# Předběžné tržní konzultace pro město Milevsko: Dodávky tepelné energie

Tento dokument slouží jako komplexní metodický rámec pro formulaci postupu hodnocení nabídek v rámci neveřejné části zadávací dokumentace (ZD) pro město Milevsko, se zvláštním zřetelem na dodávky tepelné energie. Klade důraz na přezkoumatelnou logickou posloupnost hodnocení a řádné odůvodnění postupu nabídek do dalšího kola, a to v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ). Dále podrobně popisuje povinnosti zadavatele plynoucí z § 36 odst. 4 ZZVZ, konkrétně v souvislosti s označením informací vzešlých z předběžných tržních konzultací (PTK) a identifikací konkrétních subjektů, které se jich účastnily.

## 1. Legislativní rámec a účel předběžných tržních konzultací (PTK)

Předběžné tržní konzultace (PTK) jsou důležitým nástrojem pro veřejné zadavatele, jak získat informace a upřesnit si své požadavky před zahájením zadávacího řízení. Jejich cílem je efektivně připravit zadávací podmínky a zajistit konkurenční prostředí.

### 1.1 Právní základ PTK

Legislativní opora PTK v České republice se opírá primárně o:

* Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ): Především § 33 ZZVZ upravuje možnost zadavatele provádět předběžné tržní konzultace s cílem připravit zadávací podmínky a získat informace o trhu.1 Navazující ustanovení § 211 odst. 1 ZZVZ stanovuje povinnost písemné komunikace a § 36 odst. 4 ZZVZ upravuje povinnost označit informace vzešlé z PTK v zadávací dokumentaci.3 Důraz je kladen na transparentnost a rovné zacházení se všemi potenciálními dodavateli a nenarušení hospodářské soutěže.1
* Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26.02.2014 o zadávání veřejných zakázek: Tato směrnice, na jejímž základě je ZZVZ implementován, rovněž zmiňuje možnost provádění předběžných tržních konzultací jako nástroje pro zlepšení kvality zadávacích řízení a podpory inovací.1

### 1.2 Účel a přínosy PTK pro město Milevsko

PTK jsou zvláště vhodné pro složité a komplexní předměty plnění, jako jsou dodávky tepelné energie pro město Milevsko. Mezi hlavní přínosy PTK patří:

* Získání informací o trhu: Porozumění aktuálním trendům, dostupným technologiím, inovacím, cenám a kapacitám dodavatelů.
* Upřesnění potřeb zadavatele: Pomáhá definovat jasné a objektivní požadavky na předmět plnění.
* Podpora hospodářské soutěže: Zajištění, že zadávací podmínky nebudou diskriminační a nebudou omezovat konkurenci. Prevence úzkého vymezení poptávky, které by mohlo vést k neopodstatněnému zvýhodnění některého (některých) dodavatele.
* Optimalizace nákladů a efektivity: Identifikace nejlepších možných řešení z pohledu ceny, kvality a udržitelnosti.
* Minimalizace rizik: Odhalení potenciálních problémů a rizik před zahájením samotného zadávacího řízení.

### 1.3 Zásady vedení PTK

Je naprosto klíčové, aby PTK byly vedeny transparentně, nediskriminačně a aby z nich nevyplývala žádná výhoda pro konzultované subjekty v následném zadávacím řízení. Všechny získané informace by měly být buď zpřístupněny všem potenciálním zájemcům (např. anonymizované souhrny), nebo by měly sloužit k obecnému upřesnění zadávacích podmínek bez zvýhodnění. Zadavatel má povinnost řádně zdokumentovat průběh PTK včetně písemné komunikace, přepisů telefonátů, zápisů z jednání, prezentací a prezenčních listin.

### 1.4 Možnost ukončení konzultací

Město Milevsko si jako zadavatel vymiňuje právo tyto předběžné tržní konzultace kdykoli ukončit, a to bez udání důvodu a bez nároku na náhradu nákladů účastníků. Tato možnost je inherentně dána povahou předběžných konzultací, které nejsou zadávacím řízením ani jeho fází.3 Zadavatel není povinen zahájit následné zadávací řízení ani pokračovat v konzultacích. Ačkoliv ZZVZ přímo neupravuje ukončení předběžných tržních konzultací, PTK nemají závazný charakter pro zadavatele ani pro potenciální dodavatele a jejich účelem je pouze sběr informací. Ukončení tedy nevyžaduje specifické zákonné ustanovení, neboť se nejedná o ukončení závazného procesu.

