Komplexní vzdělávací program pro podporu environmentálně šetrných technologií ve výstavbě a provozování budov

Evropský sociální fond
Praha & EU: Investujeme do vaší budoucnosti

SEVEn STŘEDISKO PRO EFEKTIVNÍ VYUŽÍVÁNÍ ENERGIE, o.p.s.
THE ENERGY EFFICIENCY CENTER

EPC – principy a příklady

Výběr poskytovatele energetických služeb

teorie a praxe

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

Komplexní vzdělávací program, Praha, 11. května 2012

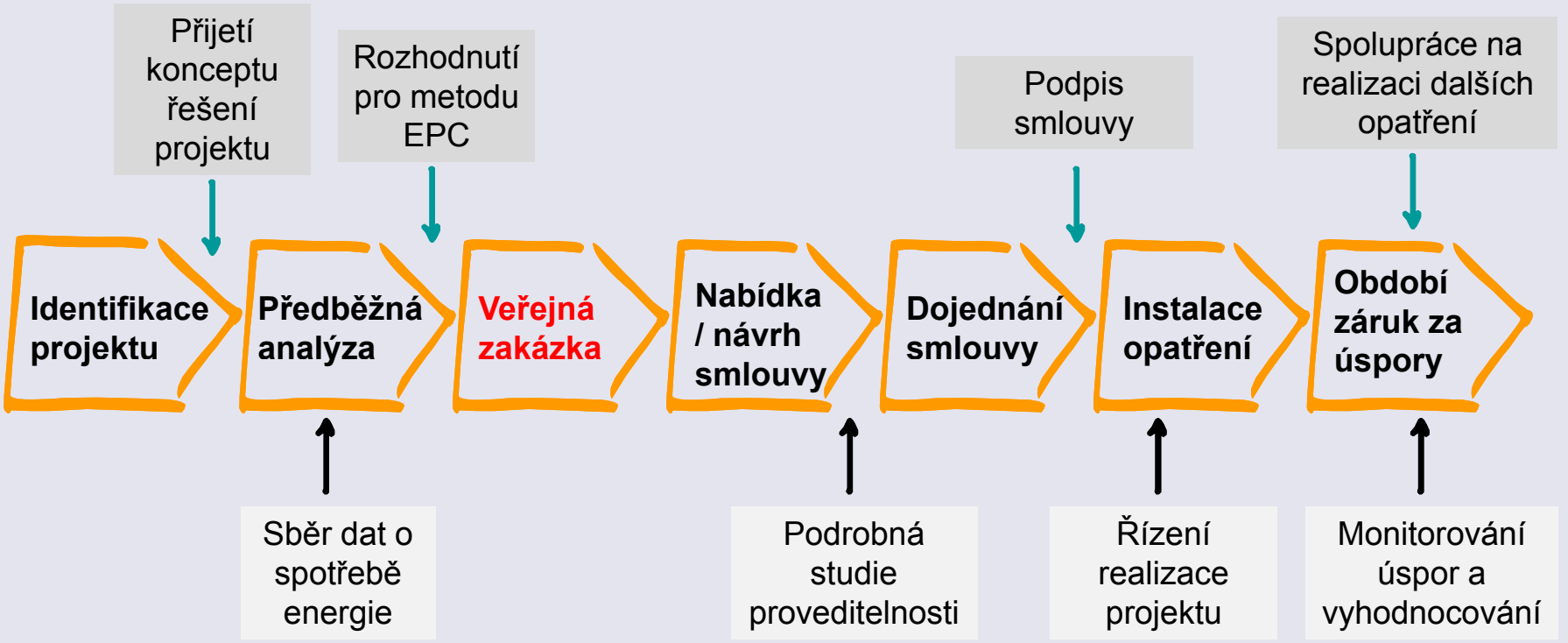
Legislativní souvislosti

nutností je soulad se zákonem o veřejných zakázkách

- první znění zákona o veřejných zakázkách (1995)
- jednací řízení s uveřejněním (používání od 2005)
- vnitřní pravidla zadavatele pro VZ (případně zřizovatele)

Proces přípravy a realizace projektu

Zákazník = vlastník nebo správce objektu



ESCO = poskytovatel energetických služeb

Proces výběrového řízení

- **vyhlášení veřejné zakázky** formou jednacího řízení s uveřejněním – obvykle oznámením v Informačním systému o veřejných zakázkách (dříve centrální adresa)
- **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** (v Informačním systému o veřejných zakázkách – dříve centrální adresa)

