



Pokyny pro žadatele využívající kombinaci podpory z OPŽP a metody EPC



Obsah

Úvod	3
Základní postupy při uplatnění kombinace podpory a EPC.....	4
A) Postup pro žadatele bez platné smlouvy EPC.....	4
B) Postup pro žadatele s platnou smlouvou EPC.....	8
PŘÍLOHA 1: Závazek žadatele využít ke zvýšení úspor metodu EPC.....	9
PŘÍLOHA 2: Vymezení obsahu smlouvy EPC (Smlouvy o energetických službách se zárukou úspor) ...	10
PŘÍLOHA 3: Vysvětlení podstaty metody EPC	12
PŘÍLOHA 4: Zpracování analýzy vhodnosti EPC pro žadatele	15
PŘÍLOHA 5: Harmonogram přípravy projektu úspor metodou EPC	16



Úvod

V programovém období 2014 až 2020 je nově zavedena možnost využít pro návrh, realizaci, sledování a vyhodnocování úspor metodu **Energy Performance Contracting** (energetické služby se zárukou úspor, dále jen EPC) Nejedná se o postup, který by byl vhodný a výhodný pro všechny žadatele. Tyto pokyny byly sestaveny pro ty žadatele, kteří kombinaci podpory z Operačního programu Životní prostředí (OPŽP) a metody EPC zvažují a mohou ji na svých objektech s výhodou využít.

Platná verze Pravidel pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Životní prostředí pro období 2014–2020 (PrŽaP) již v projektech řešených metodou EPC nevyžaduje vynětí technologických opatření vhodných pro EPC ze způsobilých výdajů. Na dotaci budou mít nárok všechna opatření způsobilá pro podporu z OPŽP.

Pokyny poskytují informaci o 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 nemůžou pokyny 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 další opatření, např. zateplení některé z těchto budov.

Níže uvedené metodické postupy představují přijatelnou cestu ke splnění požadavků OPŽP s využitím smlouvy o energetických službách se zárukou úspor (EPC). Je možné použít i další modifikace uvedeného postupu, pokud budou splněny všechny požadavky OPŽP.

A) Postup pro žadatele bez platné smlouvy EPC

1) Energetické posouzení energetického specialisty pro vybrané budovy (budovu)

Energetické posouzení musí v souladu s PrŽaP zhodnotit také vhodnost vybraných budov (budovy) pro zařazení do projektu EPC a do OPŽP.

2) Posouzení vhodnosti EPC pro žadatele

Provede se na 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

Žadatel vybere vhodnou kombinaci podpory z OPŽP a projektu EPC, jejíž maximální hodnota je uvedená v tabulkách 1 a 2 v kapitole B. 6.5.1.3 „Forma a výše podpory“ v PrŽaP. Podpora bude navýšena o bonus 5% v případě využití EPC.



4) Rozhodnutí o způsobu využití EPC

Smlouvy EPC jsou obvykle uzavírány na kratší období, než je ekonomická návratnost zateplování budov, takže v rámci těchto pokynů jsou umožněny dva způsoby kombinace:

Varianta 1 - Zakázka na realizaci projektu je rozdělena na 2 části. Stavební část je realizována samostatnou smlouvou. Technologická část je realizována metodou EPC na Smlouvu o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem v souladu se zákonem 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Varianta 1 - Celá zakázka včetně stavební části je realizována metodou EPC na Smlouvu o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem v souladu se zákonem 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

5) Výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace

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

6) Zpracování projektu a rozpočtu stavební části

Projektová dokumentace rekonstrukce (zateplení) obálky budovy bude zpracována vybraným dodavatelem včetně rozpočtových nákladů v potřebné úrovni podrobnosti.

7) Podpis závazku využít pro instalaci úsporných technologií metodu EPC

Pro předběžnou alokaci 5% zvýhodnění je nutné prokázat, že žadatel bude uplatňovat metodu EPC buď předložením platné smlouvy EPC spolu s žádostí, nebo čestným prohlášením žadatele o závazku metodu EPC využít vzor obsahu čestného prohlášení o závazku je uveden v Příloze 1 pokynů.

