

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3

dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Veřejná zakázka	
Název veřejné zakázky:	Dodávky tepla z nově instalovaného zařízení pro kombinovanou výrobu elektrické energie a tepla v Nemocnici Havlíčkův Brod
Identifikace veřejné zakázky:	Systémové číslo VZ: P18V00001064 Evidenční číslo zadavatele: VZ/21/2018 Dle zákona: č. 134/2016 Sb. Evidenční číslo ve VVZ: Z2019-016525
Zadavatel	
Název:	Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace
IČO :	00179540
Adresa sídla:	Husova 2624, 580 22 Havlíčkův Brod
Právní forma:	331 – příspěvková organizace
Osoba oprávněná jednat za zadavatele:	Mgr. David Rezničenko, MHA, ředitel
Kontaktní osoba zadavatele:	Projektová kancelář Kraje Vysočina, příspěvková organizace Ladislav Šerák, tel. +420 731 025 486, serak@pkvysocina.cz
Profil zadavatele:	https://ezak.kr-vysocina.cz/profile_display_194.html

Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace, jako zadavatel shora uvedené veřejné zakázky obdržel dne 23. 5. 2019 žádost dodavatele o vysvětlení zadávací dokumentace a v souladu se zákonem a čl. 13.1 zadávací dokumentace uvádí níže její přesné znění a v návaznosti na ni vysvětlení zadávací dokumentace:

1. V zadávací dokumentaci v čl. 4.3 (sedmá odrážka) je uvedeno:

KGJ bude vyhovovat podmínkám stanoveným nařízením vlády č. 272/2011 Sb. (vč. snížených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení, pro chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení a pro noční dobu).

Dotaz:

Ve vztahu ke Zdroji KVET je zde stanovena povinnost snížených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení a pro **noční dobu**. Podnájemní smlouva obsahuje ustanovení o povinnosti Podnájemce dodržovat mj. hygienické předpisy (viz čl. X. odst. 10.13). Vzhledem k tomu, že provoz zdroje KVET je Dodavatelem plánován pouze v denní době od 6 do 22 hodin považujeme tuto podmínku za diskriminační. Navrhujeme výjimku z limitů pro noční provoz pro zdroje provozované do 22 hodiny. Je k dispozici hluková studie, která posuzuje plnění těchto limitů pro stávající zdroje tepla?

2. V zadávací dokumentaci v čl. 4.7 Prokázání splnění technických podmínek je uvedeno:

Splnění technických podmínek prokáže dodavatel ve své nabídce předložením popisu jím zvoleného technického řešení, které bude obsahovat zejména následující informace a dokumenty:

- **závazný prostorový návrh** umístění zařízení pro KVET na pozemcích zadavatele a jeho centrální kotelně, zejm. pak umístění KGJ a rozvodny,

Dotazy:

- Pro návrh výpočtu velikosti KGJ a velikosti akumulární nádoby bychom potřebovali zaslat denní průběhy výroby tepla v letním a zimním období. Žádáme o zaslání denních odběrových diagramů výroby tepla na kotelně.
 - Vzhledem k vyvedení elektrického výkonu do distribuční sítě požadujeme doložení zaměření trasy chráničky pro vyvedení elektřiny do TS (VN rozvody), včetně dimenze chráničky a typu.
 - Pro návrh technického řešení požadujeme předložení specifikace kotlových čerpadel včetně motoru na teplovodních kotlích.
3. V zadávací dokumentaci čl. 4.1 se uvádí, že vybraný dodavatel nainstaluje v prostorách kotelný zadavatele kogenerační jednotku o jím zvoleném výkonu. V příloze č. 1 smlouvy o dodávce tepelné energie (odběrový diagram) se dále uvádí, že dodavatel doplní jím navržený výkon KGJ a plánovaný počet hodin provozu KGJ/rok. Příloha však dále uvádí předpokládaný časový průběh odběru tepelné energie, který však již odpovídá konkrétnímu výkonu KGJ. Požadujeme, aby i tato tabulka časového průběhu odběru byla doplněna dodavatelem dle jím navrženého výkonu KGJ.
4. V čl. 9 ZD je v definici výpočtu nabídkové ceny u položky KÚ uvedeno, že pro výpočet ceny tepla dodavatel použije koeficient účinnosti výroby tepelné energie jím instalovaného zařízení a dále zadavatel požaduje min. celkovou účinnost KGJ 87%. Ze zadání tak není zcela jednoznačné, zda dodavatel má doplnit pouze tepelnou účinnost KGJ nebo účinnost celkovou. Upozorňujeme zadavatele, že pokud bychom měli doplnit požadovanou **účinnosti výroby tepelné energie dle ZD** tak tato hodnota odpovídá cca ½ účinnosti celkové.
5. Ve smlouvě o dodávce tepelné energie v Čl. III odst. 3.3.6 je uvedeno:
- Dodat za podmínek sjednaných v této Smlouvě Odběrateli tepelnou energii v minimálním objemu 12.130 GJ/rok; pokud Dodavatel tuto povinnost nesplní, je povinen uhradit Odběrateli smluvní pokutu ve výši 175,- Kč za každý nedodaný GJ; tato smluvní pokuta je splatná na základě faktury vystavené Odběratelem po ukončení kalendářního roku, za nějž náleží.

