



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU



METODICKÝ POKYN

Pro žadatele o dotaci na posouzení vhodnosti objektů pro energeticky úsporné projekty řešené metodou EPC z programu EFEKT



Obsah

1. Úvod	1
2. Podstata metody EPC	1
3. Předání rizik od zákazníka na dodavatele.....	2
4. Příprava projektu EPC.....	2
5. Vhodné typy opatření a návratnost projektu	3
6. Vztah metody EPC k zákonu o veřejných zakázkách	4
7. Opatření stavebního charakteru a EPC projekty	4
8. Uplatnění metody EPC.....	5
9. Obsah posouzení vhodnosti objektů pro projekt EPC.....	5
10. Povinné přílohy k žádosti o dotaci.....	5

1. Úvod

Úspory energie jsou poslední dobou stále častějším tématem. Jedním ze způsobů, jak realizovat energeticky úsporná opatření, který je v poslední době stále více preferován, je poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem v podobě metody EPC. Metoda EPC (z anglického výrazu Energy Performance Contracting) představuje netradiční přístup k energetickému hospodářství, který umožňuje spotřebiteli energie dosáhnout úspory energie a tím také snížit provozní náklady. Spotřebitel energie obvykle nemusí předem vynaložit prakticky žádný kapitál, protože úhrada potřebné investice je splácena z budoucích přínosů projektu.

Důležité je na počátku správně pochopit systém jejího fungování. Fáze přípravy je u projektu EPC velmi důležitá, protože využití uvedené metody může přinést velké úspory peněz, které nemusí být na první pohled vidět a které vlastník objektu při standardní realizaci projektu vůbec nemusí zjistit. Vyšší náročnost při přípravě projektu EPC je prakticky vždy korunována úspěchem a velkou spokojeností na straně majitele budov. Jen je třeba zvolit dobré partnery při přípravě a realizaci projektu a správný postup řešení.

Evropská unie se v poslední době velmi snaží podporovat aktivity vedoucí ke zvyšování energetické účinnosti a významným nástrojem je evropská směrnice o energetické účinnosti 2012/27/EU, která je aplikována do místních podmínek ve všech členských státech, tedy i v České republice. Významným nástrojem se v rámci uvedených aktivit využití energetických služeb, zejména v podobě metody EPC. To se projevilo mimo jiné v novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, která je v platnosti od 1. července 2015.

2. Podstata metody EPC

Podstatou metody EPC je poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem, kdy poskytovatel energetických služeb navrhne renovaci technologických zařízení, navržená opatření zrealizuje a obvykle dokonce uhradí, a zejména smluvně se zaručí, že privátně investované finanční prostředky budou návratné z budoucích úspor provozních nákladů souvisejících s úsporou energie. Proto zákazník, kterým je většinou veřejnoprávní subjekt, má jistotu, že finanční prostředky pro úhradu investičních prostředků, případně jejich podstatnou část, nebude potřebovat a že bude dobře postaráno o funkčnost nainstalovaného zařízení. Většinou jsou veškeré náklady na projekt postupně hrazeny splátkami, které jsou odvozeny z dosažených úspor nákladů na energii.

EPC se často chápe v zúženém pojetí jako netradiční metoda financování a spotřebitelé o ni mají zájem především proto, že jim usnadní přístup ke zdroji financí. Zajištění financování ovšem bývá jen součástí celého komplexu služeb a přitom není jeho nutnou podmínkou. Podstatné na poskytování energetických služeb formou projektu EPC jsou podmínky, za kterých je projekt realizován:

- dodavatel ručí za smluvně sjednaný objem úspor energie,
- dodavatel přebírá část rizik spojených s dosažením úspor energie a s realizací energeticky úsporných opatření, případně i se splácením investice,

- investice mohou být spláceny z dosažených úspor provozních nákladů.

3. Předání rizik od zákazníka na dodavatele

Převzetí rizik lze poměrně dobře ilustrovat na porovnání, kdy při běžném způsobu renovace energetického hospodářství v objektech je nejprve projektantem zpracována projektová dokumentace pro předem navrženou formu řešení, a poté je vybrána firma, která naprojektované řešení provede. Takto zrealizovanou renovaci pak provozuje buď zadavatel sám, anebo externí firma, která provozuje zdroj energie, nebo se výjimečně stará o chod celého energetického hospodářství. To znamená, že vlastník objektu jedná s různými dodavateli, z nichž každý zodpovídá „jen za to své“ a tím hledá chyby na dodavateli předchozím.

