



[všem známým dodavatelům]

V Praze, dne dle el. podpisu

VĚC: Vysvětlení / doplnění zadávací dokumentace č. 3

Zadavatel dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen „ZZVZ“) **Středočeský kraj, Zborovská 11, Praha 5, 150 21 Smíchov, IČO: 70891095** (dále jen „Zadavatel“) zahájil odesláním Oznámení o zahájení zadávacího řízení zveřejněného v Dodatku k Úřednímu věstníku Evropské unie dne 04.07.2023 pod značkou 2023/S 126-399957 a ve Věstníku veřejných zakázek dne 03.07.2023 pod ev. číslem zakázky Z2023-028177 (dále spolu jen „Oznámení“) jednací řízení s uveřejněním podle § 60 a násl. ZZVZ pro zadání veřejné zakázky s názvem „**Komplexní projekt energetických úspor středoškolských zařízení v Kladně (EPC II - SO 1)**“ (dále jen „Jednací řízení“).

Dne 20.12.2023, 21.12.2023 a 22.12.2023 byla Zadavateli účastníky Jednacího řízení prostřednictvím systému E-ZAK doručena žádosti o vysvětlení / doplnění zadávací dokumentace. Tímto si Vám Zadavatel dovoluje poskytnout níže uvedené vysvětlení / doplnění zadávací dokumentace.

Žádost o vysvětlení / doplnění zadávací dokumentace	
Číslo	Obsah žádosti a odpověď
1	<p>Obsah žádosti:</p> <p>V zadávací dokumentaci je uvedena jako minimální technická podmínka dosažení roční úspory nákladů ve výši 5 544 600 Kč s DPH (viz bod 3.2 ZD).</p> <p>Tato úspora má být aktuálně dosažena při celkových referenčních nákladech 11 584 812 Kč s DPH (tj. součet nákladů za teplo plyn, elektrickou energii a vodu). To by znamenalo dosažení celkových úspor ve výši 48% na všech energiích a médiích. Splnění této minimální technické podmínky je zcela nereálné. To dokládají i poskytnuté energetické posudky, které byly součástí žádosti o dotaci. V těchto posudcích se předpokládá celková roční dosažená úspora nákladů ve výši 3 179 400,- Kč s DPH, a to při prakticky totožné skladbě úsporných opatření, která je požadována zadávací dokumentací, a to navíc při vyšších cenách energií, než se kterými se uvažuje v zadávací dokumentaci.</p> <p>Vzhledem k tomu, že minimální technickou podmínku nelze měnit, žádáme tímto, aby zadavatel zvážil plošné navýšení referenčních cen energií a tím i referenčních nákladů na minimálně 175% stávajících hodnot. Tím bude kompenzována neúměrně vysoká požadovaná úspora 5 544 600 Kč/rok, která je na úrovni 175% předpokládané úspory dle energetických posudků, která činí 3 179 400,-Kč s DPH.</p> <p>Takto navýšené referenční ceny a referenční náklady by zároveň i lépe vystihovaly dlouhodobou úroveň cen v dalších 10-ti letech trvání garance za úsporu.</p> <p>Níže přikládáme tabulku s úsporami předpokládanými v energetických posudcích. Je zřejmé, že očekávaná celková úspora je 3 179 400,- Kč DPH, nikoliv 5 544 600 Kč s DPH.</p> <p>Tab. Předpokládané úspory dle energetických posudků, které byly součástí žádosti o dotaci</p>