## 2. Průběh předběžných tržních konzultací pro město Milevsko

Po vyhlášení záměru budou následovat dvě fáze konzultací.

### 2.1 Vyhlášení záměru

### záměr bude zveřejněn na profilu zadavatele

### přímá písemná výzva k účasti vybraným subjektům

### 2.2 Fáze konzultací

* První kolo: Písemné odpovědi na níže uvedené otázky, které budou sloužit k prvotnímu zacílení předmětu zakázky.
* Osobní obhlídka zařízení či místa plnění je naplánována:

14.08.2025 od 13:00 – 15:00

15.08.2025 od 13:00 – 15:00

Nutno dohodnout s Ing. Michalem Hermou (email: [herma@spos-milevsko.cz](mailto:herma@spos-milevsko.cz))

* Druhé kolo: na základě vyhodnocení informací získaných v prvním kole. Toto kolo konzultací bude vedeno pouze s některými dodavateli, a to na základě vyhodnocení relevance získaných informací ve vztahu k předmětu zakázky formou osobních pohovorů a prezentací navrhovaných řešení.

### 2.3 Výběr postupujících subjektů a právo na ukončení

* Město Milevsko si vymiňuje právo vybrat, které společnosti postoupí do dalšího kola, a zároveň si vyhrazuje právo tyto konzultace kdykoli ukončit bez udání důvodu a bez nároku na náhradu nákladů.
* Zadavatel vyhodnotí první kolo odpovědí na dotazy takto:
* posoudí relevanci navrhovaných řešení dotazovaných, a to zejména z pohledu technické kompatibility, potenciálních přínosů pro zadavatele a odborné úrovně odpovědí, proveditelnosti (tady prosím případně dosaďte vhodnější kritéria s ohledem na odbornou stránku zakázky), s tím, že doručené odpovědi rozdělí na relevantní z 0 %, 25 %, 50 %, 75 % nebo 100 %,
* posoudí ekonomickou přijatelnost navrhovaných řešení pro zadavatele (v možnostech zadavatele/mimo možnosti zadavatele).
* přičemž k účasti ve druhém kole budou přizváni ti, jejichž odpovědi budou mít alespoň 50 % relevanci a budou se v ekonomické rovině pohybovat v rámci ekonomických možností zadavatele.

### 2.4 Dotazy a odpovědi

* Vaše dotazy můžete zasílat odpovědným osobám emailem (vzhledem k potřebě dokumentace průběhu PTK). Odpovědi vám budou zodpovězeny v nejkratším možném termínu.
* **expert pro oblast energetiky**: Ing. Petr Gaman, email: [petr.gaman@flowbox.com](mailto:petr.gaman@flowbox.com)
* **expert město Milevsko:** Ing. Michal Herma, email: [herma@spos-milevsko.cz](mailto:herma@spos-milevsko.cz)
* **Vaše návrhy řešení a odpovědi zašlete ve stanovených termínech na**:

email: [petr.gaman@flowbox.com](mailto:petr.gaman@flowbox.com) a v kopii na: [herma@spos-milevsko.cz](mailto:herma@spos-milevsko.cz)

## 3. Promítnutí výsledků PTK do zadávací dokumentace (ZD)

### 3.1 Povinnost označení informací a identifikace subjektů dle § 36 odst. 4 ZZVZ

Dle § 36 odst. 4 ZZVZ je zadavatel povinen v zadávací dokumentaci označit informace, které vzešly z PTK, a identifikovat konkrétní subjekty, které se PTK účastnily. Tato povinnost se vztahuje i na části ZD vypracované osobou odlišnou od zadavatele. Účelem tohoto ustanovení je umožnit dodavatelům dát konkrétní zadávací podmínku do kontextu s jejím faktickým autorem a zajistit maximální transparentnost procesu.

### 3.2 Způsob označení a identifikace v ZD

Označení informací bude konkrétní a srozumitelné. Označení by mělo jasně odkazovat na konkrétní části ZD, které byly ovlivněny PTK. Identifikace subjektů bude dostatečná (např. název společnosti), ale nemusí zahrnovat jména konkrétních zaměstnanců dodavatele. Záznam z PTK (včetně prezentací a prezenčních listin) bude bez zbytečného odkladu zveřejněn na profilu zadavatele a měl by být součástí ZD.

