

# ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

## Podrobné technické a obchodní podmínky

ve smyslu § 44 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Forma zadávacího řízení:

**Jednací řízení s uveřejněním**

Název veřejné zakázky:

**Realizace energetických úspor metodou EPC  
na vybraných objektech v majetku města Český Těšín**

Zadavatel veřejné zakázky:

**Město Český Těšín**

Nám. ČSA 1/1, 737 01 Český Těšín

IČ: 00297437



Osoba pověřená zadavatelskými činnostmi:

**C.E.I.S. CZ, s.r.o.**

Masarykovy Sady 51/27, 737 01 Český Těšín

IČ: 25843931



## Obsah:

<b>1.</b>	<b><u>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZADAVATELI, DALŠÍ INFORMACE .....</u></b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b><u>ZADÁVACÍ DOKUMENTACE.....</u></b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b><u>VYMEZENÍ PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY .....</u></b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b><u>NABÍDKY .....</u></b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b><u>POŽADAVKY NA VARIANTY NABÍDEK .....</u></b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b><u>SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ ENERGETICKÝCH SLUŽEB .....</u></b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b><u>HODNOTÍCÍ KRITÉRIA.....</u></b>	<b>13</b>

### **Přílohy zadávací dokumentace:**

Příloha č.1_ZD	Krycí list nabídky
Příloha č.2_ZD	Popis výchozího stavu objektů
Příloha č.3_ZD	Referenční teploty
Příloha č.4_ZD	Referenční spotřeby energií předmětných objektů
Příloha č.5_ZD	Zaručená úspora v členění dle média v technických jednotkách
Příloha č.6_ZD	Podíl zadavatele na nadúsporách
Příloha č.7_ZD	Celková a strukturovaná nabídková cena
Příloha č.8_ZD	Seznam subdodavatelů
Příloha č.9_ZD	Smlouva o poskytování energetických služeb – návrh
Příloha č.10_ZD	Podklad pro zpracování příloh ke smlouvě
Příloha č.11_ZD	Popis opatření vyžadovaných zadavatelem

## **1. Identifikační údaje o zadavateli, další informace**

### **1.1. Základní údaje**

název: **město Český Těšín**  
sídlo: **Nám. ČSA 1/1, 737 01 Český Těšín**  
IČ: **00297437**  
DIČ: **CZ00297437**

Osobou oprávněnou k činění právních úkonů souvisejících s tímto zadávacím řízením je  
Ing. Vít Slováček, starosta.

### **1.2. Osoba pověřená zadavatelskými činnostmi**

Kontaktní osobou ve věcech souvisejících s touto veřejnou zakázkou je společnost C.E.I.S. CZ, s.r.o., se sídlem Masarykovy Sady 51/27, 737 01 Český Těšín. Kontaktní osoba zajišťuje veškerou komunikaci zadavatele s dodavateli (tím není dotčeno oprávnění statutárního orgánu či jiné pověřené osoby zadavatele). Kontaktní osoba je pověřena také k přijímání případných námitek dodavatelů, zájemců a uchazečů o veřejnou zakázku dle § 110 zákona, a to na e-mailové adrese [epc@ceis.cz](mailto:epc@ceis.cz).

## **2. Zadávací dokumentace**

### **2.1. Členění zadávací dokumentace**

Zadávací dokumentace – podrobné technické a obchodní podmínky – textová část (tento dokument)

Přílohy zadávací dokumentace:

- Příloha č.1\_ZD Krycí list nabídky
- Příloha č.2\_ZD Popis výchozího stavu objektů
- Příloha č.3\_ZD Referenční teploty
- Příloha č.4\_ZD Referenční spotřeby energií předmětných objektů
- Příloha č.5\_ZD Zaručená úspora v členění dle média v technických jednotkách
- Příloha č.6\_ZD Podíl zadavatele na nadúsporách
- Příloha č.7\_ZD Celková a strukturovaná nabídková cena
- Příloha č.8\_ZD Seznam subdodavatelů
- Příloha č.9\_ZD Smlouva o poskytování energetických služeb – návrh
- Příloha č.10\_ZD Podklad pro zpracování příloh ke smlouvě
- Příloha č.11\_ZD Popis opatření vyžadovaných zadavatelem

## **2.2. Obecné informace k veřejné zakázce**

Kompletní zadávací dokumentace je rozhodujícím podkladem pro zpracování nabídky. Zadavatel konstatuje, že jím předaná zadávací dokumentace této veřejné zakázky je kompletní a splňuje podmínky ve smyslu hlavy IV § 44 až 49 zákona.

Zájemce po obdržení kompletní zadávací dokumentace této veřejné zakázky musí prostudovat všechny pokyny, podmínky a specifikace, aby si ještě před podáním své nabídky vyjasnil požadovaný rozsah a případná sporná ustanovení nebo jiné případné nesrovnalosti ve smyslu podmínek uvedených v Oznámení o zakázce – evidenční číslo 375517 a zejména pak požadavky, informace a podrobné pokyny uvedené v této Zadávací dokumentaci a jejích přílohách.

Pokud zadávací dokumentace, resp. studie technického řešení, obsahuje požadavky nebo odkazy na určité obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení výrobků a služeb, které platí pro určitého podnikatele nebo jsou pro jeho organizační složku příznačné, např. patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, uchazeč to při zpracování nabídky bude chápat jako vymezení kvalitativního standardu. Zadavatel umožňuje použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, pokud bude vymezený kvalitativní standard dodržen.

## **2.3. Zadávací lhůta**

Zadávací lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni, je stanovena zadavatelem na dobu 6 měsíců.

Zadávací lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek a končí dnem doručení oznámení zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky. Zadávací lhůta se prodlužuje uchazečům, s nimiž může zadavatel uzavřít smlouvu, až do doby uzavření smlouvy nebo do zrušení zadávacího řízení.

