



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Životní prostředí

Ministerstvo životního prostředí

Pokyny pro žadatele využívající kombinaci podpory z OPŽP a metody EPC



Obsah

Úvod	3
Základní postupy při uplatnění kombinace podpory a EPC.....	4
Postup pro žadatele bez platné smlouvy EPC (základní).....	4
Postup pro žadatele s platnou smlouvou EPC.....	9
PŘÍLOHA 1: Závazek žadatele využít ke zvýšení úspor metodu EPC.....	11
Podpis statutárního zástupce žadatele	11
PŘÍLOHA 2: Vymezení obsahu smlouvy EPC (Smlouvy o energetických službách se zárukou úspor) ...	12
PŘÍLOHA 3: Vysvětlení podstaty metody EPC	14
PŘÍLOHA 4: Zpracování analýzy vhodnosti EPC pro žadatele	17
PŘÍLOHA 5: Harmonogram přípravy projektu úspor metodou EPC	18
PŘÍLOHA 6: Definice použité v této metodice	19



Úvod

V programovém období 2014 až 2020 je nově zavedena možnost využít pro návrh, realizaci, sledování a vyhodnocování úspor metodu EPC (energetické služby se zárukou úspor). Nejedná se o postup, který by byl vhodný a výhodný pro všechny žadatele. Tato metodika byla sestavena pro ty žadatele, kteří kombinaci podpory z OPŽP a metody EPC zvažují a mohou ji na svých objektech s výhodou využít.

Podstatou kombinace je snížení nároků na technologická opatření v PO5 a přenesení veškeré zodpovědnosti za úspěšné zavedení většiny opatření na žadatele. Přestože SFŽP neposkytne žadateli žádnou finanční podporu na tuto část opatření, bude schopen výsledné úspory sledovat a vyhodnocovat právě díky zavedení metody EPC, která zároveň zajistí plnění všech povinných podmínek programu. Zjednodušení schvalovacích procesů a snížení finančních nároků na podporu bude žadateli částečně kompenzováno jednak zvýšenou horní hranicí podpory na zateplení obálky budovy (a případně části technologie výměny vzduchu) a dále také bodovým zvýhodněním při posuzování žádosti.

Metodika poskytuje v první části informaci o správném postupu, který kombinaci EPC a podpory z OPŽP umožní. Pro žadatele, kteří zatím zkušenost s EPC nemají, je mezi Přílohami uvedena také základní informace o této metodě, ale z důvodu náročnosti a variability energetických služeb se zárukou nemůže metodika zahrnovat úplnou a dostačující informaci pro uzavření úspěšné smlouvy EPC.



Základní postupy při uplatnění kombinace podpory a EPC

Jsou uvedeny dva základní postupy, které se mohou v praxi vyskytnout a budou pro poskytovatele podpory přijatelné. První, výchozí postup popisuje jednotlivé kroky v případě, že žadatel zatím metodu EPC nevyužíval a spolu s podáním žádosti o podporu se rozhodne kombinaci s EPC využít. Druhý postup je modifikací prvního a byl připraven pro žadatele, kteří na svých budovách úspory energie metodou EPC již dosahují (mají platnou smlouvu na realizaci úspor metodou EPC) a chtějí využít podpory OPŽP na zateplení některé z těchto budov.

Postup pro žadatele bez platné smlouvy EPC (základní)

1) Posudek energetického specialisty pro vybrané budovy (budovu)

Pro předběžně vybrané budovy ke komplexní renovaci (zlepšení tepelně-technické kvality obálky) zpracuje energetický specialista posudek, který obsahuje základní parametry stávajícího stavu a potenciálních úspor energie. Posudek musí v souladu s Pravidly pro žadatele a příjemce z OPŽP pro období 2014 -2020 (dále jen PrŽaP) zhodnotit také vhodnost vybrané budovy pro zařazení do projektu EPC

2) Posouzení vhodnosti EPC pro širší soubor budov

Projekt EPC obvykle není smysluplné aplikovat na jednu, nebo dvě budovy, ale z důvodu ekonomické efektivnosti projektu řeší větší soubor budov (zahrnuje nejčastěji 10 až 20 objektů). Proto by si každý zadavatel měl nechat zpracovat také analýzu svých objektů a posoudit možnost připravit EPC projekt na vhodně vybraném souboru budov (bližší informace uvádí Příloha 4). Podmínkou je dostatečně velký potenciál úspor energie a souvisejících nákladů a návratnost investice nepřesahující určitý limit (obvykle 8 let).

