

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Príspevková organizácia Centrum podporných služieb, podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž (ďalej aj len „Súťaž“)

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie súboru zmlúv o podnájme plynových kotolní, a s tým súvisiacu dodávku tepla a teplej vody, a to za nasledujúcich podmienok:

1. Vyhlasovateľ (nájomca):

Obchodné meno: Centrum podporných služieb
Sídlo: Starohájska ulica 6868/10, 917 01 Trnava
IČO: 53 243 188
DIČ: 2121331795
IČ DPH: SK2121331795

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Uzatvorenie súboru zmlúv o podnájme plynových kotolní (s tým súvisiacu dodávku tepla a teplej vody), ktoré sú v správe organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského samosprávneho kraja uvedených v Prílohe č. 1 (ďalej len „Organizácie TTSK“) a súvisiacich tepelných zariadení určených na výrobu tepla a rozvod tepla do objektov Organizácií TTSK (ďalej ako „Technologické zariadenia“) a nebytových priestorov, v ktorých sa Technologické zariadenia nachádzajú (ďalej len „Predmet podnájmu“).

3. Podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži a kritéria výberu navrhovateľa:

- (a) navrhovateľom bude môcť byť osoba, ktorá podniká v tepelnej energetike (je držiteľom povolenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví na výrobu a rozvod tepla), ktorý preukáže originálom alebo úradne osvedčenou fotokópiou;
- (b) navrhovateľ disponuje cenovým rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „Úrad“) minimálne pre rok 2023, tzn. že má Úradom schválenú maximálnu cenu tepla na rok 2023, ktorý preukáže originálom alebo úradne osvedčenou fotokópiou;

- (c) navrhovateľ nesmie mať záväzky po lehote splatnosti voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, nesmie byť v likvidácii, v konkurze ani reštrukturalizácii, čo preukáže príslušným potvrdením daňového úradu, sociálnej poisťovne, zdravotnej poisťovne a súdu, nie však starším ako 3 mesiace;
- (d) navrhovateľ nesmie mať záväzky po lehote splatnosti voči TTSK, jeho dcérskym spoločnostiam a rozpočtovým a príspevkovým organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti TTSK; navrhovateľ o tejto skutočnosti predloží čestné vyhlásenie;
- (e) navrhovateľovi nebola uložená pokuta na úseku vecnej a cenovej regulácie v tepelnej energetike Úradom alebo pokuta za porušovanie povinností uložených zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov Slovenskou obchodnou inšpekciou, a to počas predchádzajúcich troch rokov; navrhovateľ o tejto skutočnosti predloží čestné vyhlásenie;
- (f) navrhovateľ počas predchádzajúcich troch rokov nezaznamenal žiaden prípad porušenia štandardov kvality dodávky tepla; navrhovateľ o tejto skutočnosti predloží čestné vyhlásenie;
- (g) navrhovateľ je osobou, ktoré podniká v tepelnej energetike a má skúsenosť s výrobou a rozvodom tepla pre väčšie množstvo odberateľov, čo preukáže predložením čestného vyhlásenia, že v čase vyhlásenia Súťaže zásobuje teplom minimálne 50 odberných miest;
- (h) navrhovateľ nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní; navrhovateľ o tejto skutočnosti predloží čestné vyhlásenie.

4. Doba podnájmu:

Trnavský samosprávny kraj (ďalej len „TTSK“), resp. jeho príspevková organizácia Centrum podporných služieb, má záujem o zabezpečenie ďalšej dodávky tepla pre rovnaké objekty spotreby tepla po 1.1.2024, a to na dočasné obdobie, ktoré bude definované:

- (a) na dobu 18 mesiacov odo dňa účinnosti zmlúv o podnájme, tzn. od 1.1.2024 do 30.6.2025,
- (b) nie však dlhšie, ako do uplynutia dvojmesačnej výpovednej doby vzťahujúcej sa na výpoveď nájomcu (Centrum podporných služieb), ktorú bude nájomca oprávnený podať podnájmomcovi v prípade, ak zo strany TTSK dôjde k zaradeniu príslušného objektu spotreby tepla (vrátane Predmetu podnájmu) do projektu realizácie garantovaných energetických služieb podľa zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, do akéhokoľvek projektu výstavby zariadení na výrobu tepla z obnoviteľných zdrojov energie, ktoré TTSK realizuje za pomoci štrukturálnych fondov Európskej únie alebo do akéhokoľvek projektu zahŕňajúceho rekonštrukciu, modernizáciu alebo výmenu zariadenia na výrobu tepla (ďalej spolu ako „Projekt energetického rozvoja“) (tým nie je vylúčená možnosť jednostranného ukončenia

zmluvy o podnájme z iných dôvodov vyplývajúcich zo zákona alebo zo samotnej zmluvy),