Při řešení projektu EPC je nutné na počátku věnovat velkou pozornost tomu, co a jak má být řešeno. Je velmi vhodné zajistit zpracování analýzy, pro zjištění co je třeba renovovat a zejména zda je pro příslušné objekty vhodné využít právě metodu EPC. Zpracování takové analýzy je dotačně podporováno ze Státního programu na podporu úspor energie známého pod názvem program EFEKT (dále jen program EFEKT), který spravuje Ministerstvo průmyslu a obchodu, takže podstatnou část finančních prostředků na kvalitní přípravu lze získat pomocí dotace. Pokud jsou objekty vhodné, je vybírán poskytovatel energetických služeb, který navrhne v rámci vypsané veřejné zakázky co nejkompaktnější a nejoptimálnější řešení, na které po podpisu smlouvy na základě svého návrhu zpracuje projektovou dokumentaci pro smluvně sjednaná úsporná opatření, nainstaluje je, uhradí potřebnou investici a následně ručí zato, že smluvně sjednaného objemu úspor energie bude dosaženo. Pokud by se tak nestalo, rozdíl uhradí na základě ročních „vyúčtování“ zadavateli. Je tedy zřejmé, že namísto několika dodavatelů při standardním řešení, kterým samostatně nejde o úspory prostředků, je vybrán jeden dodavatel, který navrhuje komplexní řešení, se kterým je jednáno od počátku po dobu několika let a který ručí za výsledek projektu.

V poslední době je hledána možnost pilotních EPC projektů uplatnění pro organizační složky státu (dříve státní rozpočtové organizace), pro které profinancování investice zapůjčením a splácením je v rozporu s aktuálně platným zněním zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech a tudíž není přípustné. Pro takový případ je navržena úhrada investice z jiných finančních zdrojů (z rozpočtu dané organizační složky státu) s tím, že zůstane zachován základní princip metody EPC, kterým je smluvní zaručení dosažitelného objemu úspor energie. Při tomto řešení je výhodou oproti standardnímu modelu projektu EPC, kdy dochází ke splácení investice, že pokud je nalezen zdroj financí na úhradu investičních prostředků, přínosy projektu v podobě snížení provozních nákladů souvisejících se spotřebou energie přináležejí investorovi v příslušné míře hned po instalaci realizovaných opatření.

4. Příprava projektu EPC

Každý energeticky úsporný projekt začíná tím, že se vlastník nebo provozovatel určitého objektu rozhodne,

že bude energetický systém rekonstruovat. K tomu jej vedou důvody, mezi které u energeticky úsporných projektů mohou patřit:

- nutnost rekonstrukce stávajícího energetického zařízení,
- zvyšování cen energie a potřeba snížit provozní náklady související se spotřebou energie,
- možnost automatizace řízení spotřeby energie,
- možnost získání dotace na zateplení objektů,
- snížení negativních dopadů na životní prostředí.

V návaznosti na tyto úvahy by si měl vlastník nebo provozovatel coby investor zjistit, jaké možnosti připadají v úvahu, a rozhodnout se, jakým způsobem a v jakém rozsahu je vhodné rekonstrukci energetického zařízení provést. Obvykle je vhodné připravit komplexní řešení, ale ne vždy se k tomu přistupuje, protože poměrně často jsou realizována jen dílčí opatření.

Příprava projektu je velmi důležitá pro kvalitu a dobré výsledky celého projektu. Jednoznačně platí, že čím lépe je projekt připraven, tím lepší výsledky bude přinášet po dlouhou dobu. Je velmi důležité najít vhodného partnera pro přípravu projektu EPC, který může správným nastavením celého procesu ušetřit velké finanční prostředky v uspořených nákladech, u kterých by při standardní realizaci vlastník objektu obvykle vůbec nezjistil, že je může získat. Vhodného partnera je možné najít například mezi ostatními poskytovateli energetických služeb v seznamu, který je uveřejněn na webové stránce: <http://www.mpo.cz/cz/energetika/energeticka-ucinnost/energeticke-sluzby/seznam-poskytovatelu-energetickych-sluzeb--170967/>.

Nejvhodnější začátek přípravy energeticky úsporného projektu řešeného metodou EPC je v posouzení vhodnosti objektů pro energeticky úsporné projekty řešené metodou EPC tak, jak je podporován z programu EFEKT.

