



VÝZVA K ÚČASTI NA PRŮZKUMU TRHU A PŘEDBĚŽNÝCH TRŽNÍCH KONZULTACÍCH

Ve smyslu ust. § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“), organizuje obec Roztoky (se sídlem obecního úřadu Roztoky 128, 270 23 Roztoky) **průzkum trhu a předběžné tržní konzultace**, jejichž účelem je zjistit, jaké možnosti nabízí současný trh provozovatelů tepelné infrastruktury, jaké jsou ceny tepla vyprodukované v jednotlivých typech individuálních zdrojů tepla a jakým způsobem by v návaznosti na uvedené měly být stanoveny zadávací podmínky pro plánovanou koncesi na služby s názvem

„PROVOZOVÁNÍ SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ – ROZTOKY U KŘIVOKLÁTU“

[1] Úvod

Obec Roztoky u Křivokláta je vlastníkem rozvodného tepelného zařízení, k němuž náleží kotelna (na adrese Roztoky 191, 270 23 Křivoklát; součástí pozemku parc. č. st. 453 v k. ú. Roztoky u Křivokláta). V současné podobě je v rámci soustavy zásobování tepelnou energií vyrobeno a distribuováno asi 6 000 GJ tepelné energie ročně (z toho 15 % odebírá obec a 85 % společenství vlastníků jednotek v bytových domech). Momentální cena tepelné energie pro odběratele činí 571,42 Kč bez DPH za 1 GJ.

Soustava zásobování tepelnou energií je provozována společností IVORY Energy, a.s. (se sídlem U Slovanky 1388/5, Libeň, 182 00 Praha 8, IČO: 24200379), a to na základě pachtovní smlouvy ze dne 1. 6. 2017, která zanikne dne 31. 5. 2022 uplynutím doby, na kterou byla sjednána. Kotelna je nyní vybavena dvěma kotly – na pelety (s výkonem 75 – 500 kW, příkonem 543,5 kW) a na štěpku (s výkonem 104,7 – 301 kW a příkonem 330 kW). Tyto kotle (a příp. i další vybavení kotelny) mohou být od stávajícího dodavatele odkoupeny anebo mohou být nahrazeny jinými individuálními zdroji tepla nového provozovatele soustavy.

V současné době tedy zadavatel řeší, jakým způsobem má zajistit další provoz své soustavy zásobování tepelnou energií, přičemž počítá s tím, že do konce roku 2021 provede otevřené zadávací řízení na podlimitní koncesi na služby, v němž vybere nového provozovatele soustavy. Doba trvání koncese bude v souladu s ust. § 179 odst. 2 zákona o zadávání veřejných zakázek stanovena v návaznosti na zjištěnou přibližnou dobu návratnosti investic, které bude nutné provést v zájmu zajištění provozuschopnosti kotelny.

Zadavatel v současné době nedisponuje dostatečnými informacemi k tomu, aby mohl sestavit zadávací podmínky pro budoucí koncesi, a proto se rozhodl provést předběžné tržní konzultace a průzkum trhu, aby zjistil, jaké jsou možnosti zajištění provozu jeho soustavy zásobování tepelnou energií. **Za tímto účelem si zadavatel dovoluje pozvat dodavatele, kteří mohou mít o získání koncese zájem, na předběžné tržní konzultace spojené s prohlídkou místa plnění.** V návaznosti na prohlídku místa plnění a osobní setkání s dodavateli (z něž bude pořizován protokol a z relevantních částí též záznam) následně zadavatel sestaví zadávací podmínky a zahájí zadávací řízení.

[2] Identifikační údaje o zadavateli

Název:	Obec Roztoky
Sídlo:	Roztoky 128, 270 23 Křivoklát
IČO:	00639966
Oprávněný zástupce:	Mgr. Tomáš Vostatek, starosta
Telefon:	313 558 113
E-mail:	urad@obec-roztoky.cz
Profil zadavatele:	https://ezak.tendera.cz/profile_display_400.html

Zadavatel bude při konání předběžných tržních konzultací a průzkumu trhu i v následujícím zadávacím řízení **zastoupen** společností **KVB advokátní kancelář s.r.o.**, se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice, IČO: 01460412, za kterou jedná pověřený trvale spolupracující advokát **Mgr. Tomáš Hrstka** (tel. č. 226 259 401, e-mail: tomas.hrstka@akkvb.cz).

[3] Předmět a parametry budoucí koncese

Zadavatel bude zahajovat otevřené zadávací řízení na podlimitní koncesi na služby, jejímž předmětem bude provoz soustavy zásobování tepelnou energií vč. povinnosti dodávat teplo do objektů napojených na soustavu. Koncesní smlouva bude mít podobu pachtovní smlouvy obsahující zejména:

- povinnost vybavit kotelnu individuálními zdroji tepla;
- provozování soustavy zásobování tepelnou energií, vč. náležitého zásobování domácností a jiných uživatelů soustavy tepelnou energií;
- správa a údržba soustavy vč. budovy kotelny

Zadavatel předpokládá, že výše pachtovného bude z jeho strany stanovena fixně. Hodnocení nabídek se pak bude patrně odvíjet od výše ceny tepla v roce 2022 a výše přiměřeného zisku, který bude vybraný dodavatel kalkulovat v ceně tepla v budoucích letech trvání koncese. Zadavatel nevylučuje, že na základě informací získaných z předběžných tržních konzultací nezařadí mezi hodnotící kritéria či podmínky účasti v zadávacím řízení i kritéria ekologičnosti provozu kotelny.

