



# PROCES PŘÍPRAVY PROJEKTU A VÝBĚR POSKYTOVATELE ENERGETICKÝCH SLUŽEB FORMOU JEDNACÍHO ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM

**Vladimír Sochor, SEVEn, Středisko pro efektivní využívání energie, o.p.s.**

seminář "Zaručené úspory energie při renovaci budov metodou EPC", Olomouc, 5. května 2015

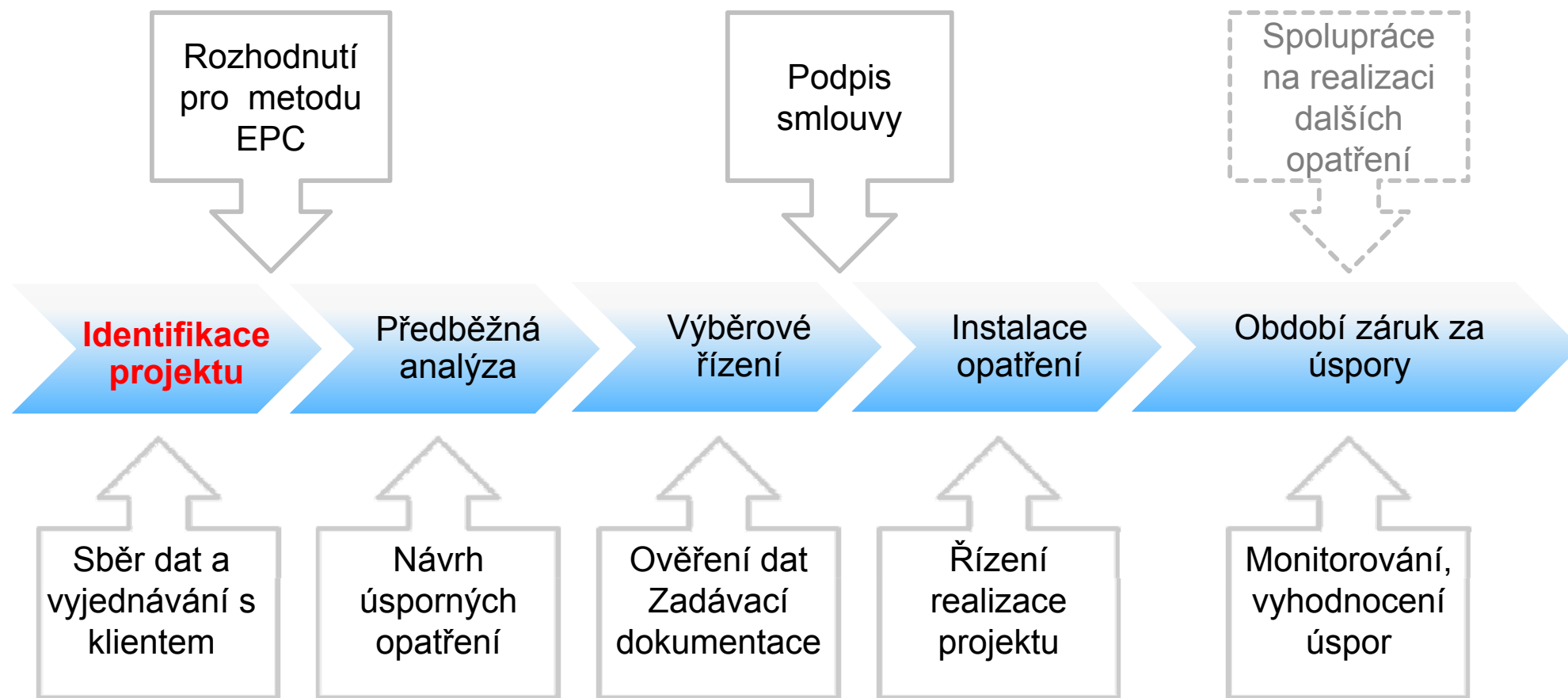




# PROCES PŘÍPRAVY A REALIZACE PROJEKTU



## Aktivity zákazníka



Aktivity poradenské firmy

-

Aktivity firmy energetických služeb

# ZJIŠTĚNÍ POTENCIÁLU ÚSPOR ENERGIE



**vlastník budovy/budov se rozhodne, že je třeba:**

- rekonstruovat energetický systém v objektu
- snížit provozní náklady na spotřebu energie
- automatizovat řízení spotřeby energie v objektu
- optimalizovat spotřebu energie a snížit dopady na ŽP
- ...



