



# Organizačně právní a technická část zadávací dokumentace<sup>1</sup>

(podklad pro všechny fáze zadávacího řízení)

Nadlimitní veřejná zakázka na služby zadávaná v jednacím řízení s uveřejněním dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“):

## Veřejná zakázka

**Poskytování energetických služeb metodou EPC  
v budovách města Pelhřimov**

---

<sup>1</sup> Zákon 134/2016 Sb. vymezuje termínem „zadávací dokumentace“ soubor potřebných úkonů a činností v širším smyslu. Zahrnuje tak veškeré úkony v procesu zadávání zakázky. Tento materiál pojednává pouze o organizačně právní a technické části písemných podkladů. Z důvodů stručnosti textu budeme v tomto materiálu nadále užívat termín „Zadávací dokumentace“ ve významu zúženém na organizačně právní a technickou část zadávací dokumentace.



## Obsah zadávací dokumentace

<b>1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
1.1 ZADAVATEL .....	3
1.2 OZNAČENÍ OSOBY, KTERÁ VYPRACOVALA ČÁST ZADÁVACÍ DOKUMENTACE .....	3
1.3 VYMEZENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A JEJÍ POSKYTOVÁNÍ.....	3
<b>2. PŘEDMĚT A DOBA PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY .....</b>	<b>5</b>
2.1 KLASIFIKACE PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY (CPV).....	5
2.2 MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY .....	5
2.3 PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ .....	5
2.4 PŘEDMĚT PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY .....	6
2.5 MINIMÁLNÍ TECHNICKÉ PODMÍNKY .....	8
2.6 DOBA PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY .....	8
<b>3. POŽADAVKY NA PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE .....</b>	<b>9</b>
3.1 ZÁKLADNÍ ZPŮSOBILOST DLE UST. § 74 A §75 ZZVZ .....	9
3.2 PROFESNÍ ZPŮSOBILOST DLE UST. § 77 ZZVZ.....	10
3.3 TECHNICKÁ KVALIFIKACE DLE UST. § 79 ZZVZ.....	11
3.4 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ KE KVALIFIKACI .....	12
3.5 DŮSLEDEK NESPLNĚNÍ KVALIFIKACE .....	14
3.6 PODÁVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O ÚČAST .....	14
<b>4. INFORMACE K ZADÁVACÍMU ŘÍZENÍ .....</b>	<b>16</b>
4.1 JEDNACÍ ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM.....	16
4.2 VÝZVA K PODÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK .....	16
4.3 PODÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK .....	16
4.4 ZPŮSOB A ZÁSADY JEDNÁNÍ S ÚČASTNÍKY O PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDKÁCH .....	17
4.5 PODÁNÍ NABÍDEK .....	18
4.6 VARIANTY NABÍDEK .....	18
4.7 UZAVŘENÍ SMLOUVY.....	18
<b>5. CENA A FINANCOVÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY.....</b>	<b>20</b>
5.1 CENA NABÍDKY.....	20
5.2 ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY .....	20
<b>6. ZÁVAZNÝ OBSAH PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY A NABÍDKY .....</b>	<b>22</b>
<b>7. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK.....</b>	<b>28</b>
7.1 ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK PODLE EKONOMICKÉ VÝHODNOSTI.....	28
7.2 POPIS HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ .....	32
<b>8. VÝHRADY ZADAVATELE .....</b>	<b>37</b>
<b>9. PŘÍLOHY ZADÁVACÍ DOKUMENTACE .....</b>	<b>38</b>



## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### 1.1 Zadavatel

Název zadavatele:	<b>Město Pelhřimov</b>
Právní forma:	Obec (obecní úřad)
Sídlo zadavatele:	Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov
Za který jedná:	Ladislav Med, starosta
IČ:	00248801
DIČ:	CZ 00248801

### 1.2 Označení osoby, která vypracovala část zadávací dokumentace

Zadavatel uvádí, že níže uvedené části zadávací dokumentace vypracovala osoba odlišná od zadavatele, a to konkrétně:

Část zadávací dokumentace vypracované odlišnou osobou	Označení osoby
Zadávací dokumentace – základní text Přílohové části zadávací dokumentace č. 1, 2, 3, a 4B a úprava přílohy ZD 4A technické přílohy č. 5A, 5B, 5C a 5D zadávací dokumentace	SEVEN Energy s.r.o., Americká 579/17, 120 00 Praha 2, IČO: 27876829
Podkladový vzor pro návrh smlouvy, tj. přílohy č. 4A zadávací dokumentace	Asociace poskytovatelů energetických služeb, z.s., IČO: 72545879, se sídlem U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9

### 1.3 Vymezení zadávací dokumentace a její poskytování

Zadávací dokumentací se v duchu poznámky pod čarou na první straně rozumí zadávací dokumentace v užším smyslu, tj. veškeré písemné dokumenty obsahující zadávací podmínky, sdělované nebo zpřístupňované účastníkům zadávacího řízení při zahájení zadávacího řízení s výjimkou formulářů podle § 212 ZZVZ a výzev uvedených v příloze č. 6 ZZVZ.

Tato zadávací dokumentace je zpracována pro všechny fáze zadávacího řízení, tj. obsahuje rovněž kvalifikační dokumentaci pro první fázi zadávacího řízení – podání žádostí o účast (viz část 3 zadávací dokumentace). Součástí podávaných žádostí o účast v zadávacím řízení budou pouze doklady uvedené v části 3 zadávací dokumentace (blíže viz čl. 3.6 zadávací dokumentace). Ostatní zadavatelem požadované doklady účastníci zadávacího řízení podávají až na základě výzvy zadavatele k podání předběžné nabídky.

V souladu s § 96 odst. 1 a 2 ZZVZ, je zadávací dokumentace zveřejněna na profilu zadavatele: <https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/73671d4c-f892-430d-8118-f1964c96a819> (dále jen „profil zadavatele“).

Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech této zadávací dokumentace a v přílohách zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Tyto požadavky je dodavatel povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své nabídky. Neakceptování



požadavků zadavatele uvedených v této zadávací dokumentaci může být považováno za nesplnění zadávacích podmínek s následkem vyloučení dodavatele ze zadávacího řízení.

Zadávací podmínky jsou stanoveny v souladu se ZZVZ včetně zásad uvedených v ust. § 6 odst. 4 ZZVZ. Předmětem veřejné zakázky je poskytování energetických služeb a provedení energeticky úsporných opatření s cílem zajistit nižší spotřebu energie v objektech zadavatele prostřednictvím využití moderních technologií. Veřejná zakázka tak je v souladu se zásadou environmentálně odpovědného zadávání a inovací, protože snížení spotřeby energií je jedním z cílů environmentálně odpovědného zadávání. Vzhledem k tomu, že plnění zakázky je technicky složitého charakteru a je k němu třeba odborných znalostí, nebude zadavatel vyžadovat při plnění zakázky zaměstnání osob znevýhodněných na trhu práce, či zapojení nekvalifikovaných zaměstnanců nebo sociálních nebo malých podniků. Vzhledem k povaze a smyslu této zakázky není možné uplatnit zásadu sociálně odpovědného zadávání.



## 2. PŘEDMĚT A DOBA PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

### 2.1 Klasifikace předmětu veřejné zakázky (CPV)

Energetické a související služby	71314000-2
Instalace a montáž topení, větrání a klimatizace	45331000-6
Elektrické zdroje světla a svítidla	31500000-1
Stavební práce	45000000-7

### 2.2 Místo plnění veřejné zakázky

Místem plnění veřejné zakázky jsou vybrané budovy zadavatele:

Název budovy	Adresa
Městský úřad	Pražská č. p. 2460
Domov pro seniory	Radětiínská č. p. 2305
ZŠ Krásovy Domky	Krásovy domky č. p. 989
ZŠ Komenského	Komenského č. p. 1465, 1466, 1467
KD Máj	třída Legií č. p. 1115

Popis objektů a technologií je uveden v příloze č. 5C této zadávací dokumentace.

### 2.3 Prohlídka místa plnění

Termín prohlídky místa plnění bude stanoven v závislosti na vývoji zadávacího řízení a bude zadavatelem upřesněn ve výzvě k podání předběžné nabídky. Účast na prohlídce bude umožněna účastníkům, kteří prokáží splnění kvalifikace, a to v dostatečném předstihu před termínem pro podání předběžných nabídek.

Prohlídka místa plnění slouží k seznámení dodavatelů se stávajícím místem budoucího plnění a s jeho technickými a provozními parametry. Prohlídka místa plnění neslouží k poskytnutí odpovědí na dotazy dodavatelů; tyto budou poskytnuty prostřednictvím elektronického nástroje e-zakázky na základě dotazů formulovaných písemně postupem vysvětlení zadávací dokumentace dle § 98 ZZVZ.



## 2.4 Předmět plnění veřejné zakázky

Náplní veřejné zakázky je poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem dle §10e odst. 4 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, spočívajících:

- a) v realizaci předběžných činností;
- b) ve zpracování potřebné projektové dokumentace na realizaci úsporných opatření
- c) v zajištění náležitostí spojených se získáním stavebního povolení;
- d) v realizaci základních energeticky úsporných opatření;
- e) ve zpracování dokumentace skutečného provedení úsporných opatření;
- f) ve vypracování provozního řádu pro nově instalované zařízení a zaškolení obsluhy;
- g) v poskytování energetického managementu
- h) v poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor.

(dále též „projekt“) za účelem dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektu zadavatele.

Realizace projektu bude provedena v následujících etapách:

- a) I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektu);
- b) II. etapa: zpracování potřebné projektové dokumentace na realizaci úsporných opatření, provedení základních energeticky úsporných opatření (viz zejména Část třetí smlouvy) včetně zpracování dokumentace skutečného provedení úsporných opatření a vypracování provozního řádu pro nově instalované zařízení a zaškolení obsluhy;
- c) III. etapa: poskytování energetického managementu a garancí zahrnujících zejména každoroční zpracování zprávy o dosažených úsporách, poskytování energetického managementu, průběžné vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, návrh a po souhlasu zadavatele provedení dodatečných energeticky úsporných opatření včetně realizace a finančního vypořádání dodatečných opatření.

Veřejná zakázka bude realizována s využitím metody Energy Performance Contracting (dále jen „EPC“). Jedná se o komplexní zakázku zahrnující přípravu, realizaci a následné dlouhodobé sledování a vyhodnocování výsledků zavedených energeticky úsporných opatření, přičemž dodavatel poskytne zadavateli záruku za dosažení očekávaných ekonomických přínosů.

