



Asociace
poskytovatelů
energetických
služeb

**ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PŘI VEŘEJNÉM
ZADÁVÁNÍ PROJEKTŮ EPC V KONTEXTU
NOVÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY ENERGETICKÝCH
SLUŽEB A NOVÉHO ZÁKONA O ZADÁVÁNÍ
VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK**

Zadavatel



Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Na Františku 32, 110 15 Praha 1
www.mpo.cz



Publikace byla zpracována za finanční podpory Státního programu na podporu úspor energie a využití obnovitelných zdrojů energie pro rok 2016 – Program EFEKT

Zpracovatel



Asociace
poskytovatelů
energetických
služeb

Asociace poskytovatelů energetických služeb

U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9
www.apes.cz

OBSAH

| | |
|--|-----------|
| 1. ÚVOD | 4 |
| 2. JEDNACÍ ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM DLE ZÁKONA O ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK A JEHO VYUŽITÍ PŘI REALIZACI EPC PROJEKTŮ – ZÁKLADNÍ SHRNU TÍ | 6 |
| 3. PŘÍRUČKA PRO VEŘEJNÉ ZADAVATELE | 9 |
| 4. VZOROVÁ SMLOUVA O ENERGETICKÝCH SLUŽBÁCH URČENÝCH VEŘEJNÉMU ZADAVATELI | 10 |
| 5. PŘÍLOHY | 11 |

1. ÚVOD

V druhé polovině roku 2015 došlo ke změně zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, (dále jen „**Zákon o hospodaření energií**“), kterou došlo ke stanovení základního právního rámce pro energetické služby a náležitosti smluv, na základě kterých jsou energetické služby poskytovány.

Dne 1. 10. 2016 nabyl účinnosti zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“), který stejně jako Zákon o hospodaření energií přinesl řadu podstatných změn, které mají značný dopad na veřejné zadávání projektů EPC.

Cílem této publikace bylo:

- (1) připravit pro veřejné zadavatele návod a stanovit základní podmínky (rámec), jak postupovat při veřejném zadávání projektů EPC dle ZZVZ;
- (2) upravit vzorové znění EPC smlouvy tak, aby jednak odpovídalo požadavkům ZZVZ, ale hlavně využívalo potenciálu upravených institutů ZZVZ pro naplnění smyslu projektu EPC.

1.1. Návod pro veřejné zadavatele a stanovení základních podmínek postupu při veřejném zadávání projektů EPC dle ZZVZ

Jednací řízení s uveřejněním (dále jen „**JŘSU**“), jehož základní rysy jsou zakotveny v ustanovení § 60 až 62 ZZVZ, je jedním ze specifických druhů zadávacího řízení, které na rozdíl od standardních druhů řízení umožňuje zadavateli, aby s účastníky zadávacího řízení jednal o jejich předběžných nabídkách za účelem jejich zlepšení dle požadavků a ve prospěch zadavatele.

Typickým rysem EPC projektů je skutečnost, že úspor bude možno dosáhnout pomocí technicky odlišných řešení, resp. odlišně strukturovaného portfolia služeb. Právě s ohledem na tato odlišná technická řešení nelze předem plně specifikovat požadavky zadavatele na technické provedení, které budou dodavatelé navrhovat samostatně.

Primárním důvodem pro použití JŘSU v nadlimitním režimu u EPC projektů bude důvod dle § 60 odst. 1 písm. c) ZZVZ¹, jelikož se jedná o takové veřejné zakázky a plnění, které jsou komplexního a celkově složitého charakteru. Specifika předmětu těchto projektů se pak současně promítají rovněž do specifických právních podmínek a způsobu financování zohledňujícího celkovou výši dosažených úspor.

¹ Podle ustanovení § 60 odst. 1 písm. c) ZZVZ může JŘSU zadavatel využít v případě, pokud: „veřejná zakázka nemůže být zadána bez předchozího jednání z důvodu zvláštních okolností vyplývajících z povahy, složitosti nebo právních a finančních podmínek spojených s předmětem veřejné zakázky.“

V rámci metodické příručky pro veřejného zadavatele byl shrnut základní postup, jak při přípravě zadávacího řízení formou JŘSÚ postupovat.

1.2. Úprava vzorového znění smlouvy projektu EPC v souladu s novým ZZVZ

Projekty EPC kladou zvýšené nároky na aktivní přístup poskytovatele energetických služeb po celou dobu realizace EPC projektu při vyhledávání energeticky úsporných opatření po celou dobu trvání smluvního vztahu mezi poskytovatelem a zadavatelem a jejich vzájemnou součinnost a spolupráci.

Smyslem provedených změn u EPC smlouvy tedy bylo nejen „pasivně“ reagovat na změny, které přinesla nová právní úprava ZZVZ, ale hlavně, co nejvíc využít potenciálu nové právní úpravy pro naplnění účelu EPC projektů. Kromě jiného byla pozornost zaměřena na nastavení transparentních a předvídatelných podmínek pro provedení změn EPC smlouvy vyvolaných potřebami dlouhodobých EPC projektů.

Možnosti změn smluvního vztahu dle ZZVZ

Možnosti změny uzavřených smluv byly transponovány zejména do:

- § 100 (vyhrazené změny závazku);
- § 222 (změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku) a
- § 66 ZZVZ (zadání tzv. opčního práva v jednacím řízení bez uveřejnění).

Odchylně od dřívějšího zákona o veřejných zakázkách uvedené změny nebudou prováděny v jednacím řízení bez uveřejnění (s výjimkou § 66 – tzv. opčního práva), nýbrž prostým jednáním a následným uzavřením dodatku ke smlouvě (změnového listu).

Stávající vzorové znění EPC smlouvy upravuje tyto možné změny:

- a) Změnu podmínek zjištění nesrovnalostí při ověření stavu využití energie v objektech (čl. 5 odst. 6);
- b) Realizaci dodatečných opatření (čl. 13 odst. 4);
- c) Změna okolností (čl. 14).

Provedené změny ve smluvních ujednáních EPC smlouvy mají za cíl umožnit postup ve vybraných případech dle § 222/5 ZZVZ (změny nutné k dokončení) a § 226/5 (nepředvídatelné změny), možnosti využití opčního práva dle § 66 ZZVZ. Byla upřesněna smluvní definice předmětu EPC smlouvy a upravena práva a povinnosti smluvních stran zohledňující požadavek na inovativní přístup poskytovatele energetických služeb po celou dobu trvání EPC projektu/smlouvy. Byly rovněž upraveny další ujednání a terminologie tak, aby byly v souladu se ZZVZ (např. poddodavatelé).

2. JEDNACÍ ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM DLE ZÁKONA O ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK A JEHO VYUŽITÍ PŘI REALIZACI EPC PROJEKTŮ – ZÁKLADNÍ SHRNU TÍ

Jednací řízení s uveřejněním (dále jen „JŘSU“), jehož základní rysy jsou zakotveny v ustanovení § 60 až 62 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), je jedním ze specifických druhů zadávacího řízení, které na rozdíl od standardních druhů řízení umožňuje zadavateli, aby s účastníky zadávacího řízení jednal o jejich předběžných nabídkách za účelem jejich zlepšení dle požadavků a ve prospěch zadavatele.

JŘSU lze v nadlimitním režimu² použít pouze za splnění podmínek, které upravuje ZZVZ v ustanovení § 60 viz níže. V případě podlimitního režimu (odpovídajícího podlimitním veřejným zakázkám) může být použito JŘSU i bez splnění podmínek podle § 60, tj. fakticky bez jakéhokoli omezení. Oproti právní úpravě obsažené v zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ 2006“) došlo k podstatnému rozšíření případů a situací, ve kterých lze využít tohoto druhu zadávacího řízení.

Ve vztahu k zadávání EPC projektů je nutno vždy v konkrétním případě zhodnotit, zda je možné JŘSU využít, tj. zda se v daném případě jedná o podlimitní režim nebo v případě nadlimitního režimu, zda existují důvody pro použití JŘSU. V případě nadlimitního režimu připadají v úvahu (s výjimkou opakovaných zadávacích řízení) důvody taxativně vymezené v § 60 odst. 1 písm. a) až d) ZZVZ.

Podmínky pro použití JŘSU dle ustanovení § 60 odst. 1 písm. a) až d) ZZVZ (v nadlimitním režimu):

- 1) Postup použití JŘSU podle ustanovení **§ 60 odst. 1 písm. a) ZZVZ** může zadavatel zvolit, pokud: **„potřeby zadavatele nelze uspokojit bez úpravy na trhu dostupných plnění“**.

Jedná se o takové dodávky, služby či stavební práce, u nichž je zadavatelem potřebná a požadovaná specifikace odlišná od řešení dostupných na relevantním trhu. Příkladem může být pořízení určitého softwarového produktu, jehož standardní a na trhu běžně dostupnou verzi bude nezbytné upravit pro specifické potřeby zadavatele, apod.

² Nadlimitní režim dle nového ZZVZ je z pohledu zadávání veřejných zakázek nejpřísnější režim upravený v ZZVZ, ve kterém jsou zadávány zejména nadlimitní veřejné zakázky. Nadlimitní režim upravuje zadávání veřejných zakázek v základních zadávacích řízeních, kterými jsou otevřená řízení, užší řízení, jednací řízení s uveřejněním, jednací řízení bez uveřejnění, řízení se soutěžním dialogem a řízení o inovačním partnerství. Podlimitní režim upravuje podmínky pro zadání primárně podlimitních veřejných zakázek, které lze zadat ve zjednodušeném podlimitním režimu nebo v některém ze zadávacích řízení upravených pro nadlimitní režim (s omezenými možnostmi využití jednacího řízení bez uveřejnění a naopak širšími možnostmi využití jednacího řízení s uveřejněním bez omezení zákonnými důvody pro použití).

- 2) Postup použití JŘSU podle ustanovení **§ 60 odst. 1 písm. b) ZZVZ** může zadavatel využít v případě, pokud: **„součástí plnění veřejné zakázky je návrh řešení nebo inovativní řešení“**.

Veřejnou zakázku lze v tomto případě zadat rovněž tedy, pokud je jejím předmětem zcela nové řešení, které doposud na trhu neexistovalo a které je tak nezbytné nově vytvořit a/nebo vyvinout na základě specifikací a požadavků zadavatele.

- 3) Postup použití JŘSU podle ustanovení **§ 60 odst. 1 písm. c) ZZVZ** může zadavatel využít v případě, pokud: **„veřejná zakázka nemůže být zadána bez předchozího jednání z důvodu zvláštních okolností vyplývajících z povahy, složitosti nebo právních a finančních podmínek spojených s předmětem veřejné zakázky“**.

Potřeba jednání je u tohoto důvodu vyvolána specifikem samotného předmětu veřejné zakázky (jeho povahou nebo složitostí) a/nebo s předmětem veřejné zakázky souvisejícími specifickými podmínkami plnění (právními nebo finančními). Bude se jednat o takové případy, kdy zadavatelé nebudou schopni definovat způsob naplnění svých potřeb nebo posoudit, co může nabídnout trh z hlediska možných řešení potřeb zadavatele a to z důvodů objektivně vyplývajících z charakteru veřejné zakázky. Příkladem mohou být nejrůznější projekty spolupráce soukromého a veřejného sektoru, například právě tzv. EPC projekty (poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem), jejichž součástí jsou nejen návrhy a realizace často náročných technických řešení, ale obvykle také strukturované podmínky právní a finanční spolupráce. Předmětem jednání mezi zadavatelem a jednotlivými dodavateli pak bude opět konzultace navrženého řešení, jeho technických, právních či finančních podmínek a možností jeho dalšího upůsobení potřebám zadavatele.

- 4) Postup použití JŘSU podle ustanovení **§ 60 odst. 1 písm. d) ZZVZ** může zadavatel využít v případě, pokud: **„nelze stanovit technické podmínky odkazem na technické dokumenty podle § 90 odst. 1 a 2“**.

JŘSU je možné využít rovněž v případě, kdy technické podmínky veřejné zakázky nelze objektivně vymezit prostřednictvím takových dokumentů, jakými jsou české technické normy, evropské technické posouzení, obecné technické specifikace v oblasti informačních a komunikačních technologií, mezinárodní normy přijaté mezinárodními normalizačními orgány a zpřístupněné veřejnosti, technické dokumenty vydané evropskými normalizačními orgány postupem přizpůsobeným vývoji potřeb trhu, který není evropskou normou, stavební technická osvědčení, národní technické podmínky vztahující se k navrhování, posuzování a provádění staveb a stavebních prací a použití výrobků.

S ohledem na charakteristické znaky EPC projektů lze dovozovat, že **primárním důvodem pro použití JŘSU v nadlimitním režimu bude důvod dle § 60 odst. 1 písm. c) ZZVZ**, jelikož se jedná o takové veřejné zakázky a plnění, které jsou komplexního a celkově složitého charakteru. Specifika předmětu těchto projektů se pak současně promítají rovněž do specifických právních podmínek a způsobu financování zohledňujícího celkovou výši dosažených úspor. **Typickým rysem EPC projektů je skutečnost, že úspor bude možno dosáhnout pomocí technicky odlišných řešení, resp. odlišně strukturovaného portfolia**

služeb. Právě s ohledem na tato odlišná technická řešení nelze předem plně specifikovat požadavky zadavatele na technické provedení, které budou dodavatelé navrhovat samostatně.