Dotaz:

Žádáme o zdůvodnění výše pokuty za nedodané teplo. V případě nedodání tepla z KGJ vznikne odběrateli škoda ve výši rozdílu mezi dodávkou z vlastních zdrojů a dodávkou z KGJ. Nastavená hodnota pokuty je tak dle našeho názoru neadekvátní a navrhuje tuto pokutu nahradit např. výpočtem dle výše uvedené logiky: Tato smluvní pokuta by byla vypočtená na základě vzorce:

$$C_T = K_{FNS} \times C_{ZP} / (K_U / 100 \times K_V)$$

kde:

C_T cena tepelné energie v Kč/GJ v Předávacím místě

K_{FNS1} koeficient kompenzace Dodavatele ve výši (Dodavatel doplní údaj 1 – K_{FNS} shodný s údajem v krycím listu nabídky Dodavatele); Příklad: Pokud Dodavatel doplní **Tento koeficient je neměnný po celou dobu dodávek tepla**

C_{ZP} cena zemního plynu určená jako celková cena zemního plynu vzniklá součtem ceny tzv. komodity + regulované složky ceny + výše daně ze zemního plynu);
Dodavatel pro výpočet ceny tepelné energie použije celkovou cenu zemního plynu v Kč bez DPH při vztažné teplotě plynu 15°C a tlaku 101,325 kPa ve výši předané mu Odběratelem za podmínek dle odst. 4.7 této Smlouvy;

K_U koeficient účinnosti kogenerační jednotky ve výši ... % (Dodavatel doplní údaj shodný s údajem v krycím listu nabídky Dodavatele);

K_V koeficient výhřevnosti zemního plynu v GJ/m³;
dodavatel pro výpočet ceny tepla použije hodnotu výhřevnosti ve výši předané mu Odběratelem za podmínek dle odst. 4.7 této Smlouvy.

Dále žádáme, aby se pokuta za nedodané množství nevztahovala na nedodané teplo případě oprávněného přerušení dodávek dle § 76 odst. 4 Energetického zákona.

6. Ve smlouvě o dodávce tepelné energie v Čl. III odst. 3.4.1 je uvedeno:
na základě podmínek sjednaných v této Smlouvě odebírat tepelnou energii minimálně v objemu 12.130 GJ/rok.

Dotaz:

7. Požadujeme do smlouvy jednoznačně stanovit výši pokuty při nedodržení minimálního odebraného množství tepla (12.130 GJ/rok). Neodebrané teplo by mělo být účtováno adekvátně k pokutě při nedodávce.

8. Ve smlouvě o dodávce tepelné energie v Čl. V. odst. 5.4 je uvedeno:

Odběratel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět po uplynutí 7 let od data zahájení odběru tepelné energie bez uvedení důvodu, a to s 12měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Dotaz:

Ze znění smlouvy (zejména pak z jejího ust. čl. V. odst. 5.11) není zcela zřejmé, zda při vypovězení smlouvy po uplynutí 7 let má dodavatel nárok na finanční vyrovnání dle vzorce uvedeného v podnájemní smlouvě. V případě že by dodavatel v takovémto případě neměl nárok na finanční vyrovnání je dle našeho názoru projekt nerealizovatelný, a to vzhledem k nastavení 15leté provozní podpory a vysoké vstupní investici do zařízení. Pokud by naopak měl Dodavatel v daném případě nárok na finanční vyrovnání, dovoluji si zdvořile požádat o jednoznačnou úpravu smlouvy tak, aby daná skutečnost ze smlouvy výslovně vyplývala, tj. např. následující úpravu ust. čl. V. odst. 5.11:

„Smluvní strany se dohodly, že v případě předčasného ukončení této Smlouvy, tj. dříve než uplynutím 15 let ode dne uvedení Zdroje tepla do trvalého provozu po vydání kolaudačního souhlasu pro Zdroj, z důvodu na straně Odběratele bez zavinění ze strany Dodavatele (tj. i v případě výpovědi této smlouvy Odběratelem v souladu s ust.