Konkrétní energeticky úsporná opatření dodavatel sám navrhne a zahrne do projektu EPC, který následně ve vybraných budovách zrealizuje. Navržená energeticky úsporná opatření zahrnou dle předpokladů zadavatele oblast vytápění, stavební opatření zlepšující tepelně technické vlastnosti budov, osvětlení, spotřebu teplé případně i studené vody apod.

Obsahem přípravných prací je kompletní projektová a inženýrská činnost pro získání stavebního povolení (pokud bude potřeba) a následná dodávka, montáž a uvedení úsporných opatření do provozu (s předáním dokumentace pro stavební povolení a dokumentace skutečného provedení stavby). Úspory budou dodavatelem smluvně garantovány, průběžně sledovány, vyhodnocovány a dokladovány.



Zadavatel předpokládá kofinancování předmětu veřejné zakázky v rámci Operačního programu životního prostředí (dále jen "OPŽP").

Dodavatel nese příslušné riziko neúspěchu při dosažení úspor realizací jím navržených a realizovaných opatření včetně rizika snížení možné dotace z OPŽP vlivem jím garantovaných a nesplněných parametrů projektu.

Zadavatel nepředpokládá nájem předmětného zařízení vybraným dodavatelem, ani jeho provozování. Předmětem nabídky rovněž není zajištění nákupu energie dodavatelem ani prodej tepelné energie zadavateli.

Bližší specifikaci objektů, které jsou místem plnění veřejné zakázky, obsahují přílohy této zadávací dokumentace.

Zadavatel uvádí, že bližší podrobnosti ohledně podmínek plnění mohou být s kvalifikovanými účastníky, kteří podají předběžné nabídky, dále projednány v další fázi zadávacího řízení, přičemž zadavatel bude oprávněn v souladu s ust. § 61 odst. 10 ZZVZ v průběhu jednání stanovit i další závazné zadávací podmínky, které musí účastníci ve svých nabídkách respektovat.

Doba podání předběžných nabídek bude uvedena v další fázi zadávacího řízení, tj. ve výzvě k podání předběžných nabídek ve smyslu ust. § 61 odst. 5 ZZVZ.



## 2.5 Minimální technické podmínky

Minimální technické podmínky podle ust. § 61 odst. 4 ZZVZ tvoří:

- závazný ukazatel požadované **minimální úrovně úspor energie ve výši 15 %** (specifikovaný rovněž v příloze č. 5D zadávací dokumentace).
- závazný ukazatel požadované **minimální úrovně úspor primární energie ve výši 30 %** (specifikovaný rovněž v příloze č. 5D zadávací dokumentace), který se vztahuje na **budovy ZŠ Komenského a MÚ Pelhřimov**.

Účastník, který prokáže splnění kvalifikace a bude následně vyzván k podání předběžné nabídky podle ust. § 61 odst. 5 a 6 ZZVZ, je povinen uvedené minimální technické podmínky zohlednit a respektovat v jím podané předběžné nabídce i (konečné) nabídce.

## 2.6 Doba plnění veřejné zakázky

Předpokládaný termín uzavření smlouvy: únor 2024.

Doba zahájení plnění veřejné zakázky bude odvislá od okamžiku ukončení zadávacího řízení. Zadavatel orientačně předpokládá plnění jednotlivých fází veřejné zakázky v těchto termínech:

Činnost	Termín
Zahájení přípravných prací – příprava realizační projektové dokumentace a získání potřebných povolení	03/2024–05/2024
Vlastní realizace stavebních a technologických opatření	06/2024–11/2025
Sledování úspor – výkon energetického managementu	01/2026–12/2035

Zadavatel upozorňuje dodavatele na nutnost zajištění zásobování energií objektů v areálu zadavatele po celou dobu realizace úsporných a dalších opatření, tj. nesmí dojít k přerušení či omezení dodávky bez předchozí dohody se zadavatelem a schváleným harmonogramem.



### 3. POŽADAVKY NA PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE

Kvalifikovaným pro plnění veřejné zakázky je v souladu s ustanovením § 73 a násl. ZZVZ dodavatel, který:

- a) splní základní způsobilost podle ustanovení § 74 způsobem podle § 75 ZZVZ,
- b) splní profesní způsobilost podle ust. § 77 ZZVZ,
- c) splní technickou kvalifikaci podle ust. § 79 ZZVZ.

S ohledem na výjimečnost projektů EPC a jejich dlouhou dobu realizace (10–14 let) považuje Zadavatel za nezbytné pro zajištění přiměřené úrovně hospodářské soutěže zahrnout v souladu s §79, odst. 2 b, při prokázání technické kvalifikace významné služby a dodávky poskytnuté za posledních 5 let.

#### 3.1 Základní způsobilost dle ust. § 74 a §75 ZZVZ

	Způsobilým je podle § 74 ZZVZ dodavatel, který:	Způsob prokázání splnění způsobilosti
a)	<p>nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;</p> <p>Jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele;</p> <p>Podává-li nabídku pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu;</p> <p>Podává-li nabídku pobočka závodu české právnické osoby, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby, osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele a vedoucí pobočky závodu;</p>	<p><i>Výpis z evidence Rejstříku trestů pro každou fyzickou a právnickou osobu, pro niž je dle ZZVZ a zadávacích podmínek vyžadován.</i></p>
b)	<p>nemá v České republice ani v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;</p>	<p><i>Potvrzení příslušného finančního úřadu a ve vztahu ke spotřební dani čestné prohlášení dodavatele, z něhož jednoznačně vyplývá splnění této způsobilosti.</i></p>



Způsobilým je podle § 74 ZZVZ dodavatel, který:		Způsob prokázání splnění způsobilosti
c)	nemá v České republice ani v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;	Čestné prohlášení.
d)	nemá v České republice ani v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;	Potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení.
e)	není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele;	Výpis z obchodního rejstříku, nebo čestné prohlášení v případě, že dodavatel není v obchodním rejstříku zapsán.

*Doklady prokazující základní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.*

*Prokázání základní způsobilosti může dodavatel prokázat také předložením výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů v souladu s ust. § 228 ZZVZ.*

*K zahraničním osobám viz § 81 ZZVZ.*

### 3.2 Profesionální způsobilost dle ust. § 77 ZZVZ

Profesionální způsobilost:		Způsob prokázání splnění
a)	výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.	Bude předloženo Výpis z obchodního rejstříku nebo výpis z jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.
b)	doklad o odborné způsobilosti dodavatele, případně osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje	Bude předloženo alespoň 1 osvědčení o odborné způsobilosti odpovědné osoby podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, pro obory „technologická zařízení staveb“ nebo „technik prostředí staveb – specializace technická zařízení“ nebo „technik prostředí staveb – specializace vytápění a vzduchotechnika“. Dodavatel dále uvede vztah uvedené osoby k dodavateli (zaměstnanecký či obdobný, nebo smluvní – v takovém případě je nutno doložit doklady dle čl. 3.4.4 zadávací dokumentace).

*Výpis z obchodního rejstříku nebo výpis z jiné obdobné evidence musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti dle odst. 3.2 písm. a) nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení (tedy nesmí být k okamžiku zahájení zadávacího řízení starší 3 měsíců).*

*Prokázání profesionální způsobilosti může dodavatel prokázat také předložením výpisu ze seznamu*



<b>Profesní způsobilost:</b>	<b>Způsob prokázání splnění</b>
<i>kvalifikovaných dodavatelů v souladu s ust. § 228 ZZVZ v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu se seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti.</i>	

### 3.3 Technická kvalifikace dle ust. § 79 ZZVZ

	<b>Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží</b>	<b>Vymezení min. úrovně technické kvalifikace a způsob jejího prokázání</b>
a)	seznam významných zakázek poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele.	<p><i>Ze seznamu významných zakázek musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel poskytl na základě smlouvy o energetických službách, která splňuje všechny náležitosti požadované pro energetické služby se zárukou úspor dle §10e zákona 406/2000Sb., alespoň dvě energetické služby se zaručeným výsledkem, kde zaručená úspora nákladů byla skutečně dosažena. Dosažení zaručených úspor musí být na vyžádání doložitelné roční průběžnou, nebo závěrečnou zprávou. Plnění smlouvy musí být ve fázi ukončení alespoň jednoho zúčtovacího období, v němž byly garantované úspory dosaženy a plnění smlouvy musí alespoň částečně probíhat v období posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení. Finanční objem každé této významné zakázky musí dosahovat minimálně 30 mil. Kč bez DPH a výše garantované ani skutečně dosažené roční úspory nesmí být nižší, než 1 mil. Kč.</i></p> <p><i>Tento kvalifikační předpoklad splní dodavatel i v případě, že se jedná o projekt dosud probíhající za předpokladu splnění výše uvedených parametrů a ukončení alespoň prvního zúčtovacího období při dosažení garantovaných úspor v tomto období.</i></p> <p><i>Zadavatel neuzná doklady, ze kterých nebude jednoznačně vyplývat splnění výše uvedených parametrů na významnou zakázku.</i></p> <p><i>Všechny uvedené informace musí vyplývat z předloženého seznamu, jehož součástí bude i</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• název objednatele významné zakázky,</i></li> <li><i>• předmět významné zakázky a její rozsah včetně ceny a doby plnění smlouvy</i></li> <li><i>• výše garantované a výše dosažené roční úspory v jednotlivých letech,</i></li> <li><i>• kontaktní osoba objednatele a potřebné kontaktní údaje, na základě kterých bude možné</i></li> </ul>



	Technickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží	Vymezení min. úrovně technické kvalifikace a způsob jejího prokázání
		<i>realizaci významné zakázky ověřit včetně plnění požadavků zákona 406/2000Sb.</i>

### 3.4 Společná ustanovení ke kvalifikaci

#### 3.4.1 Pravost dokladů prokazujících splnění kvalifikace

Dodavatel prokáže splnění kvalifikace ve všech případech příslušnými doklady předloženými v prostých kopiích. Zadavatel nepřipouští prokázání celé kvalifikace prostřednictvím čestného prohlášení.

Dodavatel může také nahradit požadované doklady jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky ve smyslu § 87 ZZVZ. Vzor jednotného evropského osvědčení je stanoven prováděcím nařízením Komise (EU) 2016/7 ze dne 5. ledna 2016, kterým se zavádí standardní formulář jednotného evropského osvědčení pro veřejné zakázky, dostupný např. zde:

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0007>

Dodavatel není povinen předložit zadavateli doklady osvědčující skutečnosti obsažené v jednotném evropském osvědčení pro veřejné zakázky, pokud zadavateli sdělí, že mu je již předložil v předchozím zadávacím řízení, za podmínky, že identifikuje dané zadávací řízení.