- (c) nie však dlhšie, ako do uplynutia polročnej výpovednej doby vzťahujúcej sa na výpoveď nájomcu (Centrum podporných služieb), ktorú bude nájomca vo vzťahu ku konkrétnemu nebytovému priestoru a k nemu prislúchajúcemu Technologickému zariadeniu oprávnený podať podnájomcovi aj bez uvedenia dôvodu (tým nie je vylúčená možnosť jednostranného ukončenia zmluvy o podnájme z iných dôvodov vyplývajúcich zo zákona alebo zo samotnej zmluvy).

5. Typ zmluvy:

Uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Úspešný uchádzač podpíše s vyhlasovateľom (nájomcom) zmluvu o podnájme, ktorej obsahom bude podnájom súboru všetkých Technologických zariadení a nebytových priestorov, v ktorých sa Technologické zariadenia nachádzajú okrem prípadu, ak medzi vyhlasovateľom a jednotlivou Organizáciou TTSK nebude ku dňu vyhlásenia Súťaže uzavretá platná a účinná nájomná zmluva vo vzťahu ku konkrétnemu nebytovému priestoru a k nemu prislúchajúcemu Technologickému zariadeniu (ďalej aj ako „kotelňa“). Vyhlasovateľ si v takom prípade vyhradzuje právo neuzavrieť jednotlivú podnájomnú zmluvu na konkrétny objekt Organizácií TTSK. Zmluva o podnájme uzavieraná medzi vyhlasovateľom (ako nájomcom) a úspešným navrhovateľom (ako podnájomcom) bude zodpovedať vzorovej zmluve o podnájme, ktorá tvorí Prílohu č. 5 týchto súťažných podkladov (do zmluvy o podnájme sa doplnia chýbajúce ustanovenia podľa výsledkov Súťaže).

Nájomca bude mať zároveň právo vypovedať podnájomcovi príslušnú podnájomnú zmluvu za predpokladu, že dotknutý objekt spotreby tepla (vrátane Predmetu podnájmu) bude zaradený do Projektu energetického rozvoja alebo vo vzťahu ku konkrétnemu nebytovému priestoru a k nemu prislúchajúcemu Technologickému zariadeniu v polročnej výpovednej lehote aj bez udania dôvodu. O tom, ktorý objekt spotreby tepla (vrátane Predmetu podnájmu) bude zaradený do Projektu energetického rozvoja rozhoduje výlučne TTSK a pre účely zmlúv o podnájme výlučne nájomca.

Navrhovateľ bude povinný zabezpečiť bežné opravy zariadení (vrátane výmeny všeobecne opotrebitelných dielov), ktoré mu budú dané do podnájmu na základe platne uzatvorených súborov zmlúv o podnájme plynových kotolní, a s tým súvisiacou dodávkou tepla a teplej vody.

Navrhovateľ je povinný udeliť písomný súhlas vyhlasovateľovi so spracovaním osobných údajov podľa Nariadenia EP a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (GDPR).

6. Účel podnájmu:

Užívanie Predmetu podnájmu výlučne len na účely výroby tepla a rozvodu tepla (vrátane teplej vody) do objektov Organizácií TTSK, a to v postavení podnájomcu ako držiteľa povolenia Úradu na výrobu tepla a rozvod tepla v súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, zákonom č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vyhláškou Úradu č. 312/2022 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „*vyhláška č. 312/2022 Z. z.*“), vyhláškou Úradu č. 277/2012 Z. z., ktorou sa ustanovujú štandardy kvality dodávky tepla a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vyhlasovateľ upozorňuje a každý navrhovateľ, ktorý sa prihlási do tejto obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie, že Predmet podnájmu je v čase vyhlásenia tejto obchodnej verejnej súťaže Predmetom podnájmu v prospech spoločnosti MAGNA TEPLA a.s., na základe Zmluvy o podnájme. Trvanie tejto zmluvy sa skončí dňa 31.12.2023.

