



## Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem



MURLX00GKPH1

Vyřizuje: Grunt Tomáš Bc.  
Tel.: 416 850 128  
E-mail: tgrunt@roudnice.nl.cz  
Internet: www.roudnice.nl.cz

Č. j.: MURCE/34885/2021  
Sp. Zn.: VEU/ 24/2021  
Datum: 07.09.2021

### **Provoz tepelného hospodářství ve Městě Roudnice nad Labem v letech 2022 až 2031.**

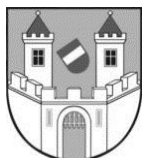
#### Zadávací dokumentace

k zadání nadlimitní veřejné zakázky, která je sektorovou koncesí na služby ve smyslu § 176 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), zadávané v koncesním řízení.

#### **Zadavatelé:**

Město Roudnice nad Labem  
IČO: 002 64 334  
sídlo: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

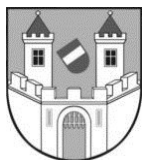
Teplo - byty, s.r.o.  
IČO: 25416693  
sídlo: Alej 17. listopadu 1101, 413 01 Roudnice nad Labem



## Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

1	ÚVODNÍ USTANOVENÍ .....	1
1.1	Základní informace o zadavatelích .....	1
1.2	Adresa profilu zadavatele .....	1
1.3	Komunikace v koncesním řízení .....	1
1.4	Poskytování zadávací dokumentace a úhrada nákladů .....	1
2	PŘEDMĚT KONCESE .....	2
2.1	Předmět koncese .....	2
2.2	Minimální technické podmínky na plnění koncese .....	2
2.3	Klasifikace předmětu koncese dle hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému (CPV) .....	3
2.4	Předpokládaná hodnota koncese .....	3
2.5	Doba trvání koncese .....	3
2.6	Místo plnění .....	4
3	PRUBĚH KONCESNÍHO ŘÍZENÍ .....	4
4	POŽADAVKY NA KVALIFIKACI DODAVATELŮ .....	5
4.1	Základní způsobilost .....	5
4.2	Profesní způsobilost .....	5
4.3	Ekonomická kvalifikace .....	6
4.4	Technická kvalifikace .....	6
4.5	Společná ustanovení ke kvalifikaci .....	9
4.5.1	Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů .....	9
4.5.2	Prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob .....	9
5	OBCHODNÍ PODMÍNKY .....	9
6	NABÍDKOVÁ CENA .....	10
7	VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK .....	11
7.1	Vysvětlení zadávací dokumentace .....	11
7.2	Změny zadávací dokumentace .....	11
7.3	Prohlídka místa plnění .....	11
8	PODÁVÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK .....	11
8.1	Požadavky na zpracování předběžných nabídek .....	11
8.2	Lhůta pro podání předběžných nabídek .....	12
8.3	Způsob podání předběžných nabídek .....	12
8.4	Varianty předběžných nabídek .....	12



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

8.5	Další pravidla pro podávání předběžných nabídek.....	12
9	JEDNÁNÍ O PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDKÁCH .....	12
10	PODÁVÁNÍ NABÍDEK .....	13
10.1	Požadavky na zpracování nabídek .....	13
10.2	Lhůta pro podání nabídek .....	13
10.3	Způsob podání nabídek .....	13
10.4	Varianty nabídek .....	14
10.5	Další pravidla pro podávání nabídek .....	14
11	HODNOCENÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK A NABÍDEK .....	14
11.1	Kritéria a způsob hodnocení: .....	14
12	VÝBĚR DODAVATELE A UZAVŘENÍ SMLOUVY .....	19
12.1	Povinnosti vybraného dodavatele .....	19
13	ZADÁVACÍ LHŮTA .....	20
14	JISTOTA .....	20
14.1	Vrácení jistoty .....	20
14.2	Právo na plnění z jistoty .....	20
15	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	20
16	SEZNAM PŘÍLOH .....	21



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

### **1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Tato zadávací dokumentace (dále také „ZD“) obsahuje spolu s přílohami a dalšími dokumenty, jako jsou formuláře dle § 212 ZZVZ, podmínky koncesního řízení, jehož cílem je uzavření koncesní smlouvy mezi dále uvedenými zadavateli a vybraným dodavatelem, jejímž předmětem bude provoz tepelného hospodářství ve Městě Roudnice nad Labem v letech 2022 až 2031 (Dále jen „**Koncesní smlouva**“). Veřejná zakázka je zadávána v koncesním řízení dle § 180 ZZVZ.

Informace a údaje uvedené v této ZD a v jejích přílohách vymezují podmínky účasti v řízení a závazné požadavky Zadavatele na plnění veřejné zakázky.

#### **1.1 Základní informace o zadavatelích**

Zadavatelem veřejné zakázky jsou dle § 7 ZZVZ společně Město Roudnice nad Labem, IČO: 002 64 334, se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem, a společnost Teplo - byty, s.r.o., IČO: 25416693, se sídlem Alej 17. listopadu 1101, 413 01 Roudnice nad Labem, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 16838 (Město Roudnice nad Labem a společnost Teplo - byty, s.r.o., dále jen společně jako „**Zadavatel**“).

#### **1.2 Adresa profilu zadavatele**

Profil zadavatele je přístupný na adrese <https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/00264334>

#### **1.3 Komunikace v koncesním řízení**

Veškerá komunikace mezi Zadavatelem a dodavatelem bude probíhat písemně prostřednictvím elektronického nástroje Portál pro vhodné uveřejnění na webové adrese: <https://www.vhodne-uverejneni.cz>, a to elektronicky.

Zadavatel upozorňuje, že na jakoukoli jinou formu komunikace mezi Zadavatelem a dodavatelem (včetně podávání žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace) nebude brán zřetel.

Komunikace v koncesním řízení bude probíhat výhradně v českém jazyce. V tomto jazyce budou předkládány i předběžné nabídky a nabídky účastníků.

#### **1.4 Poskytování zadávací dokumentace a úhrada nákladů**

ZD je dostupná neomezeným dálkovým přístupem na profilu zadavatele na adrese: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/00264334>.

Poskytnutí ZD je bezplatné. Veškeré náklady spojené se zpracováním předběžné nabídky/nabídky a účasti v koncesním řízení nese dodavatel.



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

### **1.5 Identifikace částí ZD vypracovaných osobami odlišnými od Zadavatele dle § 36 odst. 4 ZZVZ**

Přílohu č. 1a) ZD „Popis tepelných zdrojů tepelného hospodářství města Roudnice nad Labem“ a přílohu č. 1b) „Sítě soustavy zásobování tepelnou energií“ zpracovala společnost EnergySim s.r.o., se sídlem Čs. armády 785/22, 160 00 Praha 6 - Bubeneč IČO: 01512129, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 239563.

