



europaean **energy**
service initiative **2020**

Trh energetických služeb se zaručenou úsporou (EPC) v Evropě

Poziční dokument na úrovni EU

březen 2016



Spolufinancováno programem Evropské unie
Inteligentní energie pro Evropu

www.eesi2020.eu

O projektu EESI 2020

Smyslem projektu EESI 2020 je přispět k záměru EU dosáhnout 20 % energetických úspor díky významnému rozšíření využití EPC systematickou realizací projektů zaměřených na dlouhodobé energetické úspory v 9 velkých městských regionech.

Berlin Energy Agency	Německo
SEVEn, Středisko pro efektivní využívání energie, o. p. s.	Česká republika
Graz Energy Agency	Rakousko
Norwegian Energy Efficiency Inc	Norsko
Codema – Dublin's Energy Agency	Irsko
European Labour Institute	Bulharsko
Factor4	Belgie
Catalan Energy Institute	Španělsko
North-West Croatia Regional Energy Agency (REGEA)	Chorvatsko



Spolufinancováno programem Evropské unie
Inteligentní energie pro Evropu

Obsah této publikace zavazuje pouze její autory. Nemusí nutně odrážet stanovisko Evropské unie. Evropská komise ani agentura EASME nenesou odpovědnost za jakékoli případné využití zde obsažených informací.



european energy service initiative 2020

Shrnutí

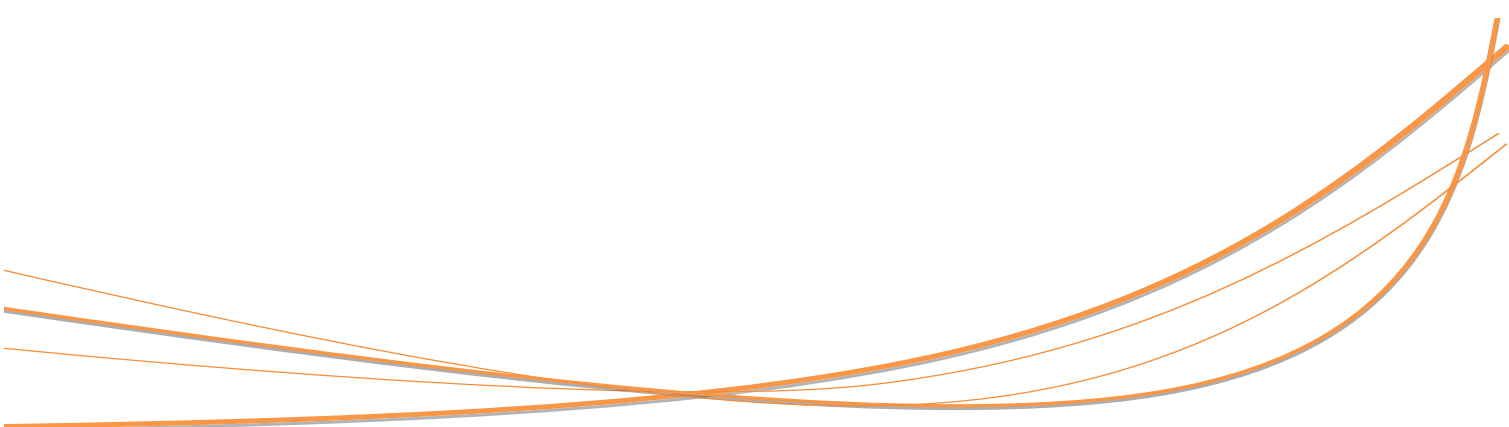
V tomto pozičním dokumentu jsou představena doporučení k překonání některých překážek vyšší energetické účinnosti ve stávajících budovách EU. Vychází z praktických zkušeností poskytovatelů energetických služeb napříč 9 evropskými regiony, kteří k využití obrovského potenciálu energetických úspor v budovách zapojili koncept energetických služeb se zaručenou úsporou (energy performance contracting, EPC). Toto je klíčem k lepší produktivitě, energetické bezpečnosti, vytváření pracovních míst a snížení uhlíkové stopy.