3) Výběr budov pro podporu z OPŽP a pro projekt EPC

Pokud se ukáže, že projekt EPC má v daném případě vhodné podmínky a zároveň alespoň jedna budova vybraná ke komplexní rekonstrukci je současně doporučena k zařazení do projektu EPC, může žadatel zvažovat kombinaci podpory z OPŽP a projektu EPC. Postupuje dále tak, že rozdělí projekt na část stavební, která splňuje podmínky pro podporu z OPŽP, a ostatní technologické procesy, mezi kterými musí být alespoň jedno opatření podporované v rámci programu, kromě zateplení obálky budovy (např. instalace systému výměny vzduchu s rekuperací nebo podporovaná výměna zdroje vytápění). V takovém případě lze získat bonus 5% v podobě zvýšené podpory na stavební část projektu.



4) Rozhodnutí o využití EPC

Rozhodnutí žadatele se bude opírat o porovnání výhod a nevýhod uplatnění metody EPC. Mezi výhody uplatnění EPC patří:

- ✓ Povinnost žadatele vyregulovat otopnou soustavu a provádět energetický management je přenesena na poskytovatele energetických služeb – je součástí EPC
- ✓ Celý projekt je ekonomicky optimalizován a má jasný ekonomický rámec plně garantovaný třetí stranou
- ✓ Použitím EPC získá žadatel další, ekonomicky návratné úspory nad úroveň minimálních požadavků v OPŽP, které jsou započitatelné do úspory v žádosti o podporu
- ✓ Žadatel může získat 5% navýšení podpory na stavební část zahrnující obálku budovy a výstavbu vzduchotechnických rozvodů
- ✓ Žadatel získá patnácti bodové zvýhodnění při hodnocení projektu, pokud využívá pro energetický management včetně měření dosažených úspor metodu EPC a dosáhne touto metodou dalších nejméně 15 % úspor energie.

Nevýhodou pak je, že žadatel nemůže žádat podporu na další technologická opatření kromě uvedené stavební části a pro některé žadatele také náročnost procesu výběru dodavatele a uzavření smlouvy EPC.

Další, níže uvedený postup je platný pro žadatele, kteří se rozhodnou kombinaci podpory z OPŽP a metody EPC využít. Stavební část projektu se nadále řeší podle standardních procesů předepsaných PrŽaP.

5) Výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace

V souladu s pravidly OPŽP musí být vybrán dodavatel projektové dokumentace na tu část opatření, která budou realizována s podporou OPŽP.

6) Zpracování projektu a rozpočtu stavební části

Projektová dokumentace se týká pouze rekonstrukce (zateplení) obálky budovy a případně vybudování vzduchotechnických rozvodů. Spolu s žádostí bude nutné předložit také rozpočtové náklady projektu zpracované v potřebné úrovni podrobnosti. Projekty a rozpočty na jiné, než stavební práce a část vzduchotechniky se nebudou předkládat, protože nejsou uznatelným nákladem.

7) Podpis závazku využít pro instalaci úsporných technologií metodu EPC

Pro získání 15 bodového zvýhodnění je nutné prokázat, že žadatel bude uplatňovat metodu EPC, pomocí které dojde k další minimálně 15 % úspoře. To je možné provést buď



předložením platné smlouvy EPC spolu s žádostí, nebo čestným prohlášením žadatele o závazku metodu EPC využít. S ohledem na časovou náročnost získání smlouvy EPC lze předpokládat, že převážná většina žadatelů bude při podání žádosti schopna doložit svůj záměr pouze čestným prohlášením. Vzor obsahu čestného prohlášení o závazku je uveden v Příloze č. 1 metodiky. Pro získání podpory zvýšené o 5 % bude v rámci EPC projektu nutno provést rekonstrukci technologického vybavení způsobilého pro podporu. Postačí jedno opatření, které se uvede jmenovitě do čestného prohlášení.

8) Podání žádosti do programu OPŽP PO 5

V souladu s PrŽaP je v této fázi již možné podat žádost do programu. Žádost se podává pouze na zmíněnou stavební část a provedení ostatních opatření se doloží Čestným prohlášením dle Přílohy č. 1 této metodiky, nebo přímo platnou smlouvou o EPC. V obou případech musí energetický posudek potvrzovat možnost dalších úspor energie nejméně v rozsahu 15%.