**Realizace energeticky úsporných opatření při odložené splatnosti investice s přímou vazbou na objem úspor energie**



## VHODNÉ PODMÍNKY PRO ENERGETICKÉ SLUŽBY



- je třeba vybrat vhodné objekty
  - náklady na spotřebu energie alespoň 1 mil. Kč za rok, dostatečný potenciál úspor
- odpovídající očekávání vlastníka objektu
  - metodou EPC nelze řešit cokoliv v oblasti energetického hospodářství
- dostatečná připravenost před rozhodováním o způsobu řešení a způsobu financování



**NUTNÁ ÚVODNÍ ANALÝZA  
S NÁVRHEM MOŽNOSTÍ ŘEŠENÍ**

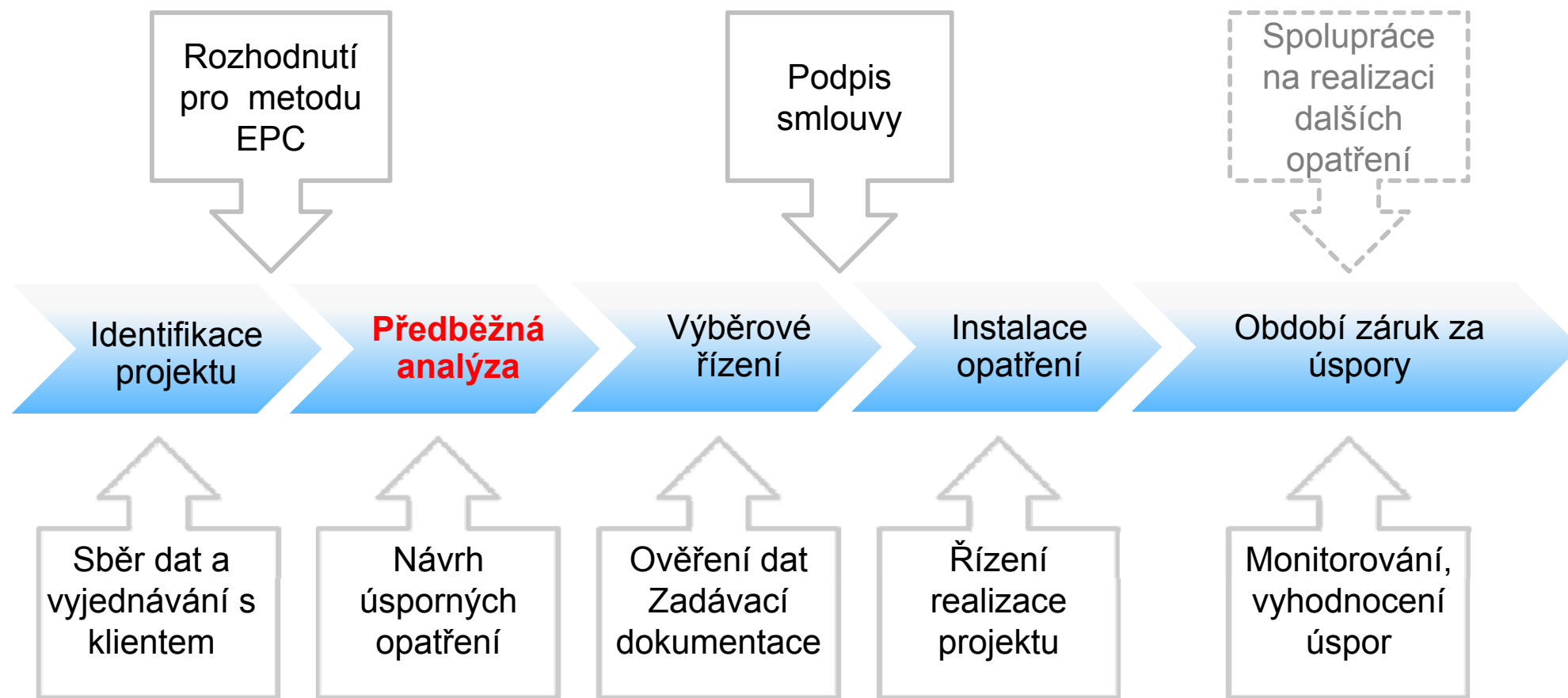




# PROCES PŘÍPRAVY A REALIZACE PROJEKTU



## Aktivity zákazníka



Aktivity poradenské firmy

-