S ohledem na celkové rozšíření důvodů, při kterých lze využít JŘSU v nadlimitním režimu si bude zřejmě obecně možné představit odůvodnění i z dalších důvodů uvedených v § 60 ZZVZ, zejména z důvodu podle § 60 odst. 1 písm. b), popř. i d) ZZVZ.

3. PŘÍRUČKA PRO VEŘEJNÉ ZADAVATELE

Pro snadnou orientaci veřejných subjektů při zadávání projektů na zvyšování energetické účinnosti budov s využitím energetických služb se zaručeným výsledkem (projekty EPC) byla zpracována přehledná příručka s názvem:

Energetické služby se zaručeným výsledkem (EPC) – Příručka pro veřejné zadavatele

Příručka obsahuje základní definici energetických služb se zaručeným výsledkem (EPC), důvody proč využít EPC, dále popisuje jednotlivé kroky při realizaci projektů EPC pro veřejné zadavatele. Příručka obsahuje rovněž několik příkladů dobré praxe.

Příručka je přílohou č. 1.

4. VZOROVÁ SMLOUVA O ENERGETICKÝCH SLUŽBÁCH URČENÝCH VEŘEJNÉMU ZADAVATELI

Poskytování energetických služeb upravuje zákon o hospodaření energií. Zpracovaná vzorová smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli respektuje platnou legislativu, zejména požadavky zákona o hospodaření energií, zákona o zadávání veřejných zakázek a občanského zákoníku.

Vzorové smlouva má dlouhodobou tradici. Stávající verze vzorové smlouvy je aktualizována v souladu s platnou legislativou a současně jsou do ní zapracovány zkušenosti z jejího dlouhodobého praktického užívání při realizaci projektů EPC.

Vzorová smlouva je přílohou č. 2.

5. PŘÍLOHY

Příloha č. 1 Energetické služby se zaručeným výsledkem (EPC) – Příručka pro veřejné zadavatele

Příloha č. 2 Vzorová smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli

Energetické služby se zaručeným výsledkem (EPC)

Příručka pro veřejné zadavatele



”
kde máme vzít jistotu, že se náš
investice do rekonstrukce techn
vybavení budov **opravdu vrátí**
z dosažených úspor? A i kdyby
takovou jistotu měli, v rozpočtu
nebudeme mít peníze ještě něk
“



Úvod

Výňatek ze zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií

Co je metoda EPC?

Tři hlavní rozhodnutí

Obecné fáze přípravy projektu EPC

Pro koho je metoda EPC určena?

Na co si dát pozor

Výběr dodavatele

Čím jsou specifické projekty EPC ve státní sféře

Čím jsou specifické projekty EPC na krajské úrovni
a v komunální sféře

Přípravná fáze projektů EPC

Projekty EPC a financování

Projekty EPC ve fázi realizace

Příklady projektů realizovaných metodou EPC

Úvodem...

„...kde máme vzít jistotu, že se nám investice do rekonstrukce technologického vybavení budov opravdu vrátí z dosažených úspor? A i kdybychom takovou jistotu měli, v rozpočtu na takové investice nebudeme mít peníze ještě několik let...“

Tak vypadá velmi časté zdůvodnění pro rozhodnutí neinvestovat do modernizace energetické infrastruktury budov. A také je častým omylem, že peníze v rozpočtu nejsou. Kdo si může dovolit platit provozní náklady v budově s nízkou energetickou účinností, může si dovolit i financovat investice na její zlepšení. Pokud se projekt dobře nastaví, lze investiční náklady splácet z budoucích úspor.

Skutečně zaručených úspor energie lze dosáhnout pouze s využitím energetických služeb se zaručeným výsledkem, jak je definuje zákon 406/2000 Sb. o hospodaření energií. Bývají označovány také jako EPC (Energy Performance Contracting). Tato příručka obsahuje instrukce, jak správně vybrat budovy nebo provozy vhodné pro EPC, co a jak připravit pro správné rozeběhnutí projektu EPC a jak vybrat vhodného poskytovatele energetických služeb. Na webových stránkách MPO jsou zveřejněny další informace včetně vzorové smlouvy o energetických službách.

EPC lze nejlépe využít ve veřejných budovách a provozech, jako jsou úřady, školní budovy, sportovní areály, divadla, kulturní domy, zdravotnická zařízení včetně nemocnic a ústavů sociální péče, ale i pro veřejné osvětlení měst a obcí. Tato publikace je tedy primárně určena pro řídicí pracovníky těchto institucí nebo pro jejich zřizovatele.

Výňatek ze zákona

č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií:

Energetickou službou (pozn.: se zaručeným výsledkem) se rozumí činnosti, jejichž účelem je ověřitelné a měřitelné nebo výpočtem stanovené zvýšení účinnosti užití energie nebo jejichž účelem jsou úspory spotřeby energie prostřednictvím energeticky účinných technologií nebo provozní činností, údržbou nebo kontrolou.

Smlouvou o energetických službách se rozumí smluvní ujednání mezi příjemcem a poskytovatelem energetických služeb o opatření ke zvýšení účinnosti užití energie, ověřované a kontrolované během celého trvání smluvního závazku, kdy jsou náklady na toto opatření placeny ve vztahu ke smluvně stanovené míře zvýšení účinnosti užití energie nebo k jinému dohodnutému kritériu energetické náročnosti, například finančním úsporám.

Poskytovatelem energetických služeb se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která dodává energetické služby nebo provádí jiná opatření ke zvýšení účinnosti užití energie zařízení konečného uživatele, či v rámci jeho budovy.

(Pro označení poskytovatele energetických služeb se můžeme setkat s pojmem ESCO z anglického Energy Services Company.)

Úsporami energie se rozumí množství ušetřené energie určené měřením nebo výpočtem spotřeby energie před provedením jednoho či více opatření ke zvýšení účinnosti užití energie a po něm, při zajištění normalizace vnějších podmínek, které spotřebu energie ovlivňují.



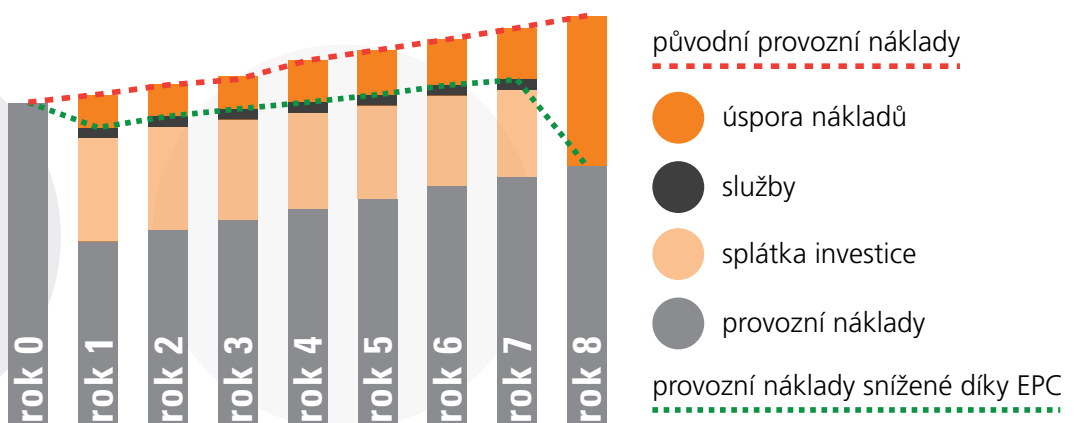
Co je metoda EPC?

Zkratka EPC vychází z anglického výrazu Energy Performance Contracting. Českým ekvivalentem je **poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem**, případně **energetické služby se zárukou**.



- Předmětem energetických služeb je **návrh, projektování a realizace investičních úsporných opatření** v existující budově, areálu nebo jiné provozní jednotce včetně energetického managementu.
- Investiční náklady hradí dodavatel, úsporná opatření jsou několik let **splácena z dosažených úspor**.
- Pro celý projekt je jen **jeden dodavatel** (poskytovatel energetických služeb / ESCO), který na sebe bere většinu finančních i technických rizik.
- Metoda EPC je obecně **vhodná pro objekty s vysokou spotřebou energie a s horší energetickou účinností**.

Vývoj a rozložení nákladů



Při přípravě energeticky úsporného projektu
jsou na začátku



hlavní rozhodnutí:

- o zlepšení účinnosti energetického hospodářství
(například formou instalace energeticky úsporných opatření)
- o způsobu realizace
energeticky úsporných opatření
(například formou aplikace metody EPC)
- o způsobu financování
energeticky úsporných opatření
(například v rámci projektu EPC)



Zlepšení účinnosti energetického hospodářství

Motivací je:

- potřeba snížit vysoké provozní náklady,
- nutnost rekonstrukce zastaralého technologického energetického zařízení,
- komplexní renovace celého objektu (při kombinaci se zateplením objektu),
- potřeba automatizace řízení spotřeby energie,
- snaha snížit negativní vliv na životní prostředí.



Způsob realizace

Vliv na rozhodnutí o způsobu realizace má zejména:

- dostupnost vlastních investičních prostředků,
- odborné a kapacitní zajištění realizace daného projektu,
- jistota dosažení očekávaného výsledku (ve snížení provozních nákladů).

Pokud je nedostatek vlastních investičních prostředků, nejsou dostatečné odborné kapacity na zajištění projektu a/nebo je snaha mít jistotu dosažení očekávaného výsledku – v tom případě je vhodná metoda EPC (poskytování energetických služeb se smluvně zaručeným výsledkem).



Model financování

Financování energeticky úsporného projektu lze zajistit:

- z vlastních prostředků,
- pomocí úvěru od banky,
- dodavatelským financováním od poskytovatele energetických služeb metodou EPC.

Se zárukou za úspory od poskytovatele energetických služeb je jednodušší získat bankovní úvěr na realizaci. Ani to však není nutné. Většina poskytovatelů energetických služeb je schopna poskytnout dodavatelské financování s dobou splácení delší než 10 let. Veřejní zadavatelé mohou požadovat dodavatelské financování jako povinnou součást plnění. Oproti bankovnímu úvěru má dodavatelské financování tu výhodu, že se nejedná o úvěr, ale o dlouhodobou pohledávku z obchodního styku. Účetně se taková pohledávka nezahrnuje do celkové úvěrové angažovanosti.



Charakteristika metody EPC



Záruka za úspěšnost projektu – dodavatel smluvně ručí za dosažení úspor a také za návratnost vynaložených prostředků.



Dlouhodobě dosahované snížení spotřeby energie a dalších provozních nákladů.



Jeden dodavatel

realizuje projekt od začátku do konce:

- zpracovává projektovou dokumentaci,
- instaluje navržená opatření,
- poskytuje dodavatelské financování,
- zajišťuje dlouhodobý energetický management,
- garantuje dosažení úspor ve výši postačující na splacení investice, přičemž doba plánované životnosti instalovaných opatření je obvykle více než dvojnásobek doby splácení.



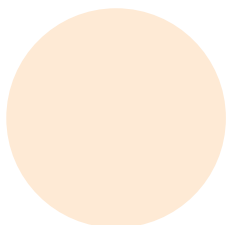
Stejná motivace dodavatele i zákazníka – optimální výše investice s co nejvyšší mírou úspor.



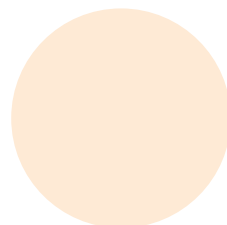
Možnost zajištění financování projektu poskytovatelem energetických služeb.



Zlepšení kvality prostředí – pracovního a životního.



Obecné fáze projektu EPC



Identifikace nového projektu

- zjištění a prověření ekonomické a technické vhodnosti využití metody EPC ve vlastněných budovách, výběr vhodných budov.

Výběr dodavatele

- kompletace mnoha informací do zadávací dokumentace,
- stanovení vhodných hodnotících kritérií,
- veřejná zakázka na projekt EPC je obvykle řešena formou jednacního řízení s uveřejněním,
- soutěž o návrh technického řešení přináší jistotu nalezení nejefektivnějšího výsledku.



Uzavření smlouvy

- návrh smlouvy je obsažen již v zadávací dokumentaci,
- existuje standardní vzor smlouvy* na EPC odpovídající požadavkům předepsaným zákonem 406/2000 Sb., smlouva je obsáhlá, komplexní a vyvážená,
- důležité prvky smlouvy:
 - stanovení výchozí spotřeby energie,
 - stanovení záruk dodavatele za dosažení úspor,
 - stanovení provozních podmínek budov či zařízení.



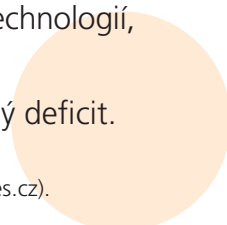
Realizace projektu

- zpracování projektové dokumentace,
- instalace sjednaných energeticky úsporných opatření,
- komplexní zkoušky funkčnosti zařízení,
- zaučení obsluhy instalovaného zařízení.



Sledování, hodnocení a splácení investic z úspor

- za účinnost zařízení zodpovídá dodavatel, za tímto účelem i za účelem dalšího zvyšování efektivity a dosahovaných úspor provádí v budovách nepřetržitý energetický management v kombinaci s dispečerským řízením technologií,
- vyhodnocení dosažených úspor probíhá obvykle jednou ročně,
- v případě nedosažení zaručené výše úspory hradí dodavatel celý deficit.