Kontrakty EPC mají za cíl zvýšit důvěru majitelů nemovitostí a investorů ve skutečnost, že navržená opatření, do kterých investují, v praxi přinesou očekávané úspory energií a nákladů. Některé smlouvy za tímto účelem obsahují finanční nástroj, který nabízí třetím stranám možnost předem investovat do opatření směřujících k úsporám energie výměnou za podíl na úsporách průběžných provozních nákladů.

Ze zkušeností partnerů projektu EESI 2020 vycházejí a jsou zde představena následující doporučení:

1. Vytvořit nové způsoby práce v rámci a kolem rozhodnutí Eurostatu, které stanovuje, že kapitálové výdaje, které na sebe bere firma poskytující energetické služby, „je nutné zanést do bilance vládních institucí“.
2. Věnovat více pozornosti rozšiřování trhu soukromých uživatelů služeb EPC, který není rozhodnutím Eurostatu ovlivněn. Vedle sektoru veřejných budov zde stále ještě existuje rozsáhlý trh.
3. Ocenit roli *projektových facilitátorů* (konzultantů) při realizaci konkrétních projektů EPC a vyškolit více *projektových facilitátorů* na regionální úrovni.
4. Podpořit programy zaměřené na zkvalitnění národních programů a podmínek pro EPC a finanční podporu klientů EPC. Příkladem mohou být Národní rámec pro energetické služby v Irsku a program BAFA v Německu

Ústředním poselstvím tohoto pozičního dokumentu je předání zkušenosti, že překážky EPC je možné překonat pouze s pomocí profesionálního vedení ze strany kvalifikovaných *projektových facilitátorů*, kteří chápou složitost modelů EPC a mohou rozvinout dobrou komunikaci a důvěru mezi jednotlivými smluvními stranami.



EPC V EVROPĚ

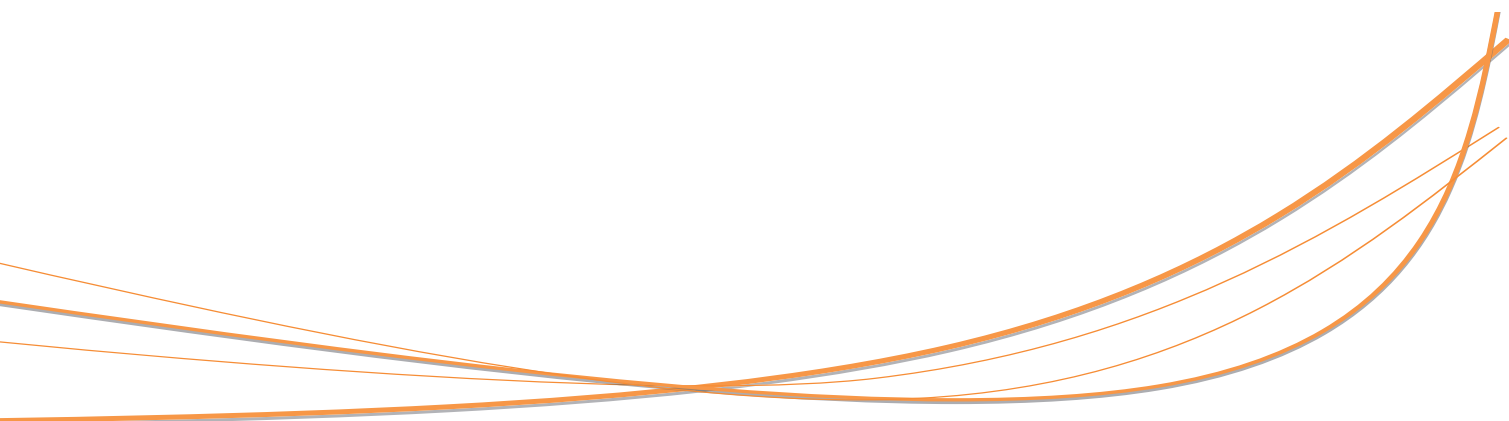
Energetická účinnost je tématem, kterému byla vyčleněna vrcholná priorita na nejvyšší úrovni v Evropské komisi. Je klíčem k produktivitě, energetické bezpečnosti, vytváření pracovních míst a snižování uhlíkové stopy, přesto však má celá řada členských zemí problémy dosáhnout svých cílů pro EU 2020.