9) Výběr administrátora (poradce) pro organizaci EPC projektu

Pokud žadatel nemá zkušenosti ani kvalifikované specialisty v oblasti výběru dodavatele a uzavírání smluv EPC, bude pro úspěšné pokračování potřebné využít služeb externího poradce, který potřebnými zkušenostmi a znalostmi disponuje. Celý proces od uveřejnění oznámení o záměru až po uzavření smlouvy obvykle trvá 5 až 7 měsíců, jak naznačuje harmonogram v Příloze 5. Proto je vhodné zahájit proces přípravy výběrového řízení co nejdříve, tento devátý krok může být proveden ihned po rozhodnutí žadatele, tj. současně s krokem 5) a po té navázat níže uvedenými kroky.

10) Příprava zadávací dokumentace na dodavatele EPC

Příprava zadávací dokumentace je pro úspěch projektu velmi důležitá a s ohledem na rozdílnost jednotlivých projektů EPC ji nelze zcela standardizovat. Na rozdíl od obvyklých výběrových řízení neobsahuje projektovou dokumentaci požadovaných opatření, ale technický popis stavu zařízení, podmínek budoucího provozu a vybraných požadavků zákazníka. Vlastní řešení (a později i projekt) navrhuje a vypracuje dodavatel. Zadávací dokumentace obsahuje referenční úroveň spotřeby energie, návrh smlouvy EPC, výběrová kritéria a další dokumenty.

11) Výběrové řízení na dodavatele EPC

Výběrové řízení na poskytovatele energetických služeb se zárukou úspor je vždy vedeno jako „Jednací řízení s uveřejněním“ v souladu se Zákonem o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb. v platném znění. Jednací řízení umožňuje i v případě velmi odlišných návrhů jednotlivých uchazečů předložené nabídky objektivně posoudit a porovnat z hlediska zvolených kritérií, přičemž jde vždy o multikriteriální úlohu.



12) Projednání a podpis smlouvy EPC

S vítězem výběrového řízení je projednána, a neobjeví-li se rozpory ve výkladu jednotlivých článků smlouvy i podepsána smlouva o EPC. Kromě jiných úskalí je nutné při projednávání smlouvy věnovat velkou pozornost článkům pojednávajícím o měření a vyhodnocování úspor,

aby obě strany správně pochopily obecná i speciální pravidla a postupy. Ty jsou částečně vázány na konkrétní návrhy úsporných opatření a proto je nelze stanovit předem v zadávací dokumentaci.

13) Výběrové řízení na dodavatele stavební části a TDI

Provádí se v souladu s PrŽaP a se Zákonem o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb. v platném znění.

14) Předložení dokladů pro vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

V této fázi může žadatel předložit na SFŽP veškeré potřebné doklady k vydání RoPD včetně platné smlouvy o EPC.

15) Vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace Státním fondem pro životní prostředí

Před vydáním rozhodnutí fond prověří předložené podklady. Žadatel by měl předložit takovou smlouvu EPC, aby projektový manažer fondu mohl posoudit:

- ✓ Jsou-li splněny všechny náležitosti smlouvy o energetických službách se zárukou úspor (smlouvy EPC) dle zákona 406/2000 Sb. v platném znění a dle Přílohy 2 této metodiky
- ✓ Zahrnuje-li smluvní plnění některou z programem podporovaných technologií
- ✓ Jsou-li záruky dodavatele služeb za dosažení garantované úspory úplné, tj. na úrovni 100% z nesplněného závazku úspor (za celý soubor budov, nepožaduje se za každou budovu)
- ✓ Je-li platnost této smlouvy alespoň 5 let po ukončení výstavby a zahájení období úspor (z důvodu povinnosti provádění energetického managementu a vyhodnocování)
- ✓ Je-li dodavatel služeb zavázán vykazovat plnění úspor nejen za soubor budov jako celek, ale také za každou programem podpořenou budovu zvlášť.

Pokud se objem úspor garantovaný smlouvou EPC bude lišit od údajů uvedených v posudku energetického specialisty, dojde k přehodnocení projektu a ověření oprávněnosti poskytnutí podpory dle skutečných parametrů projektu a smlouvy EPC.