* Standardní vzor smlouvy je uveřejněn na stránkách MPO (www.mpo.cz) a APES (www.apes.cz).

Pro koho je metoda EPC určena?



Státní instituce
a organizace

(organizační složky státu
a jejich příspěvkové organizace)



Kraje, města, obce
a jejich příspěvkové
organizace

Poznámka:

Metodu EPC lze využít i v soukromé sféře, celkový přístup je však velmi odlišný ve srovnání s veřejnými zadavateli. Tato příručka se metodou EPC pro soukromou sféru nezabývá.



Státní instituce a organizace

- financování ze státního rozpočtu,
- projekty EPC pro příspěvkové organizace nutno zaregistrovat v registru investičních akcí na Ministerstvu financí bez nároku na investice ze státního rozpočtu; pro organizační složky státu zatím platí zákaz přijímat dodavatelské úvěry, je třeba sledovat vývoj legislativy,
- budovy ministerstev a budovy a objekty všech institucí a organizací zřízených jednotlivými ministerstvy (fakultní nemocnice, vysoké školy, státní kulturní zařízení, kancelářské budovy a další).



Kraje, města, obce

- financování z rozpočtů krajů, měst a obcí,
- nutno schválit záměr projektu EPC v zastupitelstvu kraje, města, obce,
- zdravotnická a nemocniční zařízení, vzdělávací zařízení (mateřské, základní i střední školy), kulturní zařízení (divadla), sportovní zařízení (plavecké bazény, zimní stadiony), budovy úřadů, veřejné osvětlení a další.



Na co si dát pozor

Komplexnost a náročnost celého projektu EPC

- projekt musí být pečlivě připraven před vyhlášením veřejné zakázky – vhodné je zvolit pomoc odborné firmy,
- velmi důležitá je odborná technická pomoc také v průběhu zadávacího řízení veřejné zakázky, při jednání s uchazeči a při uzavírání smlouvy.

Velikost projektu a potenciál úspor

- metoda EPC není univerzálně použitelná pro rekonstrukci energetických zařízení v jakémkoli objektu – je nutno zjistit vhodnost pro daný objekt,
- důležitým aspektem je poměr mezi objemem investic a potenciálem úspor – prostá návratnost by měla být od 4 do 8 roků,
- metodou EPC nelze obvykle řešit malé objekty – návratnost investice z úspor provozních nákladů je u malých objektů horší než u velkých; při řešení kombinace několika objektů je už návratnost daleko vyšší.

Změny ve využívání objektů

- trvání smlouvy je až 10 let – změny ve využití objektů mohou vést za dobu trvání smlouvy ke značným změnám ve spotřebě energie,
- základem pro změny ve využití objektů je dostatečně podrobný výpočet výchozí úrovně spotřeby (referenční spotřeba vycházející z minulého období),
- pro každou podstatnou změnu je nutné provést přepoččet výchozí úrovně spotřeby (referenční spotřeby).



Výběr dodavatele

Vzhledem ke složitosti výběru dodavatele projektů EPC pomáhá obvykle s technickou stránkou organizace zadávacího řízení na EPC vybraná **odborná poradenská firma**.

Dodavatelé během zadávacího řízení z větší části sami navrhují skladbu a rozsah úsporných opatření ve vazbě na jejich

technickou smysluplnost a ekonomickou

výhodnost pro zadavatele. Z tohoto důvodu je zadávací řízení organizováno **formou jednacího řízení s uveřejněním**. Kvalifikovaní dodavatelé nejdříve vypracují předběžnou nabídku, jednají o ní se zadavatelem a po schválení nabízené koncepce zadavatelem podají finální nabídku. Došlé nabídky jsou zadavatelem hodnoceny na základě více kritérií ekonomické výhodnosti.

Zadávací řízení je možné zahájit buďto oznámením o zakázce nebo předběžným oznámením (ve druhém případě se pak oznámení o zakázce odesílá pouze dodavatelům, kteří o to písemně vyjádřili zájem). V oznámení o zakázce jsou také stanoveny požadavky na kvalifikace a prokázání ostatních způsobilostí. Závěmci podají v daném termínu žádost o účast v zadávacím řízení a po prokázání splnění kvalifikace jsou vyzváni k převzetí zadávací dokumentace a k podání předběžné nabídky.

Součástí zadávací dokumentace pro zadávací řízení na projekt EPC je zejména:

- specifikace podrobných podmínek zadání veřejné zakázky,
- návrh standardní smlouvy o poskytování energetických služeb,
- dostupný energetický audit,
- technické podklady (stavební projektová dokumentace, technické a revizní zprávy atd.),
- informace o stavu technického zařízení a budov,
- informace o dosavadní spotřebě energie,
- výpočet referenční spotřeby energie,
- specifikace minimálních technických podmínek, které mohou obsahovat specifikaci povinných opatření požadovaných zadavatelem veřejné zakázky.

Pro vyhodnocení nabídek je klíčové **správné nastavení hodnotících kritérií**.

Vždy je volena optimální skladba hodnotících kritérií, která se nejlépe hodí pro daný objekt. Právě s nastavením kritérií může pomoci odborná poradenská firma.



Čím jsou specifické projekty EPC ve státních příspěvkových organizacích

Je možné vyjít z objektů zařazených do projektu Monitoringu spotřeby energie v budovách vládních institucí, který byl zahájen v roce 2009.

Nadřízený orgán (příslušné odborné ministerstvo) by měl mít otevřený program reprodukce majetku v rámci realizace energeticky úsporných opatření s využitím metody EPC.

Nutnost projednat přípravu projektu u nadřízeného orgánu (příslušného odborného ministerstva).

Zpracování žádosti s dalšími podklady pro příslušné odborné ministerstvo pro zařazení do registru investičních akcí na Ministerstvu financí ČR (Informační systém programového financování) s tím, že projekt nevyžaduje investiční prostředky ze státního rozpočtu.

Je třeba projednat všechny náležitosti budoucího smluvního vztahu (návrh smlouvy, obchodní podmínky, účtování finančních položek) a technické náležitosti projektu se všemi organizačními složkami zadavatele, případně s nadřízeným orgánem (s příslušným odborným ministerstvem).



Čím jsou specifické projekty EPC na krajské úrovni a v komunální sféře

Zpracování analýzy, zda jsou vybrané objekty vhodné pro využití metody EPC.

Nutnost připravit koncepci projektu pro schválení na úrovni zastupitelstva kraje, města, obce.

Je třeba projednat všechny náležitosti budoucího smluvního vztahu (návrh smlouvy, obchodní podmínky, účtování finančních položek) a technické náležitosti projektu se všemi organizačními složkami zadavatele.

V případě, že je zadavatelem příspěvková organizace zřízená krajem, městem či obcí, je třeba projednat náležitosti smlouvy a projektu s příslušnými odbory zřizovatele.

U krajů, měst a obcí je nejméně bariér při realizaci projektů EPC, proto je v této oblasti nejvyšší počet realizovaných projektů.





Přípravná fáze

Velmi důležité je vybrat vhodné objekty pro připravovaný projekt (výběr objektů se provádí obvykle za pomoci odborné firmy).

Před dalším postupem je třeba si objasnit, zda očekávání zadavatele jsou splnitelná realizací projektu EPC, případně očekávání zadavatele upřesnit vzhledem k reálnosti výsledků připravovaného projektu.

Je třeba se seznámit s průběhem zadávacího řízení veřejné zakázky a soustředit všechny potřebné informace a podklady.

Obecně je vhodné připravit veřejnou zakázku pro projekt EPC, včetně jejího schválení zadavatelem (případně zřizovatelem zadavatele), během letních měsíců tak, aby možnost uveřejnění oznámení o zakázce v Informačním systému o veřejných zakázkách (u projektů s povinností uveřejnit záměr projektu tímto způsobem) byla v době od září do listopadu. V tom případě bývá možné dokončit zadávací řízení a podpis smlouvy v dostatečném předstihu před koncem topné sezóny.

Financování

Projekty řešené metodou EPC jsou často zaměňovány za způsob financování projektů. V rámci projektu je ve velkém počtu případů dodavatelem zajišťováno mimo jiné profinancování potřebných investičních prostředků, obvykle za použití komerčního úvěru od některé banky.

V případě, že zadavatel má přístup k finančním prostředkům za lepších podmínek než dodavatel energetických služeb, může se rozhodnout zajistit financování sám. Investiční prostředky uhradí dodavateli bez poskytnutí dodavatelského úvěru a dodavatel „pouze“ zajišťuje instalaci úsporných opatření a dosahování očekávaného objemu úspor provozních nákladů.

V tom případě však zadavateli běžný komerční úvěr zvyšuje dluhovou službu, tedy zvyšuje zadlužení na rozdíl od případu, kdy dodavatelský úvěr zajišťuje poskytovatel energetických služeb.

V rámci běžného projektu EPC jde o **dva toky finančních prostředků**.

Jedním jsou **úhrady splátek**, které vynaložil dodavatel – poskytovatel energetických služeb, a jsou v podstatě vypůjčené zadavateli. Tato výpůjčka je poskytnuta za fixní úrok, takže splátky jsou v pevné výši beze změn po celou dobu trvání smluvního vztahu.

Oproti tomu dochází po instalaci úsporných opatření ke **snížení provozních nákladů**. Objem úspor za rok by neměl být menší než objem úhrad splátek.

Výjimkou může být, pokud zadavatel požaduje realizaci určitých opatření, která nepřináší dostatečný potenciál úspor. Tato situace může být řešena buď v zadávací dokumentaci, nebo ve smlouvě.

V posledních letech využívají poskytovatelé energetických služeb **možnost odprodeje vzniklých pohledávek** vůči zákazníkovi některé bance. Pro zákazníka tak opět nevzniká běžné zadlužení, protože nemá s bankou písemné dojednání o dluhu, ale pouze hradí smluvně stanovené splátky na jiný účet (bance). Záruky za úvěr při projektovém financování má stále poskytovatel energetických služeb.



Fáze realizace a vyhodnocování

V průběhu implementace opatření je nutné důsledně **kontrolovat jejich správnou instalaci** i instalaci jednotlivých částí, a to přesně podle projektu a v souladu s jeho záměrem. Ještě před instalací opatření je třeba důkladně prověřit možná místa nefunkčnosti topné soustavy, která by si vyžádala nápravu (proplach radiátorů, funkčnost ventilů a hlavíc apod.).

Všechny komponenty, které mají být instalovány, by měly být vybrány tak, aby byl zajištěn **optimální poměr mezi kvalitou a cenou** a aby bylo dosaženo cílů projektu. To zajišťuje poskytovatel energetických služeb, ale je vhodné veškeré záměry projednat.

Po instalaci opatření je klíčovou částí celého projektu **měření a sledování spotřeby energie**. Proto je třeba věnovat pozornost výběru míst, kde bude měření prováděno.

Před předáním opatření zadavateli musí být instalace dostatečně odzkoušena ve zkušebním provozu. Tím se předejde případným nedostatkům, které by pak ohrozily úspěch projektu. S tím také souvisí, že poskytovatel energetických služeb úzce spolupracuje se zástupci správce objektu (např. školník apod.), který pak bude mít na starosti správný chod celého systému.

Na počátku, po uvedení do provozu, je spotřeba zástupci dodavatele sledována a vyhodnocována týdně až denně, po určité době pak dodavatel přechází na **měsíční hodnocení měřených hodnot**. V případě zjištění jakýchkoli nejasností v provozu nebo ve spotřebě (zejména, pokud se i minimálně zvýší oproti předpokladům spotřeba energie), okamžitě na tuto skutečnost dodavatel i zákazník reagují a nastalou skutečnost řeší. Ve fázi vyhodnocování dodavatel aktivně vyhledává a ve spolupráci se zákazníkem realizuje další organizační nebo investiční opatření na zvýšení efektivity, neboli provádí důsledný energetický management budov.



Proto je také důležité, aby obě strany (dodavatel i zákazník) byly při jednáních a při ročním vyúčtování spotřeby maximálně otevřené. Projekt EPC znamená dlouhodobý vztah obou stran a proto se ze zkušeností nevyplatí žádné skutečnosti zatajovat nebo překrucovat. Vždy to bude jen na úkor celého projektu a tedy úsporu energie.



Vzhledem k tomu, že tato fáze je v projektu EPC zásadní, je i zde vhodné využít služeb externí odborné firmy.

Příklady projektů

realizovaných metodou EPC

Státní sektor – resort kultury

Česká filharmonie – Rudolfinum

V únoru 2015 skončila v Rudolfinu asi půlroční modernizace energetického hospodářství, jejímž cílem bylo snížit spotřebu elektrické energie, plynu a vody řádově o dva a půl milionu korun ročně.

Nejrozsáhlejší rekonstrukcí prošla výroba chladu a vzduchotechnika. Byly vyměněny dvě chladicí jednotky, z nichž jedna nyní funguje jako tepelné čerpadlo využívající vltavskou vodu. Úpravy na vzduchotechnice musely respektovat přísné požadavky na dodržení kvality vnitřního prostředí nejenom pro návštěvníky, ale také pro hudební nástroje a galerii. Jedním z úkolů proto bylo zajistit odvlhčování přiváděného vzduchu, kdy vlhkost bývala zejména v letních měsících příliš vysoká.