## **2 PŘEDMĚT KONCESE**

### **2.1 Předmět koncese**

Předmětem plnění je provozování tepelného hospodářství Zadavatelů ve městě Roudnice nad Labem, tj. zajištění řádného chodu teplárenské infrastruktury (včetně provádění údržby, revizí, oprav atp.) za účelem výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům. Provoz tepelného hospodářství bude probíhat v souladu s Koncesní smlouvou, příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů.

Infrastruktura, která bude sloužit k provozu tepelného hospodářství a která má být vybraným dodavatelem provozována, je uvedena v přílohách č. 1a) a 1b) této ZD. Tato infrastruktura bude dodavateli svěřena do úplatného užívání formou pachtu. Dodavatel bude povinen hradit Zadavateli pachtovné, jehož výše je jedním z hodnotících kritérií pro zadání této koncese.

Veškerá úplata za veškeré plnění vybraného dodavatele dle Koncesní smlouvy bude hrazena prostřednictvím plateb za odebranou tepelnou energii (Kč za GJ) koncovými odběrateli. Provozní riziko spočívající v ekonomické rentabilitě provozování tepelného hospodářství v souvislosti se zajištěním dostatečného počtu koncových odběratelů a odběru tepelné energie nese vybraný dodavatel. Zadavatel vybranému dodavateli nebude v souvislosti s plněním koncese hradit žádné další platby.

Bližší podmínky provozu tepelného hospodářství jsou upraveny v závazném návrhu Koncesní smlouvy, který tvoří přílohu č. 2 této ZD. Orientační spotřeby jednotlivých zdrojů tepla jsou uvedeny v souhrnné Tabulce spotřeb primárních energií a prodeje tepla, která je přílohou č. 3 této ZD.

### **2.2 Minimální technické podmínky na plnění koncese**

Zadavatel stanoví v souladu s ustanovením § 180 odst. 7 ZZVZ následující požadavky na plnění koncese jako minimální technické podmínky:

- Maximální Reakční doba v délce šesti (6) hodin od nahlášení Havárie.
- Dodavatel musí disponovat pěti (5) členným realizačním týmem splňujícím požadavky uvedené v odst. 4.4 písm. b) této ZD.
- Dodavatel je povinen dodržovat veškeré platné normy pro provozování plynových



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zdrojů tepla.

- Dodavatel je za účelem hlášení poruch a Havárií povinen disponovat dispečerským pracovištěm obsazeným kvalifikovanými dispečery, fungujícím v nepřetržitém režimu (tj. v režimu sedm (7) dní v týdnu, dvacet čtyři (24) hodin denně) pro příjem hlášení o poruchách a haváriích a k jejich řešení. Dispečerské pracoviště slouží k hlášení a řešení poruch a havárií Tepelného hospodářství Zadavateli, odběrateli a dalšími osobami.
- Servis plynových kotlů musí být vždy zajištěn výrobcem autorizovanou osobou. Dodavatel bude mít zajištěny náhradní díly, aby mohl v případě nutnosti zajistit výměnu při minimálním přerušení provozu.
- Veškeré dodávané součástky a zařízení v rámci provádění investic, údržby a oprav musí být nové a nepoužité.

### **2.3 Klasifikace předmětu koncese dle hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému (CPV)**

71314000-2	Energetické a související služby
09323000-9	Místní vytápění
09324000-6	Dálkové vytápění
09320000-8	Pára, horká voda a související produkty

### **2.4 Předpokládaná hodnota koncese**

Předpokládaná hodnota koncese stanovená dle 175 ZZVZ činí 384.000.000,- Kč bez DPH.

Předpokládaná hodnota byla stanovena na základě množství distribuovaného tepla z tepelného hospodářství v roce 2020 (viz příloha č. 1 této ZD), ceny tepelné energie před zahájením koncesního řízení a délky trvání koncese (10 let).

### **2.5 Doba trvání koncese**

Koncesní smlouva bude s vybraným dodavatelem uzavřena na dobu určitou, od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2031.

### **Odůvodnění doby trvání koncese dle § 179 odst. 3 ZZVZ:**

1. Návratnost investic, které Zadavatel požaduje, je delší než 5 let. Požadavkem Zadavatele je investice dodavatele odepsat za dobu trvání této koncese, což by při době 5 let vedlo k neúměrnému navýšení ceny tepelné energie. Zadavatel nechce převádět další odpisy do dalšího koncesního řízení pro další období.
2. Teplo je považováno za strategickou komoditu a strategií Zadavatele je uzavřít stabilní a dlouhodobou smlouvu s renomovaným a stabilním dodavatelem, který se bude starat



## Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

o tepelné hospodářství s péčí řádného hospodáře, tj. bude důsledně dbát o řádný stav propachtovaného majetku a provádět do něj potřebné investice.

3. Příprava koncesního řízení takového rozsahu je pro Zadavatele náročná jak z pohledu využití lidských zdrojů, tak z pohledu financí. Uzavření dlouhodobější smlouvy se jeví jako ekonomičtější varianta.
4. Dle novely zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, je nově přidán do §6 odst. 4 v následujícím znění:
  - a. *„Zadavatel je při postupu podle tohoto zákona, a to při vytváření zadávacích podmínek, hodnocení nabídek a výběru dodavatele, povinen za předpokladu, že to bude vzhledem k povaze a smyslu zakázky možné, dodržovat zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu tohoto zákona. Svůj postup je zadavatel povinen řádně odůvodnit.“*

Uzavření dlouhodobého kontraktu umožní Zadavateli postupovat ve smyslu zákona odpovědně, jelikož vytvoření dlouhodobého vztahu s dodavatelem umožní realizovat investice, které naplňují podstatu sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací, jako je využívání obnovitelných zdrojů energie.

### **2.6 Místo plnění**

Tepelné hospodářství bude provozováno ve Městě Roudnice nad Labem v Ústeckém kraji. Bližší specifikace umístění jednotlivých zdrojů a sítí je uvedena v přílohách č. 1a) a č. 1b) této ZD.

## **3 PRŮBĚH KONCESNÍHO ŘÍZENÍ**

Zadavatel stanovuje pro průběh koncesního řízení v souladu s ustanovením § 180 odst. 3 ZZVZ tato pravidla:

- a) Koncesní řízení bude probíhat ve více fázích.
- b) Nejprve budou účastníci předkládat své předběžné nabídky dle čl. 8 této ZD, v nichž budou mimo jiné prokazovat svoji kvalifikaci k plnění veřejné zakázky.
- c) Po uplynutí lhůty pro podání předběžných nabídek Zadavatel provede posouzení splnění podmínek účasti jednotlivých účastníků a splnění kvalifikace a vyloučí z účasti v koncesním řízení ty účastníky, kteří neprokázali splnění kvalifikace, nebo u nichž nastal jiný důvod pro vyloučení.
- d) Předběžné nabídky nevyločených účastníků koncesního řízení Zadavatel vyhodnotí dle pravidel uvedených v čl. 11. této ZD a účastníky následně vyzve k jednání o předběžných nabídkách dle čl. 9. této ZD.
- e) Po ukončení jednání o předběžných nabídkách vyzve Zadavatel účastníky řízení k podání nabídek.
- f) Po uplynutí lhůty pro podání nabídek Zadavatel provede posouzení podaných nabídek



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

a nové hodnocení nabídek dle pravidel uvedených v čl. 11. této ZD.