- **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**

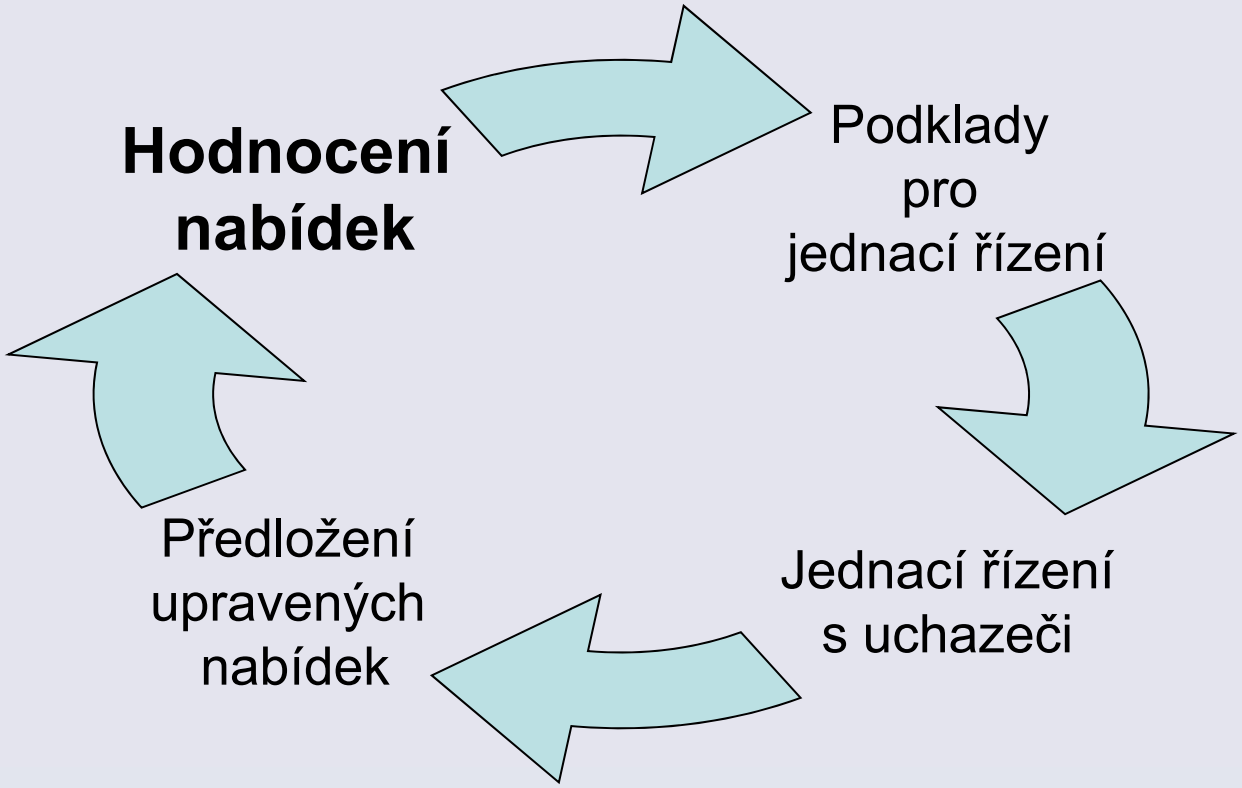
Výběr firmy ESCO v soutěži - KRITERIA

- 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
- **investice a úspory nákladů na energii** – spojité nádoby
- **technická kvalita nabídek** – kombinace úsporných opatření,
  zajištění financování, kvalita záruk

Hodnotící kritéria - příklad

Dílčí kritérium	Váha kritéria
Výše zaručených úspor všech forem energie v technických jednotkách po dobu smluvního vztahu	xx%
Nabídková cena tj. celková cena, kterou zadavatel uhradí vybranému uchazeči po dobu smluvního vztahu	xx%
Kvalita technického návrhu a smlouvy	xx%

Postup při hodnocení nabídek



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

Nemocnice Jihlava – praktické kroky 1.

- 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)