Aniž by došlo ke snížení prostupu světla, byla citlivým způsobem vyřešena minimalizace tepelných ztrát v zimě a naopak přehřívání prosklených výstavních prostor a atria v létě. Významné úspory přineslo i zateplení stropu Dvořákovy síně.

Modernizací prošlo rovněž osvětlení, zářivky nahradily LED trubice s pohybovými čidly a stmíváním.

Další změnou k lepšímu, kterou přinesla realizace úsporného projektu, je automatizace dosažení komfortních podmínek koncertních sálů před vlastní produkcí a následné řízení přívodu množství vzduchu dle obsazenosti. Před modernizací musela obsluha řídit směšování čerstvého vzduchu a přiváděnou teplotu ručně.





Příklady projektů realizovaných metodou EPC

Komunální sféra –
budovy v majetku města nebo
městské části nad 50 tisíc obyvatel

Základní a mateřské školy v městské části
Praha 13

Smluvně garantovaná úspora nákladů v 31 ZŠ a MŠ Prahy 13 je celkem 237 mil. Kč během 10 let. Zčásti je tato úspora dosahována díky souběžně realizovanému zateplení objektů financovanému za příspěví podpory z Operačního programu Životní prostředí. Kombinací modernizace technologického vybavení budov se zateplením při využití dotačních prostředků OPŽP dosáhla městská část nejlepšího možného ekonomického výsledku.

Úspor provozních nákladů bylo dosaženo:

- zlepšením tepelně izolačních vlastností obálek všech budov (toto opatření nespadlo přímo do projektu EPC, ale bylo realizováno souběžně),
- vyšší účinností výroby tepla – ve všech 31 školských zařízeních byly vybudovány nové lokální plynové zdroje přímo v místech spotřeby; celkový instalovaný výkon moderních kondenzačních kotlů činí 6224 kW,
- výhodnějšími tarify za nakupovanou energii,
- účinnou regulací vytápění,
- frekvenční regulací čerpacího výkonu,
- sledováním, vyhodnocováním a řízením spotřeby energie (pomocí systémů individuální regulace vytápění a dispečerského dozoru nad provozem),
- úsporným osvětlením,
- opatřeními ve spotřebě pitné vody a elektrické energie (instalace úsporných baterií, výtokových spořičů, úsporných svítidel a kompaktních zářivek).

Příklady projektů realizovaných metodou EPC

Státní sektor – resort zdravotnictví

Ústav pro péči o matku a dítě, Praha

V roce 2004 proběhla v Ústavu pro péči o matku a dítě (ÚPMD) **modernizaci otopného systému metodou EPC**. Projekt si vyžádal investici ve výši 14,5 mil. korun. Celkové garantované úspory činily 17,1 mil. korun. Před realizací projektu se náklady na výrobu tepla blížily 6 mil. korun, nyní jsou téměř o 2,3 mil. korun nižší.

V rámci akce byla realizována přestavba kotlů z parních na teplovodní, byly instalovány teplovodní rozvody do nově vybudovaných předávacích stanic jednotlivých budov. Byla instalována nová otopná tělesa s termostatickými ventily. Celý systém je řízen a monitorován na dispečerském pracovišti.

V další etapě, která trvala od listopadu 2013 do června 2015, byla instalována další energeticky úsporná opatření metodou EPC. Tato opatření šetří elektrickou energii, zemní plyn a vodu. Do energeticky úsporných opatření bylo investováno téměř 78,5 mil. korun. Celkově dosažená úspora činí téměř 78,5 mil. korun

V celém areálu byla vyměněna okna, nově byly osazeny měřiče tepla a chladu, vodoměry a elektroměry, čidla teplot a tlaku včetně nových ventiloých armatur a jejich pohonů. Dále byl instalován nový agregát chlazení, místo starých kotlů byly v kotelně instalovány dvě kogenerační jednotky, které vyrábějí elektrickou energii pro vlastní spotřebu areálu ÚPMD včetně teplé a topné vody. Současně byl instalován i nový kondenzační kotel na zemní plyn, který vykrývá kolísání potřeby tepla. Hlavní oběhová čerpadla areálu byla osazena frekvenčními měniči, které respektují aktuální potřebu tepla a upravují podle ní otáčky čerpadel. Ve vybraných prostorech s nepřetržitým provozem (chodby, sterilizace apod.) byla vyměněna svítidla za úspornější typy. V rozvodně byly významně upraveny rozvaděče z důvodů výroby vlastní elektrické energie kogeneračními jednotkami s možností propojení do veřejné elektrické sítě. Byl inovován řídicí systém měření a regulace, který obhospodařuje optimální chod technologických strojoven a aplikace energetického managementu zobrazuje online toky energií v rámci areálu ÚPMD.

Všechna tato opatření přinášejí úsporu energií, zvyšují komfort obsluhy a tepelnou pohodu zdravotnickému personálu i pacientkám a jejich dětem.





Příklady projektů realizovaných metodou EPC



Municipalita

Město Holice

Od ledna do října roku 2014 probíhala realizace projektu úspor metodou EPC na sedmi objektech města Holic v Pardubickém kraji a asi tisíce svítidlech venkovního osvětlení. Do projektu jsou zapojeny celkem tři základní školy, tři mateřské školy a místní kulturní dům.



Na objektech dochází k úsporám nákladů na energie zejména díky novým zdrojům tepla (kondenzační plynové kotle), instalaci systému IRC, výměny vnitřního osvětlení a v neposlední řadě také díky aktivnímu energetickému managementu. Ten pomáhá kontinuálně vylepšovat výsledky projektu díky optimalizaci energetických systémů, hledání dodatečných úsporných opatření a podobně.



Přibližně polovina z celkové investice, která byla 16,9 mil Kč bez DPH, byla vynaložena na výměnu přibližně tisíce kusů svítidel veřejného osvětlení. Byla instalována moderní LED svítidla s integrovanou regulací intenzity osvětlení. Nová svítidla zmodernizovala noční osvětlení ulic, výrazně snížila světelný smog ve městě a především snížila původní spotřebu elektrické energie na zhruba 40 % původních hodnot.



Tento projekt je zajímavý nejen svou komplexností z pohledu zapojení úsporných opatření v objektech i veřejném osvětlení, ale také díky propojení s dotačním titulem OPŽP. Paralelně s EPC projektem realizovalo město na celkem 4 objektech úsporná opatření právě díky OPŽP (zateplení, výměna oken a ve dvou případech také instalace nových zdrojů tepla – plynových tepelných čerpadel). Toto komplexní řešení stavební části a části technologické přináší městu Holice maximální možnou úsporu energií.

Projekt má za sebou dvě vyhodnocovaná období a v každém z nich byla skutečná úspora vyšší než úspora garantovaná, tzn. podařilo se dosáhnout nadúspory, která dle smlouvy o energetických službách celá náleží městu. Ve druhém roce byla tato nadúspora dokonce dvojnásobná proti roku prvnímu.



Více informací

o projektech realizovaných metodou EPC a další informace
naleznete na stránkách:

www.apes.cz



Asociace poskytovatelů energetických služeb

www.mpo.cz



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Na stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu se nachází mimo jiné i složka s kompletní vzorovou a instruktážní dokumentací k EPC, jako jsou: vzorová smlouva odpovídající požadavkům zákona 406/2000 Sb., vzorové přílohy ke smlouvě a metodika.

www.mpo.cz/cz/energetika/energeticka-ucinnost/energeticke-sluzby/





APES



Zpracovatel

Asociace poskytovatelů energetických služeb

U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9

www.apes.cz

+420 286 892 687

Publikace byla zpracována za finanční podpory
Státního programu na podporu úspor energie
a využití obnovitelných zdrojů energie pro rok 2016 – Program EFEKT





EPC
EBC

Energy Performance Contracting
Energetické služby se zaručeným výsledkem

VZOROVÁ SMLOUVA

o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem
pro veřejné zadavatele

Zadavatel



Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Na Františku 32, 110 15 Praha 1
www.mpo.cz



Publikace byla zpracována za finanční podpory Státního programu na podporu úspor energie a využití obnovitelných zdrojů energie pro rok 2016 – Program EFEKT

Zpracovatel



Asociace
poskytovatelů
energetických
služeb

Asociace poskytovatelů energetických služeb

U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9
www.apes.cz

VZOR

Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli

Tato **Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli** (dále jen "**smlouva**") se uzavírá dle ustanovení § 10e odst. 1 zákona o hospodaření energií ve spojení s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

[BUDE DOPLNĚNO]

(název příjemce energetických služeb):

sídlo: [BUDE DOPLNĚNO]

IČ: [BUDE DOPLNĚNO]

DIČ: [BUDE DOPLNĚNO]

faxové spojení: [BUDE DOPLNĚNO]

e-mail: [BUDE DOPLNĚNO]

bankovní spojení: [BUDE DOPLNĚNO]

zastoupený: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**Klient**“)

a

[BUDE DOPLNĚNO]

(obchodní firma/název/jméno a příjmení poskytovatele energetických služeb):

sídlo/místo podnikání: [BUDE DOPLNĚNO]

zapsán v obchodním rejstříku/podnikající na základě živnostenského oprávnění:

[BUDE DOPLNĚNO]

IČ: [BUDE DOPLNĚNO]

DIČ: [BUDE DOPLNĚNO]

faxové spojení: [BUDE DOPLNĚNO]

e-mail: [BUDE DOPLNĚNO]

bankovní spojení: [BUDE DOPLNĚNO]

zastoupený: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**ESCO**“)

(ESCO a Klient dále společně označování jen jako "**smluvní strany**" a jednotlivě jako "**smluvní strana**")

Obsah

| | |
|--|----|
| Článek 1. Úvodní prohlášení | 5 |
| Článek 2. Definice..... | 5 |
| Článek 3. Účel smlouvy | 9 |
| Článek 4. Předmět smlouvy..... | 9 |
| Článek 5. Ověření stavu a využití energie v objektech | 11 |
| Článek 6. Práva a povinnosti smluvních stran | 12 |
| Článek 7. Komplexní zkoušky | 14 |
| Článek 8. Předání | 15 |
| Článek 9. Záruka za jakost | 16 |
| Článek 10. Základní prostá opatření | 17 |
| Článek 11. Energetický management a související služby..... | 19 |
| Článek 12. Záruka za dosažení garantované úspory | 20 |
| Článek 13. Dodatečná opatření..... | 21 |
| Článek 14. Změna okolností | 22 |
| Článek 15. Roční porady/zprávy..... | 23 |
| Článek 16. Závěrečná zpráva | 24 |
| Článek 17. Cena za provedení opatření | 25 |
| Článek 18. Finanční náklady | 25 |
| Článek 19. Cena energetického managementu a souvisejících služeb | 25 |
| Článek 20. Sankce za nedosažení garantované úspory | 26 |
| Článek 21. Prémie za překročení garantované úspory..... | 26 |
| Článek 22. Závěrečné vypořádání | 27 |
| Článek 23. Fakturace | 27 |
| Článek 24. Splatnost..... | 28 |
| Článek 25. Předčasné splacení | 29 |
| Článek 26. Ostatní platební podmínky | 29 |
| Článek 27. Vzájemná informační povinnost..... | 31 |
| Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství | 31 |
| Článek 29. Komunikace | 32 |
| Článek 30. Oprávněné osoby | 32 |
| Článek 31. Právo užití..... | 33 |
| Článek 32. Pojištění | 33 |
| Článek 33. Postoupení pohledávek | 33 |
| Článek 34. Vyšší moc | 34 |
| Článek 35. Náhrada škody..... | 34 |
| Článek 36. Poddodávky | 35 |
| Článek 37. Smluvní pokuty | 35 |
| Článek 38. Trvání smlouvy | 36 |
| Článek 39. Řešení sporů | 38 |
| Článek 40. Závěrečná ustanovení..... | 39 |

Část první: Obecná ustanovení

I

Úvodní prohlášení

1. Zákon o hospodaření energií stanoví v ustanovení § 10e povinné náležitosti smlouvy o energetických službách poskytovaných veřejnému zadavateli. Tato smlouva včetně jejích příloh, které jsou její nedílnou součástí, splňuje požadavky stanovené § 10e zákona o hospodaření energií a je smlouvou o energetických službách určených veřejnému zadavateli dle ustanovení § 10e zákona o hospodaření energií.
2. ESCO prohlašuje a zavazuje se, že
 - a) podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy;
 - b) disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy;
 - c) jí není známo nic, co by mohlo ohrozit z její strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy, apod.), zejména ESCO není známo, že by proti ESCO v tomto směru bylo vedeno nebo hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení;
 - d) uzavření této smlouvy a plnění ESCO dle této smlouvy je v souladu s podmínkami obsaženými v korporátních dokumentech ESCO, zejména pak společenskou smlouvou a/nebo stanovami a/nebo jinými obdobnými dokumenty, pokud existují.
3. Klient prohlašuje a zavazuje se, že
 - a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno a je v souladu:
 - s jeho vnitřními organizačními předpisy,
 - s právními předpisy, kterými je vázán a/nebo které se vztahují k jeho majetku, a
 - s veškerými smlouvami (např. smlouvy s dodavateli energií s dlouhou výpovědní lhůtou apod.) nebo pravomocnými soudními, rozhodčími nebo správními rozhodnutími, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku;
 - b) není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy, apod.), zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.