- g) Účastníka, jehož nabídka bude v koncesním řízení vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější, Zadavatel vyzve k uzavření Koncesní smlouvy.

Zadavatel si vyhrazuje právo nejednat o předběžných nabídkách a zadat veřejnou zakázku na základě posouzení a hodnocení předběžných nabídek. V takovém případě budou předběžné nabídky účastníků považovány za nabídky účastníků.

## **4 POŽADAVKY NA KVALIFIKACI DODAVATELŮ**

Kvalifikovaným pro plnění veřejné zakázky je dodavatel, který:

- a) prokáže základní způsobilost dle § 74 ZZVZ;
- b) prokáže profesní způsobilost dle odst. 4.2. této ZD;
- c) splní ekonomickou kvalifikaci podle odst. 4.3. této ZD; a
- d) splní kritéria technické kvalifikaci podle odst.4.4. této ZD.

### **4.1 Základní způsobilost**

Zadavatel požaduje, aby dodavatel prokázal základní způsobilost podle § 74 ZZVZ, a to způsobem dle § 75 ZZVZ.

Způsobilý k plnění veřejné zakázky není dle § 74 ZZVZ dodavatel, který:

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotní pojištění,
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

### **4.2 Profesní způsobilost**

Zadavatel požaduje, aby dodavatel prokázal splnění profesní způsobilosti dle § 77 odst. 1 ZZVZ a dle § 77 odst. 2 písm. a) ZZVZ. Splnění profesní způsobilosti prokáže dodavatel:

- a) podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ předložením výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence požaduje.





## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

b) podle ust. § 77 odst. 2 písm. a) ZZVZ předložením dokladu prokazujícího, že je dodavatel oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, a to:

- výpisu z živnostenského rejstříku prokazujícího živnostenské oprávnění opravňující k výkonu koncesované živnosti „*Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW*“
- výpisu z živnostenského rejstříku prokazujícího živnostenské oprávnění opravňující k výkonu řemeslné živnosti „*Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny*“

### **4.3 Ekonomická kvalifikace**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 78 odst. 1 ZZVZ požaduje, aby minimální roční obrat dodavatele za poslední tři (3) bezprostředně předcházející účetní období dosahoval nejméně 350.000.000,- Kč. Jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obratu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku.

Dodavatel prokáže obrat výkazem zisku a ztrát dodavatele za každé účetní období nebo obdobným dokladem podle právního řádu země sídla dodavatele.

### **4.4 Technická kvalifikace**

Za účelem prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů a odborných schopností a zkušeností nezbytných pro plnění veřejné zakázky Zadavatel stanoví tato kritéria technické kvalifikace:

#### **a) Seznam významných zakázek**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ k prokázání splnění kritérií technické kvalifikace požaduje předložení seznamu významných zakázek poskytnutých za poslední tři (3) roky před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení obratu na zakázce, popisu plnění, množství (objemu) dodávek tepla, doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele.

Významnou službou se pro účely tohoto kritéria technické kvalifikace rozumí provoz tepelného hospodářství pro jinou osobu s těmito specifiky:

- I. Minimální roční obrat na zakázce činí 20 mil. Kč
- II. Minimální roční objem dodávek tepla na zakázce činí 40 TJ

Zadavatel požaduje, aby dodavatel prokázal realizaci nejméně pěti (5) významných služeb poskytnutých za poslední tři (3) roky před zahájením zadávacího řízení, přičemž:

- I. Alespoň jedna (1) významná služba musí zahrnovat výrobu tepla a elektrické energie z kogenerační jednotky včetně zajištění provozu tohoto zařízení v rámci tepelného hospodářství.



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

- II. Alespoň jedna (1) významná služba musí zahrnovat provoz tepelného zařízení a dodávku tepla do škol a školských zařízení, přičemž za minimální počet se považují tři (3) školská zařízení v rámci takové zakázky.
- III. Alespoň jedna (1) významná služba musí zahrnovat provoz tepelného zařízení a dodávku tepla do nemocničního (zdravotnického) zařízení.

V případě zakázek pravidelné povahy se pro účely prokázání technické kvalifikace považuje za rozhodný rozsah zakázky realizovaný v posledních třech (3) letech před zahájením zadávacího řízení.

Dodavatel předloží k prokázání tohoto kritéria technické kvalifikace řádně vyplněný „Seznam významných zakázek“, jehož vzor tvoří přílohu č. 4 této ZD.

### **b) Realizační tým**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ k prokázání splnění kritérií technické kvalifikace požaduje předložení seznamu techniků, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, tj. seznam členů realizačního týmu, který bude složený z minimálně pěti (5) osob na pozicích dále uvedených.

Dodavatel prokáže splnění tohoto kritéria předložením jmenného seznamu členů realizačního týmu, jehož vzor tvoří přílohu č. 5 této ZD, ve kterém bude vždy uvedeno jméno, příjmení, funkce a vztah člena realizačního týmu k dodavateli (např. zaměstnanec, poddodavatel).

Dodavatel dále doloží osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám, a to ve vztahu ke všem členům realizačního týmu uvedeným v seznamu realizačního týmu.

Dodavatel prokáže splnění těchto kvalifikačních předpokladů předložením dokladů o vzdělání, profesním životopisem, ve kterém bude uvedena délka praxe, referenční zakázky a čestné prohlášení o tom, že se osoba bude podílet osobně na poskytování služeb na požadované pozici.

