

Rekapitulace závěrů a poznatků získaných na základě předběžné tržní konzultace „Stavba fotovoltaické elektrárny v areálu bývalého vojenského letiště Ralsko II“

Mezi prioritní klíčové faktory proveditelnosti zvažovaného záměru patří v první řadě možnost vyvedení výkonu do distribuční soustavy a její parametry (harmonogram, náklady na vybudování, vč. ceny, kterou bude hradit Liberecký kraj).

Pro samotné vybudování přípojky bude potřeba zřídit po celé trase v obou dosud uvažovaných variantách (8 km vs cca 20 km) věcná břemena (služebnosti) na pozemcích třetích osob.

Následně lze provést návrh vhodné velikosti a zpracovat hodnocení investičního záměru.

V závislosti na harmonogramu developmentu území a výstavby připojení do distribuční soustavy (dále jen „DS“) pak lze identifikovat a zvážit vhodnou dotační výzvu (dotační spolufinancování) s ohledem na požadavek fondů na realizaci dotovaného projektu do 5 let ode dne přidělení dotace.

Samotná kombinace fotovoltaické elektrárny (dále jen „FVE“) s rekreační, vzdělávací zónou či letišťem není faktorem, který by měl znemožnit realizaci zamýšleného záměru.

V otázce komplexity projektu z předběžné tržní konzultace (dále jen „PTK“) vyplývá doporučení realizovat samotnou FVE odděleně od dalších potenciálně proveditelných doplňkových technologií, jakými mohou být např. výroba vodíku, dobíjecí infrastruktura, akumulace či poskytování služeb výkonové rovnováhy.

Na trhu v ČR existují společnosti schopné realizovat projekt zvažovaných technických parametrů, a to jak pro fázi developmentu území, výstavby, tak i vlastního provozu. Financování investičního záměru třetí stranou bylo řešeno v PTK okrajově, obecně dodavatelé odkazovali na finance třetích stran (bankovní sektor, v případě dodavatele SOLEK Czech Services s.r.o. i nebankovní zdroje). Samotná výstavba FVE by pak měla být hrazena průběžně po etapách (časových nebo objemových).

Část dodavatelů (Greenbuddies, s.r.o., SOLEK Czech Services s.r.o. a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.) deklarovala zájem pronájmu území pro výstavbu vlastní FVE, včetně hrubé indikace ceny (v rozmezí 40-100 tis. / ha / rok včetně indexace; dodavatelé Greenbuddies, s.r.o. a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. indikovali i vůli platit nízké % ceny ročního nájmu ve fázi před RTB = ready to build; tj. fáze, kdy již projekt disponuje všemi povoleními a je možné zahájit výstavbu FVE; ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. připustila i nízké % z výnosu z provozu FVE).

Společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. navrhla alternativní model, kdy by se dotčené území rozdělilo na dvě části, na kterých by se budovaly dvě FVE, jedna ve vlastnictví Libereckého kraje, druhá ve vlastnictví dodavatele na pozemku pronajatém dodavateli Libereckým krajem; nicméně development i výstavba obou FVE by probíhala společně pod záštitou

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (na její odpovědnost). Toto uspořádání má zjevný potenciál vybudovat FVE ve vlastnictví Libereckého kraje o „vhodné“ velikosti (výkonu) bez rizik spojených s EPC (výstavbou v režii Libereckého kraje) a zároveň snížit náklady Libereckého kraje na budování přípojky, development území i samotnou výstavbu a provoz. ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. současně zmínila v tomto modelu schopnost zajistit provoz zdroje Libereckého kraje (ve smyslu nabídky vůči Libereckému kraji pro daný rok provozu FVE ve vlastnictví Libereckého kraje).

Co se týče budoucího provozu FVE, všichni dodavatelé doporučovali svěřit O&M (tj. provoz a údržbu) FVE dodavateli díla (stavby FVE), a to zejména z důvodu záruk / odpovědnosti za případné vady na díle.

