



ENERGIE & KOMUNIKACE

## VÝZVA K PODÁNÍ PŘEDBĚŽNÉ NABÍDKY

ve smyslu ust. §60 až §62 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále rovněž jen „Zákon“)

K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE [Z2018-009370](#)

### **Poskytování energetických služeb metodou EPC ve vybraných objektech Města Karlovy Vary**

veřejná zakázka na služby v nadlimitním režimu zadávaná v  
jednacím řízení s uveřejněním

# 1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

## 1.1 Identifikační údaje zadavatele

Tab. 1: Zadavatel

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Obchodní firma   | Statutární město Karlovy Vary      |
| Sídlo  | Moskevská 21, 361 20, Karlovy Vary |
| IČ   | 00254657                           |
| DIČ  | CZ00254657                         |
| Statutární zástupce                                      | Ing. Kulhánek Petr                 |
| Osoba pověřená jednáním ve věcech obchodních a smluvních | Ing. Jaroslav Cícha                |
| Telefon  | 353151241                          |
| E-mail   | j.cicha@mmkv.cz                    |

## 1.2 Identifikační údaje organizátora výběrového řízení

Tab. 2: Organizátor

|  |  |
|--|--|
| Obchodní firma   | LOYD GROUP s.r.o   |
| Sídlo  | Za Štěpnicí 311, 252 03 Řitka  |
| Korespondenční adresa                                    | Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4  |
| IČ   | 248 21 471   |
| DIČ  | CZ24821471   |
| Statutární zástupce                                      | Ing. Pavel Spilka, jednatel  |
| Bankovní spojení   | ČSOB, a.s. pobočka Zbraslav<br>č. účtu: 243004188/0300                         |
| Kontaktní osoba pro obsahovou část zadávací dokumentace  | Ing. Martin Zapletal   |
| Telefon  | +420 774 723 377   |
| E-mail   | <a href="mailto:martin.zapletal@loydgroup.cz">martin.zapletal@loydgroup.cz</a> |
| Kontaktní osoba pro technickou část zadávací dokumentace | Ing. Libor Prouza  |
| Telefon  | +420 602 609 154   |
| E-mail   | <a href="mailto:libor.prouza@loydgroup.cz">libor.prouza@loydgroup.cz</a>       |

## 1.3 Označení osob, které vypracovaly jednotlivé části zadávací dokumentace

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Zadávací dokumentace – obecná část | LOYD GROUP s.r.o.<br>Za Štěpnicí 311,<br>252 03 Řitka |
| Technické specifikace              | LOYD GROUP s.r.o.<br>Za Štěpnicí 311,<br>252 03 Řitka |

|                  |  |
|------------------|--|
| Smluvní podmínky | Asociace poskytovatelů energetických služeb, z.s.<br>IČO 72545879,<br>U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9 |
|------------------|--|

Kontaktní osoby zajišťují veškerou komunikaci zadavatele s dodavatelem (tím není dotčeno oprávnění statutárního orgánu či jiné pověřené osoby zadavatele) a je v souladu s ust. § 43 ZZVZ pověřena výkonem zadavatelských činností v tomto zadávacím řízení. Kontaktní osoba není oprávněna za zadavatele činit kroky taxativně vymezené v § 43 odst. 2 ZZVZ

## 2 ODKAZ NA UVEŘEJNĚNÍ OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Odkaz na věstník veřejných zakázek | <a href="https://www.vestnikverejnychzakazek.cz/Form02/Display/61516">https://www.vestnikverejnychzakazek.cz/Form02/Display/61516</a> |
| Odkaz na profil zadavatele         | <a href="https://ezak.mmkv.cz/vz00000647">https://ezak.mmkv.cz/vz00000647</a>   |

## 3 LHŮTA NA PODÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK

Lhůta pro doručení předběžných nabídek končí dnem **11. 6. 2018 v 10:00**

Účastník zadávacího řízení podává předběžné nabídky v řádně uzavřené obálce, opatřené zpětnou adresou a zabezpečené na přelepu proti otevření, a to buď **doporučeně poštou, nebo osobně na adresu zadavatele.**

Magistrát města Karlovy Vary  
Podatelna  
Moskevská 21,  
361 20, Karlovy Vary  
Pracovní doba:  
pondělí/pátek 9:00 – 15:00 hod

Předběžné nabídky doručené po uplynutí lhůty pro podání, komise neotevívá, nepovažuje se z hlediska zákona za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží. Zadavatel o této skutečnosti bezodkladně vyrozumí účastníka zadávacího řízení. Předběžnou nabídku podanou po uplynutí lhůty pro podání nabídek zadavatele nevrací.