I

Definice

1. Níže uvedené termíny této smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci:

- a) **„areál“** znamená samostatnou provozní a/nebo správní jednotku Klienta nacházející se v jedné lokalitě, která je tvořena jedním nebo více objekty; specifikace areálů a do nich náležejících objektů je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy;
- b) **„celková garance“** má význam uvedený v Článek 12.1; [PLATÍ POUZE PRO VARIANTU B];
- c) **„celková prémie“** má význam uvedený v Článek 21.32; [PLATÍ POUZE PRO VARIANTU B];
- d) **„celková sankce“** má význam uvedený v Článek 20.2; [PLATÍ POUZE PRO VARIANTU B];
- e) **„den“** znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
- f) **„deník“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);
- g) **„doba poskytování garance“** znamená dobu od _____ do _____, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
- h) **„doba splácení“** znamená dobu splácení ceny za provedení základních opatření; [je shodná s dobou poskytování garance/trvá od _____ do _____], neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou;
- i) **„dodatečné opatření“** znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a dělí se na:
- „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.1;
 - „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.3;
- j) **„energie“** znamená všechny formy obchodně dostupné energie včetně elektřiny, zemního plynu (včetně zkapalněného zemního plynu), zkapalněného ropného plynu, jakýchkoli paliv pro vytápění a chlazení včetně dálkového vytápění a chlazení, uhlí a lignitu, rašeliny, pohonných hmot (kromě leteckých a námořních lodních paliv) a biomasy;
- k) **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- l) **„energetický management“** znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy a je popsán v příloze č. 7;
- m) **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
- n) **„ESCO (Energy Service Company)“** znamená poskytovatel energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. (p) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;
- o) **„garantovaná úspora“** nebo **„garance“** znamená minimální výši úspory nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích

obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;

- p) **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;
- q) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. b);
- r) **„investiční opatření“** znamená opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně nebo instalaci nové technologie. Základní investiční opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- s) **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;
- t) **„Klient“** znamená příjemce energetických služeb dle § 2 písm. (p) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy,
- u) **„občanský zákoník“** znamená zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- v) **„období provádění základních opatření“** znamená období ode dne předání prvního staveniště v prvním objektu Klientem ESCO a končí předáním posledního z předmětů základních investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany ESCO Klientovi (nestanoví-li smlouva jinak);
- w) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 28.3;
- x) **„objekt“** znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;
- y) **„opatření“** znamená takový postup prací nebo změna technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám:
- stavebně konstrukčním změnám,
 - změnám technologie,
 - ekonomickým změnám, nebo
 - změnám v lidském chování.
- Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient;
- z) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 30.1;
- aa) **„projekt“** má význam uvedený v Článek 3.1;
- bb) **„prosté opatření“** znamená opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta anebo uživatelů objektů Klienta k energeticky účinnému chování. Základní prostá opatření jsou specifikována v příloze č. 2;

- cc) **„prostředník“** má význam uvedený v Článek 39.2;
- dd) **„provozní náklady“** znamenají náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- ee) **„předání“** má význam uvedený v Článek 8.1;
- ff) **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v Článek 5.3;
- gg) **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v Článek 5.5;
- hh) **„úspora energie“** znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu v objektech Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsobu měření energie a způsobu výpočtu úspory energie za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v příloze č. 6 této smlouvy.
- ii) **„úspora nákladů“** znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikovaná v příloze č. 6 této smlouvy.
- jj) **„zadávací dokumentace“** znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace projektu;
- kk) **„základní opatření“** znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;
- ll) **„zákon o DPH“** znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a stanovující daň z přidané hodnoty;
- mm) **„zákon o hospodaření energií“** znamená zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a upravující poskytování energetických služeb;
- nn) **„zákon o registru smluv“** znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv);
- oo) **„zálohová sankční platba“** má význam uvedený v Článek 20.1; **[PLATÍ POUZE PRO VARIANTU B];**
- pp) **„záruční doba“** má význam uvedený v Článek 9.1;
- qq) **„závěrečné vypořádání“** má význam uvedený v Článek 22.1;
- rr) **„závěrečná zpráva“** má význam uvedený v Článek 16;
- ss) **„změna okolností“** má význam uvedený v Článek 14.1;
- tt) **„zúčtovací období“** znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od _____ do _____, další zúčtovací období začíná vždy _____ a končí _____ příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od _____ do _____;

- uu) „**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;
- vv) „**ZZVZ**“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

|

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení základních práv a povinností smluvních stran pro naplnění projektového cíle, kterým je dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektech Klienta prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem dle § 2 odst. 2 písm. o) ve spojení s § 10e zákona o hospodaření energií spočívajících:
 - a) v realizaci předběžných činností;
 - b) na nich navazující realizaci základních opatření;
 - c) poskytování energetického managementu v objektech a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;
 - d) poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor;a to vše po dobu trvání smlouvy v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále souhrnně též jako „**projekt**“).

|

Předmět smlouvy

1. ESCO se zavazuje provést projekt s odbornou péčí a za podmínek stanovených v této smlouvě v souladu s obecně závaznými předpisy s tím, že se Klient zavazuje z podmínek stanovených ve smlouvě vypořádat cenu opatření, finanční náklady, cenu energetického managementu a souvisejících služeb.
2. Realizace projektu bude provedena v následujících etapách:
 - a) I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech) – (*viz zejména Část druhá smlouvy*);
 - b) II. etapa: provedení základních opatření (*viz zejména Část třetí smlouvy*);
 - c) III. etapa: poskytování garancí a finanční vypořádání – zahrnující zejména vypořádání ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, stanovení a provedení dodatečných opatření, a to včetně realizace a finančního vypořádání doporučených dodatečných opatření (*viz zejména Část čtvrtá a Část pátá smlouvy*).

- 3.** Realizace projektu je dokončena okamžikem dokončení všech etap projektu, tj. I. etapy, II. etapy a III. etapy specifikovaných v Článek 4.2 za podmínek stanovených v této smlouvě.

Část druhá: Předběžné činnosti

I

Ověření stavu a využití energie v objektech

1. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že smlouva byla uzavřena výlučně na základě informací a podkladů obsažených v zadávací dokumentaci a informací obdržených v průběhu zadávacího řízení. Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.
2. ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektech a ostatní poskytnuté informace.
3. ESCO se zavazuje do [60] dnů od podpisu této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech a ostatních poskytnutých informacích (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
 - a) zda zjistila jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;
 - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky.

ESCO je povinna své závěry, zejména pokud shledá, že údaje uvedené v zadávací dokumentaci nejsou správné nebo úplné, řádným způsobem odůvodnit.
4. Pokud ESCO v rámci ověření skutečného stavu zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a obdržených v průběhu zadávacího řízení, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantovala plnění těchto smluvních podmínek, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi.
5. V případě postupu dle Článek 5.4, má ESCO právo na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vypracováním předběžné zprávy (dále jen „**účelně vynaložené náklady**“). Výši účelně vynaložených nákladů, včetně jejího odůvodnění, je ESCO povinna u Klienta uplatnit nejpozději současně s odstoupením.
6. V případech specifikovaných v Článek 5.4 se smluvní strany mohou dohodnout také na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti, pokud takový postup bude v souladu se ZZVZ.

Část třetí: Období provádění základních opatření

I

Práva a povinnosti smluvních stran

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základního opatření, tj. provedení základní investiční opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.
2. Klient se zavazuje, že po období provádění základních opatření
 - a) umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do areálů a jednotlivých objektů během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od [] do [] a v mimopracovní dny po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;
 - b) snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
 - c) poskytnout na vlastní náklady ESCO elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
 - d) poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení opatření;
 - e) poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami);
 - f) udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta.
3. ESCO se zavazuje:
 - a) před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínce projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevyjádří-li se Klient do [21] dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;
 - b) před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínce upřesněný časový plán provádění základních opatření (dále jen „**harmonogram realizace základních opatření**“), který bude v souladu s harmonogramem realizace projektu uvedeném v příloze č. 4, a bude respektovat charakter a využití objektů a sestaven tak, aby případné narušení provozu objektů bylo minimální;
 - v harmonogramu realizace základních opatření budou definovány podrobně věcně a časově jednotlivé činnosti nutné pro provedení základních investičních opatření, stanovena doba jejich trvání a určena vazba na předcházející a následující činnosti;
 - harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
 - c) za předpokladu poskytnutí potřebné součinnosti Klienta před zahájením provádění základních investičních opatření zajistit za ohledně základních investičních opatření vydání

stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných dle právních předpisů k provedení základních investičních opatření;

- d) zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právními osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- e) zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné správy vztahujícími se k základním investičním opatřením, k čemuž Klient udělí ESCO plnou moc;
- f) dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy;
- g) provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byla před uzavřením této smlouvy seznámena (zejména bezpečnostní předpisy);
- h) provést základní investiční opatření tak, že po jejich dokončení bude energetický systém, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí, schopen provozu v souladu se standardními provozními podmínkami uvedenými v příloze č. 7.
- i) při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;
- j) vést ode dne převzetí staveniště deník stavebních a montážních prací (dále jen „deník“) tak, že:
 - deník vede zásadně odpovědný pracovník ESCO (stavbyvedoucí);
 - záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
 - deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;
 - Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.
 - deníky uschová ESCO po dobu trvání této smlouvy, poté je předá Klientovi;
- k) demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinna Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevzme-li Klient taková zařízení do [30] pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě, přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené likvidaci;
- l) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
- m) provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
- n) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
- o) provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními Článek 7;

- p) dojde-li v důsledku provedení investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis).
- q) bez zbytečného odkladu, nejpozději do [30] dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.
4. Klient se zavazuje předat staveniště (areál/y) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace projektu.
5. Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace projektu a/nebo harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, tj. po dobu, kdy Klient nepředá staveniště dle harmonogramu realizace projektu a dále po dobu, po kterou ESCO nemohla plnit své závazky provést opatření z důvodů nenacházejících se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní a o této skutečnosti je ESCO neprodleně prokazatelným způsobem Klienta s uvedením důvodu informovala.
6. ESCO je povinna zajistit dodržování BOZP v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména obecně závazných ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a dále zodpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k požární ochraně a ochraně životního prostředí.

I

Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
2. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy, českými technickými normami.
3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient.
4. Nejméně [14] pracovních dnů předem ESCO oznámí zápisem do deníku a písemně oprávněným osobám Klienta zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta.
5. Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména:
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
 - revizní zprávy vybraných zařízení.

ESCO se zavazuje nejméně [14] pracovních dnů před zahájením komplexních zkoušek zaslat Klientovi úplný seznam dokladů podle tohoto odstavce.

6. Vyžaduje-li povaha základních opatření provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku a není-li to možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně, jakmile to bude možné. Tato skutečnost se uvede v zápise podle Článek 7.7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.
7. Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu nikoliv na straně ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

| Předání

1. ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním Klientovi (výše a dále jen „**předání**“).
2. ESCO se zavazuje nejméně [7] pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření.
3. Klient se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže
 - a) komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
 - b) základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které nebrání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.
4. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek nebránící řádnému užívání.
5. O předání základních investičních opatření se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO povinna takové vady a nedodělky odstranit. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran, každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
6. Nepřevzme-li Klient základní investiční opatření, ač je k tomu povinen:
 - a) končí doba pro provedení základních opatření a
 - b) začíná plynout doba splatnosti a;
 - c) začíná plynout záruční lhůta a
 - d) ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření; a
 - e) přechází na Klienta nebezpečí škody na základních investičních opatřeních.

7. Zjistí-li Klient při předání a následně v dalším období záruky za jakost vady a nedodělky, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit ESCO.
8. Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky v přiměřené lhůtě, a to ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je Klient oprávněn vady nechat odstranit na účet ESCO. V takovém případě je ESCO povinna zaplatit Klientovi veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.
9. Po odstranění jednotlivých vad a nedodělků bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o odstranění vad a nedodělků, na který se vztahují výše uvedená pravidla týkající se protokolu obdobně (povinnost ESCO oznámit jejich odstranění, počet vyhotovení).
10. Vlastnické právo k základním investičním opatřením přechází na Klienta okamžikem jejich předání na základě protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

| Záruka za jakost

1. Na základní investiční opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této smlouvy, poskytne ESCO záruku za jakost, a to v rozsahu:
 - a) měsíců u strojního zařízení,
 - b) měsíců na montážní práce,
 - c) měsíců na stavební práce,(dále jen „záruční doba“).
2. Záruční doba počíná běžet předáním základních investičních opatření, nestanoví-li smlouva jinak.
3. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá ESCO, prodlužuje se záruční doba příslušného základního investičního opatření a/nebo jeho části o dobu řádně uplatněné reklamace a dobu, po kterou nemohlo být příslušné základní investiční opatření a/nebo jeho část užíváno.
4. V případě, že ESCO vymění konkrétní základní investiční opatření a/nebo jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného základního investičního opatření a/nebo jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního základního investičního opatření či jeho části.
5. Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,
 - a) jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody vnějšími událostmi a nezpůsobila je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnila svůj závazek, nebo
 - b) jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, nebo
 - c) jestliže vada byla způsobena nedodržením pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osobou nebo Klienta.

6. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klient povinen ESCO oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje.
7. V případě existence reklamované vady základních investičních opatření (ať již uznané nebo neuznané reklamované vady) bránící provozu objektu, nebo areálu, je ESCO povinna dle charakteru vady základních investičních opatření zprovoznit objekt nebo areál do [24] hodin od doby, kdy byla vada oznámena ESCO, pokud to technické podmínky objektivně umožňují. Práce na odstranění ostatních reklamovaných vad základních investičních opatření je ESCO povinna zahájit nejpozději do [2] pracovních dnů od doby, kdy jí byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.
8. ESCO se zavazuje Klientovi sdělit písemným oznámením nejpozději do 30 dnů od obdržení písemné reklamace, zda reklamaci uznává či nikoliv. V případě, že se ESCO ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemně nevyjádří, má se za to, že reklamovanou vadu ESCO uznala. V případě, že Klient nesouhlasí s posouzením reklamace ze strany ESCO, je oprávněn písemným oznámením adresovaným Klientovi nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o neuznání reklamované vady ze strany ESCO iniciovat mechanismus řešení sporů dle Článek 39.2 až Článek 39.4, jehož předmětem bude posouzení důvodnosti reklamované vady dle podmínek stanovených ve Smlouvě. V případě, že nedojde ze strany Klienta k zahájení řešení sporu dle Článek 39.2 až Článek 39.4 ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad uznal.
9. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka a jejichž existenci uznal a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 39.2 až Článek 39.4, odstranit na své vlastní náklady. Při zjištění, že základní investiční opatření vykazují vady a/nebo vadu, má Klient vůči ESCO právo požadovat odstranění vady opravou a pokud to není objektivně možné poskytnutím bezvadného plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny.
10. ESCO se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady investičních základních opatření, tj. reklamované vady, která ESCO neuznala a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 39.2 až Článek 39.4, a na náklady Klienta. Klient je povinen v takové případě uhradit ESCO účelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vyúčtování.

I

Základní prostá opatření

1. ESCO se zavazuje blíže specifikovat základní prostá opatření v Příloze č. 2 a předat písemný návod Klientovi, jakým způsobem mají být taková opatření provedena v termínu stanoveném v harmonogramu. Není-li takový termín stanoven, ESCO je povinna předat písemný návod v dostatečném předstihu před skončením období realizace základních opatření tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období provádění základních opatření provést.

2. Vlastní provedení základních prostých opatření je na Klientovi. Klient se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období provádění základních opatření. O provedení základních prostých opatření je Klient povinen ESCO informovat.
3. ESCO je povinna při provedení základních prostých opatření poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.
4. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Klienta základní prosté opatření provedeno, pro výpočet úspor nákladů platí, že provedeno bylo, a že výše úspor nákladů v souvislosti s takovým základním prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úpor nákladů takového prostého opatření podle přílohy č. 6.

Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

I

Energetický management a související služby

1. Klient se zavazuje, že po dobu poskytování garance:
 - a) bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;
 - b) bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
 - c) bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v příloze č. 7;
 - d) bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
 - e) nebude předměty opatření jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba;
 - f) bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
 - g) bude plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 7.
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Článek 11.1 písm. a) až g) i po záruční dobu.
3. ESCO se zavazuje do [60] dnů od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období provádění základních opatření.
4. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
 - a) sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7;
 - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;
 - c) počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6;
 - d) doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
 - e) pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;
 - f) zpracovat písemně do [60] dnů po ukončení zúčtovacího období průběžnou zprávu za uplynulé zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:

- popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
 - specifikaci provedených dodatečných opatření;
 - výši dosažených úspor nákladů;
 - výši dosažených úspor energií;
 - výši garantované úspory;
 - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.
- g) zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 16;
- h) provádět další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 7.
5. Klient tímto uděluje souhlas se zpracováním a uchováváním údajů a dat, které souvisejí s plněním předmětu dle této smlouvy, pokud k této činnosti bude docházet ze strany jiného subjektu než ESCO.

I

Záruka za dosažení garantované úspory

1. **[VARIANTA A]** ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že v důsledku provedených opatření budou po dobu poskytování garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosaženy garantované úspory specifikované v příloze č. 5.
- [VARIANTA B]** ESCO se zavazuje, že na základě poskytnutých energetických služeb bude dosažena úspora nákladů za dobu poskytování garance minimálně ve výši odpovídající souhrnu garantovaných úspor za toto období specifikovaném v příloze č. 5 (dále jen „**celková garance**“).
2. **[VARIANTA A]** Smluvní strany se dohodly, že není-li v zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO stanovenou v souladu s Článek 20.
- [VARIANTA B]** Smluvní strany se dohodly, že posouzení splnění garance v příslušném zúčtovacím období bude hodnoceno kumulativně, tj. jako souhrn úspor dosažených vždy ode dne zahájení poskytování garance ke konci příslušného zúčtovacího období porovnaný se souhrnem garantovaných úspor specifikovaných v příloze č. 5 vztahujících se k témuž časovému období (tj. období ode dne zahájení poskytování garance ke konci příslušného zúčtovacího období).
3. **[VARIANTA B]** Smluvní strany se dále dohodly, že není-li v zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, ESCO se zavazuje uhradit Klientovi nedosaženou výši garantované úspory v daném zúčtovacím období zálohovou platbou pro účely vypořádání celkové sankce stanovenou v souladu s Článek 20.
4. **[VARIANTA B]** Smluvní strany se dohodly, že není-li za dobu poskytování garance celkové garance dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na celkovou sankci v rozsahu a za podmínek stanovených v souladu s Článek 20.

5. **[VARIANTA B]** Je-li dosažená úspora nákladů za dobu trvání garance vyšší než souhrn garantovaných úspor za toto období, platí, že ESCO svoji povinnost dosáhnout v jednotlivých zúčtovacích obdobích stanovené garantované úspory splnila, i když tomu tak v jednotlivých zúčtovacích obdobích nebylo.

I Dodatečná opatření

1. V případě, že ESCO nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory, je oprávněna předložit Klientovi návrh na provedení dodatečných opatření, která provede ESCO na své náklady (dále jen „**nápravná dodatečná opatření**“).
2. Návrh nápravných dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
 - a) popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
 - b) popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
 - c) cena jednotlivých dodatečných opatření;
 - d) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;
 - e) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění.
3. Klient se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do [14] dnů od doručení návrhu písemně ESCO. ESCO je povinna připomínky Klienta vypořádat. Klient se zavazuje bez závažného důvodu nebránit realizaci nápravných dodatečných opatření a při jejich realizaci poskytnout potřebnou součinnost.
4. Základním cílem projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektech. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinna ve III. etapě realizace projektu prověřovat poznatky získané v souvislosti s poskytováním energetického managementu při provozování objektů a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení nových dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen „**doporučená dodatečná opatření**“). Je na uvážení Klienta, zda možnosti realizace doporučení dodatečných opatření využije či nikoliv.
5. Návrh doporučených dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
 - a) popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
 - b) popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
 - c) cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;
 - d) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;

- e) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
 - f) návrh dodatku ke smlouvě – **pokud není realizován postup dle Článek 13.8 - [žlutý text pouze v případě VARIANTY B]**
6. Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení Části třetí – Období provádění základních opatření – provádění základních opatření této smlouvy na realizaci dodatečných opatření obdobně, a to včetně počátku a doby trvání záruční doby
7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZZVZ.
- [VARIANTA B – pro případ sjednání opce na realizaci doporučených investičních opatření v zadávací dokumentaci]**
8. Smluvní strany se tímto dohodly, že si tímto sjednávají opční právo ve smyslu § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ pro případ, že Klient využije možnosti realizace doporučených dodatečných opatření při splnění podmínek stanovených v § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ, v rozsahu až do výše 30% ceny základních investičních opatření.

I Změna okolností

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována, že nastanou):
- a) uzavření objektu nebo areálu či jeho části;
 - b) ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;
 - c) ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
 - d) instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
 - e) změně způsobu užívání objektů nebo areálu či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo časového využití;
 - f) změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů;
 - g) provedení investičního(ch) opatření (např. zateplení objektu apod.) Klientem a/nebo třetí osobou, majících vliv na spotřebu energie.

(dále jen „**změna okolností**“)

je každá ze smluvních stran povinna, zjistí-li že nastala změna okolností, na to druhou smluvní stranu písemně upozornit.

2. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než [] měsíců. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.
3. Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že úspora nákladů se vypočte v souladu s Přílohou č. 6 smlouvy s využitím příslušných parametrů/koeficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy.
4. Jedná-li se o trvalou změnu okolností dle Článek 14.1 písm. d), e) a g) smlouvy bude postupováno obdobně, jako v případě dočasné změny okolností viz. Článek 14.3 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do [60] dnů ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v Článek 39.4, a to v souladu s obecně závaznými předpisy, včetně ZZVZ.
5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat v souladu se ZZVZ.

I Roční porady/zprávy

1. Roční porady ESCO s Klientem o průběhu fáze III. se budou konat vždy po předložení návrhu průběžné zprávy připravené ze strany ESCO hodnotící uplynulé zúčtovací období v sídle Klienta, nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak. Na programu roční porady bude vždy nejméně:
 - a) záležitosti provozního charakteru;
 - b) vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;
 - c) vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé zúčtovací období;
 - d) informace o provedení dodatečných opatření;
 - e) informace o úspoře energií a úspoře nákladů za uplynulé zúčtovací období včetně jejího zdůvodnění;
 - f) projednání a schválení průběžné zprávy.
2. Výsledkem roční porady je podpis protokolu za příslušné zúčtovací období, který připraví ESCO v souladu s přílohou č. 6 do [10] dnů od jejího konání. Povinnou náležitostí protokolu je schválená průběžná zpráva s vyhodnocením dosažených úspor za příslušné zúčtovací období,

zahrnující případně připomínky k ní. Nedílnou součástí protokolu jsou veškeré podkladové materiály. ESCO se zavazuje provádět měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor v souladu se standardem IPMVP. Protokol podepisují obě smluvní strany, příp. na základě žádosti některé ze smluvních stran i další přítomné osoby.

I Závěrečná zpráva

1. ESCO se zavazuje [60] dnů před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech investičních opatření.
2. Ve lhůtě [30] dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu (dále jen „**závěrečná zpráva**“), jež musí minimálně obsahovat:
 - a) výsledky ověření podle Článků 16.1;
 - b) doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;
 - c) celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;
 - d) celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;
 - e) celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance včetně sankce za nesplnění celkové garance;
 - f) celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;
 - g) údaj o tom, zda byla splněna celková garance.

Část pátá: Společná ustanovení

Oddíl I: Cena a platební podmínky

I

Cena za provedení opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí _____ Kč (slovy _____ korun českých). Cena je uvedena bez DPH.
2. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3. Jedná se o cenu konečnou. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění po jednotlivých objektech a opatřeních.
3. V ceně nejsou zahrnuty náklady ESCO, které jí vzniknou v souvislosti s provedením archeologického nebo geologického průzkumu. Na potřebu provést archeologický a geologický průzkum je ESCO povinna Klienta předem upozornit.
4. Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté ve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 2, je ESCO oprávněna na Klientovi požadovat přiměřené zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit.

I

Finanční náklady

1. Smluvní strany se dohodly na odložené postupné úhradě ceny za provedení opatření ve splátkách, jejichž výše a termíny jsou specifikovány v příloze č. 3. Klient se zavazuje hradit za odložení splatnosti ceny k jednotlivým splátkám ceny úroky ve výši ___% ročně v rozsahu podle přílohy č. 3.

I

Cena energetického managementu a souvisejících služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za [roční] provádění energetického managementu činí _____ Kč (slovy _____ korun českých). Cena je uvedena bez DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že ESCO je oprávněna vždy k 1. lednu zvýšit cenu za provádění energetického managementu, pokud míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, publikovaná Českým statistickým úřadem za období posledních 12 měsíců k říjnu předchozího roku vzroste o více jak [___] %. Zvýšení ceny je možné jen o tolik procent, o kolik průměr indexů přesáhl procenta stanovená v předchozí větě. Neuplatní-li ESCO právo zvýšit cenu za energetický management podle tohoto ustanovení do 15. prosince před začátkem

následujícího kalendářního roku, jehož se má zvýšení týkat, toto právo ESCO pro konkrétní rok zaniká.

Sankce za nedosažení garantované úspory

- [VARIANTA A]** Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za konkrétní zúčtovací období v průběhu doby poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, zavazuje se ESCO za toto zúčtovací období uhradit Klientovi sankci v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5.
[VARIANTA B] Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za konkrétním zúčtovací období v průběhu doby poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, zavazuje se ESCO uhradit Klientovi zálohovou platbu pro účely vypořádání celkové sankce, a to v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5 (dále jen „zálohová sankční platba“).
- [VARIANTA B]** Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za dobu poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí celková garance za tuto dobu, vzniká Klientovi právo na celkovou sankci ESCO stanovenou ve výši a způsobem specifikovaným v příloze č. 5 (dále jen „celková sankce“).
- [VARIANTA B]** Jednotlivé sankční zálohové platby provedené ze strany ESCO pro účely vypořádání celkové sankce dle Článků 20.1, budou dle výsledků závěrečného vypořádání použity k vypořádání a úhradě celkové sankce a/nebo její části, nebo vráceny celé a/nebo v části ESCO. Případné úroky na poskytnutých zálohách náleží vždy Klientovi.