Zadavatel požaduje pro následující osoby na stanovené pozici splnění těchto požadavků:

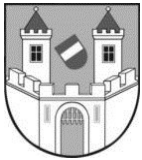
#### **i) vedoucí zakázky – energetik:**

- dokončené středoškolské vzdělání zakončené maturitní zkouškou
- alespoň pět (5) let praxe v oboru poskytování služeb v oblasti správy plynových kotelen
- min. tři (3) referenční zakázky obdobného charakteru za posledních pět (5) let

#### **ii) člen týmu – revizní technik:**

- držitel platného osvědčení revizního technika plynových zařízení dle ust. § 12 vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, v platném znění
- alespoň pět (5) let praxe v oboru činnosti revizního technika plynových zařízení

#### **iii) člen týmu – technik – obsluha plynových zařízení:**



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

- držitel platného osvědčení o odborné způsobilosti pro obsluhu plynových odběrných zařízení dle ust. § 5 vyhlášky č. 21/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění bezpečnosti
- držitel platného osvědčení o způsobilosti topiče nízkotlakých plynových kotlů dle ust. § 14 vyhlášky č. 91/1993 Sb. k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakových kotelnách
- alespoň pět (5) let praxe v oboru obsluhy plynových odběrných zařízení
- držitel platného osvědčení pro údržbu plynových zařízení:
  1. platné osvědčení k obsluze nízkotlakových kotlen dle § 14 vyhl. č. 91/1993 Sb. k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakových kotelnách
  2. platné osvědčení o přezkoušení k obsluze tlakových nádob stabilních dle ČSN 690012, přílohy III čl. 6,7
- alespoň pět (5) let praxe v oboru činnosti technika (opravy a servis) vybraných plynových zařízení

### **iv) člen týmu – technik – obsluha vybraných elektrických zařízení:**

- držitel platného osvědčení pro provádění oprav vybraných elektrických zařízení min. dle § 6 vyhl. č. 50/1978 Sb. o odborné způsobilosti v elektrotechnice
- alespoň pět (5) let praxe v oboru činnosti údržbáře (opravy a servis) vybraných elektrických zařízení

### **v) člen týmu – pracovník péče o klienty:**

- alespoň pět (5) let praxe v oboru teplárenství a péče o klienty

### **vi) člen týmu – energetický specialista alespoň pět (5) let praxe v oboru energetiky**

Zadavatel připouští splnění požadavků na technickou kvalifikaci pro pozice člena týmu dle ii) až vi) shora tohoto písm. b) odst. 4.4. ZD kumulativně jednou osobou, avšak vždy musí být dodržen minimální limit pěti (5) osob jakožto členů realizačního týmu.

Zadavatel výslovně požaduje, aby se osoby uvedené dodavatelem v seznamu členů realizačního týmu dle bodů ii) až vi) shora tohoto písm. b) odst. 4.4. ZD skutečně přímo podíleli na realizaci plnění veřejné zakázky, a to ve vztahu k daným pozicím, resp. v rozsahu odpovídajícím požadovaným zkušenostem, odborným znalostem a potřebám při plnění veřejné zakázky. Seznam členů realizačního týmu se stane přílohou č. 6 Koncesní smlouvy.

### **c) Opatření k zajištění kvality**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 79 odst. 2 písm. e) ZZVZ k prokázání splnění kritérií technické kvalifikace požaduje předložení popisu opatření dodavatele k zajištění kvality.

Splnění tohoto kritéria prokáže dodavatel předložením následujících dokladů:

- platné osvědčení akreditovaného subjektu o zavedení a udržování systému zajišťování jakosti založeném na uvedených evropských normách:
  - o EN ISO 9001:2015 Systémy managementu kvality



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

- EN ISO 5001 Hospodaření s energiemi
- OHSAS 18001 Systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nebo EN ISO 45001

### **d) Opatření v oblasti řízení z hlediska ochrany životního prostředí**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 79 odst. 2 písm. h) ZZVZ k prokázání splnění kritérií technické kvalifikace požaduje předložení popisu opatření dodavatele v oblasti řízení z hlediska ochrany životního prostředí.

Splnění tohoto kritéria prokáže dodavatel předložením následujících dokladů:

- platné osvědčení akreditovaného subjektu o zavedení a udržování systému ochrany životního prostředí založeném na uvedených evropských normách:
  - EN ISO 14001 Systémy environmentálního managementu.

## **4.5 Společná ustanovení ke kvalifikaci**

Doklady prokazující základní způsobilost dle § 74 ZZVZ a profesní způsobilost dle § 77 odst. 1 ZZVZ (*tj. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence požaduje*) musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době tří (3) měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

Dodavatel není oprávněn dle § 86 odst. 2 ZZVZ nahradit doklady čestným prohlášením.

### **4.5.1 Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů**

V případě společné účasti dodavatelů je každý dodavatel povinen prokázat základní způsobilost dle § 74 ZZVZ a profesní způsobilost dle § 77 odst. 1 ZZVZ samostatně.

### **4.5.2 Prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob**

Dodavatel může prokázat určitou část ekonomické kvalifikace, technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti s výjimkou kritéria podle § 77 odst. 1 ZZVZ v souladu s ustanovením § 83 ZZVZ i prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen předložit Zadavateli:

- a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 ZZVZ jinou osobou,
- b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- c) doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 ZZVZ jinou osobou, a
- d) písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.

## **5 OBCHODNÍ PODMÍNKY**



## Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Obchodní a platební podmínky jsou uvedeny v závazném vzoru Koncesní smlouvy, který tvoří přílohu č. 2 této ZD. Dodavatel v závazném vzoru Koncesní smlouvy doplní veškeré takto označené údaje: [doplní dodavatel]. Podává-li společnou nabídku více dodavatelů, je dodavatel dále oprávněn upravit hlavičku tohoto vzoru v části obsahující identifikační údaje dodavatele a podpisovou část, a to s ohledem na tuto skutečnost. Jiné, než takto označené úpravy, se v textu návrhu Koncesní smlouvy nepřipouští.

Koncesní smlouva bude mít tyto přílohy:

- 1) **Popis propachtovaných kotelen, zdrojů tepla a dalšího majetku** – Tato příloha bude shodná s přílohou č. 1a) této ZD.
- 2) **Propachtované sítě soustavy zásobování tepelnou energií** – Tato příloha bude shodná s přílohou č. 1b) této ZD.
- 3) **Rozdělení majetku** – V příloze je uvedeno, jaký majetek propachtovávají jednotliví Zadavatelé.
- 4) **Investice do energetického managementu** – Přílohou bude „Technický popis zavedení energetického managementu“ předložený vybraným dodavatelem v předběžné nabídce za účelem vyhodnocení podkritéria a) dílčího hodnotícího kritéria B) dle čl. 11. této ZD.
- 5) **Další investice** – V příloze jsou popsány další investice včetně termínu jejich realizace, které je vybraný dodavatel povinen provést.
- 6) **Seznam členů realizačního týmu** – Příloha bude doplněna na základě seznamu členů realizačního týmu předloženého k prokázání kritéria technické kvalifikace dle odst. 4.4 písm. b) této ZD.
- 7) **Plán oprav** - Přílohou bude „Plán oprav s výhledem na 10 let“ předložený vybraným dodavatelem v předběžné nabídce za účelem vyhodnocení podkritéria b) dílčího hodnotícího kritéria B) dle čl. 11 této ZD, případně následně Zadavatelem tak, aby zohledňoval činnosti, které mají být z hlediska opravy a údržby předmětu pachtu prováděny.

Přílohy ke Koncesní smlouvě budou ke Koncesní smlouvě doplněny před jejím podpisem.