čl. V. odst. 5.4 této smlouvy, nebo při ukončení této smlouvy ze strany Dodavatele v důsledku závažného porušení smluvních povinností Odběratelem), je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli finanční vyrovnání, jak je uvedeno ve vzájemně závislé Smlouvě o podnájmu. To neplatí v případě dle odst. 5.6 této smlouvy. Na jinou náhradu škody či jiné finanční vyrovnání Dodavatel nemá nárok.“

při současné úpravě druhého odstavce bodu 5.5 v čl. V. Smlouvy o podnájmu, který by měl znít následovně:

„...V případě předčasného ukončení této smlouvy anebo Smlouvy o dodávce tepelné energie z důvodu na straně Nájemce bez zavinění ze strany Podnájemce (tj. i v případě výpovědi Smlouvy o dodávce tepelné energie Nájemcem v souladu s ust. čl. V. odst. 5.4 Smlouvy o dodávce tepelné energie), nebo při ukončení této smlouvy anebo Smlouvy anebo Smlouvy o dodávce tepelné energie ze strany Podnájemce v důsledku závažného porušení smluvních povinností Nájemcem, je Nájemce povinen zaplatit Podnájemci částku finančního vyrovnání ve výši dle následujícího vzorce: ...“.

Takto doplněné ujednání by mj. rovněž reflektovalo ve stávajícím návrhu Smlouvy o podnájmu chybějící skutečnost, a sice aby měl Podnájemce nárok na finanční vypořádání i v případě, že z uvedených důvodů dojde i k zániku Smlouvy o podnájmu, a nejen v případě, že dojde k zániku Smlouvy o dodávce tepelné energie.

Takto upravená délka smlouvy odpovídá i běžné praxi, kdy Podnájemce má uzavřeno několik desítek smluv s 15letou dobou trvání nájemní smlouvy.

9. Smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč uvedenou v ust. čl. V. odst. 5.6 Smlouvy o dodávce tepelné energie vnímáme jako netransparentní, zejména v případě, že tato by dle stávajícího znění ust. čl. V. odst. 5.6 mohla být bez dalšího Odběratelem uplatněna i v případě, že dojde k prodlení Dodavatele se zahájením instalace Zdroje tepla dle ust. čl. V. odst. 5.2 Smlouvy o dodávce tepelné energie, tj. ihned po podpisu Smlouvy o podnájmu. Máme za to, že dostatečným utvrzením tohoto dluhu Dodavatele je sjednání smluvní pokuty za nedodržení termínu ukončení instalace Zdroje tepla. V tomto ohledu žádáme o patřičnou úpravu smlouvy.
10. V čl. V. odst. 5.11 Smlouvy o dodávce tepelné energie je stanoveno, že finanční vyrovnání uvedené ve vzájemně závislé Smlouvě o podnájmu, které by mu mělo náležet v případě, že dojde k ukončení Smlouvy o dodávce tepelné energie z důvodů ležících na straně Odběratele bez zavinění Dodavatele, nenáleží Dodavateli v případech uvedených v odst. 5.6 Smlouvy o dodávce tepelné energie, které mj. pod písm. b) stanoví oprávnění Dodavatele odstoupit od Smlouvy o dodávce tepelné energie v případě, že je Odběratel v prodlení se zaplacením ceny za dodanou tepelnou energii. Máme za to, že odkaz na odst. 5.6 v daném ustanovení Smlouvy o dodávce tepelné energie je zcela zřejmě chybný a měl zřejmě odkazovat na jiné ustanovení Smlouvy o dodávce tepelné energie, neboť v případě aplikace této výjimky z uplatnění finančního vyrovnání dle Smlouvy o podnájmu, by Dodavatel ztratil v případě uvedeném v odst. 5.6 písm. b) možnost finančního vyrovnání vůbec získat. V tomto ohledu žádáme o patřičnou úpravu Smlouvy o dodávce tepelné energie.
11. Ust. čl. VI. odst. 6.2.2 Smlouvy o dodávce tepelné energie stanoví, že:
*Odběratel bude pro dané odběrné místo odebírat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie Dodavatele vždy přednostně před jinými zdroji tepelné energie **(vyjma stávajících zdrojů tepla Odběratele).***

Tedy dle stávajícího znění může Odběratel bez dalšího odebírat teplo v dané lokalitě přímo Odběratelem? Pokud tomu tak je, nemá Dodavatel naprostou žádnou jistotu odběrů tepla z nově realizovaného Zdroje tepla a jeho vstupní investice je zcela bez ochrany, což je zcela nestandardní princip v rozporu se základními zásadami zadávacího řízení (tzv. skrytá diskriminace omezující hospodářskou soutěž). Dodavatel proto navrhuje následující úpravu ustanovení čl. VI. odst. 6.2.2:

„Odběratel se zavazuje na základě podmínek sjednaných v této smlouvě odebírat tepelnou energii v minimálním množství uvedeném v čl. III. odst. 3.4.1 s tím, že toto minimální roční množství je Odběratel povinen Dodavateli zaplatit v každém případě a bude Odběrateli zaúčtováno do poslední faktury za daný kalendářní rok, ať tepelnou energii odebral, či nikoliv, a to v ceně dle této smlouvy (princip „Take or Pay“). Odběratel bude pro dané odběrné místo odebírat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie Dodavatele vždy přednostně před jinými zdroji tepelné energie (včetně stávajících zdrojů tepla Odběratele). Pro vyloučení všech pochybností platí, že povinnosti Odběratele přednostně odebírat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie Dodavatele se rozumí závazek Odběratele upřednostnit dodávky ze zdroje tepelné energie Dodavatele před dodávkami tepelné energie z jiného zdroje provozovaného Odběratelem anebo třetí osobou (dále jen „Jiné zdroje“). Odběratel je oprávněn odebírat tepelnou energii z Jiných zdrojů pouze v případě, že Dodavatel písemně sdělí Odběrateli, že není schopen zajistit dodávky tepelné energie ve sjednaném objemu ze zdroje tepelné energie Dodavatele, anebo v případě, kdy dodavatel fakticky nebude z objektivních důvodů schopen zajistit dodávky tepelné energie v požadovaném objemu po dobu 5 po sobě jdoucích dnů.

12. Ustanovení čl. VI. odst. 6.7.1 Smlouvy o dodávce tepelné energie stanoví, že Odběratel má mj. smluvních pokut rovněž nárok i na náhradu škody v plné výši. Dané ujednání vnímáme jako diskriminační ve vztahu k Dodavateli, když na druhou stranu ust. čl. V. odst. 5.11 Smlouvy o dodávce tepelné energie stanoví, že Dodavatel nemá nárok na jakoukoli náhradu škody. V tomto ohledu žádáme o patřičnou úpravu smlouvy tak, že Odběratel nebude mít nárok na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.
13. V čl. II. odst. 2.2 Smlouvy o podnájmu je sice uvedeno, že podnájemní smlouva je uzavírána na základě Nájemní smlouvy uzavřené mezi Krajem Vysočina a Nájemcem, nicméně nikde v podnájemní smlouvě není uvedeno na jak dlouho je Nájemní smlouva uzavřena a zdali tato bude trvat po celou dobu trvání podnájemní smlouvy. Požadujeme do této smlouvy doplnit prohlášení Nájemce, že Nájemní smlouva je uzavřena minimálně na dobu trvání Smlouvy o podnájmu a že bude vždy jednat tak, aby nedošlo k jejímu případnému předčasnému ukončení, tj. tak aby byla naplněna doba trvání Smlouvy o podnájmu a současně naplněn účel Smlouvy o podnájmu.
14. Čl. IV. odst. 4.4. Smlouvy o podnájmu sice stanoví maximální limit pro provedení jedné drobné opravy, ale již netransparentně nestanoví maximální roční limit pro provádění drobných oprav. V tomto ohledu navrhuje do daného smluvního ustanovení vtělit roční limit pro provádění drobných oprav ve výši max. 25 000,- Kč ročně.
15. Čl. V. odst. 5.1 Smlouvy o podnájmu považuje harmonogram tvořící přílohu č. 3 Smlouvy o podnájmu za závazný. V případě, že Zdroj tepla nebude možné uvést do zkušebního provozu ve lhůtě 15 měsíců od podpisu Smlouvy o podnájmu z důvodů

nezaviněných Dodavatelem lhůta se má adekvátně prodloužit dodatkem ke smlouvě, zatímco Smlouva o dodávkách tepla v takovém případě dodatek nepředpokládá, pouze předpokládá adekvátní prodloužení termínu (viz její ust. čl. V. odst. 5.2). V tomto ohledu žádáme o patřičné sladění obou smluv.

16. Vzorec pro účely určení finančního vyrovnání dle čl. V. odst. 5.5 Smlouvy o podnájmu obsahuje proměnnou H_z – zbytková hodnota zařízení, materiálu apod. investovaných Dodavatelem v/na Předmětu podnájmu, které lze demontovat a které je Podnájemce dle odst. 8.10 povinen odvézt z Předmětu podnájmu s tím, že výše této zbytkové hodnoty má být určena znaleckým posudkem soudního znalce v příslušném odboru. Dané ujednání považujeme za netransparentní a zneužitelné, neboť z něj není patrné, která ze stran bude určovat znalce, jak se na osobě znalce smluvní strany dohodnou, v jaké lhůtě a jakou znaleckou metodu musí znalec použít, jaká bude znalecká otázka, jestli bude znalec určovat tržní či účetní zůstatkovou cenu. Nadto máme za to, že daleko transparentnější a nezneužitelné je určení ceny finančního vyrovnání dle účetních odpisů, tak jak tyto provádí, resp. bude provádět Dodavatel. V tomto ohledu žádáme o odpovídající úpravu Smlouvy o podnájmu.
17. Inflační doložka k nájemnému sjednaná v čl. VI. odst. 6.1 Smlouvy o podnájmu dost podstatným způsobem narušuje transparentnost a rovnost vztahů smluvních stran, pokud se týče sjednání ceny tepla, když Podnájemci jako Dodavateli není na rozdíl od možného navýšení nájmu s ohledem na inflaci umožněno jakkoli navýšovat cenu tepelné energie. Z důvodu transparentnosti žádáme o fixování nájemného po celou dobu trvání smlouvy, a tedy o adekvátní úpravu smlouvy.
18. Ustanovením čl. VIII. odst. 8.9 Smlouvy o podnájmu na sebe má Podnájemce převzít riziko změny okolností podle ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Opět dané ujednání považujeme za tzv. skrytou diskriminaci a žádáme o úpravu smlouvy tak, aby toto riziko na sebe převzaly buď obě strany, nebo aby dané smluvní ujednání bylo ze smlouvy odstraněno.