Aktivity firmy energetických služeb

## PŘÍPRAVA PROJEKTU – VÝBĚR VHODNÝCH OBJEKTŮ



- způsob identifikace projektu
  - prostřednictvím firmy ESCO
  - prostřednictvím poradenské firmy
  - zájmem zákazníka
- očekávání vlastníka objektu a jejich naplňování
- dostatečná motivace zákazníka prosadit projekt a způsob financování
- od roku 2012 dotace na zpracování analýzy vhodnosti EPC pro vybrané objekty (program EFEKT - MPO)



## SBĚR DAT A PROHLÍDKY OBJEKTŮ



- **energetický audit**
- **údaje o spotřebě energie**  
nejlépe kopie faktur (zpětně za 3 roky)
- **prohlídka objektů**

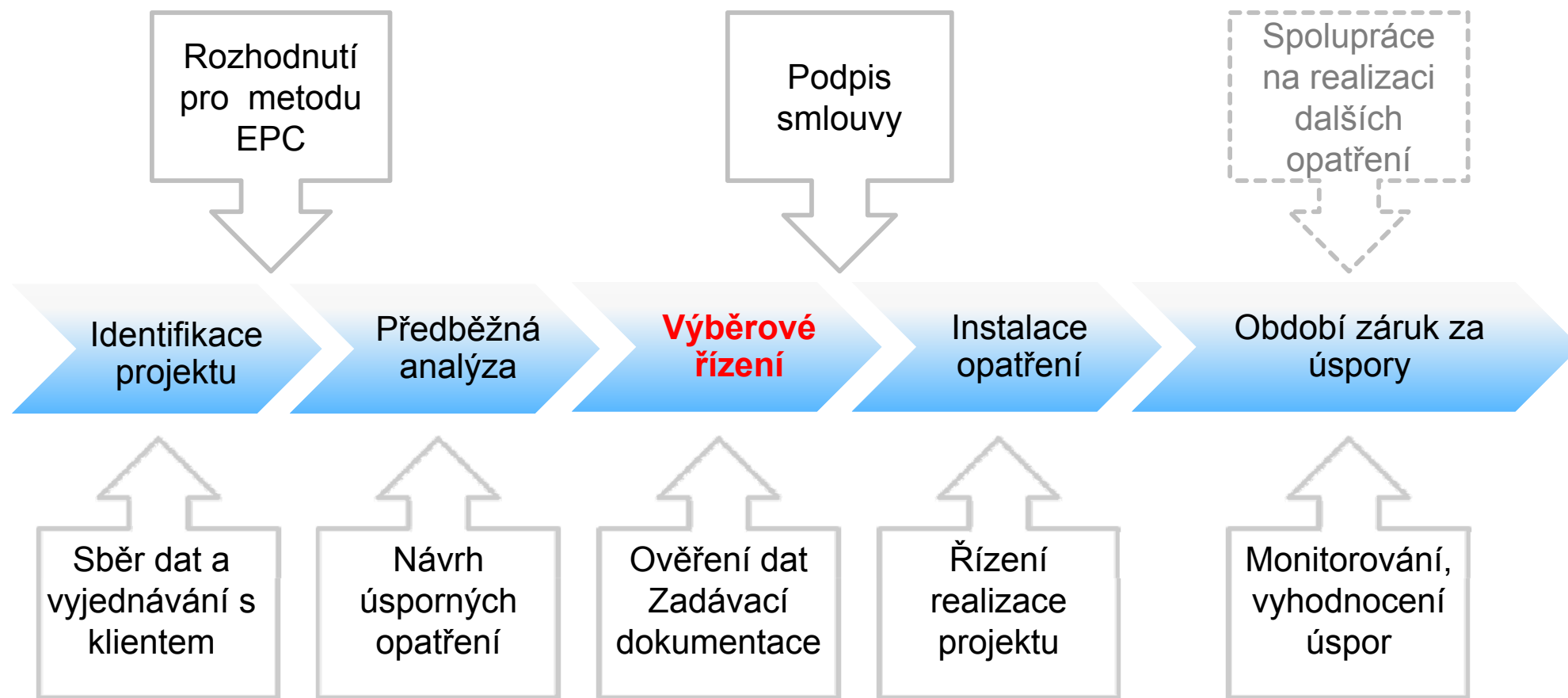
výsledkem doporučení vhodných objektů pro projekt řešený metodou EPC



