

Informace k jednání o kotelně BS MV a jednání o výstavbě vlastní kotelny

Dne 20.5. proběhla schůzka (nás a okolních subjektů napojených na centrální kotelnu) s BSMV ohledně jejich návrhu na řešení kotelny a dodávek tepla a teplé vody. Zde několik stručných informací:

- řešení přednesl p.Mikš z firmy KOMTERM, která má nyní smlouvu na provoz kotelny (jako "nezávislý" konzultant)
- přednesl problém se stářím současné technologie řídicího systému, se stářím kotlů a potrubí
- navrhované řešení představuje využití pouze 2 trubek pro rozvod teplé vody z kotelny k objektům, v nichž by byly výměňkové stanice s měřákem pro odečet spotřebovaného tepla v objektu a se systémem regulace tepla (s ekvitermní regulací)
- na celou rekonstrukci kotelny a stavbu výměňkových stanic v objektech je rozpočet 6 miliónů korun (proběhne ale výběrové řízení, takže cena bude nižší)
- přednesená cena pro toto řešení a při stavu, že žádný objekt se neodpojí, je po jejich výpočtu **500 Kč bez DPH za GJ, tj. 580 Kč/GJ** po smluvní dobu 15 let
- termínově by byli schopni provést rekonstrukci ještě tento rok do září, ale jakmile se jen 1 objekt "trhne", tak kvůli smlouvě o dodávce tepla se vše přesune ro všechny o rok (září 2016)
- pokud se některý z objektů v průběhu těch 15 let odpojí, bude povinen uhradit na něj připadající poměrnou část z investice do opravy/rekonstrukce kotelny BS MV, tj. v našem případě poměrnou částku z Kč 1 572 403,-.
- v případě neplnění smlouvy ze strany BS MV je sankce ve výši max 5000,- za jeden případ, bez ohledu na to, jak dlouho by trval výpadek tepla či teplé vody.

Věžák Lysinská již oznámil své rozhodnutí odpojit se a vybudovat kotelnu vlastní. Tím stoupne cena za GJ od BS MV na bez dph 528, tj. 607 s DPH za GJ a naše celková splátka jako podíl na investici Bytové správy na Kč 1 572 400,-.

SVJ oslovilo tři firmy, které v minulosti podaly nabídku na výstavbu a provoz kotelny, z nich pouze dvě nabídku aktualizovalo s výhledem realizace v roce 2016.

Nabídka Czech Energy s. r o.:

Smlouva na dodávku tepelné energie bude uzavřena na dobu minimálně jednoho roku, s možností prodloužení či uzavření na delší období.

Předpoklad ročního odběru tepelné energie 1 710 GJ, což odpovídá stávajícímu odběru, očekáváme však snížený odběr oproti dosavadnímu, vzhledem k získaným úsporám (menší ztráty vznikající přenosem z kotelny v neizolovaných vedeních, regulace otopné soustavy).

Pronájem kotelny:

varianta A investice 1 075 000 bez DPH - 459 Kč/GJ bez DPH, tj. 528 Kč/GJ s DPH

varianta B investice 1 215 000 bez DPH - 473 Kč/GJ bez DPH, tj. 544 Kč/GJ s DPH

Vlastní kotelna:

varianta A investice 1 075 000 bez DPH - 379 Kč/GJ bez DPH, tj. 436 Kč/GJ s DPH

varianta B investice 1 215 000 bez DPH - 382 Kč/GJ bez DPH, tj. **440 Kč/GJ s DPH**

Nabídka Prometheus a.s.

Smlouva na dodávku tepelné energie bude uzavřena na dobu 15 let.

Nabídka vychází z předpokladu ročního odběru tepelné energie 1 974 GJ, tedy vyššího, než jej současný odběr.

Odhadovaná investice 1 400 000,- bez DPH (přesná cena by byla známa po provedeném výběrovém řízení Promethea)

Cena za GJ při odběru 1 974 GJ – 444 Kč/GJ bez DPH

Cena za GJ při odběru 1 710 GJ – 513 Kč/GJ bez DPH, tj. **590 Kč/GJ s DPH**

V obou případech se předpokládá pronájem kotelny subjektu z důvodu nižší DPH na plyn a elektrinu.

Obě nabídky zahrnují i zpracování projektové dokumentace a zajištění inženýrské činnosti, obě kalkulují se shodným tepelným zdrojem cca 250 kW.

Ceny vždy zahrnují kompletní provoz kotelny, tj. dodávku tepla, teplé vody, spotřebovanou elektrinu, plyn, náklady na servis a údržbu kotelny.

Vzhledem ke shora uvedeným údajům vychází pro nás jednoznačně jako nejvýhodnější varianta odpojení od kotelny Bytové správy MV a výstavba kotelny vlastní, přičemž z došlých nabídek je patrně výhodnější nabídka C.E. : není závazek jednoho dodavatele na dlouhou dobu a je výhodnější cena za GJ.