areál	úspora v Kč s DPH/rok			
	plyn	teplo	elektro	celkem
	Kč/rok	Kč/rok	Kč/rok	Kč/rok
SO-01 SoŠ a Praktická škola, Kladno	229 500	0	73 200	302 700
SO-02 Sportovní gymnázium Kladno, Plzeňská	0	511 100	179 600	690 700
SO-03 SoŠ a SoU, Kladno, Dubská, K Nemocnici	498 200		116 400	614 600
SO-04 SoŠ a SoU, Kladno, Dubská	300	922 500	192 700	1 115 500
SO-05 SPŠ a VOŠ, Kladno, Jana Palacha	1 100	390 400	64 400	455 900
CELKEM	729 100	1 824 000	626 300	3 179 400
Odpověď: Na základě vývoje trhu a uvedených požadavků zadavatel navýšil ceny. Viz odpověď na dotaz č. 6 níže.				
2	Obsah žádosti: <u>Dotazy ke smlouvě</u> <ol style="list-style-type: none"> Ve čl. 11, odst. 1, písm. b) je uvedeno, že „Klient bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy a nebudou zasahovat do běžného provozu jednotlivých oddělení Klienta“. Upozorňujeme, že v případně realizace základních investičních opatření bude nutné zasáhnout i do běžného provozu jednotlivých objektů. Prosíme o vysvětlení, co se myslí „zásahem do běžného provozu jednotlivých oddělení Klienta“? V čl. 28, odst. 7 se uvádí, že Klient může použít přílohy smlouvy č. 2 a 6 k doložení správnosti předloženého výpočtu úspory administrátorovi dotace. Přílohy smlouvy č. 2 a 6 jsou obchodním tajemstvím ESCO a nemohou být samostatně použity jako doložení výpočtu úspory. Jsou pouze podkladem k vyplnění zpráv pro poskytovatele dotace. Podklady pro poskytovatele dotace tak dostane Klient ze zpráv energetického managementu. Prosíme tedy o úpravu tohoto článku smlouvy. V čl. 32, odst. 2 se uvádí, že je ESCO povinen předat Klientovi kopii pojistné smlouvy nejpozději současně s uzavřením smlouvy. Prosíme o doplnění možnosti i doložení pojistného certifikátu, který dokládá, že je pojistná smlouva uzavřena. 			
	Odpověď: <ol style="list-style-type: none"> Dané ustanovení smlouvy pojednává o povinnosti Klienta dodržovat pokyny ESCO v souvislosti s provozem areálů a v nich umístěných objektů po dobu období garance, t.j. po realizaci základních investičních opatření. Skutečnost, že samotná realizace základních investičních opatření zasáhne do běžného provozu jednotlivých objektů je zřejmá a na ní se nevztahuje ustanovení čl. 11, odst. 1, písm. b) smlouvy, přičemž rozsah tohoto zásahu bude předmětem dojednání v rámci harmonogramu realizace základních opatření dle čl. 6, odst. 3, písm. b) smlouvy. Poskytovatel dotace dotuje celý projekt a bez této dotace by projekt jako taký nemohl být realizován. Klient, jakožto příjemce dotace pro realizaci projektu, se tehdy musí podřídit požadavkům a pravidlům administrátora dotace. Článek 28 odst. 7 smlouvy ustanovuje možnost Klienta použít přílohy č. 2 a 6 smlouvy k doložení správnosti předloženého výpočtu úspory administrátorovi dotace. Jestli tak bude nezbytné pro účely doložení způsobu výpočtu úspory administrátorovi dotace prokázat jakoukoliv informaci z přílohy č. 2 a 6 smlouvy, obchodní tajemství ESCO nemůže být povinností klienta vůči 			



	<p>poskytovateli dotace nadřazené a nemůže klienta omezovat v souvislosti s plněním jeho povinností (prokázat správnost výpočtu úspory) vůči poskytovateli dotace, neboť by tím mohlo dojít ke zmaření financování projektu. Z daného důvodu je důvodné, aby dané ustanovení článku 28 odst. 7 smlouvy zůstalo v původním znění.</p> <p>3. Zadavatel souhlasí s možností předložit pojistní certifikát.</p>
3	<p>Obsah žádosti:</p> <p>V předané příloze B1A Referenční spotřeby a náklady jsou použity referenční klima data dle ČHMÚ stanice Čáslav. Tato stanice je od řešené oblasti Kladno vzdálena cca 96 km. Prosíme o využití referenčních klima dat dle ČHMÚ stanice Ruzyně, která je od řešené oblasti Kladno vzdálena 11 km. Rovněž v poskytnutých energetických posudcích, které byly součástí žádosti o dotaci se pracuje s údaji ze stanice Praha - Ruzyně.</p> <p>Odpověď:</p> <p>Zadavatel prověřil vliv změny klimatologické stanice na referenční spotřeby. S ohledem na to, že vliv na referenční spotřeby na vytápění je menší než 1 %, zadavatel považuje tuto změnu za neopodstatněnou.</p>
4	<p>Obsah žádosti:</p> <p>Prosíme o potvrzení, zda jsou referenční údaje spotřeby zemního plynu ve výhřevném teple, i když se na fakturách standardně uvádí hodnoty ve spalném teple.</p> <p>Odpověď:</p> <p>Ano, hodnoty spotřeb zemního plynu jsou uváděny ve výhřevném teple.</p>
5	<p>Obsah žádosti:</p> <p>Bylo již připojení fotovoltaických elektráren na jednotlivých SO konzultováno se zástupci distribuční společnosti?</p> <p>Odpověď:</p> <p>Komunikace se zástupci distribuční soustavy neproběhla.</p>
6	<p>Obsah žádosti:</p> <p>V rámci zadávací dokumentace je uveden v bodu 3.2 b) <i>Závazný ukazatel požadované minimální úrovně úspor energie ve výši 5 544 600 Kč včetně DPH za rok.</i></p> <p>Při přípravě naší nabídky jsme však došli k závěru, že při zadaných referenčních cenách energií vychází roční úspora nákladů nižší, než je požadovaná minimální výše úspor energií v Kč včetně DPH za rok. Dle poskytnutých dokumentů v zadávací dokumentaci a dodatečných informací – energetických posudků vychází celková roční úspora cca 3,18 mil Kč včetně DPH za rok.</p> <p>Dovolujeme si Vás tímto požádat o navýšení referenčních cen energií a referenčních nákladů, aby bylo možné splnit minimální výši úspor v Kč včetně DPH za rok a to cca o 80%.</p> <p>Odpověď:</p> <p>Na základě prověření situace na trhu s energiemi a na základě toho že tento požadavek byl vznesen od více účastníků Jednacího řízení, zadavatel aktualizoval ceny na základě kterého došlo k navýšení o 75 %. Ceny byly aktualizované v přílohách B1A, B1B a E2, které tvoří samostatné přílohy tohoto Vysvětlení.</p>
7	<p>Obsah žádosti:</p> <p>Prosíme o poskytnutí kompletních kopií veškerých faktur za teplo a plyn (pokud je určený pro vytápění či ohřev teplé vody), na kterých je fakturována spotřeba v období od 1.1.2017 do 31.12.2019, a to pro všechny řešené objekty/areály. V přílohách zadávací dokumentace jsou</p>



