

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

(vyhotovená v souladu s § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“))

Zadavatel: Univerzita Karlova, Koleje a menzy
Sídlo: Zvoníčková 5, 162 08 Praha 6
IČO: 00216208

Koncesní řízení : UK KAM, KOLEJ HOSTIVAŘ – DODÁVKA TEPLA PRO VYTÁPĚNÍ A OHŘEV VODY, PROVOZOVÁNÍ ENERGETICKÝCH SÍTÍ, ENERGETICKÝ MANAGEMENT

Předmět koncese

Předmětem koncese je dodávka tepelné energie zadavateli pro vytápění a pro ohřev vody, provoz tepelných zdrojů a rozvodných tepelných zařízení a lokální distribuční soustavy ve vlastnictví zadavatele, distribuce elektrické energie a poskytování služby energetického managementu v areálu kolejí Univerzity Karlovy v Praze Hostivaři, ul. Weilova 1144/2, na období 15 let.

Předmětem koncese dále je revitalizace tepelného hospodářství v Areálu spočívající v nahrazení stávající technologie výměňkové stanice novou technologií, včetně systému měření a regulace, systému vytápění a odečtů energií a medií dodavatelem. Dodavatel v rámci plnění předmětu koncese provede instalaci nové technologie VS dle svého návrhu technického řešení plnění koncese. Výměnu technologie VS dodavatel zrealizuje na vlastní náklady a z nového zdroje bude po dobu plnění předmětu koncese dodávat teplo pro zadavatele a pro další odběratele areálu. Výši investic je oprávněn zahrnout do cen energií v souladu s platnou legislativou. Dodavatel je oprávněn dodat pouze nová, nepoužitá zařízení. Nově dodaná zařízení zůstanou ve vlastnictví dodavatele. Po ukončení smluvního vztahu bude dodavatel povinen převést nově dodané zařízení do vlastnictví zadavatele.

Předmětem koncese není dodávka elektrické energie ani dodávka vody. Předmětem koncese není provozování vodovodu a kanalizace v Areálu.

Cena sjednaná ve smlouvě

V rámci koncesního řízení bylo uzavřeno 6 smluv.

Smlouva o pachtu LDS

- vybraný dodavatel bude hradit zadavateli pachtovné ve výši 500.000,- Kč bez DPH / rok;
- provozní náklady do 200.000,- Kč ročně nese vybraný dodavatel, nad uvedený limit je bude účtovat zadavateli dle ceníku.

Smlouva o pachtu tepelných rozvodných zařízení

- vybraný dodavatel bude hradit zadavateli pachtovné ve výši 1.000.000,- Kč bez DPH / rok;
- provozní náklady do 200.000,- Kč ročně nese vybraný dodavatel, nad uvedený limit je bude účtovat zadavateli dle ceníku.

Smlouva o dodávce tepelné energie

- zadavatel bude hradit vybranému dodavateli částku 670,41 Kč / GJ, roční předpoklad odběru zadavatele je 13200 GJ, tedy roční předpoklad ceny hrazené zadavatelem vybranému dodavateli je 8.849.412,- Kč bez DPH.

Smlouva o distribuci elektrické energie

- zadavatel bude hradit vybranému dodavateli regulovanou cenu plnění stanovenou aktuálně platným a účinným cenovým rozhodnutím ERÚ. Úhradou regulovaných cen se rozumí úhrada ceny za distribuci, ceny za systémové služby, ceny na krytí vícenákladů spojených s podporou elektřiny, ceny za zúčtování operátora trhu, ceny za rezervovanou kapacitu a její případné překročení a ceny za případné překročení rezervovaného příkonu ze strany zadavatele. Cena za plnění poskytovaná dle Smlouvy se bude automaticky měnit v závislosti a v souladu se změnou příslušného cenového rozhodnutí ERÚ.

Smlouva o podnájmu prostor výměňkové stanice

- vybraný dodavatel bude hradit zadavateli nájemné ve výši 60.000,- Kč bez DPH / rok.

Smlouva o dílo na poskytování služeb energetického managementu

- zadavatel bude hradit vybranému dodavateli částku 1.944.021,- Kč bez DPH / rok.