Odpověď zadavatele:

Odpověď na dotaz č. 1

Zadavatel nestanovil, po jakou dobu má být KGJ provozována, naopak v odrážce šesté odst. 4.3 zadávací dokumentace, stanovil:

„Vybraný dodavatel bude provozovat zařízení pro KVET, zejména pak KGJ, po jím zvolenou denní dobu a tak, aby dostál svým závazkům vůči zadavateli.“

Je tedy věcí dodavatele, po jakou denní (popř. noční) dobu hodlá KGJ provozovat.

V odrážce sedmé odst. 4.3 zadávací dokumentace pak zadavatel nestanovil jiný požadavek, než že dodavatel je povinen respektovat platný právní předpis, kterým je nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Je tedy věcí dodavatele, aby provozoval KGJ v souladu s uvedeným právním předpisem, a ne jinak.

Hluková studie nebyla zpracovávána.

Odpověď na dotaz č. 2

- Denní průběhy výroba tepla jsou přílohou tohoto vysvětlení
- Zaměření trasy chráničky je přílohou tohoto vysvětlení
- Specifikace kotlových čerpadel je přílohou tohoto vysvětlení

Odpověď na dotaz č. 3

- Jak je uvedeno v odst. 2.6 Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Smlouvy o dodávce tepelné energie, odběrový diagram uvedený v Příloze č. 1 smlouvy je „dokument, v němž jsou stanoveny předpokládané roční hodnoty sjednaného množství dodávek tepla Dodavatelem Odběrateli dle této Smlouvy“.

Jak je dále uvedeno v samotné Příloze č. 1 smlouvy o dodávce tepelné energie jednotlivé měsíční hodnoty vyjadřují (resp. mohou být změněny tak, aby dále vyjadřovaly) očekávanou aktuální potřebu tepla zadavatele, zejména v závislosti na momentálních klimatických podmínkách a množství vytápěných objektů.

Zadavatel tak nestanovil výkon KGJ, kterou má vybraný dodavatel instalovat, ale stanovil své požadavky na dodávky tepla na základě vyjádřených závislostí. Dodavatel je oprávněn zvolit si výkon KGJ, kterou hodlá instalovat, avšak samozřejmě tak, aby přitom splnil veškeré závazky, které mu plynou ze zadávací dokumentace a jejích příloh.

Odpověď na dotaz č. 4

- Jak již zadavatel uvedl v předchozím vysvětlení zadávací dokumentace, čl. 9 zadávací dokumentace uvádí, že zadavatel požaduje, aby nově instalovaná KGJ měla celkovou účinnost min. 87 %, jedná se tedy o celkovou účinnost.

Odpověď na dotaz č. 5

- Záměrem a zájmem zadavatele je dosáhnout ekonomické výhodnosti v dodávce tepla. Z uvedeného důvodu má zadavatel zájem odebírat od dodavatele co největší objem tepla za zvýhodněnou cenu a ve stanovených parametrech. Dodavatel by měl sladit provoz KGJ pro výrobu a prodej el. energie a prodej odpadního tepla s potřebou zadavatele. Výsledkem musí být výhodná dodávka tepla pro Zadavatele. Jestliže to tak nebude, musí dodavatel nahradit nedodávku tepla uvedenou sankcí, která garantuje zadavateli předpokládanou výhodnost realizace této akce. Jinak by ztrácela realizace této akce pro zadavatele smysl.
- Zadavatel uvádí v odst. 3.3.6 v příloze č. 3 zadávací dokumentace – Smlouva o

dodávce tepelné energie:

dodat za podmínek sjednaných v této Smlouvě Odběrateli tepelnou energii v minimálním objemu 12.130 GJ/rok; pokud Dodavatel tuto povinnost nesplní, je povinen uhradit Odběrateli smluvní pokutu ve výši 175,- Kč za každý nedodaný GJ; tato smluvní pokuta je splatná na základě faktury vystavené Odběratelem po ukončení kalendářního roku, za nějž náleží.

