

Veřejná zakázka na zadání koncese na služby

zadávaná podle § 58

zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen zákon) pod názvem:

„Výběr provozovatele tepelných zdrojů pro MČ Brno - střed“

nadlimitní režim

zvolený druh řízení – užší řízení (UŘ)

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE – 2. KOLO UŘ

Vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem bez požadavku dodavatele (označená jako Informace č.) je zveřejňováno na profilu zadavatele ve lhůtách stanovených zákonem.

Ve vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem na základě požadavku dodavatele je uvedeno přesné znění požadavku (označené jako Dotaz č.), kde formulace požadavku je doslovně převzata, a vlastní text vysvětlení (označené jako Odpověď č.). Vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem na základě požadavku dodavatele je kromě zveřejnění na profilu zadavatele ve lhůtách stanovených zákonem, zasíláno též e-mailem tomu dodavateli, který o vysvětlení zadávací dokumentace požádal.

Vyřizuje/tel. Ing. Kudělková/ 539 002 883

Č.j. 290/17/K

V Brně, dne 6.9.2017

Věc: Veřejná zakázka:

„Výběr provozovatele tepelných zdrojů pro MČ Brno - střed“

Vysvětlení zadávací dokumentace (1)

Vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje zadavatel v souladu s ustanovením § 98 zákona. Pokud by spolu s vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel provedl i změnu zadávacích podmínek, postupuje podle § 99 zákona, tj. jako při změně nebo doplnění zadávací dokumentace.

Dotaz č. 1: V koncesní smlouvě na provozování tepelných zdrojů v majetku MČ Brno – střed jsou stanoveny podmínky v rozporu s platnou legislativou.

Odstavec 10.12 – vyúčtování nákladů na opravy

10.12.2 a), b) oba body jsou v rozporu s ujednáním v Cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (dále jen ERÚ). V ceně tepla musí být vždy zúčtovány skutečně vynaložené náklady. Smlouva obsahuje větu citace: „Skutečná hodnota Nákladů na Opravy nemá vliv na kalkulaci ceny Tepla“. Dle sdělení ERÚ není možné vyúčtovat jakékoliv náklady tepelného zdroje mimo cenu tepelné energie. Rovněž není možné libovolně měnit výši nájmu, ale nájem musí být stanoven dle bodu 2.3 přílohy č. 1 Cenového rozhodnutí ERÚ, kde je rovněž stanovena maximální výše nájmu.

Odstavec 26 – Změny ceny

26.3 Doba fixace ceny Tepla

pododstavec 25.3.2 (myšleno pravděpodobně 26.3.2)

Cenu tepla nelze fixovat, vzhledem k tomu, že regulované ceny souvisejí s dodávkou plynu a elektrické energie (cena za přepravu, distribuci, činnost operátora atd.) jsou

stanovovány ERÚ vždy pro každý kalendářní rok v Cenovém rozhodnutí. Nelze předvídat jejich výši v následujících 5 letech.

Žádáme o vyjádření k výše uvedenému. V příloze posíláme stanovisko ERÚ k výše uvedenému.

Odpověď č. 1: Zadavatel především předesílá, že žádost o vysvětlení zadávací dokumentace byla zadavateli doručena dne 5.9.2017, tj. po skončení lhůty podle § 98 odst. 1 a 3 zákona (8 pracovních dnů před skončením lhůty pro podání nabídek), která uplynula 1.9.2017. Zadavatel není povinen vysvětlení zadávací dokumentace poskytnout, pokud žádost o vysvětlení nebyla doručena včas (§ 98/3). Pokud zadavatel na žádost o vysvětlení, která nebyla doručena včas, vysvětlení poskytne, nemusí dodržet lhůty podle § 98 odst. 1 zákona.

Zadavatel se rozhodl, že na žádost o vysvětlení odpoví a vysvětlení poskytne, a to i přesto, že žádost byla doručena opožděně.