16) Realizace stavebních opatření vybraným dodavatelem

Stavební rekonstrukce budovy (budov) je prováděna vybraným dodavatelem stavební části dle schváleného harmonogramu. Pro žadatele je výhodné, má-li vybrané ESCO (poskytovatel energetických služeb - EPC) určitou kontrolu nad procesy ve stavební části. Nedodržení technologických postupů při zateplování budovy definovaných v projektu totiž poskytovatel nakonec zaplatí ve formě nedosažených úspor. Nejvhodnější forma by byla přímo výkonem TDI, ale to je obvykle obtížné časově sladit (výběr poskytovatele služeb by musel předcházet výběru TDI).

Vzhledem k uplatnění EPC je po dokončení stavby nutné počítat s co nejrychlejším vypracováním dokumentace skutečného provedení stavby. Podle této dokumentace se bude provádět výpočet skutečných tepelných ztrát budovy a úspor energie, na základě kterých se přenastaví referenční hodnoty spotřeby budovy. Vůči této nové referenční úrovni spotřeby bude muset být dosaženo další minimálně 15% úspory energie technickými opatřeními zavedenými v rámci EPC smlouvy.

17) Realizace technických opatření vybraným poskytovatelem energetických služeb (EPC)

Vybraný poskytovatel nejprve dopracuje projektovou dokumentaci a získá potřebná povolení pro zahájení stavby. Na základě harmonogramu odsouhlaseného s žadatelem realizuje úsporná opatření, instaluje měření a regulaci, provádí ověření funkčnosti zařízení (komplexní zkoušky) a předává instalované technologie do majetku žadatele. Vystaví fakturu, která je postupně splácena po celou dobu trvání kontraktu.

18) Sledování a vyhodnocování úspor

Provoz je průběžně sledován, vyhodnocován a v případě nesrovnalostí jsou okamžitě prováděna nápravná opatření. V některých případech ESCO na základě konkrétních zkušeností s provozem navrhuje další úsporná opatření. Nejméně jednou za rok bude zadavateli předkládáno souhrnné vyhodnocení dosažených úspor. Součástí vyhodnocení musí být také každoroční vyhodnocení úspor na konkrétních budovách (budově), jejichž rekonstrukce byla podpořena v rámci OPŽP. Roční vyhodnocovací zprávy musí být k dispozici po dobu pěti let od instalace energeticky úsporných opatření pro případné předložení poskytovateli dotace.



Postup pro žadatele s platnou smlouvou EPC

Postup pro žadatele s již funkčními energetickými službami a probíhající smlouvou EPC se od předchozího postupu liší tím, že žadatel samozřejmě vynechá kroky 2) a 4) a dále kroky 9) až 12). Kromě tří postupových kroků, které se pozmění, zůstávají ostatní kroky v platnosti. Pozměněny budou kroky 3), 8) a 14) takto:

3) Výběr budov pro podporu z OPŽP a rozhodnutí o kombinaci s projektem EPC

Výběr budov provede žadatel na základě výsledků průběžného hodnocení projektu EPC a s využitím posudku energetického specialisty. Pokud stávající projekt a smlouva EPC splňuje podmínky Programu a do stávající smlouvy lze jako dodatečné opatření nově zařadit alespoň jedno opatření podporované v rámci programu kromě zateplení obálky budovy (např. instalace systému výměny vzduchu s rekuperací nebo podporovaná výměna zdroje vytápění), může se žadatel rozhodnout pro využití kombinace podpory a metody EPC. Splní-li všechny ostatní podmínky, může získat bodový bonus a výhodu v podobě zvýšené podpory na stavební část projektu.

Splňuje-li smlouva EPC všechny náležitosti, ale neobsahuje žádné další podporované opatření kromě zateplení, může žadatel získat pouze bodové zvýhodnění při hodnocení žádosti.

Alternativně se i tento žadatel může rozhodnout pro podání žádosti o podporu opatření na příslušné budově standardním způsobem, bez využití kombinace s EPC. V tom případě nezíská ani bodové zvýhodnění ani 5% bonus.

8) Podání žádosti do programu OPŽP PO 5

V souladu s PrZaP je v této fázi již možné podat žádost do programu. Žádost se podává pouze na zmíněnou stavební část a provedení ostatních opatření se doloží platnou smlouvou EPC¹. Smlouva musí zajistit energetický management (se samostatným hodnocením podpořené budovy) nejméně 5 let po instalaci zateplení, dále plnit požadavky na vyregulování soustavy, musí obsahovat všechny náležitosti smlouvy EPC uvedené v Příloze 2 a v rámci celkové poskytované garance musí projekt počítat nejméně s 15 % úsporou na zateplené budově (mimo úspory, které budou dosaženy zateplením). Ve smlouvě musí být obsažen, nebo ke smlouvě přiložen postup pro změnu referenční spotřeby po provedeném zateplení budovy (budov).