Zadavatel může pro účely zajištění řádného průběhu zadávacího řízení postupem podle ust. § 46 odst. 1 ZZVZ požadovat předložení originálu nebo ověřené kopie dokladu.

V případě cizojazyčných dokumentů připojí účastník k dokumentům překlad do českého jazyka. Bude-li mít zadavatel pochybnosti o správnosti překladu, je oprávněn si vyžádat předložení úředně ověřeného překladu dokladu do českého jazyka tlumočnickem zapsaným do seznamu znalců a tlumočnicků podle zákona č. 354/2019 Sb., o soudních tlumočnících a soudních překladatelích, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost připojit k dokladům překlad do českého jazyka se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce. Doklady o vzdělání, např. vysokoškolské diplomy lze předkládat rovněž v latinském jazyce.

Před uzavřením smlouvy si zadavatel od vybraného dodavatele vyžádá předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci, pokud již nebyly v zadávacím řízení předloženy.

Povinnost předložit doklad (v žádosti o účast/nabídce i před uzavřením smlouvy) může dodavatel splnit odkazem na odpovídající informace vedené v informačním systému veřejné správy ve smyslu zákona č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy, ve znění pozdějších předpisů, nebo v obdobném systému vedeném v jiném členském státu, který umožňuje bezplatný neomezený dálkový přístup. Takový odkaz musí obsahovat přesnou internetovou adresu obsahující přímo příslušné informace a údaje pro přihlášení a vyhledání požadované informace, jsou-li takové údaje nezbytné. V ČR jde zejména o výpis z obchodního rejstříku, výpis z veřejné části živnostenského rejstříku nebo výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

#### 3.4.2 Stáří dokladů prokazujících splnění kvalifikace

Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 ZZVZ a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 ZZVZ

musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

### **3.4.3 Prokázání kvalifikace získané v zahraničí**

V případě, že byla kvalifikace získána v zahraničí, prokazuje se doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla získána, a to v rozsahu požadovaném zadavatelem.

Výpis z evidence Rejstříku trestů v ČR vydává Rejstřík trestů. Potvrzení pro daňové nedoplatky zahraničních dodavatelů v ČR vydává Finanční úřad pro Prahu 1 a potvrzení pro nedoplatky zahraničních dodavatelů v ČR na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti vydává Pražská správa sociálního zabezpečení.

### **3.4.4 Prokázání části kvalifikace prostřednictvím jiných osob**

Pokud není dodavatel schopen prokázat splnění určité části kvalifikace požadované zadavatelem v plném rozsahu, je oprávněn splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu prokázat prostřednictvím jiné osoby.

Prokazuje-li dodavatel splnění určité části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby, musí taková jiná osoba v rámci žádosti o účast dodavatele zadavateli předložit

- a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti jiné osoby podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ (výpis z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence),
- b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- c) doklady o splnění základní způsobilosti podle ust. § 74 ZZVZ jinou osobou a
- d) smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat při plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.

### **3.4.5 Prokazuje-li dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle § 79 odst. 2 písm. a), b) nebo d) vztahující se k takové osobě, musí ze smlouvy nebo potvrzení o její existenci podle písm. d) vyplývat závazek, že jiná osoba bude vykonávat stavební práce či služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje. Společné prokazování kvalifikace**

Má-li být předmět veřejné zakázky plněn několika dodavateli společně a za tímto účelem podávají společnou žádost o účast, je každý z dodavatelů povinen prokázat splnění základní způsobilosti a profesní způsobilosti podle ust. § 77 odst. 1 ZZVZ v plném rozsahu. Splnění kvalifikace podle ust. § 79 ZZVZ musí prokázat všichni dodavatelé společně. Z podkladů o prokázání kvalifikace musí vyplývat, kdo z dodavatelů dané společnosti zastupuje a jedná se zadavatelem ve věcech týkajících se předmětné veřejné zakázky.

V případě, že má být předmět veřejné zakázky plněn společně několika dodavateli, jsou tito dodavatelé povinni předložit zadavateli současně s doklady prokazujícími splnění kvalifikace smlouvu, ve které je obsažen závazek, že všichni tito dodavatelé budou vůči zadavateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s veřejnou zakázkou zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění veřejné zakázky i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z veřejné zakázky.



### 3.4.6 Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů

Předložení dokladu o zapsání dodavatele do seznamu kvalifikovaných dodavatelů vedeného Ministerstvem pro místní rozvoj dle ust. § 226 až § 232 ZZVZ nahrazuje v souladu s ust. § 228 ZZVZ doklad prokazující profesní způsobilost podle ust. § 77 ZZVZ v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti a základní způsobilost podle ust. § 74 ZZVZ. Výpis ze seznamu nesmí být k poslednímu dni, ke kterému má být prokázána základní způsobilost nebo profesní způsobilost, starší než 3 měsíce.

## 3.5 Důsledek nesplnění kvalifikace

Dodavatel, který nesplní kvalifikaci v požadovaném rozsahu anebo ZZVZ a touto zadávací dokumentací požadovaným nebo dovořeným způsobem, bude zadavatelem z účasti v zadávacím řízení vyloučen.

## 3.6 Podávání žádostí o účast

Lhůta pro podání žádostí o účast: nejméně **30 dnů od zahájení zadávacího řízení**. Konkrétní termín bude uveden v oznámení.

Žádost o účast musí být podána nejpozději do konce lhůty pro podání žádostí o účast. Za včasné doručení žádosti o účast nese odpovědnost dodavatel.

Žádosti o účast se podávají pouze v elektronické podobě v souladu s ust. § 213 ZZVZ prostřednictvím elektronického nástroje JOSEPHINE dostupného na <https://josephine.proebiz.com>.

Otevírání žádostí o účast není veřejné (v případě elektronických žádostí o účast se veřejné otevírání žádostí o účast dle § 109 ZZVZ nekoná).

Veškeré doklady, které budou tvořit žádost o účast, budou předloženy v českém či slovenském jazyce. V případě, že dodavatel bude dokládat do žádosti o účast doklady v jiném než v českém či slovenském jazyce, je povinen doložit zároveň v žádosti o účast jejich překlad do českého jazyka.

Zadavatel doporučuje podání žádosti o účast v následující struktuře:

- krycí list s identifikačními údaji dodavatele a textem žádosti o účast podepsané osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele;
- smlouva dle čl. 3.4.5 zadávací dokumentace v případě podání žádosti sdružením dodavatelů;
- doklady k prokázání splnění základní způsobilosti (čl. 3.1 zadávací dokumentace):
  - výpisy z evidence Rejstříku trestů,
  - potvrzení příslušného finančního úřadu,
  - čestné prohlášení,
  - potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení,
  - výpis z obchodního rejstříku či obdobné evidence,
- doklady k prokázání splnění profesní způsobilosti (čl. 3.2 zadávací dokumentace):
  - výpis z obchodního rejstříku či obdobné evidence,



- doklad o odborné způsobilosti dodavatele, případně osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje,
- doklady k prokázání splnění technické kvalifikace (čl. 3.3 zadávací dokumentace):
  - seznam významných zakázek,
- doklady v případě prokazování části kvalifikace prostřednictvím jiných osob, tj. pro každého poddodavatele či jinou osobu:
  - doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 ZZVZ jinou osobou,
  - doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
  - doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 ZZVZ jinou osobou, a
  - smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat při plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.



## 4. INFORMACE K ZADÁVACÍMU ŘÍZENÍ

### 4.1 Jednací řízení s uveřejněním

Důvodem pro použití jednacího řízení s uveřejněním v nadlimitním režimu je důvod dle § 60 odst. 1 písm. c) ZZVZ, jelikož se jedná o takovou veřejnou zakázku a plnění, která je komplexního a celkově složitého charakteru. Typickým rysem EPC projektů je skutečnost, že úspor bude možno dosáhnout pomocí technicky odlišných řešení, resp. odlišně strukturovaného portfolia služeb. Právě s ohledem na tato odlišná technická řešení nelze předem plně specifikovat požadavky zadavatele na technické provedení, které budou dodavatelé navrhovat samostatně.

### 4.2 Výzva k podání předběžných nabídek

Účastník, který prokáže splnění kvalifikace a bude vyzván k podání předběžné nabídky podle ust. § 61 odst. 5 a 6 ZZVZ, je povinen shora uvedené základní požadavky v části 2 této zadávací dokumentace zohlednit v jím podané předběžné nabídce. Zadavatel uvádí, že bližší podrobnosti ohledně podmínek plnění mohou být s kvalifikovanými účastníky, kteří podají předběžné nabídky, dále projednány v další fázi zadávacího řízení, přičemž zadavatel bude oprávněn v souladu s ust. § 61 odst. 10 ZZVZ v průběhu jednání stanovit i další závazné zadávací podmínky, které musí účastníci ve svých nabídkách respektovat. Lhůta pro podání předběžných nabídek bude uvedena v další fázi zadávacího řízení, tj. ve výzvě k podání předběžných nabídek ve smyslu ust. § 61 odst. 5 ZZVZ.

Zadavatel tak nebude snižovat počet účastníků zadávacího řízení, které vyzve k podání předběžné nabídky. K podání předběžné nabídky budou vyzváni všichni nevyločení účastníci zadávacího řízení, tj. účastníci zadávacího řízení, kteří prokáží splnění kvalifikace v plném rozsahu.

### 4.3 Podání předběžných nabídek

Lhůta a místo pro podání předběžných nabídek budou stanoveny ve výzvě k podání předběžných nabídek dle ust. § 61 odst. 5 ZZVZ.

Přeběžná nabídka musí být podána nejpozději do konce lhůty stanovené ve výzvě k podání předběžných nabídek dle § 61 odst. 5 ZZVZ. Za včasné doručení předběžné nabídky nese odpovědnost účastník zadávacího řízení.

Přeběžné nabídky se podávají pouze v elektronické podobě v souladu s ust. § 213 ZZVZ prostřednictvím elektronického nástroje JOSEPHINE dostupného na <https://josephine.proebiz.com>.

V případě elektronických nabídek se veřejné otevírání předběžných nabídek dle § 109 ZZVZ nekoná.