1) K odst. 10.12.2 smlouvy:

K citaci: 10.12.2 a), b) oba body jsou v rozporu s ujednáním v Cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (dále jen ERÚ). V ceně tepla musí být vždy zúčtovány skutečně vynaložené náklady. Smlouva obsahuje větu citace: „Skutečná hodnota Nákladů na Opravy nemá vliv na kalkulaci ceny Tepla“. Dle sdělení ERÚ není možné vyúčtovat jakékoliv náklady tepelného zdroje mimo cenu tepelné energie.

V odst. 10.12.2 smlouvy není nikde uvedeno, že by ve výsledné kalkulaci ceny za teplo měly být uplatněny jiné náklady na opravy než skutečně vynaložené. Smyslem odst. 10.12.2 smlouvy je nastavení dlouhodobých pravidel, které nejsou diskriminační pro dodavatele tepla, odběratele tepla, a především pro koncového spotřebitele tepla (nájemce). Pravidla jsou stanovena dlouhodobě a lze na základě nich plánovat pravidelné opravy a údržbu, aniž by docházelo ke skokovému nárůstu ceny tepla, kterou by pocítil koncový spotřebitel. Zadavatel vycházel ze znalostí stávajícího technického stavu tepelných zařízení a uvedl do obchodních podmínek výši předpokládaných nákladů na opravy.

Cílem odst. 10.12.2 a) smlouvy je motivovat budoucího provozovatele k realizaci oprav – udržování technického stavu tepelných zařízení z prostředků, které jsou kalkulovány v ceně tepla. Pokud nebude vynakládat prostředky na opravy do uvedené výše, nedočerpanou část vrátí zadavateli, který si ji uloží do fondu budoucích oprav – tedy bude si vytvářet na budoucí „nákladnější“ opravy rezervu. Snahou je zabránit situaci, kdy budoucí provozovatel, s cílem maximalizovat zisk, bude vynakládat minimální náklady na opravy, důsledkem čehož může dojít v budoucnu ke skokovému zvýšení ceny tepla z důvodu odkládaných oprav. Tímto by byl poškozen odběratel tepla i koncový spotřebitel.

Na druhé straně je smyslem odst. 10.12.2 b) smlouvy nepoškodit dodavatele tepla. V kontextu s tím je třeba chápat, že zadavatel je vlastníkem pronajímaných nemovitostí, o které se musí starat s péčí řádného hospodáře a do nemovitostí tedy musí investovat i nad rámec běžných oprav. Pokud tedy nastane stav, kdy je třeba zařízení zcela vyměnit (např. při havárii), bude se jednat o investici zhodnocující

majetek zadavatele, která není běžnou opravou, přesto je třeba ji provést – tedy zadavatel ji musí zajistit. Podle smlouvy si zadavatel zajištění takové opravy sjednává u Koncesionáře stejně, jako by si je sjednal u jakéhokoliv jiného dodavatele.

V případě, že budoucí koncesionář (provozovatel či dodavatel tepla) se bude nucen vypořádat s mimořádnou opravou, přesahující předpokládané náklady na opravy zahrnuté v ceně tepla, zadavatel (odběratel) doplatí tuto částku.

- Pro provozovatele to znamená, že pokud realizuje opravu nad rámec předpokládaných kalkulovaných nákladů na opravy v ceně tepla, nebude mu tím krácen zisk.
- Pro zadavatele to znamená, že cenu mimořádných oprav uhradí koncesionáři (stejně, jako by ji uhradil jakémukoliv jinému dodavateli, který by mimořádnou opravu provedl), a současně může naplnit svůj záměr, že koncovému spotřebiteli zajistí neměnnou cenu tepla, neboť náklady na mimořádné opravy nebude konečnému spotřebiteli účtovat žádnou formou (ani v ceně tepla, ani zvýšením ceny nájmu).
- Pro koncového spotřebitele to znamená, že se mu vlivem realizace mimořádných oprav nezvýší cena tepla a tyto náklady mu nebudou doučtovány samostatně žádným jiným způsobem.