Zadavatel si vyhrazuje právo, že nemusí o předběžných nabídkách jednat a může zadat veřejnou zakázku na základě předběžné nabídky. **V takovém případě bude zadavatel postupovat dle §108-§110 ZZVZ**

## 4 ZPŮSOB A PODÁNÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK

Předběžná nabídka musí být zpracována ve všech částech v českém jazyce (výjimku tvoří odborné názvy a údaje). Předběžné nabídky uchazečů budou

strukturovány jednotně a zřetelně. Předběžná nabídka bude zpracována a řazena do jednotlivých oddílů v následujícím členění:

| <b>Obsah předběžné nabídky, očíslovaný</b>                                     |   |
|--|---|
| <b>Krycí list předběžné nabídky</b>  | Krycí list předběžné nabídky, pro který je v Podkladech k zadávací dokumentaci přichystán jednotný formulář – Krycí list předběžné nabídky – je povinnou součástí předběžné nabídky. Bude vyplněn uchazečem a podepsán statutárním zástupcem uchazeče. Formulář obsahuje souhrn nejdůležitějších parametrů předběžné nabídky, závazných pro předběžné hodnocení předběžné nabídky:  |
| <b>Technicko-ekonomické údaje řešení zakázky</b>                               | <p>Nabídka uchazeče bude zpracována formou příloh ke smlouvě o dílo, jejichž popis je přílohou zadávací dokumentace.</p> <p>Uchazeč uvede <b>podrobné technické a ekonomické informace nutné pro posouzení ekonomické výhodnosti nabídek</b>. Uchazečům bude umožněno prohlédnout si objekty, zařazené do této výzvy, ověřit si údaje uvedené v zadávací dokumentaci a získat doplňující informace k místu plnění.</p> <p>Uchazeč si pro získání přehledu o možnostech dosažení úspor provozních nákladů ve smluvních objektech na vlastní zodpovědnost provede, na základě získaných údajů, vlastní analýzu. Na jejím základě uchazeč v nabídce přijme konkrétní závazky a potvrdí, že bere v úvahu zjištěná technická a komerční rizika.</p> <p>Bližší podmínky pro zpracování nabídek jsou uvedeny v příloze Výzvy k podání předběžných nabídek.</p> |
| <b>Návrh smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem</b> | <p>V této části předloží uchazeči návrh smlouvy. Návrh smlouvy bude zpracován v souladu s legislativními podmínkami platnými ke dni podání nabídky, bude podepsán statutárním zástupcem společnosti a opatřen razítkem a označením „Návrh“.</p> <p>Uchazeč závazně použije návrh smlouvy, který je přílohou č. 2 této zadávací dokumentace. Veškeré změny a doplnění provedená v této smlouvě budou vyznačena revizemi.</p> <p>Navrhovaná smlouva musí být v naprostém souladu s údaji, uvedenými v nabídce uchazeče a musí</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>obsahovat nabídkovou cenu a termíny plnění, garance dosažení hodnot uvedených v nabídce.</p> <p>Doba trvání smlouvy bude navržena uchazečem s tím, že doba splácení navrhovaných opatření (od data jejich převzetí zadavatelem) nepřesáhne dobu 10 let.</p> |
|--|--|

Předběžná nabídka bude předložena v jednom originále a jedné kopii, strany předběžná nabídky budou očíslovány a seřazeny vzestupně. Originál předběžné nabídky bude na titulní stránce v pravém horním rohu označen „ORIGINÁL“ a kopie bude obsahovat na titulní straně v pravém horním rohu označení „KOPIE“. Originál i kopie budou předloženy v jedné obálce. Předběžná nabídka bude současně předána jedenkrát v elektronické podobě na CD ROM /DVD ROM.