# PROCES PŘÍPRAVY A REALIZACE PROJEKTU



## Aktivity zákazníka



Aktivity poradenské firmy

-

Aktivity firmy energetických služeb



# PŘÍPRAVA PROJEKTU – VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ



- ➔ pro přípravu zadávací dokumentace jsou nutné **dostatečné podklady**
- ➔ možnost specifikace povinných opatření (například zařazení vybraných doplňkových opatření s delší dobou návratnosti)
- ➔ vhodné zvážit souvislosti EPC se stavebními opatření – **možnost kombinace EPC se zateplením objektu a výměnou oken**
- ➔ pro zadání zakázky je nezbytné **stanovení pravidel pro výpočet referenční spotřeby**
- ➔ velmi **vhodná asistence odborné poradenské firmy** při přípravě podkladů pro výběrové řízení a při jeho organizaci (**facilitátor projektu**)
  - je nutné zvládnutí energeticky odborných otázek (tj. cca 60-70% z celé problematiky výběrových řízení)



# PROCES VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ



- **vyhlášení veřejné zakázky** formou jednacního řízení s uveřejněním – obvykle oznámením ve Věstníku veřejných zakázek
- **žádost o účast v soutěži** (podání obvykle 37 dnů od oznámení)
- **zadávací dokumentace** a prohlídka místa plnění
- **podání nabídek uchazečů** (obvykle pevný termín v zadávací dokumentaci – lhůtu stanoví zadavatel)
- **jednání s uchazeči** (minimálně jedno kolo jednání)
- **konečné znění smlouvy** (jednání) – podpis smlouvy



# PŘIHLÁŠENÍ ZÁJEMCŮ O VEŘEJNOU ZAKÁZKU



- **zájemci o veřejnou zakázku získají informaci z Oznámení o zakázce (ve Věstníku veřejných zakázek)**
- **v případě zájmu musí v daném termínu:**
  - podat žádost o účast v zadávacím řízení
  - doložit splnění požadovaných kvalifikačních předpokladů
- **kvalifikační předpoklady (dle zákona o veřejných zakázkách)**
  - základní (§53 ZVZ)
  - profesní (§54 ZVZ)
  - ekonomické a finanční (§55 ZVZ)
  - technické (§56 ZVZ)



# ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A DALŠÍ INFORMACE



- **zatím není k dispozici projektová dokumentace**  
její vypracování je součástí energetických služeb
- **zadávací dokumentace obvykle obsahuje:**
  - energetický audit (i když je starší)
  - údaje o spotřebě energie (zpětně 3 roky) v technickém vyjádření a v Kč
  - kopie faktur za spotřebu (alespoň za 1 rok)
  - podrobný popis současného stavu energetického hospodářství
  - stanovení a výpočet referenční spotřeby energie
  - návrh smlouvy
- **nutné prohlídky místa plnění**



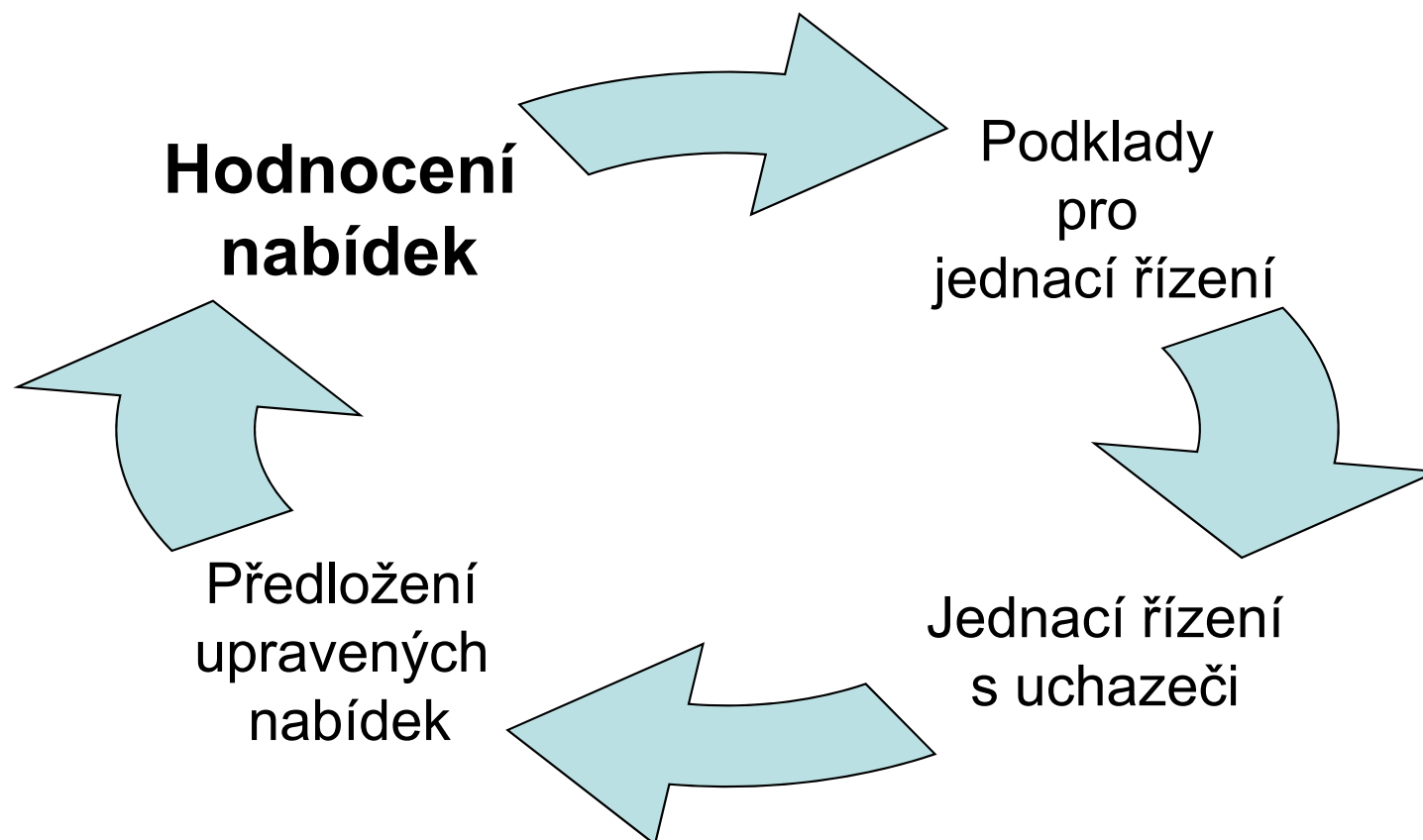
## VÝBĚR FIRMY ESCO V SOUTĚŽI - KRITERIA