1. Přeběžná nabídka bude podána v českém jazyce (s výjimkou odborných výrazů a terminologie, u kterých zadavatel připouští rovněž anglický jazyk).
2. Účastník zadávacího řízení předloží předběžnou nabídku v elektronické formě ve formátu, který bude umožňovat vyhledávání v textu předběžné nabídky. Návrh smlouvy a účastníkem zadávacího řízení předkládané dokumenty, které se mají stát přílohami smlouvy, budou předloženy v doporučeném formátu Word (\*.doc či \*.rtf) či excel (\*.xls) nebo v obdobném otevřeném formátu. Veškerá povinná doplnění v textu smlouvy a případné návrhy na změny ustanovení smlouvy budou



vyznačeny revizemi.

3. Předběžná nabídka bude předložena minimálně s obsahem a v doporučené struktuře dle části 6 této zadávací dokumentace.

#### 4.4 Způsob a zásady jednání s účastníky o předběžných nabídkách

1. Zadavatel může o předběžných nabídkách jednat s účastníky se záměrem upřesnění a doplnění podmínek plnění veřejné zakázky a s cílem dosažení zlepšení předběžných nabídek ve prospěch zadavatele. Zároveň si zadavatel vyhrazuje právo o předběžných nabídkách nejednat a zadat veřejnou zakázku na základě první předběžné nabídky v souladu s §61 odst. 8 ZZVZ.
2. Zadavatel je oprávněn v průběhu jednání změnit nebo doplnit zadávací podmínky, vyjma minimálních technických podmínek podle odst. 2.5 této zadávací dokumentace. O takové změně nebo doplnění zadávacích podmínek bude zadavatel účastníky zadávacího řízení písemně informovat (v rámci jednání formou protokolu anebo jiným vhodným způsobem) a účastníkům poskytne přiměřenou dobu pro úpravu předběžných nabídek, pokud bude požadovat podání nové (upravené) předběžné nabídky. Pokud zadavatel nebude požadovat podání upravené předběžné nabídky, změněné či doplněné zadávací podmínky musí účastník zohlednit ve své nabídce podané po skončení jednání na základě výzvy k podání (konečných) nabídek.
3. Účastník bude na každé jednání řádně pozván nejméně 5 dnů předem, nebude-li termín dalšího jednání dohodnut v rámci jednání. Na každé jednání bude účastník pozván formou výzvy (pozvánky), ve které musí být uvedeno alespoň datum a místo konání jednání a alespoň obecně vymezen předmět jednání. Pozvánka může obsahovat pozvání i na více jednání současně. Povinnost pozvání účastníka na jednání formou výzvy (pozvánky) se neuplatní, vzal-li účastník termín a místo dalšího jednání na vědomí při předchozím jednání. Zadavatel si vyhrazuje právo změny termínu jednání. Jedno jednání může být zadavatelem rozděleno i do více kol.
4. Za účastníka se může jednoho jednání účastnit nejvýše pět osob (zástupců účastníka), z nichž alespoň jedna musí být prokazatelně oprávněna zastupovat účastníka na jednání (např. na základě plné moci), nepřipustí-li zadavatel (zejména na základě žádosti účastníka) v konkrétním případě vyšší počet.
5. Po posledním jednání zadavatel zašle účastníkům výzvu k podání (konečných) nabídek.
6. Kromě prezenčního jednání mohou jednotlivá jednání na základě rozhodnutí zadavatele probíhat také distančně, a to formou zabezpečené elektronické komunikace.
7. Zadavatel bude jednat s účastníky odděleně.
8. Předmětem jednání mohou být veškeré aspekty plnění veřejné zakázky, a to na základě rozhodnutí zadavatele s přihlédnutím k účelu jednání dle odst. 1.
9. O každém prezenčním jednání s účastníkem, tj. jednání za fyzické přítomnosti zástupců zadavatele a účastníka, zadavatel pořídí záznam či protokol, který bude obsahovat všechna ujednání učiněná v rámci jednání, datum jednání, předmět jednání a jeho výsledek. Ujednání uvedená v protokolu jsou pro účastníky zadávacího řízení závazná a účastník zadávacího řízení je povinný nabídku připravit rovněž v souladu s ujednáními uvedenými v protokolu. Přílohou protokolu je vždy seznam účastníků jednání (prezenční listina), do kterého se запиší všichni účastníci jednání. Protokol z jednání bude zadavatelem sepsán zpravidla na místě jednání a podepsán oběma stranami jednání, nejpozději však do 5 pracovních dnů po uskutečnění jednání. Účastník je oprávněn nahlížet do protokolu z jednání a pořizovat z něj výpisy či opisy a požadovat kopii protokolu o jednání.
10. V případě distančního jednání může písemně vyhotovená (vytištěná) elektronická komunikace mezi účastníkem a zadavatelem sloužit jako záznam o průběhu jednání, mající charakter



dokumentace ve smyslu ust. § 216 ZZVZ, k jehož platnosti se již nevyžaduje jakákoliv další autorizace.

11. Zadavatel může snížit v souladu s §112 ZZVZ počet předběžných nabídek v jednacím řízení na základě porovnání kvalitativních kritérií, kterými jsou:

- výše zaručených úspor
- kvalita a komplexnost návrhu řešení
- překročení minimální výše úspor energie

Bližší popis těchto kritérií obsahuje část 7 této zadávací dokumentace.

12. Zadavatel si vyhrazuje právo stanovit další podmínky pro jednání s účastníky.

#### 4.5 Podání nabídek

Nabídka (označovaná také jako konečná nabídka) bude podána po ukončení jednání s účastníky na základě výzvy k podání nabídek zaslané zadavatelem. Obsah nabídky upravuje část 6 této zadávací dokumentace. Nabídka zahrne veškeré změny dojednané v jednáních s účastníkem. Ostatní změny nejsou povoleny a zadavatel k nim nebude přihlížet.

Lhůta pro podání nabídek bude stanovena ve výzvě k podání nabídek dle ust. § 61 odst. 11 ZZVZ. Nabídka se podává pouze v elektronické podobě v souladu s ust. § 213 ZZVZ prostřednictvím elektronického nástroje JOSEPHINE dostupného na <https://josephine.proebiz.com>.

Otevírání nabídek není veřejné (v případě elektronických nabídek se veřejné otevírání nabídek dle § 109 ZZVZ nekoná).

Nabídka bude podána v českém jazyce (s výjimkou odborných výrazů a terminologie, u kterých zadavatel připouští rovněž anglický jazyk). Doklady v cizím jazyce účastník zadávacího řízení předkládá s překladem do českého jazyka. Případné doklady ve slovenském jazyce a doklady o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu.

Zadavatel doporučuje, aby nabídka podaná v elektronické podobě byla jako celek opatřena elektronickým podpisem osoby oprávněné zastupovat účastníka zadávacího řízení.

Pokud je předmětem nabídky dodavatele jeho obchodní tajemství, je dodavatel povinen ve své nabídce uvést část své nabídky, s jejímž uveřejněním v registru smluv nesouhlasí spolu se zdůvodněním tohoto postupu a způsobu, jakým mají být jím sdělené informace ze strany zadavatele zabezpečeny. Za obchodní tajemství není možné považovat nabídkovou cenu.

#### 4.6 Varianty nabídek

Varianty předběžné nabídky ani (konečné) nabídky nejsou přípustné.

#### 4.7 Uzavření smlouvy

Zadavatel od vybraného dodavatele ve smyslu ust. § 104 odst. 1 písm. a) ZZVZ požaduje předložení pojistné smlouvy v souvislosti s touto veřejnou zakázkou, přičemž obsahové parametry pojistné smlouvy (pojistky) vyplývají z čl. 33 návrhu smlouvy. Případné další požadavky před uzavřením smlouvy sdělí zadavatel v další fázi zadávacího řízení, tj. při či po jednání s účastníky.

Pokud je vybraný dodavatel právnickou osobou, je povinen zadavateli na základě písemné výzvy

předložit před rozhodnutím o výběru, nebo před uzavřením smlouvy, následující doklady, pokud si je zadavatel není schopen pořídit postupem podle § 122::

- a) identifikační údaje všech fyzických osob, které jsou skutečným majitelem vybraného dodavatele podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu,
- b) doklady, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písm. a) tohoto bodu k dodavateli; těmito doklady jsou například
  - výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
  - seznam akcionářů,
  - rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku,
  - společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

Návrh smlouvy k podpisu připraví vybraný dodavatel v souladu s jeho (konečnou) nabídkou a doručí jej zadavateli ve lhůtě stanovené ve výzvě k předložení smlouvy, nebo ve výzvě k předložení dokladů, pokud se nedohodne se zadavatelem na jiné lhůtě.

Smlouva bude podepsána po uplynutí zákazu podpisu smlouvy dle § 246 ZZVZ (uplynutí lhůty pro podání námitek a návrhu na přezkum úkonů zadavatele, resp. jejich vyřízení či pravomocné skončení), splnění dalších podmínek pro uzavření smlouvy dle tohoto článku zadávací dokumentace na výzvu zadavatele a schválení smlouvy ze strany Státního fondu životního prostředí a Ministerstvem zdravotnictví ČR, respektive Ministerstvem financí ČR. Vybraný dodavatel je pod sankcí vyloučení ze zadávacího řízení (v souladu s §122) povinen poskytnout zadavateli součinnost směřující k podpisu smlouvy bez zbytečného odkladu.



## 5. CENA A FINANCOVÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

### 5.1 Cena nabídky

Cena nabídky bude uvedena v povinné cenové příloze a současně v návrhu smlouvy (příloha č. 3 smlouvy) a zahrne následující položky:

#### Cena za provedení základních opatření:

- Cena za provedení základních opatření bude uvedena celkem a dále podle jednotlivých opatření.
- Cena bude uvedena jako cena bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v %) a cena včetně DPH.

#### Cena za zajištění financování zakázky

#### Cena za energetický management

- Cena za energetický management bude uvedena jako roční a celková. Popis a obsah energetického managementu bude uveden v příloze č. 7 smlouvy, která je součástí Přílohy 4B k této zadávací dokumentaci.
- Cena bude uvedena jako cena bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v %) a cena včetně DPH.

### 5.2 Způsob financování veřejné zakázky

Cena předmětu plnění bude částečně splacena zadavatelem po předání díla na základě vystavených faktur a získané dotace. Tato první (tzv. nultá) splátka bude uhrazena s využitím dotační podpory z OPŽP a přímou splátkou části garantovaných úspor z prostředků zadavatele.

Pro předložení předběžné nabídky a nabídky budou všichni účastníci počítat s touto splátkou ve výši součtu dvou položek:

- a) dotace na pokrytí části nákladů na investiční opatření ve výši 19 000 000 Kč bez DPH.
- b) přímého financování zadavatele ve výši 31 500 000 Kč bez DPH.