Originál předběžné nabídky bude zabezpečen proti manipulaci s listy předběžné nabídky a opatřen podpisy uchazeče tak, aby bylo zabráněno neoprávněné manipulaci.

Předběžné nabídky budou předloženy v listinné podobě v uzavřené obálce, opatřené razítkem uchazeče a podpisem na přelepu, s nadpisem

„Poskytování energetických služeb metodou EPC ve vybraných objektech města Karlovy Vary – Nabídka – NEOTEVÍRAT!“

## 5 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Nabídky budou posuzovány na základě těchto kritérií:

### 5.1 Roční výše zaručených úspor paliv a energie (v Kč roku 2017)

Uchazeč uvede celkovou garantovanou (zaručenou) úsporu všech forem energie, která vznikne realizací v nabídce uchazeče specifikovaných základních opatření. Úspora bude vyjádřena jako roční úspora dosažená oproti referenčním hodnotám. Za referenční hodnotu spotřeby energie bude považován rok 2017 (skutečná spotřeba z faktur dodavatelů). Úspora bude uvedena v technických jednotkách (voda v m<sup>3</sup>, ostatní v GJ) a v Kč bez DPH.

### 5.2 Nabídková cena (v Kč bez DPH)

Nabídky uchazečů budou obsahovat cenovou nabídku. Cena bude stanovena jako součet finančních plnění uchazeče za dobu platnosti smlouvy a bude vypočtena jako součet ceny investice, ceny energetického managementu a ceny za finanční služby (dluhové služby) a výše finanční spoluúčasti zadavatele, pokud ji uchazeč ve své nabídce navrhuje. Cena nabídky bude strukturována bez DPH a včetně DPH. Rozhodnou výší při hodnocení nabídkové ceny je její výše bez DPH.

### 5.3 Podíl zadavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu (v %)

Uchazeč stanoví jasná a pro něho závazná pravidla, která budou naplněna v případě, že dojde k překročení garantované úspory provozních nákladů. Tedy závazný postup, který bude použit v případě, že rozdíl mezi skutečně dosaženou

úsporou nákladů a garantovanou úsporou nákladů bude kladný. Uchazeč závazně uvede, v procentuálním vyjádření, výši podílu zadavatele při dělení tohoto kladného výsledku („nadúspory“).

#### **5.4 Výše hmotných investic (ve vazbě na jejich technickou kvalitu a užitnou hodnotu v Kč)**

Uchazeč v tomto kritériu uvede celkový objem hmotných investic jako součet vyvolaných investičních výdajů na realizaci navrhovaných úsporných opatření. Ceny za navržená řešení může přezkoumat znalec. Bude posouzena proveditelnost a úplnost navrhovaných opatření ve vztahu k charakteru a stavu objektu a podrobnostech jeho využití. Objem investic bude vyhodnocen ve vztahu k očekávaným dosaženým úsporám po jednotlivých objektech. Objem investic bude uveden bez DPH a včetně DPH.

Kvalita technického návrhu bude posuzována dle položkového rozpočtu, kde budou detailně uvedeny technické parametry pořizovaných technologií, strojů, přístrojů a zařízení.

##### **5.4.1 Způsob hodnocení nabídek na základě váhy jednotlivých kritérií**

Výběr a hodnocení nabídek podaných uchazeči o tuto veřejnou zakázku bude provedeno dle jejich **celkové ekonomické výhodnosti** pro zadavatele na základě výše popsaných kritérií takto:

**Tab. 3: Kritéria pro výběr ekonomicky nejvýhodnější nabídky**

|          | <b>Kritérium</b>  | <b>Váha v %</b> |
|----------|---|-----------------|
| <b>1</b> | <b>Roční výše zaručených úspor paliv a energie</b><br>Hodnocení bude provedeno ve prospěch nejvyšších dosažených úspor (v Kč)   | 50              |
| <b>2</b> | <b>Nabídková cena (v Kč bez DPH)</b><br>Hodnocení bude provedeno ve prospěch nejnižší nabídkové ceny  | 30              |
| <b>3</b> | <b>Podíl zadavatele na nadúspoře (v %)</b><br>Hodnocení bude ve prospěch nejvyššího podílu zadavatele na dosažené úspoře nad garantovanou úsporou nákladů.                          | 10              |
| <b>4</b> | <b>Výše hmotných investic (v Kč bez DPH)</b><br>ve vazbě na jejich technickou kvalitu a užitnou hodnotu<br>a) <i>Výše hmotných investic</i><br>b) <i>Kvalita technického návrhu</i> | 10<br>7<br>3    |

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 1 až 100. Každé jednotlivé nabídce je dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria. Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria (například výše garantovaných úspor) získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky k hodnotě nejvhodnější nabídky.

Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria (například cena nabídky) získá hodnocená nabídka bodovou

hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

Jednotlivým dílčím kritériím jsou zadavatelem stanoveny váhy v procentech podle jejich důležitosti tak, že jejich součet je celkem 100.

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

### **Obecné vzorce pro výpočet bodových hodnot**

a) kritérium, pro které má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria:

$$\text{Počet bodů kritéria} = 100 * \frac{\text{Hodnota nabídky}}{\text{Hodnota nejvhodnější nabídky}}$$

b) kritérium, pro které má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria (např. výše ceny):

$$\text{Počet bodů kritéria} = 100 * \frac{\text{Hodnota nejvhodnější nabídky}}{\text{Hodnota nabídky}}$$

c) celkové hodnocení = počet bodů získaných v rámci kritéria \* váha kritéria v %.

Hodnocení nabídek provede komise ustavená zadavatelem a na základě jejího doporučení bude zadavatel rozhodovat o přidělení zakázky. Své rozhodnutí oznámí zadavatel písemně všem dodavatelům, kteří podali nabídku a jejichž nabídka byla hodnocena.

Kritérium 4b:

Zadavatel preferuje technické řešení, které bude nejlépe uzpůsobeno podmínkám provozu jednotlivých budov. Pro zadavatele je optimální takové řešení, které nejvíce zefektivní spotřebu energií v objektech města Karlovy Vary oproti současnému stavu. Důležitým aspektem v rámci kvalitativního hodnocení je i zajištění nejvyšší možné míry provozní spolehlivosti a nejvhodnější energetické řízení v objektech zadavatele.

Hodnoceno bude následující:

- ✘ Do jaké míry bere projekt zřetel na efektivitu provozu opatření kontextu provozu jednotlivých objektů.
- ✘ Do jaké míry bude zajištěna provozní spolehlivost a energetické řízení
- ✘ **Podrobné vyčíslení nákladových položek.**
- ✘ Podrobné, do detailu, srozumitelně vysvětlené technické řešení projektu
- ✘ Podrobný časový harmonogram s uvedenými milníky

Každému z účastníků budou hodnotící komisí přiřazeny body. Výpočet bodů v daném subkritériu

$$\text{Počet bodů kritéria} = 100 * \frac{\text{Hodnota bodů nabídky}}{\text{Hodnota s nejvyšším počtem bodů nabídky}}$$

## 6 TERMÍN PROHLÍDKY NA MÍSTĚ

Vždy po 5 objektech, dle přiloženého harmonogramu.

## 7 MINIMÁLNÍ TECHNICKÉ POŽADAVKY

Dodavatel musí nabídnout technické a stavební řešení k níže uvedeným budovám a to v následujícím rozsahu:

- ✦ Stanovení vhodných výkonových a funkčních parametrů a jejich naplnění při provozu vedoucí k minimalizaci celkových nákladů
- ✦ Sledování, vyhodnocování a řízení spotřeby energií

K uvedeným budovám bude žádat o dotaci z programu OPŽP 2014-2020 Priorita 5 – Energetické úspory.

| Číslo objektu | Objekt                             | Adresa                         |
|---------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 1             | Ubytovna Drahomíra                 | Kollárova 539/13, Karlovy Vary |
| 2             | AB Západní                         | Západní 1401/63, Karlovy Vary  |
| 3             | Městské zařízení sociálních služeb | Východní 621/16, Karlovy Vary  |

## 8 PŘÍLOHY

Příloha č.1 Krycí list předběžné nabídky

Příloha č.2 Požadavky na obsah nabídek

Příloha č.3 Harmonogram prohlídek

V Karlových Varech

10.5.2018