Doporučení dalšího postupu

Základní aktivity, které považujeme za nutné realizovat pro určení varianty dalšího postupu a samotný další postup:

- a) Projednání možností **připojení lokality (dotčeného území)**, jejich variant a klíčových parametrů (kritická část pro určení dalšího postupu):
 - a. Připojitelnost lokality (včetně možnosti vyvedení výkonu na hranici areálu FVE – po dohodě s ČEZ Distribuce, a. s.)
 - b. Trasa vedení přípojky a její alternativy a možné kombinace
 - c. Vyčíslení nákladů variant
 - d. Harmonogram identifikovaných variant
 - e. Rámcové technické podmínky (rozvodna, typ předávacího místa apod.)
- b) Zpracování podrobnější **studie využití lokality (dotčeného území)**, varianty rozmístění dalších technologií mimo FVE (výroba H₂, akumulace, dobíjecí HUB apod.) i s ohledem na rekreační zónu, možnou kapacitu / velikost FVE (s ohledem na jednání o připojení k DS) a paralelní provoz letiště
- c) Zpracování **ekonomického modelu výstavby a provozu FVE** ve vlastnictví Libereckého kraje ve variantách (prodej do DS včetně možnosti využití komunitního sdílení, pronájem území třetí straně, dílčí pronájem území třetí straně ve smyslu rozdělení projektu na projekt Libereckého kraje a projekt 3. osoby - viz níže) s ohledem na známé ceny elektrické energie, včetně zpracování optimistického a pesimistického scénáře s ohledem na očekávatelný vývoj cen na EU trhu; v tomto směru jsou k dalšímu podrobnému posouzení zejména následující varianty:

a. Liberecký kraj vlastní a využívá/obchoduje, dodavatel staví a servisuje

Tato varianta pracuje se základním modelem, kdy investorem (vlastníkem) FVE je Liberecký kraj v postavení objednatele díla. Předmětem zakázky by tedy byla generální dodávka stavebního díla – FVE, ideálně včetně tzv. po/záručního servisu v ceně díla. Liberecký kraj může následně FVE provozovat sám na základě licence pro výrobu elektřiny a rozhodovat tak o využití vyrobené elektřiny v závislosti na svých aktuálních potřebách / tržní situaci, případně provoz FVE svěřit externímu dodavateli.

U této varianty by bylo vhodné, pokud by se projekt (min. v rozsahu základní technologie FVE) podařilo Libereckému kraji připravit až do fáze RTB (ready to build) ve smyslu získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení (povolení záměru), tj. bez nutnosti zahrnovat tyto činnosti ve smyslu tzv. inženýringu do stavební zakázky. Dle našeho názoru by se tím významně zvýšil počet účastníků zadávacího řízení, neboť by odpadla rizika spojená s nepředvídatelností povolovacího procesu.

b. Liberecký kraj pronajímá pozemky, případně v kombinaci nakupuje část elektrické energie (dále jen „EE“) formou PPA (= Power Purchase Agreement: tj. dlouhodobá smlouva o dodávce obnovitelné energie za pevnou či indexovanou cenu) za zvýhodněnou cenu, případně má k dispozici bonusové nájemné v případě příznivého vývoje ceny EE (viz např. podíl z obrátu)

Z pohledu Libereckého kraje by se zřejmě jednalo o nejjednodušší variantu realizace projektu FVE, kdy by de facto jen svěřil lokalitu na základě dlouhodobého (20 a více let) pronájmu (resp. služebnosti, práva stavby apod.) třetí osobě. I zde by bylo vhodné, pokud by se projekt (min. v rozsahu základní technologie FVE) podařilo Libereckému kraji připravit až do fáze RTB (viz výše), což by významně zvyšovalo šance realizace projektu (a tedy i pravidelného inkasa za pronájem lokality).