Zbytek ceny bude splácen postupně během období garance. Splátky budou navrženy účastníkem a projednány v jednacím řízení. Vyjma první splátky budou roční splátky omezeny maximální výší, která nesmí překročit výši ročních zaručených úspor.

Účastník musí vyjít vstříc také požadavkům Státního fondu životního prostředí ČR, který je pro zadavatele poskytovatelem dotace na úhradu investičních výdajů.

Dosažení garantovaných /zaručených úspor bude sledováno a vyhodnocováno po dobu 10 let. V průběhu poskytování energetických služeb po dobu trvání smluvního vztahu bude zadavatelem hrazena cena za provádění energetického managementu.

Energeticky úsporná opatření budou realizována na náklady dodavatele, které bude zadavatel hradit ze získaných dotačních prostředků, vlastních zdrojů a postupnými splátkami z dosažených úspor. Postupné splácení bude umožněno úvěrem, který poskytne dodavatel, a bude splácen pouze z dosažených úspor. Výše poskytnutého dodavatelského úvěru je limitována celkovou výší zaručených úspor nákladů v objektech zadavatele v průběhu 10 let po zahájení období garance sníženou o platby



za energetický management. Dodavatel nese celé riziko nedosažení jím navržených a realizovaných úspor.



## 6. ZÁVAZNÝ OBSAH PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY A NABÍDKY

Účastník je **povinen** předložit v předběžných nabídkách i v (konečných) nabídkách všechny následující náležitosti, při čemž předběžnou nabídku i (konečnou) nabídku zadavatel doporučuje zpracovat a uspořádat do jednotlivých oddílů v následujícím členění:

### 1. Obsah nabídky

### 2. Krycí list nabídky a jeho přílohy

Bude použit jednotný formulář (Příloha 1 zadávací dokumentace). Krycí list bude vyplněn účastníkem a podepsán oprávněným zástupcem účastníka.

Krycí list nabídky (formulář) obsahuje souhrn nejdůležitějších parametrů nabídky, závazných pro předběžné hodnocení nabídek.

### 3. Cena nabídky

Cena bude zpracována ve struktuře a dle požadavků uvedených v Příloze č. 2 zadávací dokumentace.

### 4. Souhrnné technické a ekonomické údaje řešení zakázky

Účastník v této části nabídky uvede informace nutné pro posouzení ekonomické výhodnosti nabídek.

Účastník povinně předloží tabulky technických a ekonomických údajů, které jsou v Příloze č. 3 zadávací dokumentace. Účastník v tabulce nebo dalších přílohách uvede následující údaje:

- Referenční spotřebu všech forem energie a vody;
- Referenční náklady na energii a vodu;
- Maximální výši dotace odpovídající jeho nabídce;
- Spotřebu všech forem energie a vody po realizaci v hodnoceném období;
- Náklady na energii a vodu po realizaci v hodnoceném období;
- Změnu ostatních provozních nákladů po realizaci do výše omezení kladených zadavatelem.

Účastník doplní do souhrnné tabulky následující údaje:

- Výše investic (v Kč) = cena za realizaci navržených základních opatření vedoucích k úsporám paliv, energie, vody a ostatních provozních nákladů;
- Cena za energetický management prováděný v období garance (Kč v jednotlivých letech a celkem za celé hodnocené období 10 let);
- Celková úspora všech forem energie a vody v technických jednotkách (GJ a m<sup>3</sup> v jednotlivých letech a za celé hodnocené období 10 let) v důsledku nově navrhovaných úsporných opatření;
- Úspora nákladů na energii celkem za celé hodnocené období 10 let (Kč v jednotlivých letech a celkem za celé hodnocené období 10 let);
- Úspora nákladů na vodu a ostatních provozních nákladů v důsledku nově navrhovaných úsporných opatření (Kč v jednotlivých letech a za celé hodnocené období 10 let);
- Garantovaná úspora provozních nákladů celkem v důsledku nově navrhovaných úsporných



opatření (Kč) v jednotlivých letech, roční průměr a za celé hodnocené období – tj. kumulovaně za 10 let.

Všechny finanční údaje v tabulkách technickoekonomických údajů budou uvedeny v Kč bez DPH.

### **Požadavky na výpočet úspory**

Úspora ve spotřebě paliv, energie a vody a úspora nákladů bude vypočtena jako „nerealizovaná spotřeba“ a úspora nákladů bude vypočtena jako „nerealizované náklady“ (viz IPMVP v návrhu smlouvy, tj. Příloha 4A). Stanovená výše garantované úspory bude plně v souladu s metodikou uvedenou v příloze č. 6 smlouvy. Klimatické podmínky referenčního roku a referenční spotřeby v referenčním roce jsou uvedeny v příloze č. 5 této zadávací dokumentace.

Úspora nákladů bude vypočtena jako násobek úspory v technických jednotkách a uvedené stálé referenční ceny paliv, energie, nebo vody. Může zahrnovat také další úsporu na provozních a jiných nákladech zadavatele, která však musí respektovat omezení kladená zadavatelem na tento typ úspor a její výše musí být podrobně odůvodněna a projednána v průběhu jednacího řízení.

U jednotlivých úspor, které budou při vyhodnocení neměřitelné přímo jako rozdíl spotřeby před a po zavedení opatření, budou uvedeny výpočty, vstupní údaje a závislosti na stálých a proměnných parametrech, ze kterých účastník (dodavatel) při výpočtu vycházel.

Všechny ekonomické údaje budou uvedeny bez a včetně DPH, není-li požadováno jinak.

Tabulka technických a ekonomických údajů v závěru obsahuje souhrnnou ekonomickou charakteristiku návrhu účastníka. Účastník doplní pouze předepsané údaje dle instrukcí uvedených v tabulce. Výpočty a hodnocení výsledků provádí zadavatel.

## **5. Návrh smlouvy**

Účastník využije závazný návrh smlouvy, který je uveden v samostatné Příloze č. 4 této zadávací dokumentace. Účastník doplní veškeré údaje a termíny, požadované ve smlouvě. Hlavní text smlouvy je účastník povinen v nabídce předložit v doporučeném formátu Word (\*.doc či \*.rtf) nebo v obdobném otevřeném formátu, ve kterém budou vyznačeny v revizích veškeré povinné údaje, které jsou výslovně vyhrazeny pro doplnění ze strany účastníka (dodavatele).

V rámci předběžné nabídky je účastník vedle výše uvedeného oprávněn činit formou revizí své vlastní návrhy na změny či doplnění návrhu smlouvy. Účastník zároveň bere na vědomí, že je pouze na zvážení zadavatele, zda takto navržené změny či doplnění budou přijaty. V rámci (konečné) nabídky není možné změny uvedené v tomto odstavci provádět a účastník musí respektovat text smlouvy uvedený v přílohách zadávací dokumentace č. 4 A a 4B. Návrhy na úpravu smlouvy, které zadavatel nepromítl do těchto dvou příloh před výzvou k podání nabídek (konečných nabídek), nebyly zadavatelem akceptovány.

Text smlouvy účastník (dodavatel) opatří místem, datem a podpisem osoby oprávněné jménem či za účastníka (dodavatele) jednat.

Účastník v souladu s návrhem smlouvy potvrdí pro něho závazná pravidla, která budou naplněna v případě, že zaručená úspora provozních nákladů nebude dosažena. Tedy závazný postup, který bude použit v případě, že rozdíl mezi skutečně dosaženou úsporou nákladů za zúčtovací období a zaručenou úsporou nákladů bude záporný.



Doba trvání smluvního vztahu bude navržena účastníkem s tím, že doba garance úspor **bude rovna kalendářním 10 letům**. Zadavatel očekává ukončení smluvního vztahu **do 31. 12. 2035**. Pokud se v průběhu jednacího řízení ukáže potřeba posunu tohoto termínu na jiné datum, je výhradním právem zadavatele tento posun provést, a to nejpozději do data odeslání výzvy k podání (konečných) nabídek.

## 6. Přílohy smlouvy

Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy, které budou povinně vyplněny. Vzor smlouvy v samostatné příloze č. 4B zadávací dokumentace definuje v každé z příloh povinné údaje, které bude příloha obsahovat. V následujícím textu je obsah příloh popsán:

### Příloha 1: Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů

Tato příloha bude obsahovat popis výchozího neboli referenčního stavu (tj. stavu před realizací opatření) ve spotřebě paliv a energie v objektu a zařízeních, které jsou předmětem plnění smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem. Referenčním rokem je v souladu se zadávací dokumentací průměr let 2019-2021.

Obsah přílohy vychází z této zadávací dokumentace a vysvětlení, změny či doplnění zadávací dokumentace, podkladů a dokumentů, poskytnutých zadavatelem v technické části zadávací dokumentace v průběhu jednání.

### Příloha č. 2: Popis základních opatření

Účastník v nabídce uvede podrobné informace o navrhovaných základních opatřeních pro daný objekt.

Bude uveden detailní popis navrhovaného technického řešení v každém objektu; účastník respektuje při návrhu opatření všechny právní a technické požadavky, platné v době přípravy nabídky. Budou popsána:

- Jednotlivě navrhovaná základní opatření v každém objektu s uvedením podrobného popisu jejich instalace a realizace, včetně typů (dodavatelů) navrhovaných technologií;
- Výše investic (v Kč bez DPH a s DPH) = cena navržených základních opatření po jednotlivých opatřeních v členění dle přílohy 5D zadávací dokumentace;
- Roční úspora jednotlivých forem energie v technických jednotkách v důsledku nově navrhovaných úsporných opatření – účastník uvede výši těchto úspor a popíše podrobně, o jaké úspory se jedná. Každá úspora vyplývající z jednotlivých opatření bude doložena výpočtem a případně také vysvětlením postupu, kterým účastník ke stanovení výše úspory dospěl.
- Roční úspora nákladů na energii v důsledku nově navrhovaných úsporných opatření (Kč bez DPH/rok a s DPH/rok);
- Roční úspora nákladů na vodu v důsledku nově navrhovaných úsporných opatření (Kč bez DPH/rok a s DPH/rok) - účastník uvede výši těchto úspor, popíše podrobně, o jaké úspory se jedná a jak vypočetl výši těchto úspor;
- Roční úspora ostatních provozních nákladů (pokud je jednoznačně prokazatelná) v Kč bez DPH/rok a v Kč s DPH/rok. Tato úspora musí respektovat omezení kladená zadavatelem a splnit



všechny požadavky zadavatele na uvedené v odstavci „Požadavky na výpočet úspory“ v podkapitole 4 této kapitoly. Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit nabídku, která bude obsahovat vyšší úsporu ostatních provozních nákladů, než je její výše projednaná se zadavatelem, nebo která překračuje zadavatelem stanovený limit úspory ostatních provozních nákladů. Účastník uvede výši těchto úspor, popíše podrobně, o jaké úspory se jedná, a doloží výpočet, kterým byly kvantifikovány;

- Všechny ekonomické údaje budou uvedeny bez DPH a včetně DPH.

