



## **ZÁVĚRY PRŮZKUMU TRHU A PŘEDBĚŽNÝCH TRŽNÍCH KONZULTACÍCH**

Obec Roztoky (se sídlem obecního úřadu Roztoky 128, 270 23 Roztoky), v pozici zadavatele, provedla ve smyslu ust. § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“), **průzkum trhu a předběžné tržní konzultace** s cílem stanovit zadávací podmínky pro plánovanou koncesi na služby s názvem

### **„PROVOZOVÁNÍ SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ – ROZTOKY U KŘIVOKLÁTU“**

#### **[1] Informace o proběhlém jednání**

Předběžná tržní konzultace proběhla na místě plnění – v kotelně na adrese Roztoky 191, 270 23 Křivoklát; součástí pozemku parc. č. st. 453 v k. ú. Roztoky u Křivokláta – dne 3. 11. 2021 od 10:00 hod.

Jednání se zúčastnili zástupci **dvou dodavatelů**:

- **KOMTERM Čechy, s.r.o.**, se sídlem Praha 4, Bělehradská 55/15, PSČ 14000, IČO: 28510011
- **BENEŠ ENERGO s.r.o.**, se sídlem Mizerova 605, 513 01 Semily, IČO: 05496047

Z jednání zadavatel vyhotovil záznam, ve kterém jsou uvedeny klíčové závěry a sdělení dodavatelů. Po jednání již zadavatel upustil od dalšího dotazování a dalších tržních konzultací. Podoba zadávacích podmínek nereflektuje všechny výše závěry předběžných tržních konzultací a průzkumu trhu.

## **[2] Průběh jednání**

Zástupci obou dodavatelů si prohlédli kotelnu a její vybavení (individuální zdroje tepla ve vlastnictví stávajícího provozovatele – společnosti IVORY Energy, a.s.). Zástupce společnosti KOMTERM Čechy, s.r.o., uvedl, že vybavení kotelny provozované stávajícím provozovatelem má hodnotu do 10 mil. Kč.

K nastavení smluvních vztahů zástupce společnosti KOMTERM Čechy s.r.o. uvedl, že považuje za nutné, aby délka koncese (délka smluvního vztahu založeného koncesní smlouvou na provoz soustavy zásobování tepelnou energií) činila 15 let, neboť taková délka umožní návratnost zásadní investice do vybavení kotelny a koresponduje s plány odpisů energetických zařízení. Patnáctiletá délka trvání koncese umožní nejvyšší úroveň hospodářské soutěže. Zástupce společnosti BENEŠ ENERGO s.r.o. uvedl, že by byla jeho společnost schopna zajistit provoz soustavy zásobování tepelnou energií i na kratší dobu, nicméně platí pravidlo: *čím kratší koncese tím vyšší jednotková cena*.

K soutěžním podmínkám zástupce společnosti KOMTERM Čechy s.r.o. uvedl, že považuje za vhodné soutěžit na výši ceny za 1 GJ tepelné energie s náležitými pravidly pro postupnou indexaci (valorizaci) jednotlivých složek této ceny. Zadavatel se s dodavatelem shodl, že je nutné, aby dodavatelé podložili svou nabídkovou cenu podrobnou kalkulací ve skladbě dle struktury účinného cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu.

Zadavatel s oběma zástupci dodavatelů se shodli, že bude lépe stanovit fixní nájemné a nečinit výši nájemného kritériem hodnocení.

Oba zástupci dodavatelů potvrdili, že zavede-li zadavatel konkrétní podmínky vztahující se k zajištění finanční stability vybraného dodavatele (např. stanoví kritéria ekonomické kvalifikace, stanoví povinnost složit bankovní či peněžní záruku povinností uvedených v koncesní smlouvě apod.), budou to považovat za vhodné (bude-li zvolená hodnota kritérií přiměřená).

## **[3] Závěry předběžných tržních konzultací a průzkumu trhu**

Zadavatel se nebude v zadávacích podmínkách upravovat možnost dodavatelů v případě úspěchu v zadávacím řízení převzít stávající vybavení kotelny od nynějšího provozovatele. Pokud se dodavatelé se stávajícím provozovatelem dohodnou na případném odkupu jeho zařízení, mohou tak učinit. Nabídka podaná do zadávacího řízení nicméně musí již reflektovat takovou dohodu – nebude možné nabídku po uplynutí lhůty pro podávání nabídek v tomto směru upravovat (jak vyplývá ostatně i z ust. § 46 odst. 2 zákona o zadávání veřejných zakázek).

Zadavatel stanoví délku koncese na 15 let, aby umožnil co nejširší hospodářskou soutěž.

Kritériem hodnocení bude cena za 1 GJ tepelné energie dodaný odběrateli napojenému na soustavu zásobování tepelnou energií. Nabídková cena bude v nabídce doložena podrobnou kalkulací. Jednotlivé částky kalkulace budou v průběhu let trvání koncese indexovány nebo budou vycházet z reálných nákladů.

Součástí zadávacích podmínek budou i kritéria ekonomické a technické kvalifikace k eliminaci finančně nestabilních či nezkušených dodavatelů.

V Pardubicích dne 1. 2. 2022

**za zadavatele**

*Mgr. Tomáš Hrstka, advokát*