### 3.3 Zajištění transparentnosti a minimalizace rizika zvýhodnění dodavatelů

Zadavatel zajistí, aby dodavatelé, kteří se PTK neúčastnili, nebyli v informační či časové nevýhodě. To se řeší stanovením odpovídající délky lhůty pro podání nabídek, která objektivně překlene rozdíl v informovanosti. Zadavatel nebude poskytovat podklady k PTK (včetně návrhů částí ZD) způsobem, který by zvýhodnil jednoho či více dodavatelů.

### 3.4 Aspekty ochrany osobních údajů (GDPR)

Identifikace osob podílejících se na PTK (§ 33) a vypracování ZD (§ 36 odst. 4) je právní povinností zadavatele. Zpracování osobních údajů je v tomto případě nezbytné pro splnění právní povinnosti dle čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR a § 5 písm. a) zákona o zpracování osobních údajů. Zadavatel musí zajistit ochranu těchto údajů, nesmí je sdílet nad rámec účelu a po skončení nezbytnosti je musí zlikvidovat. Archivace dokumentace o zadávacím řízení je povinná dle § 216 odst. 1 ZZVZ.

## 4. Otázky pro dodavatele v rámci PTK

Následující otázky jsou určeny pro dodavatele v rámci předběžných tržních konzultací a slouží k získání komplexních informací pro rozhodování města Milevska.

### 4.1 Základní informace o dodavateli a jeho zkušenostech

* Základní profil a reference:
  + Uveďte prosím základní informace o vaší společnosti, včetně právní formy, velikosti a hlavních oblastí činnosti.
  + Představte prosím minimálně tři relevantní reference z posledních pěti let, kde jste realizovali nebo provozovali komplexní systémy centrálního zásobování teplem (CZT), ideálně s důrazem na změnu palivové základny, integraci OZE, nebo modernizaci distribučních sítí. U referencí uveďte:
    - název projektu a lokalitu,
    - rozsah a typ dodávaných služeb (výroba, distribuce, provoz),
    - využívané zdroje tepla a palivový mix,
    - velikost (např. instalovaný výkon, počet připojených obyvatel/objektů, délka sítě),
    - výsledky z hlediska úspor energií, snížení emisí a spokojenosti odběratelů.
    - Prosím, specifikujte, zda se jednalo o dodávky pro veřejný nebo soukromý sektor.
* Finanční stabilita a kapacity:
  + Jaké jsou vaše finanční a personální kapacity pro zajištění dlouhodobého provozu a případných významných investic do CZT systému v Milevsku? Doložte prosím obecným popisem bez uvedení citlivých finančních údajů.
  + Jaké certifikace, licence a oprávnění vlastníte, které jsou relevantní pro provoz a rozvoj CZT systémů v ČR?