8) Podání žádosti do programu OPŽP PO 5

V souladu s PrŽaP je v této fázi možné podat žádost do OPŽP. Pokud v době podání žádosti žadatel nedisponuje smlouvou EPC, doloží úmysl realizovat EPC čestným prohlášením dle Přílohy č. 1 této pokynů a pro popis opatření a kvantifikaci energetických úspor do žádosti bude použito Energetické posouzení energetického specialisty.



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 vhodné opřít se o zkušeného organizátora zakázky, aby nedošlo ke snížení přínosů projektu.

10) Příprava zadávací dokumentace na dodavatele EPC

Kromě standardních dat v dokumentaci pro výběrové řízení zadavatel nastaví způsob splácení ceny investičních opatření. Bude potřebné respektovat pravidla SFŽP a sladit je se standardními metodami financování EPC projektů.

11) Výběrové řízení na dodavatele EPC

Výběrové řízení na poskytovatele energetických služeb se zárukou úspor je obvykle vedeno jako „Jednací řízení s uveřejněním“ v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění a dokumentem „Zadávání veřejných zakázek v OPŽP 2014 – 2020“. V případě jakýchkoli nejasností je vhodné nastavení výběrového řízení konzultovat se Státním fondem životního prostředí ČR, prostřednictvím určeného projektového manažera projektu.

12) Projednání a podpis smlouvy EPC

Kromě jiného je nutné při projednávání smlouvy věnovat velkou pozornost článkům pojednávajícím o měření a vyhodnocování úspor. Ty jsou vázány na konkrétní návrhy úsporných opatření a proto je nelze stanovit předem v zadávací dokumentaci.

13) Výběrové řízení na dodavatele stavební části a technický dozor stavebníka

Výběrové řízení na dodavatele stavební části a technický dozor stavebníka (případně další stavební dozor vyžadovaný Zákonem č. 186/2006 o územním plánování a stavebním řádu v platném znění) musí být realizováno v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění a dokumentem „Zadávání veřejných zakázek v OPŽP 2014 – 2020“.

14) Předložení dokladů pro vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Ve **Variantě 1** budou doloženy doklady k dvěma zadávacím řízením a budou podepsány dvě nezávislé smlouvy na realizaci projektu:

- Smlouva o dílo na stavební část,
- Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem.



Ve **Variantě 2** budou doloženy doklady o jednom zadávacím řízení a smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem.

15) Vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace SFŽP ČR

Před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace SFŽP ČR prověří předložené podklady, kde posoudí:

- ✓ jsou-li splněny všechny náležitosti smlouvy o energetických službách se zárukou úspor (smlouvy EPC) dle zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění a dle Přílohy 2 těchto pokynů,
- ✓ 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),
- ✓ pokrývá-li délka platnosti této smlouvy období udržitelnosti projektu ve vztahu k OPŽP,
- ✓ je-li dodavatel služeb zavázán vykazovat plnění úspor nejen za soubor budov jako celek, ale také za každou budovu podpořenou z OPŽP zvlášť.

16) Realizace stavebních opatření vybraným dodavatelem

Pro žadatele je výhodné, má-li vybrané ESCO - **E**nergy **S**ervices **C**ompany (poskytovatel energetických služeb - EPC) kontrolu nad dodávkou stavební části, aby mohlo nést celou zodpovědnost za úspory. Ve variante 1 je možné ESCO přímo pověřit výkonem technického dozoru stavby (výběr poskytovatele služeb by musel předcházet výběru technického dozoru stavby). Podle dokumentace skutečného provedení stavby se bude provádět výpočet skutečných tepelných ztrát budovy, na základě kterých se přenastaví referenční hodnoty spotřeby budovy.

17) Sledování a vyhodnocování úspor

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 SFŽP ČR po dobu udržitelnosti projektu z pohledu podmínek stanovených OPŽP.



B) Postup pro žadatele s platnou smlouvou EPC

Dále uvedený postup pro žadatele s již funkčními energetickými službami a probíhající smlouvou EPC navazuje na výše uvedený postup popsáný jako Varianta 1. Od postupu se v případě platné smlouvy bude proces odlišovat tím, že žadatel vynechá kroky 2) a 4) a dále kroky 9) až 12). Kromě tří 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. Splní-li všechny ostatní podmínky, může získat výhodu v podobě zvýšené podpory na opatření podporovaná OPŽP.