7. Výška navrhovanej odplaty (podnájomné) za Predmet podnájmu, návrh ponúkanej hodnoty nákladu na zemný plyn a návrh zľavy z regulovanej ceny tepla:

Ako súčasť návrhu predloží navrhovateľ návrh výšky podnájomného za Predmet podnájmu, návrh hodnoty nákladu na zemný plyn a návrh ponúkanej zľavy z ceny tepla, a to nasledovným spôsobom:

- (a) návrh výšky podnájomného v členení na:
 - i. podnájomné za Technologické zariadenia vyhlasovateľa v EUR/kW regulačného príkonu¹ (ďalej aj ako „*Podnájomné za Technologické zariadenia*“),
 - ii. podnájomné za nebytové priestory v EUR/m² podlahovej plochy (ďalej aj ako „*Podnájomné za nebytové priestory*“);
pre vylúčenie pochybností platí, že navrhovateľ môže predložiť aj návrh výšky podnájomného presahujúci limit nájomného pre výpočet ceny tepla v zmysle vyhlášky č. 312/2022 Z. z;
- (b) návrh hodnoty ekonomicky oprávneného nákladu (EUR/kWh) podľa § 4 ods. 4 vyhlášky č. 312/2022 Z. z, ktorú navrhovateľ predloží v návrhu na cenu tepla alebo jej zmeny odberateľom tepla vyrobeného v Predmete podnájmu, pričom v tejto hodnote zohľadní aj cenu za prepravu plynu (ďalej aj ako „*hodnota nákladu na zemný plyn*“);
- (c) návrh zľavy, o ktorú zníži odberateľom tepla konečnú cenu tepla určenú po skončení každého kalendárneho roka a po ukončení dodávky tepla na základe zúčtovania plánovaných a skutočných nákladov započítaných do maximálnej ceny tepla v zmysle § 8 vyhlášky č. 312/2022 Z. z. (ďalej aj ako „*zľava*“); zľava sa navrhuje v percentách (v %) z celkovej sumy konečnej

¹ vypočítaného podľa vyhlášky č. 312/2022 Z. z.

ceny za dodávku tepla (v EUR) uhradenej za uplynulý kalendárny rok/polrok každým jednotlivým odberateľom tepla vyrobeného v Predmete podnájmu (podrobnosti sú uvedené v čl. IV vzorovej zmluvy o podnájme, ktorá tvorí prílohu č. 5 týchto podmienok); v rámci návrhu ponúkanej zľavy z konečnej ceny tepla sa uvádza jedna hodnota zľavy v percentách (v %) platná pre každý kalendárny rok/polrok trvania podnájmu.

Navrhované hodnoty budú použité na vyhodnotenie ponúk podľa bodu 14 (**Kritériá hodnotenia súťažných návrhov**) a navrhovateľ ich uvedie v požadovaných merných jednotkách a pri jednotkách, kde sa uvádza hodnota v peňažnom vyjadrení, použije hodnotu bez DPH.

Navrhovateľ predloží návrh hodnôt vyplnením formulára „Návrh na plnenie kritérií“, ktorý je uvedený v Prílohe č. 4. Návrh na plnenie kritérií má dve časti:

- (a) Časť A, ktorá obsahuje návrhy hodnôt (v jednotkových cenách a zľavu v %),
a
- (b) Časť B, ktorá obsahuje vypočítané hodnoty podnájmného (v EUR) v štruktúre podľa jednotlivých kotolní v členení za:
 - i. všetky Technologické zariadenia a
 - ii. všetky nebytové priestory.

Navrhovateľ predloží návrh v dvoch vyhodnoteniach:

- (a) v písomnej podobe a
- (b) v elektronickej podobe (formát xls alebo xlsx) na dátovom nosiči CD alebo USB kľúči, ktorý bude priložený k ostatným predkladaným podkladom.