### 4.2 Koncepční a technické řešení pro Milevsko

* Analýza stávajícího stavu a potenciálu:
  + Jak vnímáte klíčové výzvy a příležitosti spojené se stávajícím CZT systémem v Milevsku na základě poskytnutých informací?
  + Jaké kroky by dle vašeho názoru vedly k hlubší analýze systému a k návrhu optimálního řešení? Zahrnuje vaše metodika audit spotřeby tepla, analýzu potrubních tras, stavu výměníkových stanic, nebo jiná šetření?
* Návrh palivové základny a zdrojů tepla:
  + Jaký primární a sekundární palivový mix byste navrhovali pro budoucí zdroj/zdroje tepla v Milevsku? Zvažujete plyn, biomasu, odpad, tepelná čerpadla (vzduch-voda, země-voda, odpadní teplo), solární termální systémy, nebo kombinaci? Prosím, zdůvodněte volbu s ohledem na:
    - ekonomickou efektivitu (provozní náklady, investiční náklady, návratnost),
    - environmentální dopady (emisní limity, uhlíková stopa, hluk),
    - energetickou bezpečnost a diverzifikaci (závislost na jednom palivu, geopolitická rizika),
    - dostupnost paliva/zdroje v regionu.
  + Zvažujete možnost kombinované výroby elektřiny a tepla (KVET)? Pokud ano, s jakým typem paliva/zdroje a jaký výkonový rozsah byste navrhovali? Jak by se KVET projevila na ekonomice a environmentálních přínosech?
  + Do jaké míry by bylo možné s využitím vámi doporučovaného řešení využít odpadní teplo z potenciálních lokálních zdrojů (např. z areálu ZVVZ nebo jiných průmyslových subjektů v okolí), pokud by bylo k dispozici? Jak byste technicky a ekonomicky řešili jeho integraci?
  + Navrhovali byste jeden centrální zdroj, nebo byste preferovali decentrální zdroje (např. více menších kotelen v rámci sítě) pro zvýšení flexibility a snížení ztrát a proč?
* Integrace a modernizace distribuční sítě:
  + Jaký je váš pohled na technický stav a potenciál stávající primární horkovodní sítě (3,3 km) a sekundární teplovodní sítě (6 km) ve vlastnictví města?
  + Jak byste přistupovali k modernizaci primárních rozvodů (1,6 km původních tras) a sekundárních čtyřtrubkových rozvodů (3,5 km původních tras)? Uveďte prosím vaše zdůvodnění navrhované technologie (např. předizolované potrubí, jiné materiály) a očekávané přínosy v podobě snížení tepelných ztrát.
  + S ohledem na stávající vysokou energetickou náročnost ohřevu TV (0,4-0,45 GJ/m³) a potenciál úspor (4-5 tis. GJ ročně):
    - Jaké řešení navrhujete pro snížení ztrát na přípravu a distribuci TV? Zvažujete decentrální ohřev TV v objektových předávacích stanicích (OPS), nebo jiné inovativní přístupy?
    - Jak byste řešili vysoké investiční náklady spojené s případnou realizací OPS (odhad až 40 mil. Kč pro 110 objektů), a jak byste komunikovali s SVJ pro získání souhlasu?
  + Jak byste řešili výměníkové stanice (VS1, VS2, VS3)? Zvažujete jejich modernizaci, výměnu, nebo doplnění o nové technologie? Popište prosím konkrétní navrhované úpravy (např. výměníky, čerpadla, regulace).
  + Jak byste doporučovali zajistili minimalizaci narušení dodávek tepla pro odběratele během modernizačních prací na síti?
* Optimalizace provozu a řízení:
  + Jaký systém monitoringu a řízení byste doporučovali zavést pro optimalizaci celého CZT systému (zdroj, síť, výměníkové stanice)? Zahrnuje to dálkový dohled, prediktivní údržbu, nebo systémy pro automatické řízení spotřeby?
  + Jaké opatření pro snižování spotřeby elektrické energie v rámci provozu CZT (čerpadla, ventilátory apod.) byste navrhovali?
  + Jak byste řešili problematiku bilance dodávek a ztrát v síti a transparentnost těchto údajů?