Jsou-li podány námitky resp. návrh na přezkoumání úkonu zadavatele ÚOHS, zadávací lhůta neběží. Běh zadávací lhůty pokračuje dle ustanovení § 43 odst. 4 resp. 5 zákona.

## **2.4. Prohlídka místa plnění veřejné zakázky**

Zadavatel umožní prohlídky jednotlivých objektů, které tvoří místo plnění.

Termíny prohlídek budou uvedeny ve Výzvě k podání nabídek, kterou obdrží uchazeči, kteří splní kvalifikační předpoklady.

Prohlídka místa budoucího provádění prací slouží výhradně k seznámení se zájemců s technickými detaily, provozními podmínkami, možnostmi a případnými omezeními při realizaci díla, a to prostou vizuální prohlídkou.

Pokud při prohlídkách míst budoucího provádění prací vzniknou nejasnosti a budou směřovat k vyjasňování zadávací dokumentace, je zájemce povinen své dotazy k technickým nebo zadávacím podmínkám uplatnit u zástupce zadavatele jako žádosti o dodatečné informace (viz dále bod 2.5).

## **2.5. Dodatečné informace k zadávacím podmínkám**

Zájemce je oprávněn požadovat po zadavateli dodatečné informace k zadávací dokumentaci za účelem její konkretizace, příp. vyjasnění sporných záležitostí. Případné rozpory je nutné

vyjasnit si ještě v průběhu lhůty pro vyžádání dodatečných informací k zadávací dokumentaci způsobem definovaným v ustanovení § 49 zákona.

Dodatečné informace k zadávacím podmínkám je uchazeč povinen doručit výše uvedené osobě pověřené zadavatelskými činnostmi v písemné podobě (e-mailem, poštou), přičemž písemná žádost musí obsahovat identifikační a kontaktní údaje dodavatele a identifikace veřejné zakázky, ke které se žádost vztahuje a musí být doručena nejpozději **6 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.**

Podal-li dodavatel žádost o dodatečné informace ve shora stanovené lhůtě, odešle zadavatel dodatečné informace k zadávacím podmínkám, včetně přesného znění dotazu, případně související dokumenty současně všem dodavatelům, kteří požádali o poskytnutí zadávací dokumentace nebo kterým byla zadávací dokumentace poskytnuta, nejpozději

**do 4 pracovních dnů** ode dne doručení požadavku dodavatele.

Podle ust. § 49 odst. 4 zákona je zadavatel oprávněn poskytnout uchazečům dodatečné informace k zadávacím podmínkám i bez předchozí žádosti. Ustanovení předchozího článku se použije obdobně.

Zadavatel nebude brát do úvahy dotazy sdělené telefonicky.

Pokud zájemci sdělí zástupci zadavatele zaslací e-mailovou adresu, budou jim dotazy včetně odpovědí rozesílány na uvedenou e-mailovou adresu. Za řádnost a úplnost této adresy odpovídá dodavatel.

## **2.6. Využití zadávací dokumentace**

Předané zadávací podklady uchazeč nevrací. Uchazeč smí použít zadávací podklady jen pro účely této veřejné zakázky, jiné využití se nepřipouští.

## **3. Vymezení předmětu veřejné zakázky**

V souladu s ustanovením § 47 zákona zadavatel v oznámení o zahájení zadávacího řízení vymezil předmět veřejné zakázky podle referenční klasifikace platné pro veřejné zakázky, a to následujícím způsobem:

kód CPV	Název
71314000-2	Energetické a související služby
45000000-7	Stavební práce
45231000-5	Stavební práce pro potrubní, elektrokomunikační a elektrické vedení
45311000-0	Instalace a montáž elektrických rozvodů a zařízení
45315000-8	Elektroinstalační práce pro vytápění budov a montáž jiných elektrických zařízení
45232141-2	Vytápění

### 3.1. Předmět plnění veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je tento rozsah činností:

1. zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení na realizaci úsporných opatření,
2. veškerá inženýrská činnost, zejména vyřízení náležitostí spojených se získáním stavebního povolení.,
3. zpracování prováděcí projektové dokumentace na realizaci úsporných opatření,
4. zajištění financování navržených opatření,
5. dodávka a montáž navržených úsporných opatření „na klíč“,
6. zpracování dokumentace skutečného provedení úsporných opatření,
7. vypracování provozního řádu pro nově instalovaná zařízení a zaškolení obsluhy,
8. energetický management (služby zahrnující trvalé sledování a vyhodnocování dosahovaných úspor energie) po dobu trvání smluvního vztahu, včetně kontroly instalovaného zařízení,
9. poskytnutí záruky za dosažení předpokládaných úspor, které slouží ke splácení celkových nákladů,
10. sledování a vyhodnocování dosažených výsledků po dobu trvání smluvního vztahu.

Délka trvání smluvního vztahu, po kterou bude investice splácena, se předpokládá maximálně do 31.12.2025.

Zadavatel nepředpokládá pronájem předmětného zařízení vybraným dodavatelem, včetně jeho provozování. Předmětem nabídky rovněž není zajištění nákupu tepelné energie nebo zemního plynu dodavatelem a následný prodej tepelné energie zadavateli.

### 3.2. Místo plnění veřejné zakázky

Podrobný popis současného stavu jednotlivých objektů je obsahem Přílohy č.2\_ZD. Každý uchazeč je povinen ve svých nabídkách obsáhnout všechny předmětné objekty.