SEVEn STŘEDISKO PRO EFEKTIVNÍ VYUŽÍVÁNÍ ENERGIE, o.p.s.
THE ENERGY EFFICIENCY CENTER

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

SEVEn STŘEDISKO PRO EFEKTIVNÍ VYUŽÍVÁNÍ ENERGIE, o.p.s.
THE ENERGY EFFICIENCY CENTER

EPC – principy a příklady

Možnosti smluvního vztahu

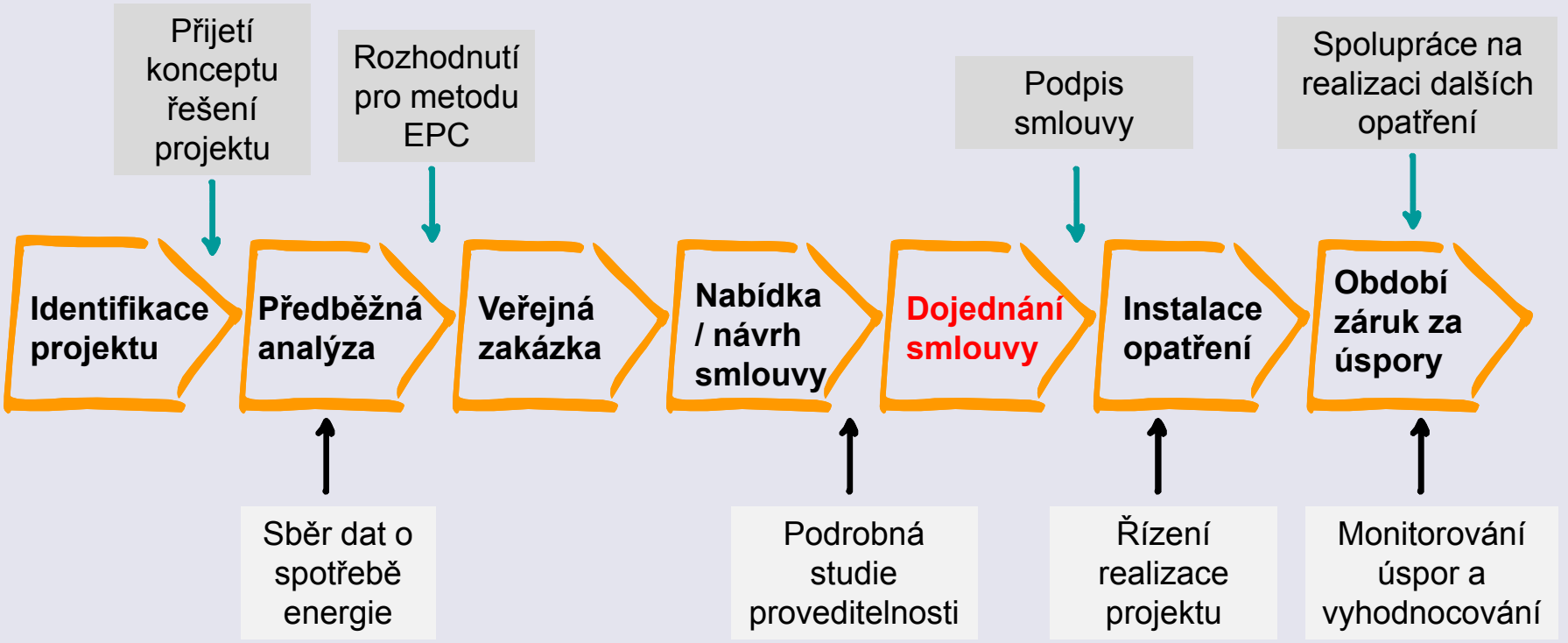
obchodní partnerství na dlouhou dobu

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

Komplexní vzdělávací program, Praha, 11. května 2012

Proces přípravy a realizace projektu

Zákazník = vlastník nebo správce objektu



ESCO = poskytovatel energetických služeb

Části smlouvy o poskytování energetických služeb

- důkladná analýza současného stavu energetického hospodářství a návrh úsporných opatření
- příprava projektu a jeho financování
- realizace navržených opatření (projekt, výstavba, uvedení do provozu, případně provozování zařízení)
- dlouhodobé záruky na provoz a účinnost zařízení (úspory)
  - provoz a údržba (zaškolení a dohled a/nebo provozování)
  - sledování a vyhodnocování spotřeby energie

Obsah smluv o poskytování energetických služeb

smluvní strany, místo, termín plnění a další standardní náležitosti smluvního vztahu, a kromě toho:

- součinnost objednatele a dodavatele
- specifikace období realizace opatření (výstavby)
- záruky (za funkčnost instalovaného zařízení)
- služby a zodpovědnost po dokončení instalace opatření
- změny opatření a úprava referenčních hodnot
- cena (za instalaci, za financování a za služby energetického managementu)
- záruky za dosažení úspor energie

Smlouva o energetických službách
praktické poznatky

- v jedné smlouvě – průnik tří typů smluv do jedné (vhodné je při výběru firmy ESCO si najmout poradce)
- návrh smlouvy bývá obvykle součástí zadávací dokumentace
- obsáhlost smlouvy – celková smlouva včetně příloh bývá přibližně na 40 až 90 stránek
- rozdílný obsah smluv při různě poskytovaných službách

Obsah smluv – příklady příloh

1. seznam objektů a popis stavu
2. seznam vstupních údajů poskytnutých objednatelem
3. specifikace základních opatření
4. výpočet referenční hodnoty spotřeby energie
5. popis standardních provozních podmínek
6. popis poskytovaného energetického managementu
7. cena, její členění a způsob úhrady
8. splátkový kalendář
9. harmonogram realizace projektu
10. způsob předání instalovaného zařízení (provozní zkoušky)
11. odpovědní zástupci smluvních stran

Monitorování a vyhodnocování úspor

→ Nástroj
na monitorování

→ Automatické sledování dostupných energetických údajů a průběžná verifikace