U všech úspor, které jsou při jejich vyhodnocení podle přílohy 6 neměřitelné přímo, budou uvedeny výpočty a vstupní proměnné, ze kterých dodavatel vycházel – v souladu s IPMVP (Mezinárodním protokolem k měření a verifikaci úspor).

### Příloha č. 3: Cena nabídky

Cena nabídky bude zpracována v souladu s přílohou č. 2 této zadávací dokumentace a bude obsahovat:

#### a) Cena za provedení základních opatření:

- Cena za provedení základních opatření bude uvedena celkem za celou akci a dále také podle jednotlivých opatření. Bude zahrnovat kompletní náklady účastníka včetně přípravných a projektových prací. Podrobné členění celkové ceny může být předloženo ve formě tabulek převzatých z přílohy ZD č. 3 (Tabulky TE údajů).
- Cena bude uvedena jako cena bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v % a vyčíslení DPH), cena včetně DPH,
- Celková nabídková cena vč. DPH (zahrnující cenu základních opatření, cenu financování dodavatelského úvěru a cenu energetického managementu) musí být nižší, než je součet zaručených úspor nákladů za dobu trvání smlouvy vč. DPH, výše přímého financování zadavatele a očekávané výše dotace. Očekávaná výše dotace vychází z podmínek OPŽP. Pro předložení nabídek stanovil zadavatel očekávanou výši dotace na úrovni maximálně 19 000 000 Kč bez DPH a přímé financování zadavatele poskytne klient ve výši 31 500 000,- Kč bez DPH (viz kap. 5.2). V průběhu jednacího řízení mohou být tyto údaje upřesněny.

#### b) Cena za energetický management

- Cena za energetický management bude uvedena jako roční a celková za dobu garance. Popis a obsah energetického managementu bude uveden v příloze č. 7 smlouvy, viz příloha 4B této zadávací dokumentaci.
- Cena bude uvedena jako cena bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v % a vyčíslení DPH), a cena včetně DPH

#### c) Cena za zajištění financování zakázky

- Kromě konkrétní výše finančních nákladů v jednotlivých letech, které budou uvedeny v příloze smlouvy, bude do smlouvy doplněna průměrná roční výše úrokové míry. Cena za zajištění financování zakázky bude uvedena jako cena bez DPH (nepodléhá DPH).



#### Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu

Bude uveden hrubý harmonogram (časový postup realizace celého projektu) provádění základních investičních opatření – základní harmonogram poskytování služeb v měsíčním členění dle členění opatření uvedených v příloze 5D zadávací dokumentace.

Navržený rámcový harmonogram bude po podpisu smlouvy závazný.

#### Příloha č. 5: Výše garantované/zaručené úspory

Příloha bude obsahovat:

- a) Garantované/ zaručené úspory nákladů celkem dosažené realizací opatření dle přílohy č. 2 – budou uvedeny roční a kumulované úspory nákladů za dobu trvání smlouvy. Úspory budou garantovány ve stálých cenách. Kumulovaná úspora nákladů bude rovna nebo vyšší než cena nabídky.
- b) Způsob výpočtu sankce a výše sankce za nedosažení garantované úspory – bude uvedena a rozpracována podle této zadávací dokumentace a bude v souladu se smlouvou – článek 20 Smlouvy.
- c) Způsob výpočtu prémie a výše prémie – bude uvedena a rozpracována podle zadávací dokumentace a bude v souladu se smlouvou, článkem 21 Smlouvy.

#### Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor

V této příloze bude podrobně popsán způsob vyhodnocování úspor v jednotlivých zúčtovacích obdobích. Úspora bude vyhodnocována jako nerealizovaná spotřeba /nerealizované náklady.

Pokud jsou součástí úspor nákladů ostatní náklady (údržba, mzdové náklady apod.), bude stanoven způsob jejich stanovení.

Úspory ve vodě, palivech, tepelné a elektrické energii budou popsány podle jednotlivých opatření a podle jednotlivého druhu paliva a energie. Budou uvedeny parametry všech výpočtů.

Budou uvedeny veškeré vstupní a výstupní proměnné účastníkem používané pro výpočet úspory. Bude uvedeno, zda a které údaje vycházejí a budou vycházet z měřených hodnot.

Bude uvedena varianta IPMVP – způsob vyhodnocení úspory, kterou účastník (ESCO, tj. Energy Service Company) použije (A, B, nebo C) a návazná konkretizace

Účastník (ESCO) musí počítat s tím, že každoroční průběžná zpráva s vyhodnocením bude předkládána poskytovateli finanční podpory, tj. Státnímu fondu životního prostředí ČR.

#### Příloha č. 7: Energetický management

Účastník bude v této příloze definovat:

- Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO;
- Energetický management – ostatní činnosti a povinnosti zadavatele.



Příloha č. 8: Oprávněné osoby

Účastník uvede oprávněné osoby, které budou odpovědné za jednotlivé fáze projektu EPC a za projekt jako celek. V této příloze doplní zadavatel své pověřené osoby. Tuto přílohu vyplní účastník v nabídce pouze pro své pověřené osoby vč. uvedení tel. a e-mail. kontaktu.

Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů

V této příloze uvede účastník informace o poddodavatelích, pokud jsou účastníkovi zadávacího řízení známi, a uvedl, kterou část veřejné zakázky bude každý z poddodavatelů plnit. Tím není dotčena výlučná odpovědnost dodavatele za poskytování řádného plnění. Bude-li s účastníkem uzavřena dle rozhodnutí zadavatele smlouva, stane se předložený seznam přílohou č. 9 smlouvy.



## 7. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK

### 7.1 Způsob hodnocení nabídek podle ekonomické výhodnosti

Zadavatel rozhodne podle ust. § 122 ZZVZ o výběru dodavatele, jehož nabídka bude vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality.

Tabulka 1: Tabulka dílčích kritérií hodnocení

Kritérium	Váha v procentech
<b>1. Výše zaručených úspor nákladů na plyn, teplo, elektrickou energii, vodu a ostatních provozních nákladů kumulativně za 10 let</b> <i>Hodnocení bude provedeno ve prospěch nejvyšších zaručených úspor v Kč bez DPH.</i>	40 %
<b>2. Nabídková cena</b> <i>Hodnocení bude provedeno ve prospěch nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH.</i>	45 %
<b>3. Kvalita a komplexnost návrhu řešení</b> 3a) Úplnost a jednoznačnost popisu opatření (20 %) 3b) Správnost odhadu výše úspory (70 %) 3c) Přiměřenost nákladů (10 %)	10 %
<b>4. Výše překročení minimální úrovně úspor energie</b> <i>Hodnocení bude provedeno ve prospěch nejvyššího překročení požadované minimální úrovně úspory energie</i>	5 %

Pro hodnocení nabídek použije zadavatel bodovací stupnici v rozsahu 1 až 100. Každé jednotlivé nabídce je dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předemtné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria (například výše zaručených úspor) je brán součet příslušných hodnot všech hodnocených nabídek jako 100 % a každé nabídce je přiřazen příslušný procentní podíl na tomto součtu. Bodová hodnota pak odpovídá procentním bodům.

Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria (cena nabídky) je brán součet příslušných recipročních hodnot všech hodnocených nabídek jako 100 % a každé nabídce je přiřazen příslušný procentní podíl na tomto součtu. Bodová hodnota pak odpovídá procentním bodům.

U dílčích kritérií, která v nabídce nejsou vyjádřena kvantitativně, provede zadavatel vlastní ohodnocení, které převede do kvantitativního vyjádření tak, že vyšší kvantitativní hodnota znamená vyšší přínos pro zadavatele. Jednotlivým hodnoceným parametrům, z nichž se skládá celkové hodnocení dílčího kritéria, zadavatel přiřadí váhu, pomocí které jednotlivá bodová hodnocení sečte do jediné hodnoty příslušného dílčího kritéria. Součet takto stanovených hodnot dílčího kritéria všech hodnocených nabídek bude brán jako 100 % a každé nabídce je přiřazen příslušný procentní podíl na tomto součtu. Bodová hodnota pak odpovídá procentním bodům.



Hodnocení podle bodovací metody provede zadavatel tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií vynásobí příslušnou vahou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek zadavatel stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty.

Výše uvedený verbální popis způsobu hodnocení můžeme matematicky vyjádřit tak, že budeme definovat způsob výpočtu každého dílčího kritéria a odtud pak celkové hodnocení pomocí obecných výpočetních vzorců.

Pro dílčí kritéria, kde má nejvhodnější nabídka nejvyšší hodnotu (např. výše zaručených úspor), se bodová hodnota určité nabídky v tomto dílčím kritériu vypočítá takto:

$$BH_i^k = \frac{H_i^k}{\sum_{j=1}^n H_j^k} * 100$$

kde:  $BH_i^k$  je bodová hodnota vypočtená pro dílčí k-té kritérium a i-tou nabídku

n ... je počet předložených nabídek

$H_i^k$  ... je hodnota dílčího k-tého kritéria (preferujícího maximální hodnotu) předložená v i-té nabídce

$H_j^k$  ... je hodnota dílčího k-tého kritéria (preferujícího maximální hodnotu) předložená v j-té nabídce

Pokud je jedno dílčí kritérium členěno podrobněji, tzn., že je složeno z několika subkritérií, musí být pro každou nabídku zvlášť dílčí kritérium nejprve vypočteno z jednotlivých subkritérií a teprve potom dále hodnoceno podle vztahů uvedených výše. Dílčí kritérium bude získáno jako vážený součet všech subkritérií pro příslušnou nabídku s využitím stanovených vah takto:

$$H_i^k = \sum_{p=1}^q HSUB_i^{k,p} \times w_p^k$$

kde:  $H_i^k$  ... je hodnota dílčího (k-tého) kritéria složená z celkového počtu q subkritérií spočtená pro i-tou nabídku

$HSUB_i^{k,p}$  ... hodnota p-tého subkritéria v k-tém dílčím kritériu stanovená pro i-tou nabídku

$w_p^k$  ... stanovená váha p-tého subkritéria v k-tém dílčím kritériu (shodná pro všechny nabídky)