Č.	Název	Adresa
1.	ZŠ Komenského	ul. Komenského 607/3, 737 01 Český Těšín
2.	ZŠ Pod Zvonek	ul. Pod Zvonek 1835/28, 737 01 Český Těšín
3.	ZŠ Slovenská	ul. Slovenská 1911/1, 737 01 Český Těšín
4.	ZŠ Havlíčkova	ul. Havlíčkova 213/13, 737 01 Český Těšín
5.	ZŠ Ostravská	ul. Ostravská 1710, 737 01 Český Těšín
6.	ŠJ Zelená	ul. Zelená 1686/3, 737 01 Český Těšín
7.	Městská Policie	ul. Tovární 314/27, 737 01 Český Těšín
8.	MŠ Akátová	ul. Akátová 1361/17, 737 01 Český Těšín
9.	MŠ Dolní Žukov (Pod Zvonek)	ul. Pod Zvonek 91, 737 01 Český Těšín
10.	MŠ Dukelská	ul. Dukelská 328/36, 737 01 Český Těšín
11.	MŠ Frýdecká	ul. Frýdecká 691/34, 737 01 Český Těšín
12.	MŠ Hornická	ul. Hornická 1119/2, 737 01 Český Těšín
13.	MŠ Koňakov	ul. Středová 47, 737 01 Český Těšín

14.	MŠ Mosty	ul. Školní 100, 735 62 Český Těšín - Mosty
15.	MŠ Okružní	ul. Okružní 1759, 737 01 Český Těšín
16.	MŠ Smetanova	ul. Smetanova 170/7, 737 01 Český Těšín
17.	MŠ Stanislavice	ul. Albrechtická 84, 735 62 Č.Těšín - Mosty
18.	Tělocvična Masarykovy Sady	Masarykovy Sady 1921/15, 737 01 Č. Těšín
19.	Učebna plavání	ul. Pod Zvonek 1865/30, 737 01 Český Těšín
20.	Městský úřad Český Těšín	Nám. ČSA 1, 737 01 Český Těšín

### 3.3. Minimální požadovaná výše úspor

Minimální požadovaná výše úspor je stanovena na úrovni 10% stávajících energetických spotřeb.

### 3.4. Doba realizace veřejné zakázky

Termín zahájení realizace je závislý na řádném ukončení zadávacího řízení. Vybraný dodavatel zahájí činnosti a práce do 15 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

Předpokládané termíny jednotlivých fází realizace zakázky:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - Zahájení přípravných prací – projektování         | 09/2014 – 02/2015 |
| - Vlastní realizace opatření – stavba, montáž       | 03 – 08/2015      |
| - Sledování úspor – výkon energetického managementu | 2016 – 2025       |

Dobu splácení realizovaných energeticky úsporných opatření navrhne uchazeč, maximálně však 10 let od uvedení do provozu jím realizovaných opatření.

Zadavatel upozorňuje uchazeče na nutnost zajištění zásobování energií po celou dobu realizace úsporných a dalších opatření.

Uchazeč v rámci své nabídky předloží podrobný harmonogram prací (grafické znázornění v harmonogramu realizace zakázky) a splátkový kalendář – viz rovněž bod 6.5 této zadávací dokumentace.

## 4. Nabídky

### 4.1. Požadavky na zpracování nabídky

Uchazeč předloží nabídku v dále uvedeném rozsahu a členění, v souladu s vyhlášenými podmínkami veřejné zakázky a dalšími pokyny uvedenými v této zadávací dokumentaci.

Doklady, dokumenty, cenové podklady a další listiny doložené v nabídce musí být odpovídajícím způsobem seřazeny, ucelené části nabídky jednoznačně označeny a jednotlivé listy nabídky pak očíslovány souvislou vzestupnou řadou. Za krycím listem bude vložen přehledný a očíslovaný obsah nabídky.

**Nabídka bude předložena v originále a dále v jedné obsahově totožné kopii; originál nabídky bude nadepsán „ORIGINÁL“ a další vyhotovení (prosté kopie) budou nadepsány „KOPIE“.**

Jako celek musí být originál nabídky řádně uzavřen (zapečetěn) eventuelně jiným vhodným způsobem zabezpečen proti manipulaci s jednotlivými listy nabídky. Všechny výtisky budou předány v jedné uzavřené obálce, resp. složce zabezpečené proti možnému rozlepení.

Obálka musí být označena názvem veřejné zakázky a odchodním jménem uchazeče včetně adresy, na níž je možné zaslat oznámení, že nabídka byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek (viz § 69 odst. 5 zákona).

**Součástí nabídky bude elektronická podoba nabídky (na přiloženém CD)** obsahující věcný obsah nabídky a především soubor s tabulkovým vyjádřením nabídky, včetně výpočtu nabídkové ceny.

Výše uvedené formální náležitosti nabídek mají doporučující charakter.

Nabídka musí být zpracována přehledně a srozumitelně, v českém jazyce, případně vložené cizojazyčné listiny v originále musí mít přeloženou úředně ověřenou kopii. Všechny tisky a kopie musí být kvalitní a dobře čitelné, v nabídce nesmí být opravy a přepisy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Žádná práva na náhradu nákladů spojených s účastí v zadávacím řízení nebudou uchazečům přiznána (viz § 153 zákona).

#### **4.2. Požadavky na členění nabídky**

Pro snadnou orientaci při posouzení a hodnocení nabídek zadavatel doporučuje, aby nabídka uchazeče byla zpracována v následujícím členění:

- Titulní list nabídky, tj. krycí list nabídky  
    Jako krycí list bude použit formulář zadavatele (Příloha č.1\_ZD).  
    Identifikační údaje z krycího listu nabídky budou přečteny při otevírání obálek (§71 zákona)
- Očíslovaný obsah nabídky (případné listy oddělující části nabídky nemusí být číslované)
- Identifikace uchazeče – jednoznačnou identifikací uchazeče se rozumí:
  - úplný obchodní název, právní forma a přesná adresa – sídlo,
  - spisová značka,
  - IČ,
  - DIČ,
  - bankovní spojení,
  - spojení (telefon, fax, e-mail),
  - uvedení jmen osob, které jsou zmocněny jednat s zadavatelem ve věcech nabídky a rozsah jejich oprávnění.
- Návrh smlouvy o poskytování energetických služeb (dále viz kap.6) Příloha č.9\_ZD včetně Příloh ke smlouvě č. 1 – 8, viz Příloha č.10\_ZD.