Prémie za překročení garantované úspory

- [VARIANTA A]** Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie ve výši [] % za toto zúčtovací období. Způsob výpočtu prémie je stanoven v příloze č. 5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za poskytování energetického managementu a související služby po dobu trvání garance. V prémii je zahrnuta DPH.
[VARIANTA B] Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení zálohové platby za toto období pro účely vypořádání celkové prémie ve výši [] %. Způsob výpočtu zálohové platby na celkovou prémii je stanoven v příloze č. 5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za

poskytování energetického managementu a související služby po dobu trvání garance. V prémii je zahrnuta DPH.

- [VARIANTA B]** Smluvní strany se dohodly, že bude-li po dobu trvání garance dosaženo vyšších úspor nákladů než činí celková garantovaná úspora, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení celkové premie. Způsob výpočtu celkové premie je stanoven v příloze č. 5. (dále jen „**celková premie**“).
- [VARIANTA B]** Jednotlivé zálohové platby na celkovou prémii uhrazené ze strany Klienta budou dle výsledků závěrečného vypořádání použity k vypořádání a úhradě celkové premie a/nebo jeho její části, nebo vráceny celé a/nebo v části Klientovi. Případné úroky na poskytnutých zálohových platbách na celkovou prémii náleží vždy ESCO.

I

Závěrečné vypořádání

- Závěrečné vypořádání bude provedeno po ukončení posledního zúčtovacího období, tj. po uplynutí doby poskytování garance, v souladu s touto smlouvou, zejména pak ustanovením Článek 12, Článek 16, Článek 20 a Článek 21 a přílohou č. 5 (dále jen „**závěrečné vypořádání**“).
- [VARIANTA B]** Na základě výsledků závěrečného vypořádání dojde také k vzájemnému vypořádání poskytnutých zálohových sankčních plateb a/nebo zálohových plateb na celkovou prémii a/nebo celkovou sankci.

I

Fakturace

- ESCO je oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedení základních opatření, nebo ceny za provedení dodatečných opatření nejprve v den předání, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.
- ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu každé __ k 1. dni __ následujícího po __, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den kalendářního __, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Přehled plateb za energetický management je uveden v příloze č. 3.
- ESCO je oprávněna vyúčtovat zálohu na prémii/prémii Klientovi do [30] dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
- Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO zálohu na sankci/sankci do [30] dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2.
- Faktury musí obsahovat následující údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

- a) označení smluvních stran a jejich adresy,
 - b) IČO, DIČ Klienta
 - c) IČO, DIČ ESCO,
 - d) údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
 - e) číslo smlouvy,
 - f) číslo faktury,
 - g) datum vystavení faktury,
 - h) datum odeslání faktury,
 - i) údaj o splatnosti faktury,
 - j) datum zdanitelného plnění,
 - k) označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
 - l) stručný popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,
 - m) fakturovanou částku,
 - n) razítko a podpis.
6. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě [7] dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

I Splatnost

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta takto: cena, včetně DPH, bude splácena spolu s úroky v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č. 3.
2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce [21] dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Splatnost úroků se sjednává tak, že v den splatnosti každé splátky ceny za provedení základních opatření je splatný i příslušný úrok ze zbytku nesplacené ceny za provedení základních opatření k tomuto dni. Výše splátek úroků splatných spolu se splátkami ceny za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3.
4. Splatnost vyúčtované zálohy na prémii/prémie anebo zálohy na sankci/sankce se sjednává v délce [21] dnů ode dne doručení příslušné faktury.
5. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí odst. 1 a 3 tohoto Článku; termíny a výši pevných splátek po dohodě s Klientem určí ESCO ve splátkovém kalendáři, který musí být připojen k příslušné faktuře.

6. Klient je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet ESCO uvedený ve faktuře. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet ESCO.

I Předčasné splacení

1. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je Klient oprávněn splatit cenu za provedení opatření před uplynutím doby splácení, ale jen tehdy, jsou-li splněny společně tyto podmínky:
 - a) ze strany Klienta jsou zaplacený veškeré úroky z prodlení, vyúčtované prémie a vyúčtované ceny provedeného energetického managementu;
 - b) při předčasném splacení ze strany Klienta bude zaplacen celý nesplacený zbytek ceny za provedení opatření spolu s prokazatelnými náklady na straně ESCO spojenými s předčasným splacením;
 - c) předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle přílohy č. 3;
 - d) úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně [3] měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacená, s rozdělením na jistinu a úroky;
 - e) ESCO nesdělí Klientovi nejpozději [30] pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. d) odst. 1 tohoto Článku nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během [10] pracovních dnů vyřešen.
2. Při předčasném splacení je Klient povinen platit úroky jen za dobu ode dne doručení faktury na zaplacení ceny za provedení opatření do zaplacení celkové ceny za provedení opatření.
3. ESCO se zavazuje Klientovi kdykoliv na požádání sdělit výši skutečných nákladů na straně ESCO spojených s předčasným splacením dle tohoto Článku.

I Ostatní platební podmínky

1. V případě prodlení Klienta s úhradou splatné části ceny za provedení opatření spolu s úroky dle harmonogramu specifikovaného v příloze č. 3 po dobu delší než [90] dnů, je ESCO oprávněna písemným oznámením vyzvat Klienta ke sjednání nápravy a uhrazení splatné části ceny za provedení opatření spolu s úroky do [30] dnů ode dne doručení oznámení Klientovi, ve která upozorní Klienta na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle této smlouvy dle Článků 26.1. V případě, že nebudou uhrazeny splatné závazky Klienta ve lhůtě k nápravě dle předchozí věty tohoto Článku, stává se automaticky splatnou celá dosud neuhrazená část ceny za provedení opatření spolu s úroky.
2. Marným uplynutím lhůty k nápravě podle Článku 26.1:

- a) zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;
- b) zaniká garance poskytovaná ze strany ESCO, ledaže se smluvní strany dohodnou písemným dodatkem k této smlouvě jinak.

Oddíl II: Ostatní ujednání

I

Vzájemná informační povinnost

1. Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této smlouvy. Klient bude ESCO nejméně [30] dní předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.
2. ESCO je oprávněna
 - a) vyžadovat od Klienta, příp. jeho zaměstnanců, smluvních partnerů nebo zástupců, je-li to třeba, informace a vysvětlení související s předmětem plnění dle této smlouvy;
 - b) požádat Klienta o potvrzení/dokumenty/informace v rozsahu nezbytném pro zajištění financování realizace opatření dle této smlouvy;
 - c) vyžadovat předložení dokumentů souvisejících s předmětem plnění dle této smlouvy.

Na žádost Klienta je ESCO povinna mu sdělit důvody, které ji k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce ESCO poskytnout neprodleně, nejpozději do [14] dnů od vyžádání, pokud vznesené požadavky nejsou v rozporu obecně závaznými právními předpisy a/nebo touto smlouvou.

3. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy předávat každoročně druhé smluvní straně finanční výkazy za uplynulý kalendářní rok (rozvahu v plném rozsahu, výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu a přehled o peněžních tocích v plném rozsahu, zpracovávají-li se), a to do [10] dnů od jejich vyhotovení, nejpozději však v den povinnosti podat přiznání daně z příjmů právnických osob.

I

Ochrana informací a obchodní tajemství

1. Pokud není ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Klienta, ESCO výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ZZVZ a zákona o registru smluv).
2. ESCO bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů a zavazuje se poskytnout v tomto ohledu přiměřenou součinnost. ESCO se v této souvislosti zavazuje umožnit provedení kontroly

všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací projektu, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.

3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují a zavazují se, že veškeré skutečnosti uvedené v příloze č. 2 a 6 představující zejména popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, individuální údaje, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech tvoří součást obchodního tajemství ESCO (dále jen „**obchodní tajemství ESCO**“) a podléhá ochraně příslušných ustanovení občanského zákoníku, autorského zákona a mezinárodních dohod o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy, že bez předchozího písemného souhlasu ze strany ESCO není Klient oprávněn jakkoliv dále užívat obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient oprávněn obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou poskytnout třetí osobě či zveřejnit. Klient se zavazuje zajistit po dobu trvání této smlouvy, aby se obchodní tajemství a/nebo její část a/nebo informace v něm obsažená nedostala do dispoziční sféry třetí osoby či osob bez předchozího souhlasu ESCO.
4. Smluvní strany se dohodly, že tímto Článkem není dotčeno právo ESCO zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Klientovi, výchozím stavu a provedených opatření při své prezentaci/reklamě (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC. ESCO je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým subdodavatelům.

| Komunikace

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena dle Článků 29.2 a násl. Smluvní strany si sjednávají, že je možné činit oznámení taktéž v elektronické podobě, není-li ve smlouvě vyžadována písemná podoba nebo se tak smluvní strany dohodnou.
2. Písemnost se považuje za doručenu také dnem, kdy ji druhá smluvní strana odmítne převzít nebo dnem, kdy se vrátí zpět smluvní straně, která jej odesílala, jako nedoručená.
3. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy svého sídla nebo své korespondenční adresy uvedené v záhlaví této smlouvy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do [3] pracovních dnů.

| Oprávněné osoby

1. Každá ze smluvních stran se zavazuje jmenovat osoby oprávněné ji zastupovat ve (i) smluvních a obchodních záležitostech, (ii) technických a provozních záležitostech (vedoucí projektu, stavbyvedoucí atd.) a (iii) fakturačních věcech (dále jen „**oprávněné osoby**“).

2. Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze č. 8. Smluvní strany jsou oprávněny provést změnu v oprávněných osobách; vůči druhé smluvní straně je taková změna účinná ode dne, kdy je jí písemně oznámena.

I

Právo užití

1. V případě, že je výsledkem činnosti ESCO dle této smlouvy dílo, které podléhá ochraně podle autorského zákona, má Klient k takto vytvořenému dílu jako celku i k jeho jednotlivým částem nevýlučné přenosné právo užití. Klient je oprávněn užívat takto vytvořené dílo pouze v souladu s jeho určením. To se netýká případně software, ohledně něž by byly podmínky stanoveny v licenční smlouvě. O případných omezeních je Klient povinen informovat ESCO bez zbytečného odkladu.

I

Pojištění

1. Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelným pohromám. Klient se zavazuje po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízeních nebo energetickém systému. Klient se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a v případě pojistné události pojistné plnění po dohodě s ESCO použít k obnově poškozených nebo zničených věcí.
2. ESCO je povinna mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním investičních opatření v rozsahu, v jakém lze rozumně předpokládat, že by jí taková odpovědnost v souvislosti s prováděním investičních opatření mohla postihnout a toto pojištění ve stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu provádění investičních opatření.
3. Každá ze smluvních stran je povinna na základě žádosti druhé smluvní strany doložit do [] pracovních dnů od doručení této žádosti, že splnila povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto Článku.

I

Postoupení pohledávek

1. Klient výslovně souhlasí s tím, že ESCO je oprávněna postoupit pohledávku za Klientem z titulu ceny za provedení příslušných opatření spolu s příslušenstvím na subjekt odlišný od smluvních stran, a to nejdříve poté, co dojde k provedení příslušných opatření za podmínek dle této smlouvy.

I Vyšší moc

1. Žádná ze smluvních stran není odpovědna za prodlení s plněním závazků stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále jen „**vyšší moc**“).
2. Vyšší mocí se rozumí nepředvídatelné a neodvratitelné události, k nimž dojde nezávisle na vůli a kontrole smluvních stran, jako jsou zejména stávky, výluky, blokády, války, mobilizace, přírodní katastrofy, zásahy vlády, apod. takového rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují plnění závazků vyplývajících z této smlouvy některé ze smluvních stran.
3. Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany, a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu, jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.
4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vznik vyšší moci bránící řádnému plnění této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení, překonání a zmírnění následků vyšší moci.

I Náhrada škody

1. Smluvní strany odpovídají za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.
3. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, informací či podkladů, které obdržela od druhé smluvní strany v případě, že na nesprávnost druhou stranu písemně včas upozornila anebo ani při vynaložení odborné péče nebyla schopna nesprávnost zjistit.
4. Smluvní strana není v prodlení po dobu prodlení druhé smluvní strany s plněním jejích povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla první smluvní strana plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení druhé smluvní strany.
5. Dojde-li k prodlení ESCO s plněním jejích povinností z důvodů neležících na její straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodlení lhůty k plnění ESCO. ESCO není v prodlení po dobu prodlení Klienta s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla ESCO plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení Klienta.
6. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.

I Poddodávky

1. ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby. Seznam poddodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10 % je uveden v příloze č. 9. Změny v tomto seznamu je ESCO povinna předložit Klientovi k odsouhlasení. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná poddodavateli, jako by je prováděla ona sama. ESCO bere na vědomí existenci povinnosti stanovené v § 105 odst. 3 ZZVZ, dle kterého byla ESCO povinna nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů veškerých stavebních prací, pokud jí byli známi. ESCO se zavazuje identifikovat poddodavatele, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty tohoto odstavce ani nebyli uvedeni v příloze č. 9 smlouvy, a kteří se následně zapojí do plnění dle této smlouvy, a to před zahájením plnění poddodavatele (pro splnění této povinnosti je dle § 105 odst. 5 ZZVZ dostačující zápis v požadovaném rozsahu do stavebního deníku).
2. V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázala splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněna změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
3. Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost přímo v objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

I Smluvní pokuty

[VARIANTNÍ ŘEŠENÍ UMOŽŇUJE DOPLNIT UJEDNÁNÍ O SMLUVNÍCH POKUTÁCH]

1. Smluvní strana je v prodlení s plněním nepeněžitěho závazku, jestliže nesplní řádně a včas svůj závazek, který pro smluvní stranu vyplývá ze smlouvy nebo z právních předpisů.
2. [VARIANTA A] V případě prodlení ESCO s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je ESCO povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši ____ Kč (slovy: ____ korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.