Zatímco političtí a techničtí odborníci se shodují na potřebě zlepšovat energetickou účinnost budov, sami majitelé nemovitostí a finanční instituce poskytující úvěry, které by mohly pomoci financovat kapitálové investice, nejsou přesvědčeni o spolehlivosti budoucích energetických úspor a návratnosti jejich investic. Také se ukazuje, že vysoká očekávání na úrovni některých politických institucí nejsou reflektována v praxi.

Celá řada stávajících budov napříč Evropou byla postavena před první ropnou krizí v roce 1973, kdy energie ještě byla levná a energetické účinnosti byla věnována malá pozornost. V dnešní době, pokud se tito majitelé snaží zlepšit energetickou účinnost svých budov, musejí nahradit staré neúčinné kotle novými, moderními a vysoce účinnými systémy vytápění a chlazení, musejí modernizovat izolaci pláště budovy a vyměnit osvětlení a jiné elektrické vybavení.

Tento typ opatření může být finančně náročný a majitelé budov si musejí zhodnotit potřebné kapitálové investice a potenciální úspory nákladů za energie v dlouhodobém horizontu. Navzdory ujištění dodavatelů o budoucích úsporách energií a nákladů panuje nedůvěra, zda přislíbené úspory budou v praxi dosaženy. Ve světle této skutečnosti proto EPC přichází s novým souběžným přístupem:

- Kontrakt EPC poskytuje pevnou záruku majiteli budovy, že v projektu navržené úspory energie (kWh) a nákladů (€) budou dosaženy a udrženy v průběhu času, po dobu trvání závazné dlouhodobé smlouvy (5 až 15 let) s dodavatelem vybavení a zařízení – zpravidla firmou poskytující energetické služby (ESCO). Pokud cíle nejsou dosaženy, musí ESCO zaplatit finanční kompenzaci.
- V mnoha kontraktech ESCO také nabízí přístup k financování třetí stranou, čímž ušetří majiteli budovy počáteční investiční náklady, neboť investice jsou spláceny přímo z ušetřených energetických nákladů.
- Tento koncept EPC jako prostředek k zajištění dodání zaručených energetických úspor ve stávajících budovách došel k oblibě v některých regionech EU, v jiných však zůstává zcela neznámý.





european energy service initiative 2020

Projekt EESI 2020, v rámci kterého vznikl tento poziční dokument na úrovni EU, stanovil dvojí strategii pro rozšíření a představení opatření na zvýšení energetické účinnosti formou EPC:

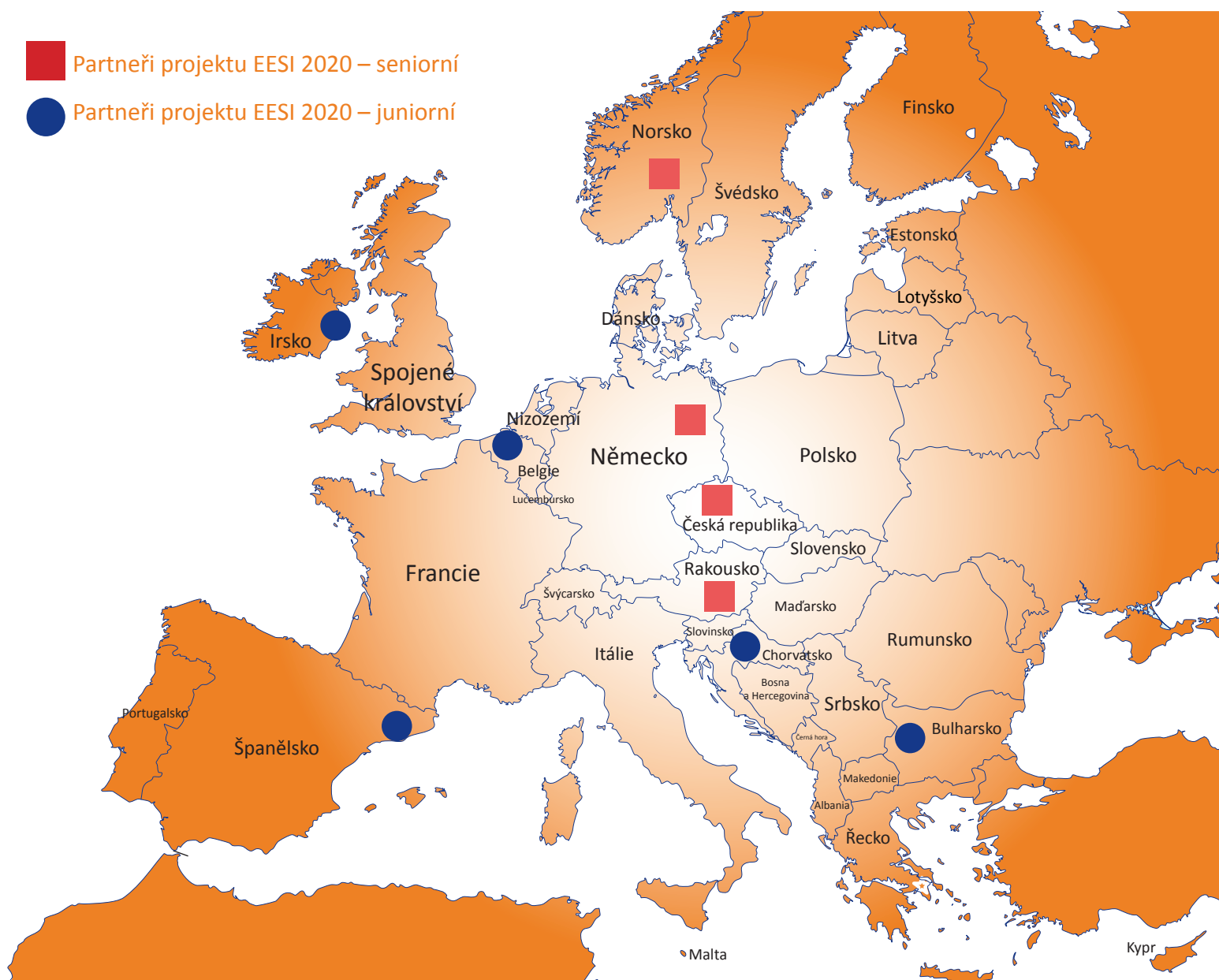
- Vytvoření silného institucionálního rámce pro EPC (například formou pracovních skupin) spolu s legislativní podpůrnou strukturou, jako například energetickými plány, na regionální úrovni.
- Budování kapacity mezi *projektovými facilitátory* EPC formou transferu stávajícího know-how od seniorních partnerů směrem k začínajícím, či méně zkušeným, juniorním partnerům.

V rámci projektu EESI 2020 došlo k úspěšnému spuštění četných projektů EPC v regionech, kde je již EPC poměrně dobře etablováno – v Berlíně, Dolním Rakousku, Praze a Oslu. Zaznamenán byl též značný pokrok při uvedení pilotních projektů EPC v regionech, pro které je EPC nové – Dublin, Antverpy, Sofie a severozápadní Chorvatsko a Katalánsko.

Po vyškolení na vysoký profesionální standard budou noví *projektoví facilitátoři* působit jako šířitelé konceptu EPC ve svých regionech a zajistí dlouhodobý dopad projektu.

■ Partneři projektu EESI 2020 – seniorní

● Partneři projektu EESI 2020 – juniorní



PŘEKÁŽKY A FAKTORY ÚSPĚCHU

Existuje několik překážek EPC, které mohou vést k nízké poptávce na straně klienta, dlouhým časovým rámcům pro realizaci EPC a nedostatku vhodných finančních produktů z finančního sektoru.

Jednou z překážek je složitost kontraktu EPC ve srovnání s běžnými smlouvami na dodávku zboží a služeb. Tato komplexnost je nezbytná, aby bylo možné poskytnout pevné záruky za plnění smlouvy v průběhu času, což představuje samotnou esenci kontraktu EPC, představuje to však překážku zejména v nových regionech, kde ještě nejsou žádné místní příklady realizací.