Další doklady - požadované zadavatelem v zadávací dokumentaci, případně doložené uchazečem nad rámec vymezený v zadávací dokumentaci



### 4.3. Podání nabídky

Obálky s nabídkami musí být doručeny poštou nebo osobně na adresu sídla zadavatele, tj. Město Český Těšín, Nám. ČSA 1/1, 737 01 Český Těšín, a to v uzavřené obálce označené:

**„NEOTEVÍRAT“**

**Nabídka - VEŘEJNÁ ZAKÁZKA – „Realizace energetických úspor metodou EPC na vybraných objektech v majetku města Český Těšín“**

a opatřené názvem obchodní firmy zájemce včetně uvedení adresy sídla či místa podnikání.

Termín podání nabídek bude uveden ve Výzvě k podání nabídek, kterou obdrží uchazeči, kteří splní kvalifikační předpoklady.

Nabídky doručené po uplynutí stanovené lhůty nebudou zadavatelem přijaty.

### 4.4. Otevírání obálek

Otevírání obálek bude zahájeno **bezprostředně po skončení lhůty pro podání nabídek v sídle zadavatele.**

Při otevírání obálek budou přítomni členové hodnotící komise, případně osoby pověřené zadavatelem.

Otevírání obálek jsou oprávněni účastnit se uchazeči (maximálně dvě osoby za uchazeče, které se prokážou plnou mocí či pověřením, nejde-li o statutární orgán či jeho člena), kteří podali nabídku ve lhůtě pro podání nabídek.

### 4.5. Způsob posouzení a hodnocení nabídek

Hodnotící komise posoudí nabídky uchazečů z hlediska splnění zákonných požadavků a požadavků zadavatele uvedených v zadávacích podmínkách a z hlediska toho, zda uchazeč nepodal nepřijatelnou nabídku. Nabídky, které tyto požadavky nesplňují, budou ze zadávacího řízení vyřazeny. Ke zjevným početním chybám v nabídce, zjištěným při posouzení nabídek, které nemají vliv na údaje, které jsou předmětem hodnocení, hodnotící komise nepřihlíží.

Hodnotící komise může v případě nejasností požádat uchazeče o písemné vysvětlení nabídky. Hodnotící komise může po písemném zdůvodnění nejasností nabídky přizvat uchazeče na jednání hodnotící komise za účelem vysvětlení jeho nabídky.

Hodnocení nabídek bude provedeno v souladu s ustanovením § 78 a § 79 zákona podle základního hodnotícího kritéria ekonomická výhodnost nabídky, a to dle následujících dílčích hodnotících kritérií.

1. Výše zaručených úspor všech forem energie v technických jednotkách od data uvedení zařízení do provozu oproti spotřebám v referenčním roce 2012 až do 31. prosince 2025 .

**váha 50%**

Hodnoty zaručených úspor budou předloženy v samostatném souboru v elektronické podobě a v příslušných zvláštních přílohách (viz kap.7).

2. Nabídková cena se pro účely nabídky rozumí, celková cena bez DPH, kterou zadavatel uhradí vybranému uchazeči za dobu platnosti smlouvy do 31. prosince 2025.

**váha 35%**

Podklad pro výpočet takto definované nabídkové ceny je specifikován v samostatném souboru (soubor v MS Excel s názvem „Hodnotící tabulky\_EPC“), který tvoří přílohu této

zadávací dokumentace v elektronické podobě. Podrobněji viz kapitola č.7 zadávací dokumentace.

3. Kvalita návrhu, Kvalitou návrhu se rozumí úroveň a efektivita technického řešení ve vazbě na vhodnost navržených smluvních podmínek. **váha 15%**

Podrobněji viz kapitola č. 7 zadávací dokumentace.

Podrobný popis jednotlivých hodnotících kritérií a způsobu jejich hodnocení je uveden dále v bodech 6. a 7. této zadávací dokumentace.

Hodnotící komise neprovede hodnocení nabídek, pokud by měla hodnotit nabídku pouze jednoho uchazeče.

## **5. Požadavky na varianty nabídek**

Zadavatel nepřipouští variantní řešení.

## **6. Smlouva o poskytování energetických služeb**

### **6.1. Návrh smlouvy o poskytování energetických služeb**

- Návrh smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem je součástí zadávací dokumentace (příloha č. 9\_ZD).
- Uchazeč **v nabídce doloží návrh smlouvy o poskytování energetických služeb, doplněný o požadované údaje a přílohy smlouvy** (dále jen smlouva), který musí být v souladu s podmínkami veřejné zakázky, zadávací dokumentací a jím předloženou nabídkou.
- Uchazeč může v nabídce **na zvláštním listu doložit připomínky** k předloženému návrhu smlouvy, který je součástí zadávací dokumentace. Případné připomínky musí být v souladu s podmínkami veřejné zakázky, zadávací dokumentací a jím předloženou nabídkou.
- Smlouva bude uzavřena podle Občanského zákoníku.
- Návrh smlouvy **musí být jednostranně podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče**; v případě že je návrh smlouvy podepsán osobou zastupující uchazeče, doloží uchazeč doklad osvědčující oprávnění této osoby k podpisu smlouvy, a to v originále, nebo úředně ověřené kopii.
- **Návrh smlouvy musí respektovat veškeré obchodní a platební podmínky v souladu s tímto článkem** (včetně požadavků na záruky, harmonogram, atd.). Tímto ustanovením není dotčeno právo zadavatele ve smyslu ust. § 30 ZVZ jednat s uchazeči o veškerých podmínkách plnění předmětu veřejné zakázky.
- **Návrh smlouvy dále musí zohledňovat veškeré požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky vyplývající z této zadávací dokumentace a jejích příloh**, zejména závazné kvalitativní požadavky pro energeticky úsporná opatření dle článku 7.3.2 zadávací dokumentace, požadavky na údržbu a výměnu energeticky úsporných zařízení dle článku 7.3.3 zadávací dokumentace, atd.