Hlavní kompetencí ERÚ je ochrana koncového spotřebitele a zajištění spolehlivých a bezpečných dodávek tepelné energie za přijatelné ceny obsahující pouze nezbytné náklady při výrobě a rozvodu tepelné energie. Snahou ERÚ je zamezit, aby nedocházelo k vyúčtování nákladů koncovému spotřebiteli mimo cenu tepla. Tento princip odst. 10.12.2 smlouvy naplňuje. Koncový spotřebitel má garantovanou dlouhodobě stabilní cenu tepla. Dodavatel tepla je motivován k pravidelným opravám s cílem bezpečné a spolehlivé dodávky tepla koncovému spotřebiteli, přičemž na něj nejsou přenášeny případné vyšší náklady na opravy, než které jsou předpokládány v kalkulaci ceny tepla. Odběratel má zajištěnou spolehlivou dodávku tepla a stabilní cenu tepla.

Formulace věty „Skutečná hodnota Nákladů na Opravy nemá vliv na kalkulaci ceny Tepla“ není správná, proto ji zadavatel mění takto:

„**Skutečná hodnota Nákladů na Opravy nemá vliv na cenu tepla podle této smlouvy.**“

Chybná formulace vycházela z úvahy, že cena tepla sjednáváná ve smlouvě je stanovena na základě kalkulace ceny tepla podle nabídky, což je fakt vyplývající ze zadávací dokumentace, ale pro účely textu smlouvy je původně formulovaná věta nepřesná.

Organizační opatření:

Účastníci zadávacího řízení opraví text smlouvy předkládaný v nabídce tak, že ve vytištěném textu smlouvy přeškrtnou původní znění ~~Skutečná hodnota Nákladů na Opravy nemá vliv na kalkulaci ceny Tepla~~ a rukou dopíší nové znění **Skutečná hodnota Nákladů na Opravy nemá vliv na cenu tepla podle této smlouvy.**

K citaci: *Rovněž není možné libovolně měnit výši nájmu, ale nájem musí být stanoven dle bodu 2.3 přílohy č. 1 Cenového rozhodnutí ERÚ, kde je rovněž stanovena maximální výše nájmu.*

ERÚ v žádném ze svých ustanovení v Cenových rozhodnutích neuvádí, že výši nájmu nelze meziročně měnit. V bodě 2.3 přílohy č. 1 jsou uvedeny také maximální výše nájmu, které je možno uplatnit v ceně tepla. Je povinností účastníka zadávacího řízení, jakožto licencovaného subjektu, aby v ceně tepla byla uplatněna vždy taková výše nájmu, která odpovídá bodu 2.3. přílohy č. 1. Zadavatel vycházející se znalostí stávajícího technického stavu tepelných zařízení nepředpokládá, že by došlo k významnému přesunu nedočerpané částky za opravy do nájmu a tím by došlo k výraznému nárůstu jednotkové ceny nájmu.

2) K odst. 26 smlouvy:

ERÚ v žádném ze svých ustanovení v Cenových rozhodnutích neuvádí, že cenu tepla nelze fixovat na delší časové období. Regulátor ve svém dopise poukazuje pouze na skutečnost, že regulovaná část ceny zemního plynu a elektřiny je stanovována vždy pro každý rok. Cenu tepla nejvíce ovlivňují náklady na zemní plyn, přičemž většinu ceny tvoří neregulovaná část. Je tedy schopností a obchodním rozhodnutím účastníka zadávacího řízení, jakou výši ceny zemního plynu si je schopen zajistit na trhu a jakou míru rizika je ochoten akceptovat. Smyslem fixace ceny tepla je garantovat zadavateli, a především konečnému spotřebiteli stabilní cenu tepla.

Poznámka:

V textu smlouvy je skutečně chybné číslování pododstavců odstavce 26.3. Číslování bude opraveno před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem, čímž bude tento formální nedostatek odstraněn.

Odpověď č. 1 bylo poskytnuto vysvětlení zadávací dokumentace podle ustanovení § 98 zákona.

S pozdravem

Ing. Eliška Kudělková
za zastupujícího zadavatele