Druh zadávacího řízení

Koncese byla zadána v koncesním řízení v souladu s ustanovením § 180 ZZVZ.

Označení účastníků koncesního řízení

1) Společnost UK KAM KH

(vedoucí společník Amper Savings, a.s.)

společník 1 - Amper Savings, a.s., se sídlem Antala Staška 1076/33a, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 01428357

společník 2 - ENERGOCENTRUM PLUS, s.r.o., se sídlem Praha 6, Technická 1902/2, PSČ 16627, IČO 26781026

společník 3 - Zdeněk Pěč, se sídlem Vazovova 3214/2, 143 00, Praha 4 - Modřany, IČO 14983338

2) Sdružení KOMTERM energetické služby pro areál Hostivař

(vedoucí společník KOMTERM Čechy, s.r.o.)

společník 1 - KOMTERM Čechy, s.r.o., se sídlem Praha 4, Bělehradská 55/15, PSČ 14000, IČO 28510011

společník 2 - KOMTERM Morava, s.r.o., se sídlem Traťová 653/3, Bohunice, 619 00 Brno, IČO 27562778

Označení vyloučených účastníků koncesního řízení a odůvodnění jejich vyloučení

Žádný účastník nebyl z koncesního řízení vyloučen.

Označení vybraného dodavatele a odůvodnění jeho výběru

Zadavatel vybral k uzavření smluv účastníka Sdružení KOMTERM energetické služby pro areál Hostivař (vedoucí společník KOMTERM Čechy, s.r.o.); společník 1 - KOMTERM Čechy, s.r.o., se sídlem Praha 4, Bělehradská 55/15, PSČ 14000, IČO 28510011; společník 2 - KOMTERM Morava, s.r.o., se sídlem Traťová 653/3, Bohunice, 619 00 Brno, IČO 27562778.

Účastník byl vybrán na základě hodnocení nabídek dle ekonomické výhodnosti nabídek. Hodnocení proběhlo dle dílčích hodnotících kritérií a způsobem dle zadávací dokumentace. Byla hodnocena Nabídková cena, Kvalita servisního zajištění účastníka, Kvalita návrhu řešení energetického managementu a jeho optimalizace pro Areál, Náročnost rekonstrukce Infrastruktury. Hodnotící komise provedla hodnocení a účastník Sdružení KOMTERM energetické služby pro areál Hostivař získal celkově vyšší počet bodů, umístil se v rámci celkového hodnocení jako první v pořadí. Zadavatel tedy vybral k uzavření smluv účastníka, jehož nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle výsledku hodnocení, v souladu s § 122 odst. 1 ZZVZ.

Označení poddodavatele/ů

Vybraný dodavatel nemá v úmyslu využít poddodavatele v rámci plnění koncese.

Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem

Nepoužito.

Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

Nepoužito.

Odůvodnění použití zjednodušeného režimu

Nepoužito.

Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému

Nezrušeno/ Nejednalo se o zavedení dynamického nákupního systému.

Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků

Nabídky byly podávány prostřednictvím elektronického nástroje.

Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů spolu s uvedením přijatých opatření

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

Odůvodnění nerozdělení nadlimitní VZ na části

Koncese tvoří jednotný předmět plnění, nelze rozdělit na části.

Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu dle § 78 odst. 3 ZZVZ

Zadavatel požadoval, aby minimální roční obrat dodavatele dosahoval 40.000.000,- Kč, a to nejdéle za 3 bezprostředně předcházející účetní období. Minimální výše ročního obratu nepřesahuje dvojnásobek předpokládané roční hodnoty koncese (předpokládaná hodnota koncese za 15 let činila 375.000.000,- Kč, předpokládaná roční hodnota koncese činila 25.000.000,- Kč).

V Praze, dne 27.5. 2019

CGB - Consult, s.r.o.
Pod Děkanou 435/27
147 00 Praha 4 - Podolí
IČO: 25100921, DIČ: CZ25100921

Ing. Jan Chalupa, CSc.
jednatel společnosti CGB-Consult, s.r.o.
z pověření zadavatele