	uvedeny pouze kopie faktur za pozdější roky, které ovšem nejsou referenčním obdobím a není tak možné ověřit referenční spotřebu tepla/plynu, vůči které se stanovuje dosažená úspora.
	Odpověď: Veškeré podklady ke spotřebám energií se nachází v příloze č. 4 Faktury tohoto Vysvětlení.
8	Obsah žádosti: V souboru „Příloha č. 2_Příloha E2_Tabulky technických a ekonomických údajů nabídky“, který byl součástí VYSVĚTLENÍ ZD_2 z 29.11.2023 je v listu „E2 Údaje a hodnotících tabulky2“ ve skrytém řádku 71 chybně vypočten náklad na teplo jako součin spotřeby vody a ceny vody s DPH. Tato chyba pak následně ovlivňuje celkovou bilanci. Prosíme o opravu.
	Odpověď: Zadavatel chybu opravil a aktualizovaná verze přílohy E2 tvoří Přílohu č. 3. tohoto Vysvětlení.
9	Obsah žádosti: Prosíme o stanovení, jaká výše DPH má být použita pro stanovení úspory na jednotlivých energiích a médiích (tj. hodnotící kritérium č.1 - Výše zaručených úspor nákladů na plyn, teplo, elektrickou energii, vodu a ostatních provozních nákladů kumulativně za celé období garance). V zadávací dokumentaci jsou referenční náklady s DPH v „Příloze B1 Referenční spotřeby a náklady“, stanoveny u tepla s DPH 15% a pro ostatní energie včetně vody s DPH 21%, zatímco v hodnotících tabulkách v souboru „Příloha č. 2_Příloha E2_Tabulky technických a ekonomických údajů nabídky“ jsou v listu „E2 Údaje a hodnotících tabulky2“ ve sloupci „V“ uvedeny ceny u tepla a vody s DPH 10%.
	Odpověď: Pro jednotlivé energonositele proběhlo sjednocení DPH hodnot následovně: Teplo 15 % Elektrická energie a zemní plyn 21% Voda 10 % Zadavatel aktualizoval přílohy B1A, B2B a E2, které tvoří samostatné přílohy tohoto Vysvětlení.
10	Obsah žádosti: Předpokládáme, že vzhledem k tomu, že veškeré referenční náklady uvedené v souboru „Příloha č. 2_Příloha E2_Tabulky technických a ekonomických údajů nabídky“ jsou bez DPH, mají být i veškeré investice a úspory uváděné v tomto souboru vyčísleny bez DPH. Je tento předpoklad správný? Pokud ne, prosíme o specifikaci, které ceny / náklady mají být uvedeny bez DPH a které s DPH.
	Odpověď: Ano, zadavatel žádá uvést náklady bez DPH.
11	Obsah žádosti: V souboru „Příloha č. 2_Příloha E2_Tabulky technických a ekonomických údajů nabídky“ v listu „Výpočet nákladů a úspor“ je v řádku 64 uvedeno „Bodové hodnocení“. Má toto bodové hodnocení nějaký vliv na hodnotící kritéria, nebo jde pouze o orientační hodnotu?
	Odpověď: Ne, bodové hodnocení nemá nijaký vliv na hodnotící kritéria.
12	Obsah žádosti: Bodové hodnocení uvedené v předchozím dotazu je vypočteno jako rozdíl nabídkové ceny a úspory násobené hodnotou 1,2. Hodnotou 1,2 se rozumí přibližné DPH jednotné pro všechny energie a média? Pokud ano, pak by to nasvědčovalo tomu, že nabídková cena v řádku 62 má



	být uvedena včetně DPH (aby byla od nabídkové ceny s DPH odečtena úspora s DPH). Pokud však má vyjít v řádku 62 nabídková cena s DPH, pak by bylo nezbytné vyplnit veškeré údaje v řádcích 46 až 52 včetně DPH. V takovém případě však nebude relevantní hodnota v řádku 57, kde bude k nákladům za energie bez DPH připočítána nabídková cena včetně DPH. Prosíme o vyjasnění.
	Odpověď: Zadavatel aktualizoval řádek B64 v příloze E2, která tvoří Přílohu č. 3. tohoto Vysvětlení.

Prosím, vezměte na vědomí uvedené vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace.

S pozdravem

Libor Lesák,

Radní pro oblast investic majetku
a veřejných zakázek

Přílohy:

- č. 1 Příloha B1A Referenční spotřeby a náklady
- č. 2 Příloha B1B Referenční spotřeby a náklady (roky)
- č. 3 Příloha E2 Tabulky technických a ekonomických údajů nabídky
- č. 4 Faktury