- hodnocení nabídek **podle ekonomické výhodnosti**  
– vícekriteriální hodnocení (v zadávací dokumentaci)
- **vyjádření úspor** – specifikace zaručených úspor  
v technickém i ve finančním vyjádření
- **výše úspor energie** – budoucí výše dosažených úspor  
se obtížně kvantifikuje  
**nutno stanovit jasně definované a srovnatelné podmínky**
- **technická kvalita nabídek** – kombinace úsporných opatření, zajištění  
financování, kvalita záruk



# POSTUP PŘI HODNOCENÍ NABÍDEK A JEDNÁNÍ



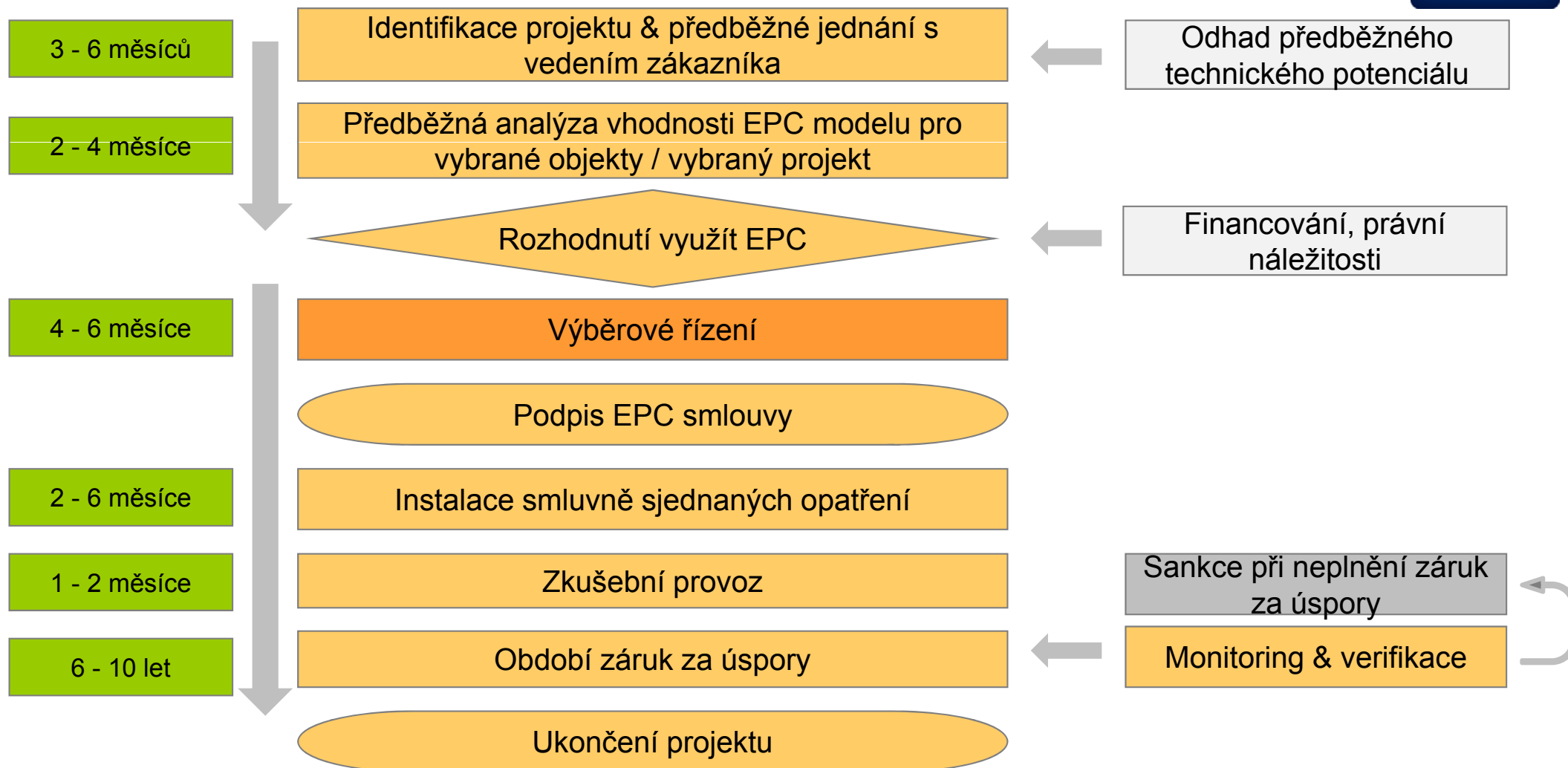


# PŘEDMĚT JEDNACÍHO ŘÍZENÍ



- rozsah a kvalita navržených opatření
- zachování požadovaných parametrů vnitřního prostředí, dodržení stávajících norem a předpisů, kompatibilita se stávajícím zařízením
- harmonogram provádění prací
- výpočet garantované úspory v referenčních a skutečných cenách
- stanovení odměny uchazeče, podíl zadavatele na nadúspoře
- požadavky zadavatele, výzva k úpravě nabídky
- protokol z jednání – zaznamenání všech ujednání s vlivem na nabídku

# PROCES TRVÁNÍ EPC PROJEKTU







## SMLOUVA PRO EPC – PRAKTICKÉ POZNATKY



- ➔ v jedné smlouvě jde o **průnik tří typů smluv do jedné smlouvy**, a to smlouva o dílo, smlouva o úvěru a smlouva o poskytování služeb (je vhodné si při výběru firmy ESCO najmout poradce)
- ➔ **návrh smlouvy** bývá obvykle **součástí zadávací dokumentace**