8) Podání žádosti do programu OPŽP PO 5

Provedení úsporných opatření metodou EPC 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.

14) Předložení dokladů pro vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

V této fázi může žadatel předložit na SFŽP veškeré potřebné doklady k vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace, včetně platné smlouvy o EPC. Veškeré změny smlouvy musí být provedeny v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění.

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 Rozhodnutí o poskytnutí dotace. V takovém případě je ale nutné doložit závazek jejího doplnění čestným prohlášením obdobným vzoru v Příloze 1, kde budou doplňované náležitosti konkrétně uvedeny.



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

.....
Podpis statutárního zástupce žadatele



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 zejména 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 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 Ministerstva průmyslu a obchodu v sekci Energetická účinnost: <http://www.mpo.cz/dokument105425.html>



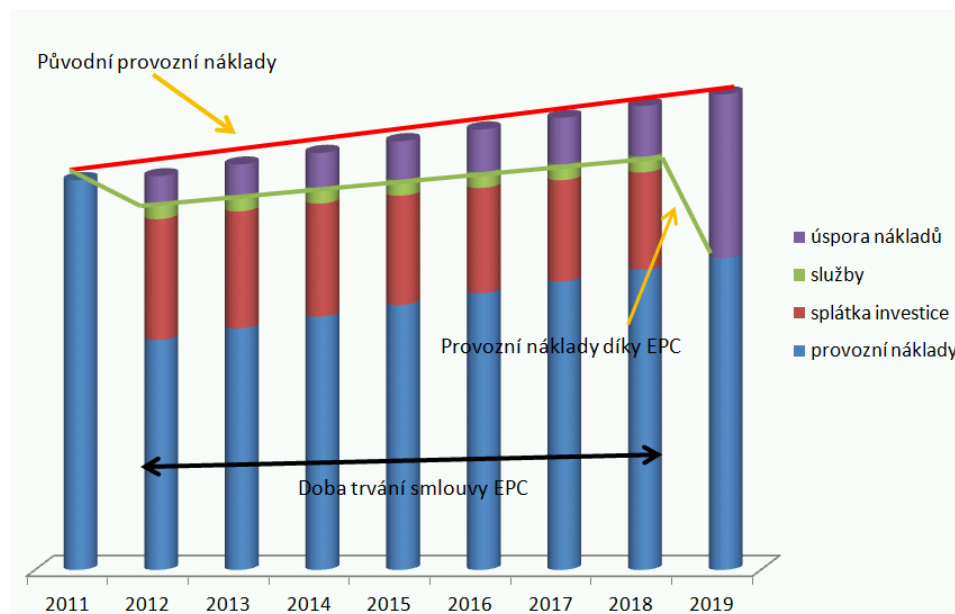
PŘÍLOHA 3: Vysvětlení podstaty metody EPC

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 úspor²**.

- 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:



² Zákon 406/2000 Sb. o hospodaření energií platném znění 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. 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. o hospodaření energií v platném znění.



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 jednacího řízení s uveřejněním
- stanovení vhodných hodnotících kritérií a kompletní 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

Vhodnost zařazení jednotlivé budovy do projektu EPC ještě neznamená, že projekt EPC je pro žadatele vhodný. Z důvodu ekonomické efektivnosti se obvykle řeší širší soubor budov (zahrnuje zpravidla 5 až 15 objektů). Proto zadavatel potřebuje širší analýzu svých objektů, která povede k výběru vhodného portfolia.

Využívají se informace, které má žadatel o objektech a 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** (a 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 analýza budov se předkládá ve formě souhrnné zprávy.



PŘÍLOHA 5: Harmonogram přípravy projektu úspor metodou EPC

Řešení projektu uplatněním metody EPC je časově velmi 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 souhrnu bývá podpis smlouvy dosaženo nejdříve po roce³ 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 jednacího řízení	1	10.
Ukončení jednacího 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.

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

³ Uvedený rámcový časový harmonogram předpokládá povinné lhůty dle zákona č. 134/2016 o zadávání veřejných zakázek v platném znění.