5. Vhodné typy opatření a návratnost projektu

Mezi vhodná energeticky úsporná opatření, která jsou obvykle řešena v rámci projektu EPC, patří následující opatření:

- organizace řízení spotřeby energie v podobě důsledného provádění energetického managementu,
- instalace systému měření a regulace spotřeby energie,
- instalace různých technologických zařízení, kdy může jít o rekonstrukci stávajících zařízení nebo o instalaci nových zařízení.

Po realizaci opatření předává firma energetických služeb instalovaná zařízení do majetku vlastníka objektu a zároveň začíná průběžně sledovat proces spotřeby energie, vyhodnocuje úspory energie a garantuje dosažení smluvně sjednaného objemu úspor energie.

Doba trvání smluvního vztahu je stanovována při navrhování zadávací dokumentace, která je zpracována pro vyhlášenou veřejnou zakázku a obvykle vychází ze zpracované analýzy vhodnosti vybraných objektů pro uplatnění metody EPC. V analýze jsou navržena vhodná opatření, je navržena jejich investiční náročnost a

proveden odhad potenciálu úspor energie a tím i snížení provozních nákladů souvisejících se spotřebou energie. V tom smyslu se doba trvání smluvního vztahu odvíjí od návratnosti vložených investičních prostředků. Je ovšem obvyklé, že doba trvání smluvního vztahu je u EPC projektů ve veřejném sektoru na 8 až 10 let a poslední dobou se objevují i v českých podmínkách projekty na 12 nebo dokonce na 15 let.

6. Vztah metody EPC k zákonu o veřejných zakázkách

Metoda EPC byla představena české energetické veřejnosti v roce 1992 a záhy byla aplikována v podobě několika projektů. Přijetím prvního znění zákona o veřejných zakázkách v roce 1995 byl rozvoj EPC částečně zbrzděn, protože zpočátku se hledal způsob, jak „soutěžit“ komplexnost řešení energeticky úsporných projektů od návrhu energeticky úsporných opatření, přes zpracování projektové dokumentace, realizaci opatření až po postupné splácení vynaložené investice a ručení za dohodnutý objem úspor. Postupně se však řešení našlo a za uplynulých dvacet let bylo touto metodou realizováno přibližně 200 projektů. Dnes již probíhají výběrová řízení pro veřejné zakázky na poskytování energetických služeb metodou EPC standardně a již deset let prakticky ve všech případech formou jednacního řízení s uveřejněním.

Před započítáním výběrového řízení je nezbytné připravit zadávací dokumentaci, ve které se prolínají prvky projektu EPC, kterými jsou technické, finanční, právní a organizační aspekty. Lze doporučit uzavřít smluvní vztah s některou ze specializovaných poradenských firem, které se přípravou a organizací veřejných zakázek formou jednacního řízení s uveřejněním u projektů EPC zabývají.

7. Opatření stavebního charakteru a EPC projekty

Vyskytuje se názor, že stavebně konstrukční úpravy budov spočívající v zateplení pláště a výměně oken je možno hradit z dosažených úspor a tedy použít pro ně metodu EPC. Tato představa je přijatelná jen zcela výjimečně a pouze doplňkově. Stavební opatření jsou z úspor návratné v poměrně dlouhém časovém horizontu (obvykle 20 let a více) a kromě toho jsou podobné konstrukční zásahy definitivní a následně již nedokážou reagovat na měnící se vnější a vnitřní podmínky objektů.

Pokud stav pláště a oken vyžaduje stavební úpravy z hlediska vzhledu nebo fyzického stavu, lze projekt EPC se stavebními úpravami časově spojit, ovšem lze doporučit, že financování každé z těchto dvou částí je vhodnější provést zvlášť. V posledních letech se objevily projekty, ve kterých jsou spojována řešení stavebních prvků financována z podstatné míry dotačními prostředky (většinou z Operačního programu Životní prostředí) s projekty řešenými metodou EPC.

Aktuálně je hledáno řešení spojit instalaci konstrukčních prvků (zateplení apod.) s technologickými renovacemi do jedné veřejné zakázky s možností využití dotace z Operačního programu Životní prostředí.