Přičemž zadavatel uvádí v odst. 6.1.4 téže přílohy:

Dodavatel je oprávněn omezit či přerušit dodávku tepelné energie pouze z důvodů vymezených v ust. § 76 odst. 4 energetického zákona nebo na žádost Odběratele. Dodavatel se zavazuje oznámit kontaktní osobě Odběratele plánovaná omezení či přerušení dodávky tepelné energie písemně a vždy alespoň 15 dnů před plánovaným omezením či přerušením dodávky tepelné energie. Odběratel se zavazuje oznámit Dodavateli požadovaná omezení či přerušení dodávky tepelné energie písemně, vždy alespoň 5 dnů předem. V případě neplánovaných omezení či přerušení se Dodavatel zavazuje informovat Odběratele o důvodu omezení či přerušení dodávky tepelné energie a jejím (předpokládaném) obnovení písemně bezprostředně po jeho vzniku.

Zadavatel stanovil požadavek minimální dodávky tepelné energie ve výši 12 130 GJ/rok. Jak je patrné z bilance výroby tepla, jež je přílohou č. 6 zadávací dokumentace, zadavatel vyrobil v letech 2017 a 2018 pro svou potřebu 21 275 a 21 280 GJ tepla což je 57% potřebné kapacity tepla.

Odpověď na dotaz č. 6,7

- Zadavatel stanovil požadavek minimální dodávky tepelné energie ve výši 12 130 GJ/rok. Jak je patrné z bilance výroby tepla, jež je přílohou č. 6 zadávací dokumentace, zadavatel vyrobil v letech 2017 a 2018 pro svou potřebu 21 275 a 21 280 GJ tepla což je 57% potřebné kapacity tepla. Zadavatel nebude stanovovat výši pokuty za neodebranou tepelnou energii.

Odpověď na dotaz č. 8

- Ustanovení odst. 5.11 Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Smlouvy o dodávce tepelné energie určuje, že „v případě předčasného ukončení této Smlouvy, tj. dříve než uplynutím 15 let ode dne uvedení Zdroje tepla do trvalého provozu po vydání kolaudačního souhlasu pro Zdroj, z důvodu na straně Odběratele bez zavinění ze strany Dodavatele, nebo při ukončení této smlouvy ze strany Dodavatele v důsledku závažného porušení smluvních povinností Odběratelem je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli finanční vyrovnání, jak je uvedeno ve vzájemně závislé Smlouvě o podnájmu v čl. V.“

Text je formulován jednoznačně a výslovně stanoví závazek zadavatele provést úhradu finančního vyrovnání, dojde-li k předčasnému ukončení smlouvy z důvodů na jeho straně, a proto není důvod jej měnit.

Odpověď na dotaz č. 9

- Ustanovení odst. 5. 2 Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Smlouvy o dodávce tepelné energie určuje dodavateli povinnost zahájit práce související s instalací Zdroje tepla ihned po podpisu Smlouvy o podnájmu. Lhůta provádění těchto prací do zahájení zkušebního provozu trvá nejvýše 15 měsíců, tj. je poměrně dlouhá, a proto má zadavatel zájem, aby práce související s instalací Zdroje tepla byly zahájeny

ihned po uzavření smlouvy, a dodavatel tak uvedenou lhůtu využil dle jejího smyslu, tj. již od samotného jejího počátku, a nikoliv marně. Zadavatel tímto ustanovením motivuje dodavatele, aby práce vedoucí k naplnění účelu smlouvy zahájil okamžitě. Pokud dodavatel uvedené práce ihned po podpisu smlouvy zahájí, nemá důvod se uplatnění smluvní pokuty za nesplnění uvedené smluvní podmínky obávat.

Odpověď na dotaz č. 10

- Odst. 5.11 Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Smlouvy o dodávce tepelné energie uvádí chybný odkaz na odst. 5.6 Smlouvy o dodávce. Zadavatel nyní uvádí správný odkaz na odst. 5.7 Smlouvy o dodávce tepelné energie

Původní znění odst. 5.11 Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Smlouvy o dodávce tepelné energie:

Smluvní strany se dohodly, že v případě předčasného ukončení této Smlouvy, tj. dříve než uplynutím 15 let ode dne uvedení Zdroje tepla do trvalého provozu po vydání kolaudačního souhlasu pro Zdroj, z důvodu na straně Odběratele bez zavinění ze strany Dodavatele, nebo při ukončení této smlouvy ze strany Dodavatele v důsledku závažného porušení smluvních povinností Odběratelem je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli finanční vyrovnání, jak je uvedeno ve vzájemně závislé Smlouvě o podnájmu. To neplatí v případě dle odst. 5.6 této Smlouvy. Na jinou náhradu škody či jiné finanční vyrovnání Dodavatel nemá nárok.