¹ Pokud platná smlouva EPC nesplňuje všechny náležitosti, ale je možné docílit jejich splnění formou dodatečných opatření, může být nově upravená smlouva předložena až před vydáním RoPD. V takovém případě je ale nutné doložit závazek jejího doplnění čestným prohlášením obdobným vzoru v Příloze 1, kde budou doplňované náležitosti konkrétně uvedeny



14) Předložení dokladů pro vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

V této fázi může žadatel předložit na SFŽP veškeré potřebné doklady k vydání RPD včetně platné smlouvy o EPC. V případě požadavku poskytovatele dotace upraví, nebo doplní stávající smlouvu EPC. Veškeré změny smlouvy musí být provedeny v souladu se zákonem 137/2006 Sb.



PŘÍLOHA 1: Závazek žadatele využít ke zvýšení úspor metodu EPC

Identifikace žadatele a jeho statutárního zástupce:

Identifikace budov (budovy), které jsou (která je) předmětem žádosti o podporu:

Čestné prohlášení

Prohlašuji tímto, že žadatel a majitel výše uvedených budov provedl analýzu možností realizace úsporných opatření metodou EPC a na jejím základě přijal rozhodnutí o realizaci energeticky úsporných opatření metodou EPC, která bude zahrnovat výše uvedené budovy. Dále prohlašuji, že se žadatel zavazuje provést výběrové řízení na dodavatele garantovaných energetických úspor metodou EPC v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek č. 137/2006 Sb., jehož výsledkem bude energetický management a další úsporná opatření, která budou/nebudou² zahrnovat rekonstrukci technologického vybavení způsobilého pro podporu. Konkrétně jde o:³

.....

Výslednou platnou smlouvu doloží žadatel poskytovateli podpory jako povinný doklad před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

.....

Podpis statutárního zástupce žadatele

² Nehodící se škrtněte

³ Vyplní se pouze v případě, že **bude** zahrnuto opatření způsobilé pro podporu. Musí být uvedeno alespoň jedno opatření týkající se rekonstrukce zdroje vytápění, nebo musí být uvedena instalace technologické části systému nuceného větrání s rekuperací. Neuvádí se jiná opatření, než opatření způsobilá pro podporu dle Pravidel pro žadatele a příjemce podpory v OPŽP pro období 2014-2020



PŘÍLOHA 2: Vymezení obsahu smlouvy EPC (Smlouvy o energetických službách se zárukou úspor)

Smlouva o energetických službách se zárukou úspor (dále jen „smlouva“) musí být písemná a musí obsahovat:

- a) výčet opatření v oblasti účinnosti užití energie, která mají být prováděna, nebo výčet výsledků v oblasti účinnosti užití energie, kterých má být dosaženo,
- b) specifikaci zaručených úspor nákladů nebo úspor energie, jichž má být dosaženo prováděním opatření obsažených ve smlouvě, včetně velikosti zaručených úspor, jichž bude dosaženo v jednotlivých obdobích po dobu trvání smluvního závazku při standardních podmínkách provozu,
- c) dobu, na kterou se smlouva uzavírá, podmínky odstoupení od smlouvy, termíny a období významné pro zjišťování dosažené úspory nákladů nebo úspory energie,
- d) výchozí údaje umožňující zjistit dosažené úspory nákladů nebo úspory energie, které zahrnují minimálně
 1. výchozí spotřebu energie a výchozí výši nákladů, oproti kterým je počítána dosažená úspora, a
 2. výchozí ceny energií, na základě kterých je vypočtena referenční výše nákladů podle bodu 1,
- e) seznam kroků, které je třeba učinit pro provedení opatření nebo souboru opatření, popřípadě doplněné o související náklady,
- f) podmínky pro případné zapojení třetích stran v rámci subdodavatelských vztahů s poskytovatelem energetických služeb,
- g) stanovení odměny pro poskytovatele energetických služeb za poskytnuté plnění včetně rozdělení podílu smluvních stran na dosažených finančních úsporách,
- h) podmínky dokumentování, měření a ověřování dosažených zaručených úspor nákladů nebo úspor energie, kontrol kvality a záruk,
- i) postup, jakým bude reagováno na měnící se rámcové podmínky, které se dotýkají obsahu a výsledku smlouvy, zejména na změny v cenách energie, změny v intenzitě využívání objektů a zařízení,
- j) ujednání míry finančního rizika nebo sankcí pro případ nedosažení sjednaného zvýšení účinnosti užití energie a
- k) sankce za porušení smluvních povinností.