## **6 NABÍDKOVÁ CENA**

Zadavatel požaduje po účastnících, aby do závazného návrhu Koncesní smlouvy doplnili výši ročního pachtovného, které se účastník zaváže hradit za propachtování infrastruktury, která bude sloužit k provozu tepelného hospodářství a která má být vybraným dodavatelem provozována. **Zadavatel stanoví, že minimální výše ročního pachtovného bude činit nejméně 1.500.000,- Kč ročně bez DPH.**

Výši ročního pachtovného účastníci vyplní v požadované struktuře též do krycího listu předběžné nabídky/nabídky, který je přílohou č. 6 této ZD. V případě rozporů mezi výši



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

pachtovného doplněnou do krycího listu a návrhu Koncesní smlouvy bude jako rozhodující brán údaj doplněný do návrhu Koncesní smlouvy.

Zadavatel upozorňuje účastníky, že vybraný dodavatel je povinen hradit Zadavateli kromě ročního pachtovného též předplacené pachtovné ve výši **7.937.104,44 Kč**, což představuje zůstatkovou hodnotu investic stávajícího dodavatele Veolia Energie ČR, a.s., s nímž je Zadavatel povinen se po ukončení smlouvy vypořádat, a to k 31. 12. 2021, tedy ke dni ukončení stávající smlouvy.

## **7 VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK**

### **7.1 Vysvětlení zadávací dokumentace**

Dodavatelé mohou po Zadavateli požadovat vysvětlení k ZD a zadávacím podmínkám. Žádost o vysvětlení musí být doručena Zadavateli v souladu s ustanovením § 98 ZZVZ.

### **7.2 Změny zadávací dokumentace**

Zadavatel je oprávněn před uplynutím lhůty pro podání nabídek v souladu s § 99 ZZVZ měnit či doplňovat ZD. Změna nebo doplnění ZD bude uveřejněna stejným způsobem, jako byla uveřejněna ZD (na profilu zadavatele).

### **7.3 Prohlídka místa plnění**

S ohledem na množství kotelen, jež mají být v rámci koncese vybraným dodavatelem provozovány, Zadavatel organizuje dvě prohlídky místa plnění. Termíny a místa prohlídek jsou uvedeny v Příloze č. 8 této ZD.

Prohlídky místa plnění se může z kapacitních důvodů a z důvodu bezpečnosti účastníků zúčastnit vždy jen jeden zástupce dodavatele. Účelem prohlídky je seznámení účastníků s místem plnění. Pokud účastníci řízení budou mít na prohlídce nějaké dotazy, je účastník povinen takový dotaz vznést písemně v souladu s odst. 7.1 této ZD.

## **8 PODÁVÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK**

### **8.1 Požadavky na zpracování předběžných nabídek**

Předběžná nabídka bude obsahovat:

- 1) Řádně vyplněný a podepsaný krycí list předběžné nabídky, jehož vzor je přílohou č. 6 této ZD;
- 2) Doklady prokazující splnění kvalifikace dodavatelem;
- 3) Technický popis zavedení energetického managementu;
- 4) Zpracovaný Plán oprav s výhledem na 10 let;
- 5) Řádně vyplněný návrh Koncesní smlouvy (*přílohy ke Koncesní smlouvě budou doplněny před podpisem smlouvy*)



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

6) Případné další doklady.

### **8.2 Lhůta pro podání předběžných nabídek**

Lhůta pro podání předběžných nabídek skončí dne **4. 10. 2021 v 10:00** hodin.

### **8.3 Způsob podání předběžných nabídek**

Přeběžné nabídky budou podávány elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje specifikovaného v odst. 1.3. této ZD. Přeběžné nabídky musí být prostřednictvím specifikovaného elektronického nástroje podány skrze příkaz „podat nabídku“, čímž bude zajištěno šifrování přeběžné nabídky a nemožnost jejího otevření před koncem lhůty pro podání přeběžných nabídek. Není přípustné přeběžnou nabídku podat skrze jiný příkaz, např. žádost o dodatečné informace. V takovém případě nebude přeběžná nabídka považována za podanou.

Pro odeslání elektronické přeběžné nabídky musejí být účastníci registrováni (musí mít vytvořen uživatelský účet) a přihlášení na výše uvedeném portálu. Bližší informace k práci s elektronickým nástrojem naleznou účastníci v Uživatelské příručce pro dodavatele na adrese: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/manualy>. Zadavatel doporučuje dodavatelům provést registraci (vytvoření uživatelského účtu) co nejdříve. Pro vytvoření uživatelského účtu je nezbytné ověření identity dodavatele).

### **8.4 Varianty přeběžných nabídek**

Zadavatel nepřipouští předložení více variant přeběžných nabídek ve smyslu § 102 ZZVZ.

### **8.5 Další pravidla pro podávání přeběžných nabídek**

Dodavatel může podat pouze jednu přeběžnou nabídku. Dodavatel, který podá v tomto koncesním řízení přeběžnou nabídku, nesmí být současně poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomto koncesním řízení prokazuje kvalifikaci. Pokud dodavatel podá více přeběžných nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli, nebo je poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomto koncesním řízení prokazuje kvalifikaci, Zadavatel všechny přeběžné nabídky podané takovým dodavatelem vyřadí. Dodavatele, jehož přeběžná nabídka byla vyřazena, Zadavatel bezodkladně vyloučí z účasti v zadávacím řízení.

## **9 JEDNÁNÍ O PŘEBEŽNÝCH NABÍDKÁCH**

Jednání o přeběžných nabídkách se uskuteční po hodnocení přeběžných nabídek dle čl. 11. této ZD na základě písemné výzvy Zadavatele, ve které bude uvedena doba a místo. Součástí výzvy k jednání bude i oznámení o výsledku hodnocení přeběžných nabídek dle čl. 11. této ZD.



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Jednání o předběžných nabídkách bude probíhat odděleně s každým účastníkem zvlášť. Jednání bude probíhat v jednom, či ve více kolech. Po ukončení každého kola jednání o předběžných nabídkách bude Zadavatel informovat účastníky, zda toto kolo bylo poslední, či zda se bude konat další kolo jednání. Na každé kolo jednání o předběžných nabídkách bude účastník pozván, nevzal-li termín a místo dalšího kola jednání o předběžných nabídkách na vědomí při předchozím jednání.

Předmětem každého kola jednání bude zejména výše ročního pachtovného (*dílčí hodnotící kritérium A) dle čl. 11 této ZD*) a délka Reakční doby (*dílčí hodnotící kritérium C dle čl. 11 této ZD*). Předmětem jednání nebude technické řešení navrhovaného energetického managementu (*podkritérium a) dílčího hodnotícího kritéria B) této ZD*) a Plán oprav (*podkritérium b) dílčího hodnotícího kritéria B) této ZD*).