Další překážkou je obtížnost komunikace mezi četnými zúčastněnými stranami napříč různými profesními sektory zahrnutými do EPC: majiteli nemovitostí, správci budov, ESCO a právními a finančními odděleními.

Novou a závažnou překážkou na finanční straně představuje pokyn Eurostatu *Dopad kontraktů EPC na účty vládních institucí* (7. srpen 2015). Toto rozhodnutí určuje, že kapitálové výdaje, které na sebe bere firma poskytující energetické služby, „je nutné zanechat do bilance vládních institucí“. Bohužel to není příznivé pro financování projektů EPC třetími stranami a má to negativní dopad na mnohé trhy EPC.



Při překonávání těchto překážek bylo již dosaženo mnohé. Klíčovým faktorem úspěchu je role dobře proškolených, profesionálních *projektových facilitátorů*, kteří pracují se silným institucionálním rámcem, podporují přípravu, vyjednávání a implementaci projektů jménem majitelů nemovitostí.

Dalším faktorem úspěchu je vytvoření „hot spotů“ či soustředění vzorových projektů EPC do míst, kde se nachází lokální know-how a odbornost pro identifikaci vhodných budov a vyjednávání komplexních kontraktů, které budou obsahovat záruky za plnění opatření na zvýšení energetické účinnosti.

Závěrem: hlavní myšlenkou a poselstvím tohoto pozičního dokumentu je předání zkušenosti, že překážky EPC je možné překonat pouze s pomocí profesionálního vedení ze strany kvalifikovaných *projektových facilitátorů*, kteří chápou složitost modelů EPC a mohou rozvinout dobrou komunikaci a důvěru mezi jednotlivými smluvními stranami.



european energy service initiative 2020

DOPORUČENÍ

1. Rozhodnutí Eurostatu o EPC

Tyto pokyny jsou ukotveny ve stávajícím finančním rámci EU, podle kterého je státní dluh omezen Maastrichtskou smlouvou z roku 1992, a aby bylo možné změnit pokyny pro EPC, bylo by nutné změnit hierarchii stávající finanční legislativy EU. V tuto chvíli platí pokyny Eurostatu a nechystají se žádné změny legislativy, které by mohly tuto situaci pro EPC zlepšit.

Doporučení:

- Vytvořit nové způsoby práce v rámci tohoto rozhodnutí, případně definovat výjimky. Pro některé evropské trhy je tento problém kritičtější než pro druhé.
- Věnovat více pozornosti rozšiřování trhu soukromých uživatelů služeb EPC, který není rozhodnutím Eurostatu ovlivněn. Vedle sektoru veřejných budov zde stále ještě existuje rozsáhlý trh.



2. Účinná komunikace

Role *projektových facilitátorů* EPC byla v projektu EESI 2020 velmi pozitivní – zvedla povědomí a znalosti o EPC a napomohla překlenout nedostatek důvěry na straně veřejného sektoru a finančních institucí. V rámci projektu EESI 2020 bylo podpořena realizace 29 nových projektů EPC napříč městy a regiony 9 zemí.

Zde platí doporučení dále stavět na této zkušenosti a školit více *projektových facilitátorů*, aby bylo možné pozitivně zapojit účastníky ze všech stran. Aby mohli účinně komunikovat, musejí *projektoví facilitátoři* umět aktivně naslouchat a citlivě reagovat na aktuální potřeby klientů, spíše než aby jen opakovali standardní sdělení. Nejdůležitější je schopnost vybudovat důvěru na straně klienta. *Projektoví facilitátoři* navíc musejí fungovat coby neutrální moderátoři mezi potřebami klientů a požadavky firem ESCO.

Doporučení:

- Ocenit roli *projektových facilitátorů* při realizaci konkrétních projektů EPC a vyškolit více projektových facilitátorů na regionální úrovni.
- Zavádět a rozšiřovat podporu *tržních facilitátorů*, např. z *dotačních programů*. Příkladem mohou být Národní rámec pro energetické služby v Irsku a program BAFA v Německu.



european **energy** **service** initiative **2020**



Spolufinancováno programem Evropské unie
Inteligentní energie pro Evropu

www.eesi2020.eu