Pro účely využití smlouvy EPC v programech podpory OPŽP musí smlouva dále splnit všechny požadavky uvedené v Pravidlech programu, metodických pokynech a příslušné výzvě. Výše uvedené plnění bodů ad j) a k) musí v souhrnu poskytnout zákazníkovi odpovídající kompenzaci za případné nedosažení úrovně zaručených úspor nákladů ve stejném rozsahu (tzv. 100% garance).



Pro přípravu konkrétní smlouvy je výhodné využít jako výchozí verzi některou ze vzorových smluv EPC. Vzorovou smlouvu EPC je možné nalézt např. na stránkách MPO v sekci Energetická účinnost: <http://www.mpo.cz/dokument105425.html>



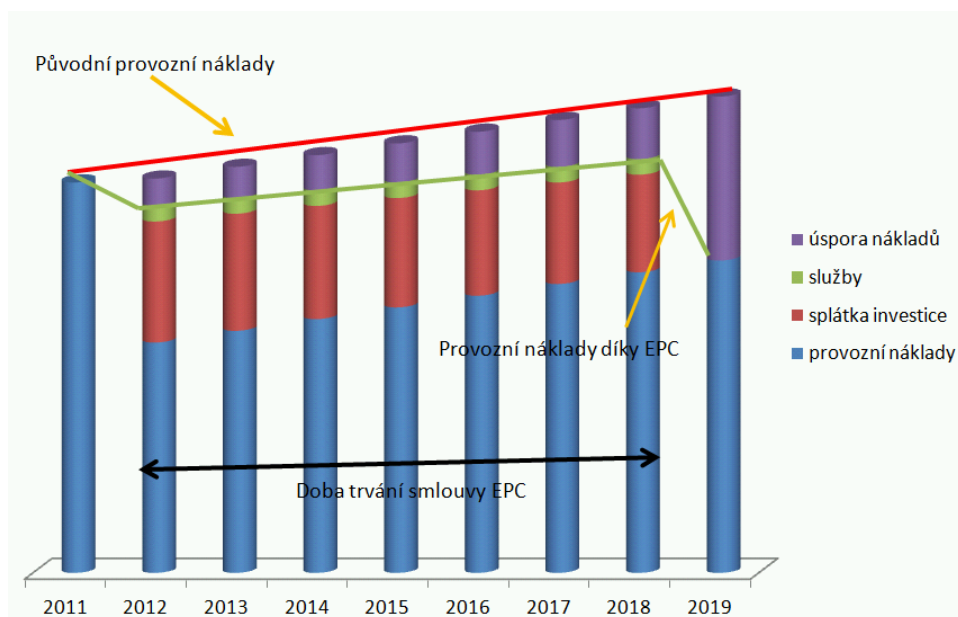
PŘÍLOHA 3: Vysvětlení podstaty metody EPC

Úvod

Zkratka EPC (z angl. Energy Performance Contracting) se v překladu do češtiny používá jako **poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem**, případně jako **energetické služby se zárukou úspor**⁴.

- Základní princip metody EPC – náklady na zavedení úsporných opatření jsou **spláceny z dosažených úspor**.
- Pro celý projekt je jen **jeden dodavatel** - společnost energetických služeb označovaná jako ESCO (z anglického Energy Service Company). ESCo na sebe bere většinu finančních i technických rizik projektu
- Průběžné **dosahování úspor energie** a provozních nákladů **na základě ustanovení ve smlouvě**
- Metoda EPC je obecně vhodná pro objekty, kde **lze snížit spotřebu energie** souborem ekonomicky návratných opatření.

Vývoj a rozložení nákladů v EPC projektu:



⁴ Zákon 406/2000 Sb. při poslední úpravě přeložil anglické termíny Energy Performance Contracting a Guaranteed Energy Services do češtiny zkráceným termínem „Energetické služby“, což je ale termín tradičně užívaný v mnohem širším významu. Nejběžnější energetickou službou je v energetice provozování zařízení, což nyní zákon vylučuje. Aby nedocházelo k nedorozumění při podání žádosti v OPŽP, je v pravidlech OPŽP co nejčastěji užívána mezinárodní zkratka EPC, která je v odborné terminologii jednoznačná a významově shodná s „energetickými službami“ definovanými v zákoně 406/2000 Sb.