Z každého kola jednání o předběžných nabídkách bude pořízen protokol, ve kterém budou uvedeny výsledky z jednání. Protokol z jednání podepisuje Zadavatel a účastník jednání. Podpisem každého protokolu z jednání se pro účastníka ujednání uvedená v protokolu stávají závazná. Pozdější ujednání uvedená v protokolu z jednání o předběžných nabídkách nahrazují předchozí ujednání.

Po posledním kole jednání o předběžných nabídkách Zadavatel vyzve účastníky řízení k podání nabídek.

## **10 PODÁVÁNÍ NABÍDEK**

Nabídku může podat pouze účastník, který bude Zadavatelem vyzván k podání nabídky.

### **10.1 Požadavky na zpracování nabídek**

Nabídka bude zpracována v písemné podobě. Dodavatel ve své nabídce předloží:

- 1) Řádně vyplněný a podepsaný krycí list nabídky, jehož vzor je přílohou č. 6 této ZD;
- 2) Doklad prokazující poskytnutí jistoty;
- 3) Řádně vyplněný návrh Koncesní smlouvy (*přílohy ke Koncesní smlouvě budou doplněny před podpisem smlouvy*);
- 4) Případné další doklady.

### **10.2 Lhůta pro podání nabídek**

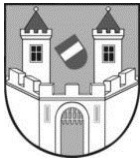
Lhůta pro podání nabídek bude uvedena ve výzvě k podání nabídek.

### **10.3 Způsob podání nabídek**

Nabídky budou podávány elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje specifikovaného v odst. 1.3. této ZD. Nabídky musí být prostřednictvím specifikovaného elektronického nástroje podány skrze příkaz „podat nabídku“, čímž bude zajištěno šifrování nabídky a nemožnost jejího otevření před koncem lhůty pro podání nabídek. Není přípustné nabídku podat skrze jiný příkaz, např. žádost o dodatečné informace. V takovém případě nebude nabídka považována za podanou.

Pro odeslání elektronické nabídky musejí být účastníci registrováni (musí mít vytvořený





## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

uživatelský účet) a přihlášení v elektronickém nástroji.

### **10.4 Varianty nabídek**

Zadavatel nepřipouští předložení více variant nabídek ve smyslu § 102 ZZVZ.

### **10.5 Další pravidla pro podávání nabídek**

Dodavatel může podat pouze jednu nabídku. Dodavatel, který podal nabídku v zadávacím řízení, nesmí být současně poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci. Pokud dodavatel podá více nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli, nebo je poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci, zadavatel všechny nabídky podané takovým dodavatelem vyřadí. Dodavatele, jehož nabídka byla vyřazena, Zadavatel bezodkladně vyloučí z účasti v zadávacím řízení.

## **11 HODNOCENÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK A NABÍDEK**

### **11.1 Kritéria a způsob hodnocení:**

Předběžné nabídky a nabídky účastníků koncesního řízení budou hodnoceny v souladu s § 114 odst. 1 ZZVZ podle jejich ekonomické výhodnosti na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality, a to dle následujících dílčích hodnotících kritérií:

<b>A) VÝŠE PACHTOVNÉHO</b>	<b>váha 70 %</b>
<b>B) ENERGETICKÝ MANAGEMENT A PLÁN OPRAV</b>	<b>váha 20 %</b>
<b>C) SERVIS</b>	<b>váha 10 %</b>

### **Hodnocení dílčího hodnotícího kritéria A) VÝŠE PACHTOVNÉHO**

V rámci dílčího hodnotícího kritéria A) VÝŠE PACHTOVNÉHO bude hodnocena účastníky nabídnutá výše ročního pachtovného. Výši ročního pachtovného jsou za tímto účelem účastníci povinni doplnit v souladu s čl. 6 této ZD do závazného návrhu Koncesní smlouvy, který tvoří přílohu č. 2 této ZD. Účastníkům budou přiděleny body dle následujícího vzorce:

$$100 \times \frac{\text{Roční pachtovné hodnocené předběžné nabídky/nabídky}}{\text{Nejvyšší nabídnuté roční pachtovné}}$$

### **Hodnocení dílčího hodnotícího kritéria B) ENERGETICKÝ MANAGEMENT A PLÁN OPRAV S VÝHLEDEM NA 10 LET**

V rámci dílčího hodnotícího kritéria B) ENERGETICKÝ MANAGEMENT A PLÁN OPRAV S VÝHLEDEM NA 10 LET budou Zadavatelem hodnocena dvě dílčí hodnotící podkritéria, a to:

- a) **Technický popis zavedení energetického managementu**



## Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

V rámci podkritéria „Technický popis zavedení energetického managementu“ bude Zadavatelem hodnocen účastníky předložený „Technický popis zavedení energetického managementu“. Účastníci za tímto účelem předloží ve svých Předběžných nabídkách „Technický popis zavedení energetického managementu“, ve kterém popíší návrh investic do zavedení energetického managementu, a to včetně harmonogramu provádění těchto investic a rozpočtu. Lhůta pro zavedení energetického managementu bude činit nejvýše jeden (1) rok od účinnosti Koncesní smlouvy a požadovaná výše nákladů (investice) ze strany účastníka bude činit nejméně 6.000.000,- Kč. „Technický popis zavedení energetického managementu“ předložený účastníkem musí dále zohledňovat požadavky Zadavatele na zavedení energetického managementu uvedené v příloze č. 7 této ZD. „Technický popis zavedení energetického managementu“ se následně stane součástí přílohy č. 4 Koncesní smlouvy a vybraný účastník bude povinen tyto investice za podmínek uvedených v Koncesní smlouvě realizovat.

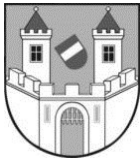
Toto dílčí podkritérium bude hodnoceno z následujících hledisek:

- I. **Rozsah:** Jak úplně je navrhované řešení ve vztahu k potřebám daných objektů odběrných míst ve zlepšení jejich energetické účinnosti a dosahování provozních úspor.
- II. **Kvalita:** Jaká je kvalita navrhovaných řešení - řešení je nejlépe přizpůsobeno stávajícím podmínkám v místech budoucí realizace, návrh řešení je přizpůsoben podmínkám provozu v dotčených objektech a jejich parametřům - je zajištěna kompatibilita navrženého řešení (nově instalovaných zařízení – umístění, výkonové parametry, životnost apod.) se zařízením, které má být dle návrhu určeno k zachování i po realizaci dané investice.
- III. **Sběr dat:** V jaké kvalitě je Zadavateli umožněn v koordinaci s dodavatelem sběr dat pro kvalitní energetické řízení v objektech Zadavatele. V této části dílčího kritéria dodavatel popíše fungování systému MaR a jeho schopnost komunikovat se všemi zařízeními v objektech v rozsahu odpovídajícím minimálně současnému stavu.