Pokud se tato subkritéria hodnotí pro každé úsporné opatření zvlášť, je nutné hodnotu každého subkritéria nejprve nasčítat z jednotlivých úsporných opatření, a to s využitím vah vypočtených z výše úspor odpovídající každému opatření. Tyto váhy budou vypočteny takto:

$$v_{i,r} = \frac{ÚSP_{i,r}}{\sum_{r=1}^s ÚSP_{i,r}}$$

kde:  $v_{i,r}$  ... váha odpovídající podílu r-tého úsporného opatření na celkových úsporách v i-té nabídce

s ... celkový počet jednotlivých úsporných opatření (nebo jednotlivých skupin opatření) uvedených v i-té nabídce, které dohromady tvoří celkovou zaručenou úsporu

$ÚSP_{i,r}$  ... velikost úspory dosažená r-tým úsporným opatřením v i-té nabídce

Příslušná hodnota p-tého subkritéria bude váženým součtem hodnot tohoto subkritéria pro všechna úsporná opatření v příslušné nabídce a bude pak vypočtena takto:

$$HSUB_i^{k,p} = \sum_{r=1}^s HSUB_{i,r}^{k,p} \times v_{i,r}$$

kde:  $HSUB_{i,r}^{k,p}$  ... hodnota p-tého subkritéria v k-tém dílčím kritériu spočtená pro r-té úsporné opatření uvedené v i-té nabídce

Pro dílčí kritéria, kde má nejvhodnější nabídka nejnižší hodnotu (např. cena), se bodová hodnota určité nabídky v tomto dílčím kritériu vypočítává z recipročních hodnot takto:

$$BH_i^k = \frac{1}{H_i^k * \sum_{j=1}^n \frac{1}{H_j^k}} * 100$$

kde:  $BH_i^k$  ... je bodová hodnota odpovídající k-tému dílčímu kritériu spočtená pro i-tou nabídku

n ... je počet předložených nabídek

$H_i^k$  ... je hodnota k-tého dílčího kritéria (preferujícího minimální hodnotu) předložená v i-té nabídce

$H_j^k$  ... je hodnota k-tého dílčího kritéria (preferujícího minimální hodnotu) předložená v j-té nabídce

Jednotlivá dílčí kritéria mají různou váhu v celkovém hodnocení. Logicky musí platit, že

$\sum_{k=1}^m V^k = 1$ , neboli v případě vah udávaných v procentech:

$$\sum_{k=1}^m V^k = 100\%$$

Kde:  $V^k$  ... je váha k-tého dílčího kritéria

m ... je počet dílčích kritérií v navrženém způsobu hodnocení nabídek

Celkové bodové hodnocení každé nabídky je pak vypočteno jako vážený součet všech dílčích bodových hodnocení takto:

$$CBH_i = \sum_{k=1}^m (BH_i^k * V^k)$$

Kde:  $CBH_i$  ... je celkové bodové hodnocení i-té nabídky

$m$  ... je počet dílčích kritérií v navrženém způsobu hodnocení nabídek

$BH_i^k$  ... je bodová hodnota k-tého kritéria spočtená pro i-tou nabídku a

$V^k$  ... je váha k-tého dílčího kritéria

## 7.2 Popis hodnotících kritérií

### 1. Výše zaručených úspor nákladů na plyn, teplo, elektrickou energii, vodu a ostatních provozních nákladů kumulativně za 10 let

Účastník uvede součet úspory nákladů na nákup tepla, zemního plynu, elektrické energie, vody a případné úspory ostatních provozních nákladů, které budou dosaženy za období 10 let realizací v nabídce účastníka specifikovaných základních energeticky úsporných opatření. Úspora bude stanovena jako nerealizovaná spotřeba a nerealizované náklady dosažené a garantované jako roční úspora po dobu 10 let oproti referenčním hodnotám uvedeným v Příloze 5A. Úspora nákladů bude uvedena ve finančním vyjádření (Kč), vycházet bude z cen bez DPH uvedených v Příloze 5A.

### 2. Nabídková cena

Nabídky účastníka budou obsahovat cenovou nabídku. Cena bude vypočtena jako součet ceny investice včetně financování a ceny energetického managementu. Rozhodnou výší při hodnocení nabídkové ceny je její výše bez DPH.

### 3. Kvalita a komplexnost návrhu řešení

Toto kritérium zahrnuje následující hodnocené parametry (subkritéria):

- a) Úplnost a jednoznačnost popisu opatření (20 %)
- b) Správnost výpočtu výše úspory nákladů (70 %)
- c) Přiměřenost nákladů (10 %)

Každý z parametrů ad a) až ad c) bude hodnocen v podrobnosti podle jednotlivých úsporných opatření, nebo ucelených souborů opatření, pro které je v nabídce kvantifikována výše dosažené úspory. Pro každé opatření budou tedy kvalitativní parametry vyhodnoceny zvlášť. Součet bodů pro příslušný parametr za všechna opatření bude vypočten jako součet hodnocení jednotlivých opatření (souborů opatření) vážený podílem výše úspory každého opatření na celkové garantované úspoře. Tím bude dosaženo porovnatelnosti kvalitativních parametrů v odlišných nabídkách s různým počtem opatření.

Kvalitativní hodnocení jednotlivých parametrů vztahujících se ke konkrétnímu opatření bude převáděno na kvantitativní vyjádření podle pravidel uvedených v tabulkách 2, 3 a 4 připojených k podrobnějšímu popisu parametrů.

#### a) Úplnost a jednoznačnost popisu opatření (váha 20 %):

Zadavatel dle tohoto hodnotícího subkritéria bude hodnotit odbornou úroveň, kvalitu a dostatečnou podrobnost popisu technického řešení jednotlivých energeticky úsporných opatření v rámci plnění předmětu veřejné zakázky. Posoudí, zda jsou uvedena všechna potřebná technická data, typy zařízení, parametry a případně také výrobci hlavních zařízení. Z popisu musí jednoznačně vyplývat funkce navrženého technického řešení a způsob dosažení úspor včetně jejich kvantifikace. Ke každému opatření, nebo souboru opatření musí být v příloze č. 6 popsána metoda měření a verifikace dosažených úspor po instalaci opatření (nebo souboru opatření).

Posouzení tohoto parametru (subkritéria) bude prováděno po jednotlivých opatřeních, případně po ucelených souborech opatření.



b) Správnost výpočtu výše úspory nákladů (váha 70 %)

Za účelem hodnocení dle tohoto hodnotícího subkritéria účastník v popisu opatření v Příloze č. 2 podrobně odůvodní dosažitelnost zaručené výše úspory včetně podrobných výpočtů. Zároveň v příloze č. 6 stanoví co nejpřesnější způsob měření a ověření dosažené skutečné výše této úspory.

Zadavatel posoudí správnost a úplnost představeného výpočtu úspory, soulad se standardními výpočetními postupy a reálnost dosažení deklarované výše úspory. Při tom může použít jak vlastní technické hodnocení předloženého výpočtu, tak porovnání se svými kontrolními výpočty, případně porovnání s výpočty obdobných úspor, které budou uvedeny v ostatních nabídkách. Nejlépe budou hodnoceny návrhy opatření se správně stanovenou dosažitelnou výší úspory zahrnující dostatečnou rezervu na případné nepřesnosti vstupů a odborně odhadnutých veličin vstupujících do výpočtu. V případě deklarování neúměrně vysoké úspory, nebo nepřesného či neúplného popisu, chybného uvedení postupů pro stanovení dosažené úspory, případně nevěrohodného způsobu vyhodnocování úspory, bude zadavatel hodnotit návrh negativně a sníží kvalitativní hodnocení opatření. Zadavatel zohlední rovněž správnost zvolené metodiky vyhodnocování skutečně dosažených úspor uvedené v Příloze č. 6. (tj. nakolik přesně zvolená metoda kvantifikuje přínosy navrhovaného opatření, nakolik vychází z měřitelných údajů) a zda tato metoda v maximální míře respektuje komplexní metodu verifikace úspor podle požadavků Mezinárodního protokolu pro měření a verifikaci úspor (IPMVP).

Posouzení tohoto parametru (subkritéria) bude prováděno po jednotlivých opatřeních, případně po ucelených souborech opatření.

c) Přiměřenost nákladů (10 %)

Za účelem hodnocení dle tohoto hodnotícího subkritéria účastník ve svém návrhu předkládá kalkulaci investičních a provozních nákladů jednotlivých úsporných opatření, Bude hodnocena úroveň a způsob stanovení těchto nákladů s tím, že nejlépe budou hodnoceny ty nabídky, u kterých náklady budou podloženy podrobnější kalkulací, cenovými nabídkami možných dodavatelů hlavních komponent tvořících dané opatření či referencemi z jiných, již uskutečněných realizací těchto opatření. Zadavatel bude negativně hodnotit stanovení cen, které bez odůvodnění vybočují ze standardních cenových relací, nebo neodůvodněně vybočují z limitů stanovených pro podporu v rámci pravidel poskytovatele dotace. S ohledem na skutečnost, že prováděcí projekt bude dopracován až po ukončení zadávacího řízení a případné upřesnění rozsahu bude odvinuto od předložených rozpočtů a jednotkových cen, Zadavatel bude také posuzovat, zda předložené náklady jednotlivých opatření při zvýšení rozsahu prací neúměrně nenavýší, nebo při snížení rozsahu nedostatečně sníží celkovou cenu zakázky. Negativně bude proto posuzována nejen neúměrně vysoká jednotková cena, ale také neúměrně nízká cena.

Posouzení tohoto parametru (subkritéria) bude prováděno po jednotlivých opatřeních, případně po ucelených souborech opatření.



