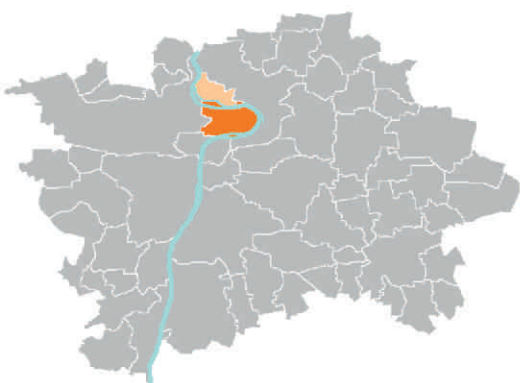




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7:

Poskytování energetických služeb metodou EPC u 12 budov



Zadavatel:

Městská část Praha 7

Název VZ:

Poskytování energetických služeb metodou EPC ve vybraných budovách MČ Praha 7



K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

Širší společenské zájmy:
účelem veřejné zakázky je snížení energetické náročnosti na vybraných budovách

Hodnocení:
nabídková cena,
výše zaručených úspor,
výše investičních nákladů,
podíl úspor prokázaných na základě měření spotřeby celého objektu k celkovému objemu úspor

Druh řízení:
nadlimitní režim jednací řízení s uveřejněním

MČ Praha 7 uvědomujíc si odpovědnost za své konání ve vztahu k životnímu prostředí, hledá vhodné způsoby jak zmírňovat negativní dopady i v oblasti snižování spotřeby energie v budovách v jejím majetku. Nepochybně velkým krokem je rozsáhlý [projekt obnovy budov MČ Praha 7 metodou EPC](#) s cílem dosažení energetických úspor. Tento projekt v září 2021 ocenila i Asociace poskytovatelů energetických úspor, MČ Praha 7 získala v soutěži o [Nejlepší připravovaný energeticky úsporný projekt](#) třetí místo.

MČ Praha 7 koncem roku 2020 vyhlásila veřejnou zakázku formou jednacího řízení s uveřejněním s předmětem: *poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem metodou EPC ve vybraných budovách MČ Praha 7*. Jde o komplexní službu **návrhu, přípravu, realizaci, financování a vyhodnocování energeticky úsporných investičních opatření**, přičemž vybraný poskytovatel energetických služeb přebírá smluvní záruku za dosažení úspor. Investiční náklady hradí dodavatel, úsporná opatření jsou splácena z dosažených úspor.

Zadavatel předpokládá tento rozsah činností:

- *návrh úsporných opatření v souvislosti s hospodařením s energií a vodou,*
- *ověření skutečného stavu objektu a jeho energetického hospodářství,*
- *zpracování příslušné prováděcí a projektové dokumentace na realizaci úsporných opatření, bude-li to povaha opatření vyžadovat,*
- *vyřízení náležitostí spojených se získáním stavebního povolení, ohlášení, apod. (pokud je bude nutné u navržených opatření vyřídit),*

- zajištění financování navržených opatření (pokud nebude v průběhu VZ dohodnuto jinak),
- dodávka a montáž navržených úsporných opatření „na klíč“,
- zpracování dokumentace skutečného provedení úsporných opatření (vč. případné aktualizace PENB, bude-li to povaha opatření vyžadovat),
- vypracování provozního řádu nově instalovaných zařízení a zaškolení obsluhy,
- energetický management (služby zahrnující trvalé sledování a vyhodnocování efektivity realizovaných opatření) po dobu období garance, včetně kontroly instalovaného zařízení a servisní činnosti minimálně po dobu záruky,
- poskytnutí záruky za dosažení úspor, které slouží ke splácení celkových nákladů projektu.

Výhodou EPC je, že jeden dodavatel zajistí projektovou dokumentaci, navrhne opatření, poskytne financování, zajistí dlouhodobý energetický management a garanci dosažených úspor. Rovněž je důležitá odborná pomoc konzultanta při přípravě zadávacího řízení, při jednání s uchazeči a uzavírání smlouvy, co bylo využito i v tomto případě.

Budovy, kterých se dotkne tato opatření je 12, z toho 7 základních škol, 3 pečovatelská centra a 1 mateřská škola. Součástí je i sledování spotřeby budovy radnice. Zadavatel popsal svá očekávání, minimální technická opatření a požadovaná povinná opatření v zadávací dokumentaci. MČ Praha 7 od úspěšného dodavatele očekává modernizaci a optimalizaci provozu svého energetického hospodářství, zejména očekává rekonstrukci plynových kotelen v budovách pečovatelských center, zvýšení regulační schopnosti otopných soustav a dohled nad jejich optimálním provozem, připouští možnost výměny osvětlení, instalace spořičů vody apod. Rovněž zadavatel požaduje povinná opatření, a to rekonstrukci plynových kotelen v budovách pečovatelských center (demontáž stávajících a instalace kondenzačních kotlů apod.).

Nastavení systému správy, údržby a servisu

Zadavatel rovněž požaduje provádění energetického managementu po dobu plnění, včetně servisu nově nainstalovaných zařízení min. po dobu záruky. Provoz, správu a údržbu si zadavatel zajistí stejným způsobem jako doposud s výjimkou servisní činnosti na nově instalovaná opatření vykonávaná vybraným dodavatelem po dobu záruky.

*Zadavatel požaduje, aby jednotlivé položky servisu byly v nabídkách podrobně specifikovány (aby se nestalo, že budou duplicitní s činnostmi stávajících dodavatelů). Zadavatelem určené osoby (např. správci budov) budou povinni při údržbě jednotlivých zařízení, prvků a systémů integrovaných nebo dodaných vybraným dodavatelem do smluvních objektů řídit se provozními předpisy předanými vybraným dodavatelem. **Za tímto účelem budou zadavatelem určené osoby vybraným dodavatelem proškoleni.***

Způsob financování

Metoda EPC je postavená na možnosti financování na náklady dodavatele, přičemž tyto náklady bude zadavatel postupně hradit prostřednictvím splátek, kterých výše bude v maximální míře kryta z dosažených úspor. Dodavatel je tedy motivován navrhnout reálné opatření. Zadavatel však požaduje i určitá ním definovaná opatření, která nemusí být v plném rozsahu kryta pouze z dosažených úspor v nákladech na spotřebu energie, resp. ostatních nákladech na provoz. V tomto případě se jedná o tzv. deficitní plnění, kdy se zadavatel podílí na financování opatření v potřebné výši.

Plnění bude ukončeno do 12 let od počátku běhu období poskytování garance (III. části plnění veřejné zakázky), předpoklad je do konce roku 2033.

Doba poskytování garance bude 12 let. Dobu účinnosti Smlouvy EPC, resp. dobu splácení realizovaných energeticky úsporných opatření navrhne účastník a bude předmětem jednání.

Kritéria hodnocení a jejich váhy