### 4.3 Ekonomické aspekty a model spolupráce

* Navrhovaný model spolupráce s městem:
  + Jakou formu spolupráce s městem Milevsko byste preferovali pro zajištění dodávek tepelné energie? Prosím, podrobně popište a zdůvodněte vámi navrhovaný model, včetně jeho výhod a nevýhod pro obě strany:
    - Samostatné provozování a vlastnictví: Zajištění celého systému (výroba i distribuce) vaší společností bez přímé majetkové účasti města.
    - Společný podnik (Joint Venture): Založení nové společnosti s majetkovou účastí města Milevska a vaší společnosti. Jaké by byly role a odpovědnosti obou partnerů v takovém podniku?
    - Dlouhodobý pronájem majetku města: Provozování a údržba stávající distribuční sítě města na základě nájemní smlouvy. Jaké by byly podmínky takového pronájmu (délka, výše nájemného, rozsah odpovědnosti za investice)?
    - Odkup majetku města: Zájem o odkup stávající distribuční sítě od města. Jakou byste navrhovali akviziční strategii a oceňování?
    - Koncese na provozování distribuční sítě: V případě, že by město zvažovalo koncesní model, jaký by byl váš návrh na délku a podmínky koncesní smlouvy pro provozování distribuční sítě? Jaké by byly vaše závazky vůči městu v rámci koncese (např. výše koncesního poplatku, investiční povinnosti, standardy kvality, mechanismy kontroly)?
    - Jiné inovativní modely spolupráce: Máte zkušenosti s jinými modely, které by byly pro Milevsko vhodné?
  + Jaké smluvní podmínky by pro vás byly klíčové pro zajištění dlouhodobé stability a investiční jistoty bez ohledu na zvolený model?
* Cenová politika a transparentnost:
  + Jaká by byla vaše strategie pro tvorbu a stabilizaci ceny tepelné energie pro konečné odběratele v Milevsku (domácnosti, školy, podniky)?
  + Jakým způsobem byste zajistili transparentní kalkulaci ceny tepla, aby město a odběratelé měli jasný přehled o všech nákladových položkách (palivo, emisní povolenky, provozní náklady, odpisy, zisk)? Prosím, uveďte rámcovou strukturu kalkulace.
  + Jak byste kompenzovali dopady růstu cen paliv a emisních povolenek na konečnou cenu tepla pro odběratele? Zvažujete mechanismy pro zmírnění těchto dopadů (např. cenové stropy, dlouhodobé kontrakty na palivo)?
  + Jaké podíl proměnných a stálých nákladů byste předpokládali ve vašem řešení a jak by se to projevilo na ceně tepla?
* Investice a financování:
  + Uveďte prosím rámcový odhad celkových investičních nákladů na realizaci vašeho navrhovaného řešení (zdroj, síť, výměníkové stanice). Rozdělte je prosím na:
    - Náklady spojené s novým zdrojem/palivovou základnou.
    - Náklady na modernizaci primárních rozvodů (odhadem 8-13 mil. Kč).
    - Náklady na modernizaci sekundárních rozvodů (odhadem 70-88 mil. Kč).
    - Náklady na modernizaci/úpravy výměníkových stanic.
  + Jaký investiční plán (časový harmonogram a rozložení investic) byste navrhovali pro modernizaci celého systému?
  + Jaký by byl případný plán financování těchto investic? Zvažujete vlastní kapitál, úvěry, fondy EU, nebo jiné zdroje?
  + Jaké vidíte možnosti aktivního využití dotačních titulů (např. OPPIK, OPŽP, Modernizační fond) pro snížení investičních nákladů a jak byste městu Milevsku případně pomohli s administrativními náležitostmi pro jejich získání? Jaké procento dotace byste považovali za realistické získat?
  + S ohledem na stávající nájemné, které provozovatel platí městu (a které je nedostatečné na pokrytí modernizace sítě), jaký mechanismus pro financování budoucích investic do majetku města byste navrhovali? Uvažujete o zvýšeném nájemném, investičním příspěvku, nebo jiné formě úhrady?
* Provozní náklady a efektivita:
  + Jaké očekávané provozní náklady byste kalkulovali pro váš systém (bez DPH na GJ), rozdělené na palivo, emisní povolenky, elektrickou energii, vodu, mzdy, údržbu a opravy, a režii?
  + Jaké úspory provozních nákladů byste předpokládali oproti stávajícímu stavu a z jakých položek by plynuly?

### 4.4 Environmentální a sociální dopady

* Emisní profil:
  + Jaké snížení emisí (CO2, SO2, NOx, TZL) očekáváte s vámi doporučovaným řešením ve srovnání se stávajícím uhelným zdrojem? Uveďte prosím konkrétní hodnoty nebo procenta.
  + Jak byste zajistili soulad s budoucími přísnějšími emisními limity a požadavky na dekarbonizaci?
* Vliv na místní komunitu:
  + Jak by vaše řešení přispělo k místní zaměstnanosti (např. při provozu, údržbě)?
  + Jak byste zajistili efektivní komunikaci s odběrateli a městem v průběhu celého projektu?
  + Jakým způsobem byste podpořili lokální ekonomiku (např. využíváním místních dodavatelů, služeb)?
* Odpadové hospodářství (v případě využití biomasy/odpadu):
  + Pokud byste zvažovali zdroje na bázi biomasy nebo komunálního odpadu, jak byste řešili zajištění paliva a jeho logistiku?
  + Jaké by byly dopady na odpadové hospodářství města?

### 4.5 Dostupná dokumentace

Místní energetická koncepce města Milevska (2024):

<https://www.milevsko-mesto.cz/stazeni-souboru/34290/mistni-energeticka-koncepce-mesta-milevsko.pdf>

Technická příloha je přiložena jako zvláštní dokument označen:

„Technická příloha PTK.doc“ Příloha č. 1

### 4.6 Kontakty

Veškeré případné dotazy budou vyřizovány pouze písemnou formou na níže uvedených emailových adresách.

Město Milevsko

Nám. E. Beneše 420

399 01 Milevsko

starosta: Ing. Ivan Radosta

VŠTE České Budějovice – tým PTK:

vedoucí projektu:

doc. Ing. Simona Hašková, Ph.D.

expert pro oblast energetiky:

Ing. Petr Gaman

email: petr.gaman@flowbox.com

expert města Milevska:

Ing. Michal Herma

email: herma@spos-milevsko.cz