Nové znění odst. 5.11 Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Smlouvy o dodávce tepelné energie:

*Smluvní strany se dohodly, že v případě předčasného ukončení této Smlouvy, tj. dříve než uplynutím 15 let ode dne uvedení Zdroje tepla do trvalého provozu po vydání kolaudačního souhlasu pro Zdroj, z důvodu na straně Odběratele bez zavinění ze strany Dodavatele, nebo při ukončení této smlouvy ze strany Dodavatele v důsledku závažného porušení smluvních povinností Odběratelem je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli finanční vyrovnání, jak je uvedeno ve vzájemně závislé Smlouvě o podnájmu. **To neplatí v případě dle odst. 5.7 této Smlouvy.** Na jinou náhradu škody či jiné finanční vyrovnání Dodavatel nemá nárok.*

Odpověď na dotaz č. 11

- Jistotu odběrů tepla z nově realizovaného Zdroje tepla poskytuje dodavateli výslovně ust. odst. 3.4.1 Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Smlouvy o dodávce tepelné energie, kde je uveden závazek zadavatele odebírat od dodavatele teplo v objemu min. 12 130 GJ/rok.

Na další části dotazu zadavatel odpověděl již v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2:

„Odběr tepla od dodavatele bude řídit systém MaR DESIGO INSIGHT, který má zadavatel instalovaný v celé nemocnici. Systém pracuje s teplotou topného média 90/70 stupňů C korigovanou ekvitermní regulací. Jestliže bude topný systém zadavatele potřebovat dodat teplo, bude uvedený systém prioritně odebírat teplo ze zařízení dodavatele. Za předpokladu, že teplo bude splňovat uvedené teplotní parametry. V případě, že nebude zadavatel teplo potřebovat a dodavatel bude mít zařízení v provozu, bude si dodavatel ukládat teplo do zásobníku, který si vybuduje na svoje náklady. Napojení teplovodu na systém kotelný bude osazeno fakturačním měřidlem tepla.“

Nemocnice tedy nebude využívat jiný zdroj tepla krom instalovaných KGJ a vlastních kotlů.

Odpověď na dotaz č. 12

- Zadavatel v odst. 5.11 Přílohy č. 3 – Smlouva o dodávce tepelné energie zcela jasně uvádí:

„... při ukončení této smlouvy ze strany Dodavatele v důsledku závažného porušení smluvních povinností Odběratelem je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli finanční vyrovnání, jak je uvedeno ve vzájemně závislé Smlouvě o podnájmu.“

Jak citovaného ustanovení vyplývá, Dodavateli náleží finanční vyrovnání, pokud je k tomu důvod, jak je uvedeno v odst. 5.11 Smlouvy o dodávce.

Odpověď na dotaz č. 13

- Nemocnice Havlíčkův Brod zřizovaná Krajem Vysočina užívá nemovitosti ve vlastnictví kraje na základě smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřených s Krajem Vysočina. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a podnájemní smlouvu schvaluje vlastník nemovitosti Kraj Vysočina. Souhlas uzavřít smlouvu o podnájmu, jež je přílohou č. 4 zadávací dokumentace, byl udělen nájemci tedy Nemocnici Havlíčkův Brod Radou Kraje Vysočina, jak je uvedeno v odst. 2.2 Smlouvy o podnájmu.

Odpověď na dotaz č. 14

- Ustanovení odst. 4.1 Přílohy č. 4 zadávací dokumentace – Smlouvy o podnájmu definuje obecnou povinnost nájemce udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle smlouvy o podnájmu a v tomto stavu jej vlastním nákladem udržovat. Z tohoto pravidla jsou vyjmuty drobné opravy do výše 10 000,- Kč bez DPH pro každý případ jednotlivě. Zadavatel tedy transparentně stanovil práva a povinnosti stran budoucího smluvního vztahu. Stanovit roční limit nákladů je povinností pronajímatele dle obecně platných právních předpisů pouze u nájmu bytu. Zadavatel tento limit nestanovil, nicméně, jak již bylo uvedeno, do smluvních podmínek jasně zakotvil také svou vlastní povinnost udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Povinností podnájemce tak je pouze provádění drobných oprav do výše 10 000,- Kč bez DPH pro každý případ jednotlivě.

Odpověď na dotaz č. 15

- Ustanovení odst. 5.2 Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Smlouvy o dodávce tepelné energie určuje, že v uvedeném případě dojde k adekvátnímu prodloužení lhůty pro zahájení zkušebního provozu. Způsob, jakým bude tato změna zakotvena do předmětné smlouvy, určuje její odst. 8.14, který stanoví, že jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny formou písemných dodatků. To je zcela v souladu s ust. odst. 5.1 Přílohy č. 4 – Smlouvy o podnájmu, které stanoví, že k prodloužení lhůty pro uvedení Zdroje do zkušebního provozu dojde „dodatkem ke Smlouvě o dodávce tepelné energie a k této smlouvě“.