8. Spôsob podávania súťažných návrhov:

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke, s uvedením identifikačných údajov poštou na adresu **Centrum podporných služieb**, Starohájska ulica 6868/10, 917 01 Trnava alebo osobne na uvedenú adresu. Navrhovateľ je oprávnený podávať v určenej lehote iba jeden návrh vzťahujúci sa na Predmet podnájmu ako celku, ktorý musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

Návrh v zalepenej obálke musí byť označený:

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Podnájom plynových kotolní TTSK – Centrum podporných služieb NEOTVÁRAŤ.“

9. Lehota na predkladanie ponúk:

- (a) Záväzné súťažné návrhy je možné predkladať v lehote do **30.11.2023**. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených vyhlasovateľovi poštou je rozhodujúci dátum doručenia na adresu vyhlasovateľa.
- (b) Po uplynutí vyhlasovateľom určenej lehoty navrhovateľ nemôže svoj súťažný návrh nijako dopĺňať ani meniť.

- (c) Po uplynutí lehoty podľa tohto bodu 9 písm. (a) nemožno zaradiť do obchodnej verejnej súťaže oneskorene doručené návrhy.
- (d) Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo vylúčiť návrh, ktorý nespĺní podmienky, nepredloží požadované doklady, prípadne ak sa zistí, že doklady sú neplatné, nepravdivé alebo neúplné.

10. Relevantné údaje týkajúce sa Predmetu podnájmu:

Údaje potrebné pre výpočet ceny tepla sú uvedené v Prílohe č. 2, ktorá obsahuje:

- (a) Časť A – údaje o množstve spotrebovaného tepla v príslušných objektoch v roku 2022,
 - i. ústredné vykurovanie (ÚK) v kWh a
 - ii. spotreba tepla na ohrev teplej vody (TV) v kWh,
 - iii. účinnosť zdroja v %,
- (b) Časť B – údaje o spotrebe tepla v roku 2021,
 - i. ÚK v kWh a
 - ii. TV v kWh,
 - iii. regulačný príkon v kW,
 - iv. účinnosť zdroja v %,
- (c) Časť C – výmery podlahovej plochy nebytových priestorov v m².

Údaje o regulačnom príkone uvedené v bode (b) sú vypočítané podľa vyhlášky č. 312/2022 Z.z. zo spotreby za rok 2021 ich hodnota je približná s možnou nepresnosťou 3-7%. Presné údaje o regulačnom príkone budú Vyhlasovateľom poskytnuté pri uzatváraní zmlúv.

11. Základné technické údaje Technologických zariadení:

Základne technické údaje týkajúce sa Technologických zariadení sú uvedené v Prílohe č. 3.

12. Kontaktné osoby vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Gabriel Bajuzík

Tel.: 033/5559 532

e-mail: gabriel.bajuzik@trnava-vuc.sk alebo energie@trnava-vuc.sk

Meno a priezvisko: Ľuboš Krajčír

Tel.: 033/5559 310

e-mail: lubos.krajcir@trnava-vuc.sk

13. Termín obhliadky:

Prvý termín obhliadky sa uskutoční dňa 23.11.2023, záujemcovia o obhliadku z radu navrhovateľov si miesto, čas a vybrané Technologické zariadenia obhliadky upresnia po vzájomnej dohode do 21.11.2023.

Druhý termín obhliadky sa uskutoční dňa 24.11.2023, záujemcovia o obhliadku z radu navrhovateľov si miesto, čas a vybrané Technologické zariadenia obhliadky upresnia po vzájomnej dohode do 22.11.2023.

14. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

- I. Výška Podnájomného za Technologické zariadenia, váha kritéria: 2 %.
- II. Výška Podnájomného za nebytové priestory, v ktorých sa Technologické zariadenia nachádzajú, váha kritéria: 2 %.
- III. Výška hodnoty nákladu na zemný plyn platnej pre celé obdobie podnájmu, váha kritéria: 90 %.
- IV. Výška zľavy z celkovej ceny za dodávku tepla (%), váha kritéria: 6 %.

Pravidlá uplatnenia stanovených kritérií na vyhodnotenie ponúk sú nasledujúce:

Kritérium č.1 Výška podnájomného za Technologické zariadenia (max. počet bodov 2)

Maximálny počet bodov (2) sa prideli návrhu navrhovateľa s najvyšším návrhom ceny podnájomného za Technologické zariadenia. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie návrhu podnájomného za Technologické zariadenia ostatných ponúk sa vyjadri ako podiel navrhovanej celkovej sumy podnájomného za Technologické zariadenia (v čitateli) a najvyššej navrhovanej sumy podnájomného za Technologické zariadenia (v menovateli), pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel zaokrúhľovania.