Charakteristika metody EPC

- Záruka za úspěšnost projektu – dodavatel smluvně ručí za dosažení úspor a také za návratnost vynaložených prostředků
- Dlouhodobě dosahované snížení spotřeby energie a dalších provozních nákladů
- Jeden dodavatel realizuje projekt od začátku do konce:
 - zpracovává projektovou dokumentaci
 - instaluje navržená opatření
 - garantuje objem dosažených úspor
 - provádí energetický management
- Dodavatel i zákazník mají stejnou motivaci – optimální výše investice s co nejvyšší mírou úspor
- Možnost zajištění financování projektu firmou energetických služeb
- Zlepšení kvality pracovního prostředí a životního prostředí

Fáze projektu EPC

Nutný první krok

- Prověření ekonomické a technické vhodnosti využití metody EPC
- Zajištění odborné kvalifikace pro přípravu výběrového řízení a EPC smlouvy (obvykle nezávislým externím dodavatelem – nutná kombinace technických a procesních znalostí)

Výběr dodavatele

- veřejná zakázka na projekt EPC je zpravidla řešena formou jednacímho řízení s uveřejněním
- stanovení vhodných hodnotících kritérií a kompletace mnoha informací do zadávací dokumentace
- výběr dodavatele v několikakolovém jednacím procesu

Uzavření smlouvy

- návrh smlouvy je vždy již v zadávací dokumentaci, ale část Příloh je předmětem soutěže
- smlouva na EPC je obsáhlá, komplexní a vyvážená (je potřeba jí věnovat velkou pozornost)
- důležité prvky smlouvy:
 - stanovení výchozí spotřeby energie



- stanovení záruk dodavatele za dosažení garantovaných úspor
- stanovení způsobu provozu budov či zařízení
- metodika vyhodnocování a sledování úspor

Realizace projektu

- zpracování (dopracování) projektové dokumentace, schvalovací procesy
- instalace sjednaných energeticky úsporných opatření
- komplexní zkoušky funkčnosti zařízení
- stanovení pravidel provozu instalovaného zařízení (školení personálu)

Sledování a hodnocení

- za účinnost zařízení zodpovídá dodavatel (ale obvykle zařízení neprovozuje)
- průběžné sledování provozu s celkovým vyhodnocení dosažených úspor nejméně jednou ročně
- v případě nedosažení zaručené výše úspory má dodavatel závazek rozdíl uhradit



PŘÍLOHA 4: Zpracování analýzy vhodnosti EPC pro žadatele

Veškeré informace, které má žadatel o objektech, budou poskytnuty zpracovateli analýzy včetně informací o spotřebě energie, obvykle za poslední 2 až 3 roky. Zpracovatel provede rychlou prohlídku objektů a postupně doplní informace, projedná způsob užití budov a budoucí záměry se zadavatelem. Zpracuje rozbor objektů, nejlépe v této struktuře:

- **stručný popis objektů** a příslušných energetických zařízení a případně i poznámka o dodavateli energie)
- **přehled spotřeb energie** (je vhodné rovnou i u vody) optimálně za poslední 3 roky a to v ročních údajích v technických jednotkách i ve finančním vyjádření (v této fázi prací jsou dostatečné i souhrnné tabulky (např. v Excelu), ale pokud se vážně uvažuje s organizací výběrového řízení, je vhodné rovnou získat kopie faktur za spotřebu energie a vody alespoň za poslední rok).
- **návrh opatření**, která by pro daný objekt bylo vhodné realizovat (včetně stavebních opatření pro zateplení)
- **odhad objemu investičních prostředků** (pro svou potřebu zpracovatel odhaduje každé opatření zvlášť a do zprávy investice uvádí souhrnně po budovách s rozdělením na investice do zateplení a do ostatních opatření)
- **odhad potenciálu úspor energie** (opět pro svou potřebu za každé opatření zvlášť a do zprávy lze hodnoty agregovat s rozdělením na potenciál úspor zateplením a ostatními opatřeními)
- **doporučení (nedoporučení) vhodnosti** zařazení objektu do připravovaného projektu EPC.