8. Uplatnění metody EPC

Projekty řešené metodou EPC se objevují zejména ve veřejném sektoru a většinou u objektů v majetku měst a krajů. Velmi časté bývají tyto projekty ve školství (základní, střední i vysoké školy), ve zdravotnictví (nemocnice, polikliniky, léčebny) a u ostatních veřejných budov (plavecké bazény, zimní stadiony, kulturní a administrativní objekty). Projekty EPC však nacházejí své uplatnění i v privátním sektoru. Bylo by možné vyjmenovat dlouhou řadu dobrých příkladů projektů. Informace o většině takových projektů je možné najít na internetu.

Velký potenciál projektů EPC je stále ve státním sektoru, který čeká na svou příležitost v prostředí soudních budov, policejních objektů, kasáren a dalších armádních areálů nebo objektů věznic, u kterých lze využít dotační prostředky z programu EFEKT na posouzení vhodnosti objektů pro příslušné energeticky úsporné projekty řešené metodou EPC.

9. Obsah posouzení vhodnosti objektů pro projekt EPC

Oproti realizaci dílčích úsporných opatření je vždy mnohem výhodnější připravit komplexní řešení z hlediska energeticky úsporných opatření, protože dochází k optimálnímu dosažení úspory provozních nákladů souvisejících se spotřebou energie při optimálním vynaložení investičních nákladů.

Z programu EFEKT, který administruje Ministerstvo průmyslu a obchodu, je již několik let podporováno zpracování analýzy vhodnosti vybraných objektů pro aplikaci metody EPC.

Ve zpracovaném posouzení vhodnosti vybraných objektů pro projekt EPC musí být obsaženo:

- stručný popis energetického hospodářství se specifikací roční spotřeby všech druhů energie (případně i vody) v technických jednotkách a finančním vyjádření,
- přehled navrhovaných energeticky úsporných opatření na snížení spotřeby energie se specifikací předpokladu investičních nákladů na realizaci jednotlivých navrhovaných energeticky úsporných opatření,
- odhad potenciálu úspor energie s vyčíslením odhadu úspor energie a odhad snížení provozních nákladů souvisejících se spotřebou energie, kterého by mělo být dosaženo,
- doporučení, které z analyzovaných objektů jsou vhodné pro uplatnění metody EPC, včetně uvedení důvodu vhodnosti (lze zpracovat i ve variantách řešení s případným využitím dotačních prostředků).

10. Povinné přílohy k žádosti o dotaci

Dotace z programu EFEKT je určena na zpracování analýzy vhodnosti objektů pro metodu EPC. K podané žádosti o dotaci se vyžaduje doložení příloh, z nichž podstatnou je technická příloha s názvem: příloha č. 8 - popis, harmonogram pro 2E - posouzení metody EPC.

V požadované technické příloze je nutné k žádosti předložit následující informace:

- seznam objektů zařazených do analýzy s adresami,
- údaje o spotřebě a provozních nákladech u jednotlivých objektů,
- údaje o rozloze vytápěné celkové podlahové plochy a o počtu podlaží u jednotlivých objektů,
- návrh časového harmonogramu přípravy a realizace projektu,
- kalkulace výdajů na zpracování analýzy.

Dále se přikládají přílohy netechnického charakteru (administrativní povahy), jež jsou specifikovány ve znění programu a ve výzvě k podání žádosti o dotaci.

U všech dokumentů dodávaných k žádosti o dotaci musí být splněna k datu podání žádosti podmínka, že dokumenty nesmí být starší tří měsíců před datem podání žádosti.

Ještě je vhodné doplnit, že po schválení žádosti o dotaci před výplatou dotace je nezbytné předložit **vyhodnocení nabídek veřejné zakázky na zpracování analýzy vhodnosti objektů pro metodu EPC**. K tomu je nejprve nutné provést výběr zpracovatele příslušné analýzy. Při výběru nejvhodnějšího zpracovatele bude veřejným subjektem provedeno vyhodnocení nabídek podaných výběrové řízení a vyhodnocení nabídek této veřejné zakázky bude doloženo před výplatou dotace. Toto vyhodnocení není nutné předložit v termínu pro podání žádostí a je možné jej předložit dodatečně až v další fázi předkládání povinných dokumentů, jak je uvedeno ve znění programu EFEKT.

Znění programu i aktuální výzvu je možné nalézt na stránkách www.mpo-efekt.cz.

www.mpo-efekt.cz

**INFORMAČNÍ PORTÁL
MINISTERSTVA PRŮMYSLU A OBCHODU ČR**

o podpoře energetických úspor