**Tabulka 2: Bodové hodnocení pro subkritérium a) - Úplnost a jednoznačnost popisu opatření**

Hodnocení	Hodnota subkritéria
<p><b>Odpovídá zcela, bez výhrad a nedostatků</b></p> <p>Popis technického řešení úsporného opatření je přehledný, na vysoké odborné úrovni, kvalitně zpracovaný a dostatečně podrobný. Obsahuje všechna potřebná technická data, typy zařízení a parametry. Z popisu jednoznačně vyplývá funkce navrženého technického řešení a způsob dosažení úspor. Je uvedena kvantifikace očekávaných úspor včetně způsobu výpočtu a použitých předpokladů. Navržená metoda verifikace úspor po realizaci opatření je pro toto opatření (nebo soubor opatření) uvedena a popsána dostatečně podrobně.</p>	3 body
<p><b>Odpovídá částečně, obsahuje méně podstatné nedostatky:</b></p> <p>Popis technického řešení úsporného opatření obsahuje sice základní informace, ale nedosahuje požadované kvality ve srovnání s jinými nabídkami. Chybí některá podrobná technická data nezbytná pro ověření správnosti technického návrhu (např. výkony zařízení), nebo je popis neuspořádaný, nejednoznačný, nepřehledný, nebo výpočet úspory není dostatečně podložen vstupními údaji, obsahuje nejasnosti apod.</p>	2 body
<p><b>Odpovídá částečně, obsahuje podstatné nedostatky:</b></p> <p>Popis technického řešení úsporného opatření není kvalitně zpracovaný a dostatečně podrobný. Popis poskytuje jen neúplné základní informace, je příliš obecný. V popisu chybí podrobná technická data, nebo neuvádí výpočet úspor, nebo chybí předpokládané vstupní parametry pro tento výpočet apod. Podstatným nedostatkem je také nejednoznačný, nebo nejasný popis navržené metody verifikace úspor po realizaci opatření.</p>	1 bod
<p><b>Nedostatečný návrh</b></p> <p>V popisu chybí klíčové informace týkající se parametrů navrhovaného opatření, takže ověření výše očekávaných úspor dle tohoto popisu by nebylo možné, nebo objektivní, nebo navržená metoda verifikace skutečně dosažených úspor je nedůvěryhodná, nedostatečná, nebo požadované popisy nejsou v nabídce vůbec uvedeny.</p>	0 bodů

**Tabulka 3: Bodové hodnocení pro subkritérium b) - Správnost výpočtu výše úspory nákladů**

Hodnocení	Hodnota subkritéria
<p><b>Odpovídá zcela, bez výhrad a nedostatků</b></p> <p>Stanovená výše zaručené úspory dosahovaná tímto opatřením je podložena jasným a úplným výpočtem, který je v souladu se standardními postupy a vede ke správnému výsledku. Odpovídá způsobu provozu objektu, stavu objektu a zařízení. Zaručená výše úspory obsahuje dostatečné rezervy pro pokrytí případných nepřesností vstupních dat a odhadovaných veličin. Navržená metoda verifikace úspor po realizaci je zvolena správně, využívá v maximální míře měřených veličin a zcela respektuje zadávací dokumentaci a Mezinárodní protokol pro měření a verifikaci úspor (IPMVP).</p>	3 body
<p><b>Odpovídá částečně, obsahuje méně podstatné nedostatky</b></p> <p>Stanovená výše zaručené úspory dosahovaná tímto opatřením je sice podložena výpočtem, který je v souladu se standardními postupy a vede ke správnému výsledku, ale výpočet garantované úspory nezahrnuje žádné rezervy pro pokrytí případných</p>	2 body



<p>nepřesností vstupních dat a odhadovaných veličin, plné dosažení zaručené výše úspor je nejisté. Pokles očekávané skutečné výše úspory po zahrnutí všech rizik nebude výrazný – bude se pohybovat maximálně do 20%</p>	
<p><b>Odpovídá částečně, obsahuje významné nedostatky</b> Účastníkem uvedená kvantifikace dosahované výše úspor převyšuje výrazně (tj. o více, než 20 %) standardní technické propočty úspor a odůvodnění výpočtů je nejasné nebo chybné. Porovnávací výpočty ukazují, že dosažení této výše úspory bude technicky nemožné, nebo bude spojeno s velmi vysokým rizikem. Významným nedostatkem, který je důvodem pro snížení bodového hodnocení, je také návrh měření a verifikace úspor, který nedostatečně využívá přímého měření spotřeb energie a kde způsob vyhodnocení vykazuje nezanedbatelné odchylky oproti požadavkům verifikačního standardu (IPMVP).</p>	<p>1 bod</p>
<p><b>Nedostatečný návrh</b> Nerealisticky vysoká úroveň úspor dosahovaných navrženým opatřením, která není podložena technickými výpočty a důvěryhodným odůvodněním a výrazně převyšuje srovnávací propočty, tj. o 40 % a více. Dalším důvodem pro nepřidělení bodového hodnocení je, že navržená metoda měření a verifikace skutečně dosahovaných úspor buď zcela chybí, nebo obsahuje natolik závažné nedostatky, že ověření dosahovaných úspor může být zcela neobjektivní.</p>	<p>0 bodů</p>

**Tabulka 4: Bodové hodnocení pro subkritérium c) - Přiměřenost nákladů**

Hodnocení	Hodnota subkritéria
<p><b>Cena odpovídá zcela, bez výhrad a nedostatků</b> Stanovená výše nákladů na opatření je podložena jasnou kalkulací a podklady, je v souladu se standardními cenami, nebo ceníky a nevybočuje o více, než 20 % z cenové úrovně ostatních srovnatelných projektů ani limitů stanovených poskytovatelem dotace. V případě úpravy rozsahu konkrétního opatření nedojde k neúměrné změně ceny projektu.</p>	<p>3 body</p>
<p><b>Cena odpovídá přibližně, obsahuje méně podstatné odchylky</b> Stanovená výše nákladů na opatření je sice podložena kalkulací, ale není zcela v souladu se standardními cenami, nebo ceníky. Vybočuje o více, než 20 % z cenové úrovně ostatních srovnatelných projektů, nebo limitů stanovených poskytovatelem dotace. V rámci celého projektu jde jen o méně vlivné opatření. V případě úpravy rozsahu tohoto konkrétního opatření nedojde k významné změně ceny projektu jako celku.</p>	<p>2 body</p>
<p><b>Nepřiměřená cenová úroveň, obsahuje významné odchylky</b> Stanovená výše nákladů na opatření není dostatečně podložena kalkulací a není zcela v souladu se standardními cenami, nebo ceníky. Vybočuje o více, než 30% z cenové úrovně ostatních srovnatelných projektů, nebo limitů stanovených poskytovatelem dotace. V případě úpravy rozsahu konkrétního opatření může dojít k neúměrné změně ceny projektu.</p>	<p>1 bod</p>
<p><b>Nepřijatelná cenová úroveň</b> Stanovená výše nákladů na opatření není dostatečně podložena kalkulací a není v souladu se standardními cenami, nebo ceníky. Vybočuje o více, než 40 % z cenové</p>	<p>0 bodů</p>



úrovně ostatních srovnatelných projektů, nebo limitů stanovených poskytovatelem dotace. V případě úpravy rozsahu konkrétního opatření může dojít k neúměrné změně ceny projektu. Zároveň účastník nereagoval v jednacím řízení na upozornění zadavatele na cenovou nesrovnalost, rozdíly oproti standardní cenové úrovni neodůvodnil, nebo neodůvodnil dostatečně, popř. na požádání cenu neupravil, nebo upravil jen zcela nevýznamně.	
---	--

#### 4. Výše překročení minimální úrovně úspor energie

Kritérium hodnotí vliv energeticky úsporných opatření na celkové snížení spotřeby energie v objektu zadavatele. Stanoví se takto:

Součet úspor energie všech energeticky úsporných opatření (v tabulkách TE údajů v příloze č. 3 zadávací dokumentace) se vydělí celkovou referenční spotřebou energie v objektu. Počítá se v technických jednotkách (údaje v MWh budou přepočteny na GJ koeficientem 3,6). Tento podíl úspor se vyjádří procentuálně. Od získaného podílu bude odečtena povinná minimální úspora energie ve výši 30 %. Výsledek bude vyjadřovat procentuální překročení minimální úrovně úspor.



## 8. VÝHRADY ZADAVATELE

Náklady spojené s účastí v zadávacím řízení nese každý účastník sám.

Zadavatel si vyhrazuje právo změnit či doplnit zadávací podmínky s výjimkou minimálních technických podmínek.

Zadavatel si vyhrazuje právo požadovat v průběhu jednání, pokud vznikne potřeba, objasnění předběžné nabídky anebo její doplnění, přičemž účastník je oprávněn předběžnou nabídku upravit tak, aby odpovídala požadavkům zadavatele.

Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ.

Zadavatel nepřipouští a nepožaduje varianty nabídky.

Zadavatel může ověřovat věrohodnost poskytnutých údajů a dokladů a může si je opatřovat také sám, a to například u třetích osob či z veřejně dostupných zdrojů. Účastník je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

V případě společné účasti v zadávacím řízení požaduje zadavatel společnou a nerozdílnou odpovědnost dodavatelů účastnících se zadávacího řízení společně; v takovém případě dodavatelé do žádosti o účast doloží písemný závazek o společné a nerozdílné odpovědnosti (případně i ve formě smlouvy) v souvislosti se zadávanou veřejnou zakázkou.

Zadavatel výslovně upozorňuje dodavatele, že vybraný účastník zadávacího řízení je dle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.



## 9. PŘÍLOHY ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Přílohy k této zadávací dokumentaci obsahují:

- Příloha ZD č. 1: Krycí list nabídky
- Příloha ZD č. 2: Povinná cenová příloha
- Příloha ZD č. 3: Technicko-ekonomické údaje
- Příloha ZD č. 4A: Smlouva o energetických službách se zaručeným výsledkem
- Příloha ZD č. 4B: Smlouva o energetických službách se zaručeným výsledkem – přílohy
- Příloha ZD č. 5A: Referenční spotřeby a ceny
- Příloha ZD č. 5B: Ref. denostupně
- Příloha ZD č. 5C: Popis stávajícího stavu
- Příloha ZD č. 5D: Požadavky zadavatele na navrhovaná en. úsporná opatření
- Příloha ZD č. 5E Další podklady a informativní materiály

Strukturu zadávací dokumentace přehledně znázorňuje graf uvedený níže.

Účastník zadávacího řízení vyplňuje v rámci podání nabídky přílohy číslo 1, 2 a 3. Dále předloží také doplněnou přílohu zadávací dokumentace č. 4, která obsahuje smlouvu s příslušnými přílohami.

Další přílohy, tj. přílohy 5A, 5B, atd. slouží pouze k informaci účastníka pro zpracování nabídky a účastník do nich nijak nezasahuje.



## Struktura příloh Zadávací dokumentace

**Příloha ZD 1 - Krycí list nabídky**

**Příloha ZD 2 - Povinná cenová příloha**

**Příloha ZD 3 - Tabulka TE údajů**

**Příloha ZD 4 - Smlouva o energetických službách se zaručenou úsporou**

- a) text smlouvy
- b) přílohy smlouvy

**Příloha ZD 5 - Technické podklady ZD**

příloha ZD 5A Referenční spotřeby a ceny

příloha ZD 5B Referenční denostupně

příloha ZD 5C Popis stávajícího stavu

příloha ZD 5D Požadavky zadavatele a navrhovaná en. úsporná opatření

příloha ZD 5E Další podklady a informativní materiály

V Pelhřimově dne:

---

Ladislav Med, starosta