- ➔ **uzavřená smlouva bývá** obvykle dost **obsáhlá** – celková smlouva čítá běžně 50 až 100 stránek, ale i více
- ➔ je třeba pamatovat na **rozdílný obsah smluv při různě poskytovaných službách** už v době zpracování zadávací dokumentace

# NEMOCNICE JIHLAVA – PRAKTICKÉ KROKY 1.

EPC



- nepřetržitý provoz nemocnice
- přibližně 759 lůžek a 1200 zaměstnanců
- 25 budov (9 energeticky významných, 5 nevytápěných)
- vlastní plynová kotelna (16,4 MW)
- roční spotřeba cca 18 mil.Kč za ZP, 13,5 mil.Kč za EL a 4,5 mil.Kč za vodu



## NEMOCNICE JIHLAVA – PRAKTICKÉ KROKY 2.



- příprava projektu – úvahy trvaly 2 až 3 roky
- dojednávání a spolupráce se zástupci KÚ Vysočina (zřizovatel nemocnice)
- kombinace s dalšími změnami v rámci nemocnice (přístavba nového pavilónu, zateplení některých pavilónů)

## NEMOCNICE JIHLAVA – PRAKTICKÉ KROKY 3.



- oznámení o zakázce v IS VZ 7. ledna 2011
- žádosti o účast v soutěži 15. února 2011
- zadávací dokumentace a prohlídky březen 2011
- podání nabídek 19. dubna 2011
- jednání s uchazeči (2 kola) květen a červen 2011
- rozhodnutí o výsledku 15. června 2011
- podpis smlouvy červenec 2011



## EPC V ČESKÉ REPUBLICE



již dlouhá doba existence

- první projekt řešený metodou EPC v roce 1993
- celkem realizováno téměř 200 projektů
- investiční prostředky v objemu téměř 3 miliardy Kč