S využitím zpracovaných dat a návrhů týkajících se jednotlivých objektů sestaví zpracovatel vhodné portfolio objektů pro projekt EPC. Provede propočty souhrnného potenciálu úspor a investic do úsporných opatření a posoudí dosažitelné ekonomické parametry projektu. V závěru vyhodnotí přínosy aplikace garantovaných energetických služeb a smlouvy typu EPC, mimo jiné také s ohledem na stávající uspořádání, provozovatelské smlouvy, apod. Doporučí také nejvhodnější organizaci zakázky (např. při větším počtu vhodných objektů je výhodné rozdělit soutěž do dvou tranší) a potřebnou dobu trvání kontraktu

V případě, že nenalezne dostatečný potenciál pro takový projekt, postup metodou EPC žadateli nedoporučí.

Výsledky a analýzu budov předá ve formě souhrnné zprávy, nejlépe doplněné o prezentaci a výklad zpracovatele.



PŘÍLOHA 5: Harmonogram přípravy projektu úspor metodou EPC

Řešení projektu uplatněním metody EPC je časově náročné. Pro dojednání kvalitní smlouvy je nutné věnovat dostatečný čas přípravě projektu a v průběhu výběrového řízení pak respektovat požadované lhůty pro jednotlivé kroky. V součtu bývá podpisu smlouvy dosaženo nejdříve po roce⁵ od prvotního rozhodnutí o prověření vhodnosti záměru a přibližně půl roku od zahájení prací na výběrovém řízení.

Činnost	Trvání činnosti v týdnech	Měsíc od zahájení
Výběr zpracovatele vstupní analýzy	3	1.
Zpracování analýzy objektů a vhodnosti aplikace EPC	7	3.
Výběr poradenské společnosti pro organizaci výběrového řízení	4	4.
Oznámení předběžných informací o zakázce	1	4.
Zpracování kvalifikační a zadávací dokumentace včetně návrhu smlouvy EPC	8	6.
Projednání a schválení zadávací dokumentace žadatelem	2	6.
Uveřejnění Oznámení o zakázce	5	7.
Přijetí žádostí o účast a hodnocení kvalifikačních předpokladů	1	8.
Výzvy k převzetí zadávací dokumentace, prohlídky a příprava nabídek	10	10.
Vyhodnocení nabídek a zahájení jednacíh řízení	1	10.
Ukončení jednacíh řízení a závěrečné vyhodnocení pořadí uchazečů	3	11.
Jednání o smlouvě s vítězným uchazečem	2	11.
Podpis smlouvy EPC a zahájení prací na realizaci úsporných opatření	-	11.

Harmonogram uvádí průměrné doby trvání, v konkrétních případech se doby trvání mohou mírně lišit.

⁵ Uvedený obvyklý harmonogram předpokládá povinné lhůty jednacího řízení dle Zákona o zadávání veřejných zakázek č. 137/2006 Sb. v platném znění.



PŘÍLOHA 6: Definice použité v této metodice

Níže uvedené definice jsou zcela v souladu s aktuálním zněním zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb.

EPC,

nebo Energetické služby se zárukou úspor

Činnosti, jejichž účelem je ověřitelné a měřitelné nebo výpočtem stanovené zvýšení účinnosti užití energie nebo jejichž účelem jsou úspory spotřeby energie prostřednictvím energeticky účinných technologií nebo provozní činností, údržbou nebo kontrolou,

Smlouva EPC,

nebo Smlouva o energetických službách se zárukou

smluvní ujednání mezi příjemcem a poskytovatelem energetických služeb o opatření ke zvýšení účinnosti užití energie, ověřované a kontrolované během celého trvání smluvního závazku, kdy jsou náklady na toto opatření placeny ve vztahu ke smluvně stanovené míře zvýšení účinnosti užití energie nebo k jinému dohodnutému kritériu energetické náročnosti, například finančním úsporám,

ESCO,

nebo Poskytovatel (nebo též Dodavatel) energetických služeb se zárukou

fyzická nebo právnická osoba, která dodává energetické služby nebo provádí jiná opatření ke zvýšení účinnosti užití energie zařízení konečného uživatele, či v rámci jeho budovy,

Úpory energie

množství ušetřené energie určené měřením nebo výpočtem spotřeby energie před provedením jednoho či více opatření ke zvýšení účinnosti užití energie a po něm, při zajištění normalizace vnějších podmínek, které spotřebu energie ovlivňují.