových stanic.

Váha kritéria N

10%

Maximálně možný počet získaných bodů

10 bodů

Nabídky budou hodnoceny tak, že nejvyšší nabídkové ceně nájemného bude přidělen maximální počet bodů. Ostatním nabídkám budou přiřazeny bodové hodnoty dle následujícího klíče:

$$\text{bodové hodnocení} = 100 \times \frac{\text{posuzovaná hodnota hodnoticího kritéria}}{\text{nejvýhodnější varianta v daném hodnoticím kritériu}} \times \frac{\text{váha kritéria}}{100}$$

Kritérium - Náklady na opravy a údržbu kalkulované v ceně tepla (NOU)

Součástí kalkulace ceny tepelné energie bude i položka opravy a údržba. Předmětem hodnocení bude hodnota nákladů na opravy a údržbu v Kč/GJ za rok. Dodavatel se v koncesní smlouvě (smlouvě o pronájmu a zajištění provozu tepelných zdrojů) zaváže, že bude provádět opravy a údržbu pronajatého zařízení do této výše. Opravy a údržbu nad rámec této částky pak bude hradit zadavatel (pronajímatel).

Váha kritéria NOU

10%

Maximálně možný počet získaných bodů

10 bodů

Subkritérium Náklady na opravu a údržbu plynových kotlen

Váha subkritéria Náklady na opravu a údržbu plynových kotlen:

$$NOU_{PK} = \frac{4\,754}{4\,754 + 21\,414} = 0,182 = 18,2\%$$

Maximálně možný počet získaných bodů:

$$B_{NOUPK} = 10 \times 0,182 = 1,82$$



Subkritérium Náklady na opravu a údržbu výměňkových stanic
Váha subkritéria Náklady na opravu a údržbu výměňkových stanic:

$$NOU_{VS} = \frac{21\,414}{4\,754 + 21\,414} = 0,818 = 81,2\%$$

Maximálně možný počet získaných bodů:

$$B_{NOU_{VS}} = 10 \times 0,812 = 8,18$$

Nabídky byly hodnoceny tak, že nejnižší nabídkové ceně v subkritériu bude přidělen maximální počet bodů v subkritériu. Ostatním nabídkám budou přiřazeny bodové hodnoty dle následujícího klíče:

bodové hodnocení =

$$= 100 \times \frac{\text{nejvýhodnější varianta v daném hodnoticím subkritériu}}{\text{posuzovaná hodnota hodnoticího subkritéria}} \times \frac{\text{váha kritéria}}{100} \times \frac{\text{váha subkritéria}}{100}$$

Bodová hodnota kritéria Náklady na opravu a údržbu bude tvořena součtem bodů subkritérií Náklady na opravu a údržbu plynových kotlen a Náklady na opravu a údržbu výměňkových stanic.

Kritérium - Podpůrná havarijní služba (PHS)

Zadavatel požaduje zajištění podpůrné havarijní služby v objektech v tomto rozsahu:

- instalatérské - veškeré rozvody SV + TUV v objektu k bytovým uzávěrům (včetně)
- elektro - veškeré rozvody NN elektro v objektech po bytovou rozvodnici (mimo ni)
- topenářské - veškeré rozvody topení včetně těles a armatur
- plyn - veškeré rozvody plynu včetně armatur

Váha kritéria PHS 10%
Maximálně možný počet získaných bodů 10 bodů

V rámci kritéria budou posuzovány tato subkritéria:

Subkritérium - Doba zahájení prací (PHS-DP) v minutách od nahlášení závady

Váha subkritéria v rámci kritéria 40%

Maximálně možný počet získaných bodů:

$$B_{PHS-DP} = 10 \times 0,4 = 4$$

Přičemž samostatně hodnoceny budou doby zahájení prací všech služeb samostatně:

- instalatérské maximálně možný počet získaných bodů 1 bod;
- elektro maximálně možný počet získaných bodů 1 bod;
- topenářské maximálně možný počet získaných bodů 1 bod;
- plyn maximálně možný počet získaných bodů 1 bod

a to tak, že nejnižší době zahájení prací bude přidělen 1 bod. Při 0 bodech za dílčí subkritérium, bude nabídka uchazeče vyřazena, jako nehodnotitelná. Ostatním nabídkám budou přiřazeny bodové hodnoty dle následujícího klíče:

$$\text{bodové hodnocení} = \frac{\text{nejvýhodnější varianta v daném hodnoticím subkritériu}}{\text{posuzovaná hodnota hodnoticího subkritéria}} \times 1 \text{ bod}$$

Subkritérium - Cena prací (PHS-C)

Váha subkritéria v rámci kritéria 60%

Maximálně možný počet získaných bodů

$$B_{PHS-C} = 10 \times 0,6 = 6 ; \text{ z toho dílčí subkritéria:}$$

Dílčí subkritérium - Paušální měsíční platba (Kč/měs.)