Odpověď na dotaz č. 16

- Žadatel předjímá, že využití soudního znalce je netransparentní způsob stanovení finančního vyrovnání. S tím nelze souhlasit, neboť to zcela devaluje postavení soudních znalců, způsob a výsledky jejich činnosti. Výkon činnosti soudních znalců je však ošetřen obecně platnými právními předpisy, stejně jako je ošetřeno provádění odpisů technického zhodnocení. Způsob, jakým budou prováděny odpisy, je však dán volbou pouze podnájemce, zatímco na volbě znalce se mohou stejnou měrou podílet obě smluvní strany. Zadavatel proto zvolil metodu stanovení zbytkové hodnoty zařízení (H_z), která respektuje rovnost postavení smluvních stran.

V odst. 5.6 Přílohy č. 4 zadávací dokumentace – Smlouvy o podnájmu je stanoven závazek obou smluvních stran činit veškeré nezbytné kroky a úkony vedoucí k finančnímu vyrovnání tak, aby k úhradě finančního vyrovnání mohlo dojít nejpozději do 3 měsíců od ukončení smlouvy o dodávce tepelné energie. Zadavatel se z uvedených důvodů neztotožňuje s názorem žadatele, že stanovený způsob finančního vyrovnání je netransparentní.

Odpověď na dotaz č. 17

- Stanovení předmětné inflační doložky týkající se navýšení ceny za podnájem je dáno povinností zadavatele takovou doložku v podnájemní smlouvě stanovit. Uvedenou podmínku pro tyto účely stanovila pravidla mezi zadavatelem jako nájemcem a Krajem vysočina jako vlastníkem nemovitosti. Tato inflační doložka je transparentním způsobem vyjádřena v závazných obchodních a smluvních podmínkách, jež jsou součástí zadávací dokumentace, a dodavatelé mohou dopady, které vyvolává, stejně jako veškeré jiné své náklady zahrnout do jimi stanoveného koeficientu K_{FNS} .

Odpověď na dotaz č. 18

- Zadavatel nemůže připustit jiné plnění a za jiných podmínek, než plnění, které bude odpovídat zadávací dokumentaci a nabídce dodavatele podané v zadávacím řízení. Jinak by se mohl dopustit podstatné změny závazku ze smlouvy dle § 222 odst. 3 zákona a byl by následně nucen nést veškeré s tím spojené zákonné postihy. Závazek podnájemce uvedený v odst. 8.9 Přílohy č. 4 zadávací dokumentace – Smlouvy o podnájmu je proto nutno vnímat jako jinými slovy vyjádřenou povinnost plnit veřejnou zakázku způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci a nabídce dodavatele.

Zadavatel v obchodních podmínkách vyjádřil řadu ustanovení, kterými sám sebe zavazuje k plnění smlouvy stanoveným způsobem. S ohledem na práva a povinnosti smluvních stran uvedené v závazných obchodních a smluvních podmínkách zadávací dokumentace není pravděpodobnost výskytu změny okolností na straně zadavatele stejná jako na straně dodavatele. Navíc zákon o zadávání veřejných zakázek určuje především zadavateli jasná pravidla a povinnosti, které se na plnění veřejné zakázky vztahují a které je zadavatel povinen bez výhrady respektovat.

Z uvedených důvodů zadavatel ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na své straně v předmětné Příloze č. 4 zadávací dokumentace – Smlouvě o podnájmu

nepoužil jako nadbytečné a požadavku žadatele na změnu zadávací dokumentace nevyhovuje.

Požadavky zadavatele nemohou být považovány za skrytou diskriminaci, neboť diskriminace v sobě vždy nese prvek odlišného jednání či zacházení s jednotlivcem oproti celku. Zadavatel však jednoznačně stanovil podmínky rovným způsobem pro všechny dodavatele na trhu a nikterak nezná řešení vedoucí k plnění předmětu veřejné zakázky, o kterých jednotliví dodavatelé uvažují a nakonec je zvolí. Každý dodavatel může (a chce-li být v zadávacím řízení úspěšný, pak i musí) zohlednit požadavky zadavatele stejným způsobem, tj. tak, jak je uvedeno v zadávací dokumentaci a jejích přílohách. Na všechny dodavatele na trhu podmínky uvedené v zadávací dokumentaci dopadají stejně.

Jak již bylo uvedeno výše, o skrytou diskriminaci, ani žádnou jinou formu diskriminace či nerovného zacházení se nejedná, neboť zadavatel s žádným s dodavatelů nejedná odlišně než s ostatními, ani žádnému neposkytuje skrytou výhodu. Všichni dodavatelé mají možnost veškeré své náklady či rizika promítnout do své nabídkové ceny stejným způsobem a bez rozdílu.

.....
Mgr. David Rezníčenko, MHA

ředitel

elektronicky podepsáno