Zadavatel umožní případnou úpravu předmětu pachtu v zájmu zajištění provozuschopnosti vybraným dodavatelem instalovaných individuálních zdrojů tepla. Zadavatel ve smyslu ust. § 28 odst. 1 a 5 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, udělí v pachtovní smlouvě odepisování technického zhodnocení předmětu pachtu.

Zadavatel si vyhrazuje právo výše uvedené podmínky změnit v návaznosti na informace získané z předběžných tržních konzultací.

Klasifikace předmětu budoucí koncese dle číselníku Common Procurement Vocabulary (CPV)

65000000-3 Veřejné služby

65400000-7 Dodávky a rozvod jiných zdrojů energie

[4] Předmět předběžných tržních konzultací

Zadavatel v rámci těchto předběžných tržních konzultací a průzkumu trhu požaduje po dodavatelích, aby se **seznámili s prostorem kotelny** (za tímto účelem zadavatel přiložil k této výzvě i fotografie stávajícího vybavení pořízené v místě plnění), **doptali se** zadavatele a zástupce stávajícího provozovatele **na relevantní informace** a následně **navrhli zadavateli své řešení**, příp. **zodpověděli doplňující dotazy** zadavatele. V návaznosti na takto získané informace zadavatel sestaví zadávací podmínky pro následnou koncesi.

Zadavatel uvítá i jakékoli **další relevantní informace**, které by mohly přispět k náležitému sestavení zadávacích podmínek.

Zadavatel avizuje, že zejména bude od dodavatelů potřebovat následující informace:

- Jaké údaje budou dodavatelé ještě potřebovat k sestavení nabídky?
- Jaká řešení provozu soustavy zásobování tepelnou energií se nabízejí?
- Jaké investice by si jednotlivá řešení vyžádala a jaká by byla jejich přibližná návratnost při provozování soustavy?
- Jaká řešení provozu by neměl zadavatel připustit a proč?
- Jaké podmínky účasti v zadávacím řízení (zejména podmínky kvalifikace a technického vybavení) by měl zadavatel zvolit?
- Jaká kritéria hodnocení by měla být zvolena pro výběr dodavatele?

Zadavatel si vyhrazuje právo předběžné tržní konzultace **rozšířit či zopakovat**, pokud dospěje k závěru, že získané informace nepostačují k náležitému sestavení zadávacích podmínek pro budoucí veřejnou zakázku.

Zadavatel upozorňuje, že v souladu s ust. § 36 odst. 4 zákona o zadávání veřejných zakázek **označí v zadávací dokumentaci budoucí koncese ty informace, které vzešly z předběžných tržních konzultací, identifikuje osoby, které se na předběžných tržních konzultacích podílely, a uvede všechny podstatné informace, které byly obsahem předběžných tržních konzultací.**

Zadavatel rovněž avizuje, že ze stěžejních konzultačních částí osobního jednání s dodavatelem pořídí **záznam** – srov. ust. § 33 zákona o zadávání veřejných zakázek („Zadavatel je oprávněn vést tržní konzultace s odborníky či dodavateli s cílem připravit zadávací podmínky a informovat dodavatele o svých záměrech a požadavcích, pokud to nenarušuje hospodářskou soutěž; **ustanovení § 211 odst. 1 se použije obdobně.**“) ve spojení s ust. § 211 odst. 1 zákona o zadávání veřejných zakázek: („Komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem v zadávacím řízení a při zvláštních postupech podle části šesté probíhá písemně; **není-li v tomto zákoně stanoveno jinak, lze použít i ústní komunikaci, je-li obsah v dostatečné míře zdokumentován, zejména zápisy, zvukovými nahrávkami nebo souhrny hlavních prvků komunikace.**“). Protokol z osobního jednání bude pak doplněn o přepis stěžejních částí ústní komunikace a bude obsahovat souhrn hlavních prvků komunikace.

Osoby účastníci se předběžných tržních konzultací budou na začátku prohlídky místa plnění vyzváni k poskytnutí písemného souhlasu se záznamem jejich hlasu a uvedením jejich osobních údajů (jméno, pracovní pozice, zaměstnavatel apod.) v uveřejněném protokolu a záznamu z jednání. Bez poskytnutí tohoto souhlasu se fyzické osoby nebudou moci jednání zúčastnit, neboť by následně zadavatel nemohl dostát své zákonné povinnosti uvedené v ust. § 33 a ust. § 211 odst. 1 zákona o zadávání veřejných zakázek.

[5] Forma předběžných tržních konzultací

Zadavatel předpokládá, že předběžné tržní konzultace proběhnou nejprve formou osobního setkání, a to v budově kotelny a následně v budově Obecního úřadu Roztoky. Sraz účastníků je stanoven na **3. 11. 2021 v 10:00 hod.** před budovou kotelny na adrese Roztoky 191, 270 23 Křivoklát (budova je součástí pozemku parc. č. st. 453 v k. ú. Roztoky u Křivoklátu).

Případné následné dotazy a informace od dodavatelů budou zasílány na e-mailovou adresu kontaktní osoby zástupce zadavatele, příp. prostřednictvím elektronického nástroje (resp. profilu zadavatele): https://ezak.tendera.cz/profile_display_400.html.

[6] Přílohy

Příloha č. 1 – Fotografie stávajícího vybavení kotelny

V Roztokách dne 20. 10. 2021

za zadavatele

Mgr. Tomáš Vostatek, starosta

Mgr. Tomáš Hrstka, advokát