Úplata za přenechání lokality by mohla mít různé podoby – obvykle se hradí na roční bázi v penězích (může obsahovat i „bonusovou složku“ dle sjednaných podmínek – např. pokud vzroste tržní cena elektřiny nad sjednanou mez apod.), podléhá indexaci a rozlišuje se mezi obdobím před / po zprovoznění výroby elektřiny. Lze uvažovat rovněž o kombinaci úplaty v penězích a ve formě zvýhodněné elektřiny pro potřeby Libereckého kraje.

c. Kombinovaný model (Liberecký kraj vlastní FVE na části pozemku, zbylou část pronajímá, dodavatel „developuje“, staví a servisuje obě FVE)

Tento model v sobě zahrnuje, resp. kombinuje obě předchozí varianty. V rámci PTK jej zmínil jeden z dodavatelů a již jsme ho popisovali výše. Domníváme se, že by se mohlo jednat o kombinaci, která může odrážet individuální potřeby Libereckého kraje (v tomto poměru by se lokalita „rozdělila“) a současně vyvážit rizika jednotlivých variant projektu.

Současně je zde ale na místě doporučení obzvlášť pečlivého výběru partnera projektu FVE, který by měl být schopen dlouhodobě zastat jak roli generálního dodavatele obou zdrojů (svého i toho ve vlastnictví Libereckého kraje), tak i případně provozovatele celé FVE, a to ideálně včetně činnosti obchodníka s elektřinou (s vlastní bilanční skupinou).

d) Příprava zadávacího řízení, jehož druh, obsahová stránka zadávacích podmínek a další parametry budou zvoleny na základě podrobného posouzení a zhodnocení předchozích variant a kroků. I když podobu zvolené koncepce budoucí spolupráce s dodavatelem v současné chvíli neznáme, lze již nyní na základě uvedených variant předpokládat, že vždy půjde o veřejnou zakázku, neboť buď budou za úplatu prováděny práce ve prospěch Libereckého kraje, nebo Liberecký kraj umožní dodavateli brát užitky z (provozu) realizované stavby; postup mimo zadávací řízení by byl možný pouze v případě pouhého pronájmu pozemků bez dalších podmínek, což není v uvedených variantách uvažováno. Pro zadání veřejné zakázky připadají v úvahu následující možnosti:

- a. **Otevřené nebo užší řízení** – použití běžných druhů zadávacího řízení by předpokládalo, že se podaří jasně identifikovat a na základě podrobných analýz vybrat nejvhodnější variantu. Na jejím základě by pak zadavatel musel definovat precizní zadávací podmínky, které již nebudou předmětem dalších jednání s dodavateli; to ovšem nevylučuje možnost dalších PTK před zahájením zadávacího řízení. Lze také v zadávacích podmínkách připustit variantní řešení, ale i v tom případě by platilo, že jednotlivé varianty musí být předem přesně definovány. Výhodou je poměrně jednoduchý průběh zadávacího řízení. Rizikem je náročná příprava zadávacích podmínek při zapojení odborníků z technické a právní oblasti a riziko jejich napadení s poukazem na diskriminaci či nerovný přístup k dodavatelům. Předběžně se takto varianta nejeví jako příliš vhodná.
- b. **Jednací řízení s uveřejněním (JŘSU)** – vzhledem ke složitosti předmětu veřejné zakázky a souvisejícími právními a finančními podmínkami bude možné použít i tento druh zadávacího řízení, který umožňuje větší flexibilitu při nastavení zadávacích podmínek. Pro popis veřejné zakázky je nutné stanovit pouze minimální technické podmínky (které představují pevné podmínky zadavatele, o nichž se dále nejedná), o ostatních podmínkách (včetně technických, právních i finančních otázkách) lze s dodavateli v rámci jednací fáze zadávacího řízení jednat a tyto podmínky případně blíže upřesňovat. Teprve po ukončení jednání se předkládají finální (neměnné) nabídky. V rámci tohoto druhu zadávacího řízení lze provést snižování počtu účastníků zadávacího řízení (na základě kritérií kvalifikace) nebo i snižování počtu předběžných nabídek (na základě kritérií hodnocení), což může přispět k efektivitě jednání a jeho zacílení

na nejlepší nabídku. Je nutno mít na paměti, že kritéria hodnocení nabídek je nutné stanovit předem v zadávacích podmínkách.