- Omezení výše odpovědnosti za škodu, jakož i sankcí uvedených v této zadávací dokumentaci a jejích přílohách, se nepřipouští. Nepřipouští se jakékoliv ujednání smlouvy, které by předem omezovalo výši škody, kterou lze při porušení smlouvy předvídat.
- V případě, že při plnění veřejné zakázky vznikne dílo, které je chráněno předpisy o duševním vlastnictví, vzniká okamžikem vzniku takového díla právo zadavatele toto dílo užívat v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu, ke kterému bylo vytvořeno, a to po dobu neomezenou (i po ukončení trvání této smlouvy). Odměna za tuto licenci je součástí ceny za plnění této zakázky, popř. je poskytována bezúplatná licence.
- Uchazeč je oprávněn do návrhu smlouvy zahrnout pro zadavatele výhodnější obchodní podmínky, a to jak z právního, tak i technického hlediska.
- Návrh smlouvy či jeho části mohou být předmětem jednání mezi zadavatelem a uchazečem ve smyslu ustanovení § 30 a 31 zákona, nicméně přesto zadavatel upozorňuje, že dle zákona je zájemce povinen uvést v nabídce komplexní návrh smlouvy podepsaný oprávněnou osobou.
- Zadavatel si vyhrazuje právo jednostranného posunu začátku plnění dle uzavřené smlouvy. Uchazeč musí tento požadavek zadavatele ve své nabídce respektovat bez nároku na dodatečné platby/sankce atp.

## **6.2. Společná nabídka několika dodavatelů, subdodávky**

- Podává-li nabídku více dodavatelů společně (jako jeden uchazeč), jsou povinni přiložit k návrhu smlouvy originál nebo ověřenou kopii smlouvy, z níž závazně vyplývá, že všichni tito dodavatelé budou vůči zadavateli a jakýmkoliv třetím osobám z jakýchkoliv závazků vzniklých v souvislosti s plněním předmětu veřejné zakázky či vzniklých v důsledku prodlení či jiného porušení smluvních nebo jiných povinností v souvislosti s plněním předmětu veřejné zakázky, zavázáni společně a nerozdílně. Příslušná smlouva musí rovněž zřetelně vymezovat, který z dodavatelů je oprávněn zastupovat ostatní účastníky ve věcech spojených s poskytováním plnění veřejné zakázky či její určité části, který dodavatel bude fakturačním místem, a kterou konkrétní část plnění hodlá fakticky poskytovat každý z dodavatelů. Pokud dodavatelé předložili takovou smlouvu již v rámci podané žádosti o účast, není třeba ji předkládat znovu.
- V případě, že část veřejné zakázky bude plněna formou subdodávky, požaduje zadavatel v nabídce uvést, jaká konkrétní část plnění veřejné zakázky bude realizována třetími osobami (subdodavateli), a které osoby to budou. Tím není dotčena výlučná odpovědnost uchazeče za poskytování řádného plnění. V případě, že uchazeč prokázal splnění části kvalifikace prostřednictvím subdodavatele, musí tento subdodavatel poskytovat příslušnou část plnění; z nabídky musí být tyto skutečnosti zřejmé. Uchazeč je oprávněn změnit subdodavatele, prostřednictvím kterého prokázal část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů, přičemž nový subdodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací.

## **6.3. Financování zakázky**

Energeticky úsporná opatření budou realizována na náklady dodavatele, které bude zadavatel postupně hradit prostřednictvím splátek, jejichž výše bude kryta z dosažených úspor. Dodavatel nese celé riziko nedosažení jím navržených a realizovaných opatření.

Dodavatel může zadavateli poskytnout odloženou splatnost ceny díla.

#### 6.4. Platební podmínky zadavatele

- Úhrada za plnění veřejné zakázky bude prováděna v souladu se smluvními podmínkami podrobně specifikovanými v příloze č. 9\_ZD této zadávací dokumentace. Dílčí platby v každém jednotlivém roce nesmějí překročit úspory v nákladech na spotřebu energie v tomtéž roce.
- Dodavatel je oprávněn požadovat platby každoročně až do výše podle měsíčního rozvrhu plateb uvedených v platebním kalendáři, který bude přílohou smlouvy. Po obdržení daňového dokladu od dodavatele energie (roční vyúčtování) se na základě vyhodnocení klimatické úrovně v předchozím roce vyčíslí rozdíl mezi úsporami uvedenými v nabídce a úsporami skutečně dosaženými.
- Rozdíl v nákladech, který vznikne, bude vyrovnán podle sjednaných smluvních podmínek. Při dosažení vyšší úspory bude část úspory nákladů ponechána zadavateli ve smluvně dohodnuté výši.
- Uchazeči mohou zadavateli nabídnout i výhodnější platební podmínky.
- Uchazeči zahrnou do finančního plnění také částku **295.000,- Kč** (bez DPH) za služby související s technickou přípravou, technickým a organizačním zajištěním výkonu zadavatelských činností pro výběr poskytovatele energetických služeb připravovaného projektu řešeného metodou EPC. Příslušný daňový doklad (faktura) bude vybranému uchazeči vystaven přímo společností C.E.I.S. CZ, s.r.o., která uvedené služby zajišťuje, a to neprodleně po uzavření smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem.

#### 6.5. Lhůta realizace, harmonogram, doba trvání smlouvy, platební kalendář

- Zadavatel předpokládá realizaci úsporných a dalších opatření v období **09/2014 – 08/2015**. Porobnosti viz kap. 3.4 této zadávací dokumentace.
- Uchazeč v návaznosti na předpokládaný termín realizace a na vlastní návrh technického řešení uvede jím garantovanou dobu realizace se stanovením počátečního a konečného termínu.
- **Součástí nabídky a nedílnou přílohou smlouvy uzavřené s vybraným uchazečem bude harmonogram postupu prací** (grafické znázornění v harmonogramu realizace zakázky) **a platební kalendář**. Potřebné podrobnosti harmonogramu a jeho celkové propracování je na zvážení uchazeče.
- Dobu účinnosti smlouvy je stanovena do 31. 12. 2025. Dobu splácení realizovaných energeticky úsporných opatření navrhne uchazeč, maximálně však do 31. 12. 2025.