- váha dílčího subkritéria v rámci subkritéria 20%
- maximálně možný počet získaných bodů 1,2 bodu

Dílčí subkritérium - Hodinová sazba (Kč/hod)

- váha dílčího subkritéria v rámci subkritéria 60%
- maximálně možný počet získaných bodů 3,6 bodu



Dílčí subkritérium – Dopravné (Kč/km)
váha dílčího subkritéria v rámci subkritéria 20%
maximálně možný počet získaných bodů 1,2 bodu

Nabídky budou hodnoceny tak, že nejvyšší nabídkové ceně v subkritériu bude přidělen maximální počet bodů v subkritériu. Ostatním nabídkám budou přiřazeny bodové hodnoty dle následujícího klíče:

$$\text{bodové hodnocení} = 100 \times \frac{\text{nejvyšší nabídka v daném hodnotícím dílčím subkritériu}}{\text{posuzovaná hodnota hodnotícího dílčího subkritéria}} \times \frac{\text{váha kritéria}}{100} \times \frac{\text{váha subkritéria}}{100} \times \frac{\text{váha dílčího subkritéria}}{100}$$

Bodová hodnota kritéria Podpůrná havarijní služba bude tvořena součtem bodů subkritérií Doba zahájení prací a Cena prací. Bodová hodnota subkritéria Cena prací bude tvořena součtem bodových hodnot dílčích subkritérií Paušální měsíční platba, Hodinová sazba a Dopravné.

Shrnutí hodnotících kritérií:

Hodnotící kritéria	Váha (sub)kritéria	max. počet bodů
10.1.1 Cena tepelné energie (CT)	70%	70
Subkritéria		
10.1.1.1 Cena tepla z VS Kč/GJ	81,8%	57,3
10.1.1.2 Cena tepla z PK Kč/GJ	18,2%	12,7
10.1.2 Nájemné Kč/rok	10%	10
10.1.3 Náklady na opravy a revize kalkulované v ceně tepla (NOU)	10%	10
Subkritéria		
10.1.3.1 Náklady v ceně tepla z VS Kč/GJ	81,8%	8,18
10.1.3.2 Náklady v ceně tepla z PK Kč/GJ	18,2%	1,82
10.1.4 Podpůrná havarijní služba	10%	10
Subkritéria		
10.1.4.1 Dostupnost poskytovaných služeb (PHS-DP)	40%	4
instalatérské min	-	1
topenářské min	-	1
elektro min	-	1
plyn min	-	1
10.1.4.2 Cena (Cena prací PHS-C)	60%	6
Subkritéria		
10.1.4.2.1. Paušální platba Kč/měs.	20%	1,2
10.1.4.2.2. Hodinová sazba Kč/hod	60%	3,6
10.1.4.2.3. Dopravné Kč/km	20%	1,2



Výsledek hodnocení – pořadí nabídek obdobně jako dle § 79 odst. 4 ZVZ:

Pořadí otevírání obálek č.	Název firmy	Kritérium - Cena tepelné energie (CT) váha 70%	Kritérium - Nájemné (N) váha 10%	Kritérium - Náklady na opravy a údržbu kalkulované v ceně tepla (NOU) váha 10%	Kritérium - Podpůrná havarijní služba (PHS) váha 10%	Hodnocení
		<i>počet získaných bodů vycházející z hodnocení (sub)kritérií</i>	<i>počet získaných bodů vycházející z hodnocení (sub)kritérií</i>	<i>počet získaných bodů vycházející z hodnocení (sub)kritérií</i>	<i>počet získaných bodů vycházející z hodnocení (sub)kritérií</i>	celkové vyjádření dosažení bodů
1	Teplárny Brno, a.s.	67,40	8,60	10,00	9,20	95,20
2	COM – TIP CZ a.s.	68,90	10,00	2,60	10,00	91,50

Závěr z hodnocení nabídek:

Hodnotící komise provedla hodnocení nabídek podle hodnotícího kritéria ekonomická výhodnost nabídky obdobně jako dle § 78 odst. 1 písm. a) ZVZ a stanovila pořadí nabídek podle výše dosažených bodů dle způsobu hodnocení uvedeného v odst. 10 Koncesní dokumentaci, v kterém je nabídka uchazeče Teplárny Brno a.s., Okružní 25, 638 00 Brno, IČO: 46347534, B 786 vedená u Krajského soudu v Brně nabídkou s celkovým dosažením bodů 95,20. Hodnotící komise doporučuje zadavateli rozhodnout na základě tohoto hodnocení nabídek a stanovit nabídku uchazeče Teplárny Brno a.s., Okružní 25, 638 00 Brno, IČO: 46347534, B 786 vedená u Krajského soudu v Brně jako nejvhodnější.

9. Část nabídky (smlouvy), která má být plněna prostřednictvím subdodavatele:

Vítězný uchazeč Teplárny Brno a.s., Okružní 25, 638 00 Brno, IČO: 46347534, B 786 vedená u Krajského soudu v Brně nepředpokládá plnit zakázku nebo její část prostřednictvím subdodavatele nad 10% z nabídkové ceny.

Za zadavatele **Statutární město Brno, městská část Brno-střed**

V Brně dne**3.1.08**.....**2016**

Statutární město Brno,
městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno
07

.....
Martin Landa
starosta MČ Brno-střed