- c. Řízení se soutěžním dialogem** – i tento druh zadávacího řízení by bylo možné použít, podmínky jeho aplikace jsou stejné jako u jednacím řízení s uveřejněním. Z hlediska formulace zadávacích podmínek je toto zadávací řízení ještě flexibilnější než JŘSU, neboť v soutěžním dialogu se umožňuje „projednat veřejnou zakázku ze všech hledisek“. Je také možné vyloučit účastníka zadávacího řízení, jehož návrh je pro zadavatele nevhodný – tuto nevhodnost je třeba odůvodnit. I v tomto druhu je možné provádět snižování počtu řešení na základě kritérií hodnocení. Po ukončení soutěžního dialogu se podávají konečné nabídky. Oproti JŘSU je také možné provést finální upřesnění nabídky (nemůže však jít o úpravu, která by měla vliv na hospodářskou soutěž nebo byla diskriminační). I zde je však nutné hodnotící kritéria stanovit předem v zadávacích podmínkách.
- d. Koncesní řízení** – v případě, že na dodavatele budou přenesena podstatná provozní rizika, je možné provést také koncesní řízení. Úprava koncesního řízení je v zákoně (ZZVZ) poměrně kusá, což umožňuje, aby si konkrétní průběh koncesního řízení zadavatel stanovil sám, a to i s využitím prvků uvedených výše u JŘSU.

Pro zadání veřejné zakázky pak podle konkrétních podmínek doporučujeme volit mezi jednacím řízením s uveřejněním, řízením se soutěžním dialogem či koncesním řízením.

Závěr

S ohledem na krucální otázku, resp. potřebu zajistit vyvedení výkonu (viz doporučení pod bodem a) výše), bychom z věcného pohledu doporučovali přednostně pokračovat ve snaze zajištění připojení lokality v režii Libereckého kraje. Dosažení rezervace výkonu (a ideálně současná změna územního plánu umožňující výstavbu FVE) by zvýšily atraktivitu / proveditelnost projektu jako takového a soběstačnost Libereckého kraje v rámci zadávacích řízení. Tzn. bylo by možné očekávat zvýšený zájem / okruh dodavatelů pro kteroukoliv variantu zvoleného postupu, kteří by měli rovné šance (stejnou výchozí pozici a nedisponovali by ani vůči Libereckému kraji jakoukoliv výhodou).

Vzhledem k opakovanému dosavadnímu neúspěchu Libereckého kraje zajistit vyvedení výkonu z lokality do distribuční soustavy na základě standardizované žádosti o připojení se jeví jako vhodné provést další předběžnou tržní konzultaci (PTK III) koncentrovanou na tuto problematiku. V rámci PTK III lze přitom jednat s osobami, které by potenciálně mohly zajistit připojení FVE k distribuční síti, a to jak se samotnou společností ČEZ Distribuce (např. o možnosti připojení lokality již na hranici pozemku Libereckého kraje díky rozšíření stávající distribuční soustavy a navýšení její připojovací kapacity), tak s případnými dalšími subjekty, které mají se společností ČEZ Distribuce uzavřenou smlouvu o budoucím připojení a

rezervovanou připojovací kapacitu z důvodu nerealizace svých projektů nevyužijí. Tyto subjekty je možné oslovit adresnou (pokud budou známy) nebo veřejnou (pokud nebudou známy) výzvou k účasti v PTK III. Následně by byly výsledky PTK III zohledněny a promítnuty do dosavadních zjištění, variant a doporučení.