#### 6.6. Záruky

##### Záruční doba a záruční podmínky

Uchazeč ve smlouvě uvede délku záruční doby u strojního zařízení, montážních prací a stavebních prací (jak je uvedeno v článku 9, bodu 1. Smlouvy).

### Kvalitativní podmínky

- Parametry úsporných opatření jsou dány příslušnými technickými normami. Technické požadavky, které mají vliv na předmět veřejné zakázky, stanoví celá řada právních předpisů např.:
  - a) české technické normy<sup>1</sup>,
  - b) české technické normy, které přejímají evropské normy,
  - c) evropské normy,
  - d) evropská technická schválení<sup>2</sup>,
  - e) technické specifikace zveřejněné v úředním věstníku Evropské unie,
  - f) stavební technická osvědčení,<sup>3</sup>
  - g) technické specifikace obsažené v jiných veřejně přístupných dokumentech, uplatňovaných běžně v odborné praxi.
- Uchazeč v nabídce (zejména v návrhu smlouvy, resp. v požadovaných přílohách smlouvy) popíše jím certifikovaný systém řízení jakosti. Kvalitativní podmínky musí být dodržovány a zhotovitel musí garantovat, že předmět plnění bude mít po jím stanovenou dobu předepsané vlastnosti. Nedodržení kvalitativních podmínek může být důvodem k odstoupení ze strany zadavatele (objednatele) bez nároku na náhradu škody, která tím zhotoviteli vznikla.
- Jednoznačné prokázání shody eventuelně lepších parametrů při využití obdobných kvalitativních standardů bude věcí uchazeče.
- Dodavatel se dále zaváže, že bude průběžně provádět veškeré potřebné zkoušky, měření a testy k prokázání kvalitativních parametrů prováděných úsporných opatření.

## **7. Hodnotící kritéria**

### **7.1 Výše zaručených úspor**

V rámci tohoto kritéria bude vyčíslena výše zaručených úspor všech forem energie v technických jednotkách za dobu plnění veřejné zakázky, tj. do 31. prosince 2025 oproti spotřebám v referenčním roce 2012.

V nabídce a v návrhu smlouvy musí být jednoznačně specifikovaná výše garantované úspory v každém roce trvání smluvního vztahu a způsob, jakým uchazeč tuto úsporu garantuje, tj. jaké budou peněžité sankce uchazeče v případě, že dosažená úspora bude nižší, než garantovaná úspora (Příloha č. 5\_ZD).

Specifikace roční výše zaručených úspor energie v technických jednotkách a úspor provozních nákladů ve finančních jednotkách bude rovněž uvedena v samostatné příloze, kterou je soubor v MS Excel s názvem „Hodnotící tabulky\_EPC“ v elektronické podobě, který je součástí technické části zadávací dokumentace a je povinností uchazeče jej doložit vyplněný do nabídky.

<sup>1</sup> viz § 4 zákona č. 22/1997 Sb. ve znění zákona č. 71/2000 Sb. a zákona č. 205/2002 Sb.

<sup>2</sup> viz § 4 nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označené CE

<sup>3</sup> viz § 3 nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky

## Způsob hodnocení dílčího hodnotícího kritéria Výše zaručených úspor

V rámci hodnotícího kritéria výše zaručených úspor budou navržené hodnoty úspor hodnoceny v rozdělení podle jednotlivých forem úspor s přiřazením následující dílčí váhy:

- **Tepelná energie (v GJ) 55%**  
jako nejvhodnější bude hodnocena nabídka, v níž uchazeč navrhne nejvyšší hodnotu garantované úspory teplené energie v celých (GJ) po celou dobu plnění veřejné zakázky
- **Elektrická energie (v kWh) 30%**  
jako nejvhodnější bude hodnocena nabídka, v níž uchazeč navrhne nejvyšší hodnotu garantované úspory elektrické energie v celých (kWh) po celou dobu plnění veřejné zakázky
- **Voda (v m<sup>3</sup>) 10%**  
jako nejvhodnější bude hodnocena nabídka, v níž uchazeč navrhne nejvyšší hodnotu garantované úspory vody v celých (m<sup>3</sup>) po celou dobu plnění veřejné zakázky.
- **Ostatní provozní náklady (v Kč) 5%**  
jako nejvhodnější bude hodnocena nabídka, v níž uchazeč navrhne nejvyšší hodnotu garantovaných úspor ostatních provozních nákladů v Kč (zaokrouhlených na celé Kč) po celou dobu plnění veřejné zakázky

Podkladem pro hodnocení v tomto dílčím kritériu budou údaje uvedené v příloze „Hodnotící tabulky EPC“.

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce bude přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího hodnotícího kritéria.

V případě dílčího kritéria Výše zaručených úspor se jedná o výnosové kvantitativní kritérium, u něhož jsou preferovány vyšší hodnoty před nižšími. Hodnocená nabídka získá v každém subkritériu bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvhodnější nabídce. Následně bude přidělená bodová hodnota převážena vahou subkritéria.

Body získané nabídkou v rámci jednotlivých subkritérií budou následně sečteny a komise přiřadí nabídce s největším součtem získaných bodů hodnotu 100 a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje poměr získaných bodů ve vztahu k nejvhodnější nabídce. Poté budou bodové hodnoty převáženy vahou dílčího kritéria.

## **7.2 Celková nabídková cena**

### **7.2.1 Doložení nabídkové ceny pro účely hodnocení nabídek**

Nabídkovou cenou se pro účely nabídky rozumí modelová nabídková cena, kterou zadavatel uhradí vybranému uchazeči za dobu plnění smlouvy (do 31. prosince 2025). Pro výpočet modelové nabídkové ceny bude použit model uvedený v samostatné příloze v elektronické podobě s názvem „Hodnotící tabulky\_EPC,“ která je součástí technické části zadávací dokumentace.