Kritérium č.2 Výška podnájomného za nebytové priestory (max. počet bodov 2)

Maximálny počet bodov (2) sa prideli návrhu navrhovateľa s najvyšším návrhom ceny podnájomného za nebytové priestory, v ktorých sa nachádzajú Technologické zariadenia. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie návrhu podnájomného za nebytové priestory ostatných ponúk sa vyjadri ako podiel navrhovanej celkovej sumy podnájomného za nebytové priestory (v čitateli) a najvyššej navrhovanej sumy podnájomného za nebytové priestory (v menovateli), pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel zaokrúhľovania.

Kritérium č.3 Výška hodnoty nákladu na zemný plyn (max. počet bodov 90)

Maximálny počet bodov (90) sa prideli návrhu navrhovateľa s najnižšou navrhovanou hodnotou nákladu na zemný plyn. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie návrhu hodnoty nákladu na zemný plyn sa vyjadri ako podiel najnižšej navrhovanej hodnoty nákladu na zemný plyn (v čitateli) a navrhovanej hodnoty nákladu na zemný plyn (v menovateli), pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel zaokrúhľovania.

Kritérium č.4 Výška zľavy z celkovej ceny za dodávku tepla (max. počet bodov 6)

Maximálny počet bodov (6) sa prideli návrhu navrhovateľa s najvyššou zľavou. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie návrhu zľavy sa vyjadri ako podiel navrhovanej zľavy (v čitateli) a najvyššej navrhovanej zľavy (v menovateli), pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body

sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel zaokrúhľovania.

Spôsob konečného vyhodnotenia návrhov podľa ustanovených kritérií:

Na záver sa spracuje súhrnné konečné vyhodnotenie návrhov. Pre každého navrhovateľa sa vypočíta celkový súčet jeho bodov pridelených za každé hodnotené kritérium č. 1 až 4. Následne sa zostaví poradie navrhovateľov podľa počtu získaných bodov, pričom úspešným navrhovateľom sa stane navrhovateľ, ktorého ponuka dosiahne v bodovom hodnotení najvyšší celkový súčet bodov. V prípade rovnosti (zhody) celkového počtu bodov dvoch alebo viacerých ponúk, ktoré dosiahli najvyšší celkový počet bodov, sa stane úspešným navrhovateľom ten navrhovateľ, ktorého ponuka dosiahne najvyššie bodové hodnotenie za kritérium č. 3.

15. Vyhlásenie výsledkov Súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

Výsledky Súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Trnavského samosprávneho kraja do 4.12.2023 Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov Súťaže. Zmluvy o podnájme budú s úspešným navrhovateľom uzatvorené najneskôr do 15 dní od zverejnenia výsledkov Súťaže. Ostatní navrhovatelia, ktorí v Súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť uverejnené podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže alebo zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, pričom o zmene alebo zrušení Súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení (zmena alebo zrušenie Súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Trnavského samosprávneho kraja). Vyhlasovateľ si ďalej vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu a odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

V Trnave dňa 14.11.2023

Ľuboš Krajčír
Centrum podporných služieb

Príloha č. 1: Zoznam organizácií TTSK (Časť A) a objektov k Predmetu podnájomu (Časť B)

Príloha č. 2: Údaje o spotrebe tepla, regulačnom príkone a účinnosti zdroja

- (a) Časť A – údaje za rok 2022,
- (b) Časť B – údaje za rok 2021,
- (c) Časť C – Výmera nebytových priestorov

Príloha č. 3: Základné technické údaje Technologických zariadení

Príloha č. 4: Návrh na plnenie kritérií

- (a) Časť A – Návrh na plnenie kritérií (hodnoty v jednotkových cenách a zľava v %),
- (b) Časť B – Vypočítané hodnoty podnájomného v EUR

Príloha č. 5: Vzorová Podnájomná zmluva

Príloha č. 6: Plán opráv na roky 2024-2025