## SUBJEKTY PŮSOBÍCÍ NA ČESKÉM TRHU



- ➔ **zadavatelé** (zákazníci)  
zájemci z veřejného i z privátního sektoru – vlastníci nebo správci objektů
- ➔ **firmy energetických služeb (ESCO)**  
první ESCO v roce 1993, nyní cca 10 firem se zkušenostmi  
*Asociace poskytovatelů energetických služeb (vznikla 2010)*
- ➔ **subdodavatelé**  
dodavatelé energeticky úsporných zařízení a komponentů
- ➔ **poradenské společnosti**  
pomoc s přípravou projektů, organizace soutěží

## PŘEHLED FIREM ENERGETICKÝCH SLUŽEB



**SIEMENS**

**ENESA**

**ab**  
**Facility**



**MVV · Energie · CZ**

**Dalkia**  
Česká republika



d-energy





## PŘÍKLADY PROJEKTŮ – ŠKOLY V PRAZE



- rok 2008
  - Střední průmyslová škola Preslova, Praha 5
  - Obchodní akademie Krupkovo náměstí, Praha 6
- rok 2009
  - Střední odborná škola Novovysočanská, Praha 9
- rok 2010
  - Střední průmyslová škola stavební Josefa Gočára, Praha 4







## PŘÍKLADY PROJEKTŮ – PARDUBICKÝ KRAJ



- již pět veřejných zakázek od 2005 do 2013
- metodou EPC řešeno více než 50 objektů
- školy, nemocnice, sociální a léčebné ústavy, domovy důchodců apod.
- celkové investice – přes 200 mil. Kč
- roční úspory celkem – přes 30 mil. Kč





## PŘÍKLADY PROJEKTŮ – NÁRODNÍ DIVADLO



- ➔ dlouhodobé snížení nákladů zejména na vytápění, přípravu teplé vody, vzduchotechniku a klimatizaci v objektech ND – smluvní vztah na 10 let
  
- ➔ instalovaná opatření
  - využití odpadního tepla tlakové stanice jevištní technologie pro předeřev teplé vody
  - instalace nové reversní chladicí jednotky
  - rekuperace tepla z klimatizovaných prostor
  - rekonstrukce centrální kotelny instalace kondenzačních kotlů
  - modernizace systému měření a regulace
  - instalace frekvenčních měničů
  
- ➔ celkové investiční náklady ve výši 30,2 mil. Kč
  
- ➔ očekávaná roční úspora ve výši 22%

[www.usporedivadlo.cz](http://www.usporedivadlo.cz)





## DALŠÍ PŘÍKLADY PROJEKTŮ EPC VE MĚSTECH



- Most
  - Praha (Praha 12, Praha 13, Praha 15, Praha – Libuš)
  - Slaný
  - Jihlava
  - Liberec
  - Zábřeh
  - Hronov
  - Opava
  - Písek
  - Kopřivnice
  - Klatovy
- atd.



## DALŠÍ PŘÍKLADY PROJEKTŮ VE VEŘEJNÉM SEKTORU



- Pardubický, Olomoucký, Moravskoslezský a Královéhradecký kraj
- Psychiatrické nemocnice Dobřany, Kosmonosy, Jihlava
- Nemocnice Jihlava, Nové Město na Moravě, Jeseník, Chomutov
- Národní divadlo, Stavovské divadlo, Státní opera Praha
- Technická univerzita Liberec, Jihočeská univerzita v Č.B.

... atd.



## AKTUÁLNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY



- Městská část Praha 3 (školy a sportovní areál)
- Česká filharmonie – Rudolfinum
- Jihlava (plavecký bazén)
- Chrudim (různé objekty)
- Jaroměř (různé objekty)
- Jeseník (různé objekty)
- Český Těšín (různé objekty)
- Fakultní nemocnice v Olomouci
- Kongresové centrum Praha
- ... a další zakázky jsou vyhlašovány nebo připravovány pro vyhlášení



## DOTAZY ???



**Děkuji za pozornost ...**

Vladimír Sochor

SEVEn

[www.svn.cz](http://www.svn.cz)