Uchazeč pro účely hodnocení doloží uvedenou přílohu vyplněnou v souladu se svou nabídkou.

### 7.2.2 Doložení struktury ceny plnění

Kromě doložení modelové nabídkové ceny musí uchazeč v nabídce a v návrhu smlouvy jednoznačně specifikovat **celkovou cenu plnění a její strukturu**, a dále jaké budou **splátky zadavatele** v jednotlivých letech trvání smlouvy. Tato plnění uchazeč uvede v povinné cenové příloze (Příloha č. 7\_ZD) a bude též součástí smlouvy.

Struktura celkové ceny plnění bude předložena v následujícím členění:

- a) cena za přípravu a realizaci úsporných a dalších opatření (tj. projekt, dodávka a montáž),
- b) cena za zajištění financování zakázky (dodavatelský úvěr),
- c) cena za energetický management, tj. služby zahrnující trvalé sledování a vyhodnocování dosahovaných úspor energie,
- d) cena za případné další služby (jejich výši a zdůvodnění definuje uchazeč).

Ceny za realizaci úsporných a dalších opatření (tj. dodávka a montáž zařízení včetně souvisejících stavebních prací) budou **doloženy kalkulací** (sopisem prací a dodávek nebo rozpočtem členěným dle dílčích agregovaných cenových ukazatelů pro jednotlivé funkční celky), kterou uchazeči vytvoří sami podle struktury navrhovaných opatření a která bude součástí nabídky ve formě přílohy ke smlouvě.

Nabídková cena bude stanovena pro celý rozsah předmětu plnění veřejné zakázky při dodržení nabídnuté lhůty plnění dle podmínek zadávací dokumentace. Uchazeč odpovídá za to, že jeho nabídka a tedy i nabídková cena zahrnuje všechny práce a dodávky vymezené v těchto podmínkách a v zadávací dokumentaci a to po celou dobu trvání projektu.

### 7.2.3. Podmínky překročení celkové ceny plnění

Cena může být zvýšena, dojde-li ke změnám sazeb DPH, cena bude změněna v souladu s platnými předpisy.

Cena za provádění energetického managementu může být dále překročena v souvislosti s nárůstem indexů spotřebitelských cen domácností publikovaných Českým statistickým úřadem, a to v souladu s podmínkami uvedenými v návrhu smlouvy, který tvoří přílohu č. 9\_ZD této zadávací dokumentace.

### 7.2.4. Způsob hodnocení dílčího hodnotícího kritéria Nabídková cena

V rámci dílčího hodnotícího kritéria Nabídková cena bude zadavatel hodnotit celkovou výši modelové nabídkové ceny ve struktuře uvedené výše v bodě 7.2.1 (podkladem pro stanovení nabídkové ceny bude cena vyplývající z vyplněné přílohy „Hodnotící tabulky EPC“), přičemž předmětem hodnocení bude nabídková cena bez DPH.

Nejvhodnější nabídka podle tohoto dílčího hodnotícího kritéria je nabídka s nejnižší modelovou nabídkovou cenou.

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce bude přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího hodnotícího kritéria.

V případě dílčího kritéria Nabídková cena se jedná o nákladové kvantitativní kritérium, u něhož jsou preferovány nižší hodnoty před vyššími; hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce. Následně bude přidělena bodová hodnota převážena vahou dílčího kritéria.

### 7.3 Kvalita technického návrhu

Uchazeč v nabídce na základě předaných zadávacích podkladů **sám navrhne soubor energeticky úsporných opatření**, který je podle něj vhodné realizovat, a za jehož ekonomický výsledek je schopen převzít dlouhodobé garance.

Přehled navržených opatření bude součástí smlouvy ve formě přílohy a bude obsahovat jejich bližší popis, technická data a zdůvodnění jejich zapojení do projektu EPC.

Uchazeč rovněž sám navrhne dobu splácení realizovaných energeticky úsporných opatření. Zadavatel omezuje dobu splácení maximálně do **31. prosince 2025**.

Uchazeč zároveň v rámci návrhu smlouvy, resp. jednotlivých příloh návrhu smlouvy, navrhne další podrobné podmínky plnění.

#### 7.3.1. Konkrétní opatření vyžadovaná zadavatelem

Zadavatel vyžaduje řešení, zahrnující **energeticky úsporná opatření ve všech vybraných objektech**.

**Konkrétní energeticky úsporná opatření navrhne uchazeč ve své nabídce.**

Uchazečem navržená energeticky úsporná zařízení a technologie musí vykazovat vysokou účinnost a efektivitu provozu v souladu se současnými požadavky a trendy kladenými na tato zařízení a technologie.

Zadavatel bude při hodnocení technické úrovně a rozsahu modernizace energetického hospodářství v areálu zadavatele preferovat moderní technologie, které mohou přinést vyšší a dlouhodobější efekt při dosahování energetických úspor a nízkých provozních nákladů.

#### 7.3.2 Kvalitativní požadavky pro energeticky úsporná opatření

Energeticky úsporná opatření navržená uchazečem bude možné považovat za odpovídající zadávacím podmínkám pouze tehdy, když budou v souladu s cílem dosáhnout zaručených úspor, přičemž musí být dodrženy níže uvedené požadavky.