Body budou v rámci podkritéria přidělovány účastníkům dle míry naplnění jednotlivých hledisek (řešení odpovídá zcela, řešení odpovídá bez významných připomínek, řešení s významnými připomínkami, nedostatečný návrh) podle následující tabulky.

### Technický popis zavedení energetického managementu:

	<b>Rozsah</b>	<b>Kvalita</b>	<b>Sběr dat</b>
<b>řešení odpovídá zcela</b>	Navrhované technické řešení prokazatelně zlepšuje účinnost zdroje tepla a/nebo vede k dosahování	Navrhované technické řešení je v maximálním souladu se stávající infrastrukturou a odpovídá stávajícím	Navržená forma sběru dat a energetického řízení plně reflektuje požadavky zadavatele a podle



## Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

	provozních úspor.	podmínkám v místě realizace. Návrh řešení bez výjimky reflektuje podmínky provozu a jejich parametry. Instalovaná zařízení odpovídají potřebám jednotlivých objektů.	popisu dodavatele má schopnost komunikovat se zařízeními v rozsahu odpovídajícím minimálně rozsahu současnému.
<b>řešení odpovídá bez významných připomínek</b>	Navrhované technické řešení odpovídá potřebám objektů, ale návrh řešení nezahrnuje všechna vhodná řešení v porovnání s jinými nabídkami.	Návrh nezahrnuje potřebné informace o všech zařízeních pro posouzení úplné kompatibility.	Rozsah měření není v takovém rozsahu, jako v případě jiných nabídek. Cena zařízení je vyšší než v případě jiných nabídek.
<b>řešení s významnými připomínkami</b>	Není zcela řešena určitá oblast, přestože to stav zdroje vyžaduje, nebo je řešení zvoleno nepřiměřeně nebo nevhodně	Z návrhu řešení není zřejmé, která zařízení budou ponechána, ani nejsou dostatečně popsány parametry nových zařízení.	Rozsah měření a sběru dat neumožňuje průběžné sledování parametrů majících vliv na kvalitní energetické řízení.
<b>nedostatečný návrh</b>	Návrh řešení neodpovídá potřebám objektů, řešení jsou zvolena nevhodně, bez přihlídnutí ke stavu objektů a zařízení.	Návrh řešení není dostatečně konkrétní k posouzení kompatibility zařízení.	není zajištěn dostatečný sběr dat pro kvalitní energetické řízení.

### **b) Plán oprav s výhledem na 10 let**

V rámci podkritéria „Plán oprav s výhledem na 10 let“ bude Zadavatelem hodnocen účastníky předložený Plán oprav. Účastníci za tímto účelem předloží ve svých Předběžných nabídkách „Plán oprav“, ve kterém popíší pravidelné opravy a údržbu (včetně výměny vysloužilých zdrojů tepla a dalších zařízení, není-li již jejich oprava možná či oprava není ekonomická), kterou bude po dobu deseti (10) let nutné vykonávat na tepelném hospodářství, včetně termínů, ve kterých bude nutné na jednotlivých zdrojích jednotlivé činnosti vykonávat. Plán oprav se následně stane přílohou č. 4 Koncesní smlouvy. **Bude-li Plán oprav předložený účastníkem vykazovat nějaké nedostatky, bude Plán oprav před podpisem Koncesní**



## Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

**smlouvy opraven a případně doplněn Zadavatelem tak, aby zohledňoval činnosti, které mají být z hlediska opravy a údržby Tepelného hospodářství prováděny.**

Toto dílčí podkritérium bude hodnoceno z následujících hledisek:

- I. **Rozsah:** Jak úplný je plán oprav ve vztahu k potřebám pravidelné opravy a údržby tepelného hospodářství, a to z věcného i časového hlediska.
- II. **Srozumitelnost a přehlednost plánu oprav:** Jak přehledně a srozumitelně je plán oprav zpracován.

Body budou v rámci podkritéria přidělovány účastníkům dle míry naplnění jednotlivých hledisek (řešení odpovídá zcela, řešení odpovídá bez významných připomínek, řešení s významnými připomínkami, nedostatečný návrh) podle následující tabulky.

### Plán oprav s výhledem na 10 let

	<b>Rozsah</b>	<b>Přehlednost a srozumitelnost</b>
<b>řešení odpovídá zcela</b>	Plán oprav zahrnuje veškeré činnosti pravidelné opravy a údržby tepelného hospodářství a provedení těchto činností je navrhováno ve správný čas.	Plán oprav je formulován jasně a srozumitelně a je z něj zřejmé, kdy a kde má být provedena jaká činnost.
<b>řešení odpovídá bez významných připomínek</b>	V plánu oprav a údržby nejsou popsány některé méně podstatné dílčí činnosti, které však nepředstavují zásadní nezbytné opravy či údržbu. Z časového hlediska jsou v plánu oprav pouze dílčí nedostatky v provádění některých činností.	Plán oprav je povětšinou formulován jasně a srozumitelně a ve většině případů je z něj jasné, kdy a kde má být provedena jaká činnost.
<b>řešení s významnými připomínkami</b>	V plánu oprav nejsou popsány některé podstatné a nezbytné činnosti oprav a údržby, bez jejichž vykonání by mohla být ohrožena správná funkčnost tepelného hospodářství či by mohlo dojít ke škodám, nebo je vykonání některých oprav či údržby navrhováno ve zcela nesprávných termínech.	V plánu oprav jsou zásadní nedostatky z hlediska jeho jasnosti a srozumitelnosti, nebo z něj ve většině případů není zcela zřejmé, kdy a kde má být provedena jaká činnost.
<b>nedostatečný návrh</b>	Plán oprav je zpracován zcela nedostatečně, většina nezbytných pravidelných činností v něm není	Plán oprav je zcela nepřehledný a nesrozumitelný, nebo z něj není vůbec zřejmé, kdy a kde mají být jednotlivé činnosti vykonány.



## Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

	zohledněna, nebo je ve většině případů navrženo provedení údržby či oprav ve zcela nesprávných termínech.	
--	---	--

### **Vyhodnocení dílčího hodnotící kritérium B) ENERGETICKÝ MANAGEMENT A PLÁN OPRAV S VÝHLEDEM NA 10 LET**

Podle míry naplnění jednotlivých hledisek budou účastníci obodováni v každém podkritériu a za každé hledisko následovně:

- řešení odpovídá zcela = 10 bodů
- řešení odpovídá bez významných připomínek = 7 bodů
- řešení s významnými připomínkami = 3 body
- nedostatečný návrh = 0 bodů

Počet bodů získaný za obě podkritéria a všechna hlediska bude následně sečten. Celkový počet bodů za dílčí hodnotící kritérium B) ENERGETICKÝ MANAGEMENT A PLÁN OPRAV S VÝHLEDEM NA 10 LET bude stanoven na základě následujícího vzorce.

$$100 \times \frac{\text{Počet bodů hodnocené předběžné nabídky za obě podkritéria}}{\text{Počet bodů nejlépe hodnocené předběžné nabídky za obě podkritéria}}$$

Technický popis zavedení energetického managementu a Plán oprav **nebude předmětem jednání o předběžných nabídkách a účastníci nebudou předkládat Technický popis zavedení energetického managementu a Plán oprav znovu ve svých nabídkách.** Obodování Technického popisu zavedení energetického managementu a Plánu oprav podle míry naplnění jednotlivých hledisek tak bude Zadavatelem provedeno pouze jednou a pro další hodnocení bude toto dílčí hodnotící kritérium B) ENERGETICKÝ MANAGEMENT A PLÁN OPRAV S VÝHLEDEM NA 10 LET hodnoceno v daných hlediscích vždy stejným počtem bodů, jakým bylo ohodnoceno v rámci prvního hodnocení předběžných nabídek.

### **Hodnocení dílčího hodnotícího kritéria C) SERVIS**

V rámci dílčího hodnotícího kritéria C) SERVIS bude hodnocena účastníky nabídnutá Reakční doba. Reakční dobu jsou za tímto účelem účastníci povinni doplnit do závazného návrhu Koncesní smlouvy, který tvoří přílohu č. 2 této ZD, přičemž nejvyšší přípustná Reakční doba činí šest (6) hodin. Účastník, který nabídne delší Reakční dobu, bude z koncesního řízení vyloučen. Délku Reakční doby dodavatel vyplní též do krycího listu předběžné nabídky/nabídky, který je přílohou č. 6 této ZD. V případě rozporů mezi délkou



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Reakční doby doplněnou do Krycího listu a návrhu Koncesní smlouvy bude jako rozhodující brán údaj doplněný do návrhu Koncesní smlouvy.

Pro vyloučení případných pochybností se uvádí, že za výhodnější považuje Zadavatel kratší Reakční dobu. Toto dílčí hodnotící kritérium bude hodnoceno následovně:

Zadavatel nejprve oboduje nabídnutou délku Reakční doby jednotlivých účastníků podle následující tabulky:

Reakční doba do 1 hodiny	40 bodů
Reakční doba od 1 hodiny do 2 hodin	30 bodů
Reakční doba od 2 hodin do 3 hodin	20 bodů
Reakční doba od 3 hodin a více	10 bodů

Celkový počet bodů přidělených účastníkům za toto kritérium bude stanoven dle následujícího vzorce:

$$100 \times \frac{\text{Počet bodů hodnocené předběžné nabídky/nabídky}}{\text{Počet bodů nejlépe hodnocené předběžné nabídky/nabídky}}$$

### **Výsledné hodnocení předběžných nabídek/nabídek**

Výsledný počet bodů za všechna dílčí hodnotící kritéria A, B a C bude dán součtem bodů přidělených předběžným nabídkám/nabídkám v jednotlivých dílčích hodnotících kritériích A, B a C vynásobených vahou těchto jednotlivých dílčích hodnotících kritérií. Ekonomicky nejvýhodnější předběžnou nabídkou/nabídkou bude předběžná nabídka/nabídka s nejvyšším výsledným počtem bodů.

## **12 VÝBĚR DODAVATELE A UZAVŘENÍ SMLOUVY**

### **12.1 Povinnosti vybraného dodavatele**

Vybraný dodavatel, jehož nabídka bude vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější a s nímž má být uzavřena Koncesní smlouva, předloží před podpisem Koncesní smlouvy na základě výzvy Zadavatele:

- a) originály nebo ověřené kopie dokladů o jeho kvalifikaci, pokud je již nebude mít Zadavatel k dispozici.



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

### **13 ZADÁVACÍ LHŮTA**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 40 ZZVZ stanovuje zadávací lhůtu v délce 120 dnů.

### **14 JISTOTA**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 41 ZZVZ požaduje, aby účastníci koncesního řízení poskytli Zadavateli ve lhůtě pro podání nabídek jistotu ve výši 3 500 000,- Kč.

Jistotu může účastník poskytnout dle § 43 odst. 3 ZZVZ:

- a) formou složení peněžní částky na účet Zadavatele vedený u České spořitelny pod číslem 20028-1003706329, variabilní symbol: 3780401; specifický symbol: IČ dodavatele nebo datum narození je-li účastníkem fyzická osoba. Částka musí být složena na účet Zadavatele nejpozději poslední den lhůty pro podání nabídek.
- b) formou bankovní záruky ve prospěch Zadavatele; nebo
- c) formou pojištění záruky ve prospěch Zadavatele.

Účastník koncesního řízení prokáže v nabídce poskytnutí jistoty:

- a) sdělením údajů o provedené platbě zadavateli, jde-li o peněžní jistotu,
- b) předložením originálu záruční listiny obsahující závazek vyplatit zadavateli za podmínek stanovených v § 43 odst. 8 ZZVZ jistotu, jde-li o bankovní záruku, nebo
- c) předložením písemného prohlášení pojistitele obsahující závazek vyplatit zadavateli za podmínek stanovených v § 43 odst. 8 ZZVZ jistotu, jde-li o pojištění záruky.

Bude-li jistota poskytnuta účastníkem formou bankovní záruky nebo pojištění záruky, je účastník koncesního řízení povinen zajistit její platnost po celou dobu trvání zadávací lhůty.

#### **14.1 Vrácení jistoty**

Jistota bude účastníkům vrácena dle § 41 odst. 6 ZZVZ.

#### **14.2 Právo na plnění z jistoty**

Zadavatel má právo na plnění z jistoty včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem, pokud účastník koncesního řízení v zadávací lhůtě zanikla účast v koncesním řízení po vyloučení podle § 122 odst. 7 nebo § 124 odst. 2 ZZVZ.

### **15 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- a) kdykoliv zrušit Koncesní řízení i bez naplnění důvodů uvedených v § 127 ZZVZ.



## **Městský úřad Roudnice nad Labem**

Odbor Strategického a Projektového řízení  
Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

### **16 SEZNAM PŘÍLOH**

Přílohy:

1. a) „Popis tepelných zdrojů tepelného hospodářství města Roudnice nad Labem“  
b) „Sítě soustavy zásobování tepelnou energií“
2. Návrh Koncesní smlouvy
3. Tabulka spotřeb primárních energií a prodejů tepla
4. Vzor seznamu významných zakázek k prokázání technické kvalifikace
5. Seznam členů realizační týmu
6. Krycí list předběžné nabídky/nabídky
7. Požadavky Zadavatele na zavedení energetického managementu
8. Termíny a místa prohlídek tepelných zařízení

V Roudnici nad Labem

Bc. Tomáš Grunt  
vedoucí OSPŘ