Energeticky úsporná opatření:

- musí vyhovovat příslušným technickým normám a předpisům (viz kap. 6.6.) platným v době realizace prací, tyto jsou zadavatelem považovány za minimální technický standard
- musí být vhodně navržena tak, aby zohledňovala skutečný stav řešených objektů a aktuální podmínky jejich využití a nevedla k potřebě vynaložit nepřiměřené náklady na údržbu a opravy ze strany zadavatele po dobu 5 let po ukončení účinnosti smlouvy,
- musí být kompatibilní se stávajícími stavebními i technologickými instalacemi a prvky (včetně stávajících řídicích a regulačních systémů),
- musí mít smluvně stanovenou strukturu a plnit záruku dostupnosti pokud jde o získání náhradních dílů po ukončení účinnosti této smlouvy,
- nesmí vést ke snížené nebo nedostatečné úrovni standardů pohodlí vnitřního prostředí, která vyplývá z hygienických norem a předpisů,



- nesmí mít žádné hmotné nedostatky a vady a musí být prováděna takovým způsobem, aby uživatelé budov nebyli ve svých možnostech užívat budovy omezení více, než je nezbytně nutné,
- musí dodržovat platné normy pro vytápění, větrání a klimatizaci objektů.

### **7.3.3. Údržba a výměna energeticky úsporných zařízení**

Za účelem zajištění funkce energeticky úsporných opatření bude během celého období účinnosti smlouvy prováděna **běžná údržba** všech zavedených energeticky úsporných opatření (tj. zařízení, prvků a systémů integrovaných nebo dodávaných do smluvního objektu) **proškolenými pracovníky zadavatele**.

Zadavatel je povinen řídit se provozními předpisy předanými uchazečem při údržbě jednotlivých zařízení, prvků a systémů integrovaných nebo dodaných uchazečem do smluvního objektu.

**Periodické revize, kontroly a servisní činnost po dobu trvání smluvního vztahu na výše uvedeném zařízení bude zajišťovat zadavatel sám**, prostřednictvím správce objektů. S tím souvisí i veškerá potřebná technická, administrativní a ekonomická opatření během životnosti každého prvku za účelem udržení nebo obnovení jeho provozuschopnosti tak, aby tento prvek řádně plnil svou funkci.

Uchazeč bude vhodným způsobem monitorovat chod systémů a v případě potřeby provede zásah přednostně prostřednictvím vyškolených pracovníků zadavatele, v případě nutnosti přímo. Kopie protokolů bude předávat zadavateli.

Strategie servisních a údržbových činností zvolená uchazečem musí vyhovovat požadavkům správného hospodaření s energetickým systémem. Zbytečná výměna jakéhokoli zařízení či jeho komponentu je nepřijatelná.

### **7.3.4. Způsob hodnocení dílčího hodnotícího kritéria Kvalita návrhu**

V rámci dílčího kritéria Kvalita návrhu bude zadavatel hodnotit vzájemnou vazbu mezi technickým řešením a úsporami (včetně rozsahu a formy záruky úspor) a celkovou kvalitou návrhu z hlediska efektivity a ekonomické výhodnosti pro zadavatele.

Za účelem hodnocení dle tohoto dílčího hodnotícího kritéria uchazeč v nabídce uvede technický návrh, který bude obsahovat soubor energeticky úsporných opatření navrhovaných uchazečem v rámci plnění předmětu veřejné zakázky, a to včetně detailního popisu (technických dat) jednotlivých zařízení. Uchazeč dále popíše vazbu mezi technickým návrhem a projektem EPC. Uchazečem navržená energeticky úsporná zařízení a technologie musí vykazovat vysokou účinnost a efektivitu provozu v souladu se současnými požadavky a trendy kladenými na tato zařízení a technologie.

Předmětem hodnocení v rámci tohoto kritéria budou zároveň uchazečem navržené smluvní podmínky plnění.

V rámci hodnocení budou nabídky uchazečů posouzeny s ohledem na následující parametry:

- Kvalita a koncepce technického řešení

Předmětem hodnocení budou navrhovaná opatření zejména z hlediska jejich efektivity, dlouhodobosti dosaženého efektu, provozních nákladů, atd. Zadavatel upřednostňuje řešení, ze kterého bude vyplývat nejvyšší míra technologické vyspělosti opatření ve vazbě na dlouhodobý efekt při dosahování energetických úspor a nízkých provozních nákladů.

- Smluvní podmínky

Předmětem hodnocení budou smluvní parametry navržené uchazečem a doplněné do návrhu smlouvy, která tvoří přílohu č. 9\_ZD zadávací dokumentace. Nabídky budou posuzovány zejména z hlediska nabídnutých záruk za realizovaná opatření (délka záruční doby), navrženého podílu zadavatele na úspoře dosažené nad garantovaný objem úspor a navržených sankcí. Pozitivně budou hodnoceny nabídky navrhuující co nejdelší záruční doby, systém sankcí maximálně výhodný pro zadavatele a co nejvyšší podíl zadavatele na úspoře dosažené nad garantovaný objem úspor.

Zohledněny budou i další údaje uvedené uchazečem v návrhu smlouvy, pokud budou mít výraznější vliv na postavení zadavatele (např. poplatek za předčasné splacení, nároky na součinnost zadavatele, apod.). Negativně budou hodnoceny nabídky, které budou obsahovat smluvní ustanovení, neúměrně omezující práva zadavatele či výrazně nevýhodná pro zadavatele.

Jednotlivé výše uvedené oblasti budou posuzovány ve vzájemných souvislostech, přičemž jako nejvýhodnější nabídka v dílčím kritériu „Kvalita návrhu“ bude vyhodnocena nabídka, která jako celek bude zaručovat maximálně efektivní a dlouhodobé technické řešení, s odpovídajícím návrhem smluvních podmínek.

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce bude přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího hodnotícího kritéria.

Při hodnocení nabídek komise přidělí 100 bodů nabídce, která bude obsahovat pro zadavatele nejvhodnější řešení z hlediska kvality návrhu. Ostatní nabídky obdrží počet bodů, který bude odpovídat poměru výhodnosti nabídky k nejlépe hodnocené nabídce. Následně budou přidělené bodové hodnoty vynásobeny vahou tohoto kritéria.

V Českém Těšíně, dne 30. dubna 2014

město Český Těšín  
zastoupeno C.E.I.S. CZ, s.r.o.