[VARIANTA B] V případě prodlení ESCO s plněním povinnosti v případě existence reklamované vady základních investičních opatření bránících provozu objektu, nebo areálu a v této souvislosti zprovoznit objekt nebo areál do [24] hodin od doby, kdy byla vada oznámena, pokud to technické podmínky objektivně umožňují, (viz Článek 9.7) po dobu delší než [5] dnů, ESCO je povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši ____ Kč (slovy: ____ korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.

3. V případě prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti a s plněním dalších jeho nepeněžitých povinností či jiného porušení nepeněžitých povinností stanovených touto smlouvou je Klient povinen uhradit ESCO smluvní pokutu ve výši ____ Kč (slovy: ____ korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.
4. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
5. Smluvní pokuta je splatná do [21] dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že maximální celková výše smluvních pokut dle této smlouvy uplatňovaná vůči kterékoliv smluvní straně druhou smluvní stranou nemůže přesáhnout 10 % ceny základních investičních opatření bez DPH.
6. Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

I Trvání smlouvy

1. Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace projektu.
2. Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
 - a) v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
 - b) v případě, že druhá smluvní strana je v úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo podání insolvenčního návrhu druhou smluvní stranou jako dlužníkem nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku);
 - c) v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
 - d) v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
 - e) v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
4. Odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu odstoupení musí být provedeno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
5. Není-li stanoveno výslovně jinak v této smlouvě, podstatným porušením smlouvy se rozumí prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než [30] dnů, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než [90] dnů, za předpokladu, že není

sjednána náprava ze strany smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do [30] dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke sjednání nápravy.

6. Dojde-li k odstoupení

- a) v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření;
- b) ze strany Klienta v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článkem 25 kromě nákladů ESCO na předčasné splacení specifikovaných v Článkem 25.1 písm. b);
- c) ze strany ESCO v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článkem 25.

Výše uvedeným nejsou dotčeny nároky Klienta vzniklé z odpovědnosti za vady, nároky smluvních stran vzniklé z titulu náhrady škody a smluvní pokuty.

7. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.

8. Klient si tímto v souladu s ustanovením § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje v případě naplnění některé z podmínek pro odstoupení stanovené touto smlouvou provést změnu v osobě ESCO v průběhu provádění projektu a její nahrazení účastníkem zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení v zadávacím řízení umístil druhý v pořadí, pokud (nové) ESCO souhlasí, že veškeré plnění bude poskytovat za totožných cenových podmínek obsažených v nabídce původně vybraného ESCO a v souladu s touto smlouvou, přičemž Klient je v takovém případě oprávněn tuto smlouvu upravit následujícím způsobem:

- a) upravit rozsah projektu tak, aby odpovídal nedokončené části projektu;
- b) doplnit smlouvu tak, aby nové ESCO přejímala odpovědnost za celý rozsah projektu, tedy včetně nároků z vad, díla záruky za jakost apod. z části již provedené původně vybraným ESCO;
- c) upravit harmonogram a případná další smluvní ustanovení, která v důsledku předčasného ukončení původní smlouvy nejsou aktuální tak, aby v maximální možné míře odpovídaly původní smlouvě (tedy doba plnění jednotlivých milníků v kalendářních dnech může být maximálně tak dlouhá, jako v zadávacích podmínkách apod.);
- d) doplnit smlouvu o ustanovení týkající se předání a převzetí projektu od stávajícího ESCO.

Uvedený postup je možné realizovat za předpokladu, že došlo k ukončení smlouvy mezi smluvními stranami a zároveň dojde k uzavření nové smlouvy mezi Klientem a novým ESCO, nebo na základě dohody smluvních stran dojde k postoupení práv a převodu povinností ze smlouvy z původního ESCO na nové ESCO.

Pokud účastník zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí, odmítne poskytovat plnění namísto původně vybraného ESCO za podmínek uvedených v tomto Článkem 38.8, je Klient oprávněn obrátit se na účastníka zadávacího řízení, který se umístil jako

třetí v pořadí. Je přitom postupováno tak, jak je uvedeno v tomto Článek 38.8 ve vztahu k účastníkovi zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí.

I Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní a k jejich vyřešení smírnou cestou, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob, příp. statutárních orgánů či jeho členů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 1 tohoto Článku ve lhůtě [30] dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li zejména
 - a) tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření o;
 - b) tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
 - c) výši úspory nákladů nebo úspory energií;
 - d) důvodnosti reklamované vady základních investičních opatření a/nebo o výši účelně vynaložených nákladů;
 - e) tom, zda nastala změna okolností;se pokusí vyřešit prostřednictvím prostředníka (dále jen „**prostředník**“).
3. Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li dohody ve smírčím řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě [60] dnů od zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírčí řízení ukončit. O náklady na smírčí řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
4. **[VARIANTA A]** Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle Článek 39.1 až Článek 39.3, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci. Místně příslušným je soudiště Praha.
[VARIANTA B] Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle Článek 39.1 až Článek 39.3, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

I Závěrečná ustanovení

1. Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich části, pokud přímo z obsahu této smlouvy neplyne, že takové ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V tomto případě se obě smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost vyjde najevo, neplatné ustanovení nahradit novým, které bude svým účelem a hospodářským významem co nejbližší nahrazovanému ustanovení.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky.
4. Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem o hospodaření energií, zejména pak § 2 odst. 2 písm. o) a § 10e odst. 1 zákona o hospodaření energií, ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Klient obdrží jedno a ESCO dvě vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv.
6. Smluvní strany výslovně potvrzují a prohlašují, že jednotlivá ustanovení smlouvy jsou dostatečné z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.
7. Uzavření této smlouvy schválila [] dne _____ a dne _____.

Poznámka: v případě, že je klientem obec, je doporučeno schválení Smlouvy jak radou, tak zastupitelstvem obce.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů
- Příloha č. 2 Popis základních opatření
- Příloha č. 3 Cena a její úhrada
- Příloha č. 4 Harmonogram realizace projektu
- Příloha č. 5 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory
- Příloha č. 6 Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů
- Příloha č. 7 Energetický management
- Příloha č. 8 Oprávněné osoby
- Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů

za Klienta:

V , dne

Za ESCO:

V , dne

Přílohy

Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli

Obsah:

| | |
|---|----|
| PŘÍLOHA Č. 1: POPIS VÝCHOZÍHO STAVU VČETNĚ REFERENČNÍ SPOTŘEBY A REFERENČNÍCH NÁKLADŮ | 3 |
| PŘÍLOHA Č. 2: POPIS ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ | 3 |
| PŘÍLOHA Č. 3: CENA A JEJÍ ÚHRADA | 9 |
| PŘÍLOHA Č. 4: HARMONOGRAM REALIZACE PROJEKTU | 11 |
| PŘÍLOHA Č. 5: VÝŠE GARANTOVANÉ ÚSPORY | 13 |
| PŘÍLOHA Č. 6: VYHODNOCOVÁNÍ DOSAŽENÝCH ÚSPOR | 15 |
| PŘÍLOHA Č. 7: ENERGETICKÝ MANAGEMENT | 21 |
| PŘÍLOHA Č. 8: OPRÁVNĚNÉ OSOBY | 23 |
| PŘÍLOHA Č. 9: SEZNAM SUBDODAVATELŮ | 25 |

ÚVOD

Přílohy ke smlouvě o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem (SES) jsou vytvořeny tak, aby popsaly v plném rozsahu projekt, jeho přínosy a detaily realizace.

Přílohy ke smlouvě SES současně obsahují vše, co je součástí tzv. plánu měření a verifikace dosažených výsledků projektu (plán M&V). Plán M&V má být vždy vypracován v době, kdy se navrhuje energeticky úsporná opatření, a je povinnou součástí smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem.

Obsah plánu M&V je stanoven Mezinárodním protokolem k měření a verifikaci úspor (International Performance Measurement and Verification Protocol) organizace EVO (Efficiency Valuation Organisation, který byl do České republiky přenesen v roce 2011 v rámci projektu PERMANENT Evropské komise, a který je v češtině ke stažení na stránce www.evo-world.org. IPMVP poskytuje přehled nejlepších současných přístupů a technik verifikace výsledků projektů zaměřených na úspory energie a vody a projektů zaměřených na využívání obnovitelných zdrojů energie v komerčních a průmyslových zařízeních. Obzvláště se používá v případě energetických služeb s garantovanou úsporou, kdy se úspory musejí dokladovat přímo klientovi a závisí na nich splátka investice provedené firmou energetických služeb (ESCO).

Popis obsahu příloh je uveden jak pro zadavatele zadávacího řízení řízení na poskytovatele energetických služeb se zaručeným výsledkem, tak pro standardizaci příloh v jednotlivých nabídkách a bude v příslušném zadávacím řízení nahrazen v uvedeném rozsahu konkrétními údaji daného projektu.

Příloha č. 1: Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů

Tato příloha obsahuje **popis výchozího stavu (tj. stavu před realizací opatření dle této smlouvy) ve spotřebě paliv a energie v objektech a zařízeních, které jsou předmětem plnění smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem.** Výchozí údaje jsou referenčními údaji pro výpočet úspory nákladů.

Obsah přílohy vychází ze zadávací dokumentace, případně vysvětlení zadávací dokumentace či dodatečných změn a doplnění zadávací dokumentace, poskytnutých zadavatelem. Příloha obsahuje minimálně:

- seznam objektů, jejich adresy,
- popis objektů a jejich charakteristika (stáří objektu, provedené rekonstrukce a modernizace s datem provedení, další údaje např. podlahová plocha, které se dotknou navržená energeticky úsporná opatření, apod.)
- popis instalovaných technologií, způsobu vytápění, větrání, chlazení, osvětlení, apod. a souvisejících zařízení,
- způsob provozování objektů a relevantní údaje o provozu
- **referenční spotřeba paliv, vody a energie, ve formě tabulky s referenčními hodnotami spotřeby paliv, energie a vody a nákladů na ně, nejlépe podle jednotlivých objektů. Spotřeba bude rozdělena na spotřebu teplotně závislou a nezávislou. Spotřeby budou uvedeny pokud možno za poslední 3 roky (tj. referenční období), po měsících, dle fakturovaných údajů.**
- **ostatní provozní náklady (relevantní k předmětu plnění) v referenčním období v ročním členění**
- **výchozí provozní podmínky, příp. „běžné“ podmínky provozování, pro jednotlivé objekty**
- **venkovní teplotní podmínky, při kterých bylo dosaženo referenční spotřeby paliva a energie v členění po měsících (tj. průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů v měsíci pro danou lokalitu)**
- popis všech výchozích podmínek, které nesplňují požadované podmínky (např. nedostatečné vytápění ve výchozím stavu, apod.)

V případě změny okolností oproti výchozímu stavu, která zvyšuje energetickou náročnost objektu, za podmínek tak, jak je blíže popsáno v čl. 14 Smlouvy, si ESCO vyhrazuje možnost navýšit odpovídajícím způsobem referenční hodnoty spotřeb uvedené v této příloze, kterých se tato změna týká tak, aby tato dodatečná změna neměla vliv na výslednou vykazovanou úsporu (viz. Příloha č. 6), případně využít korekční součinitele ve výpočtové metodice uvedené v Příloze č. 6, podle nastavení podmínek konkrétního projektu.

Příklady změn zvyšujících energetickou náročnost objektu/zařízení:

- Nová přístavba nebo výstavba nového objektu, zprovoznění objektu
- Nová spotřeba energie – spotřebiče, zařízení – VZT, ventilace, výtahy, technologická zařízení apod.
- Změny ve způsobu provozování – zvýšení vnitřní teploty v interiéru, prodloužení provozní doby místnosti/zařízení, odstávka systému zpětného získání tepla apod.

V případě změny oproti výchozímu stavu, která snižuje energetickou náročnost v objektu (s výjimkou opatření provedených v rámci této smlouvy), ESCO využije korekční součinitele ve výpočtové metodice uvedené v Příloze č. 6, případně upraví referenční hodnoty spotřeb uvedené v této příloze, kterých se tato změna týká tak, aby tato dodatečná změna neměla vliv na výslednou vykazovanou úsporu (viz. Příloha č. 6). Snižování referenční hodnoty spotřeby musí být provedeno vždy tak, aby

nesnižovalo výši vykazované úspory pod úroveň, které by bylo dosaženo v případě, kdyby změna nebyla realizována.

Příklady změn snižujících energetickou náročnost objektu/zařízení:

- Stavební práce (zateplení, výměna oken, apod.)
- Demolice, ukončení provozu objektu, nebo jeho části
- Ukončení odběru
- Změny ve způsobu provozování – snížení vnitřní teploty v interiérech, zkrácení provozní doby místnosti/zařízení, zavedení systému zpětného získání tepla apod.

Příloha č. 2: Popis základních opatření

V této příloze budou po jednotlivých **areálech či objektech** specifikována **základní opatření**, která v nich budou realizována. Popis opatření a jejich výsledky budou obsahovat následující podrobnosti:

1. Technický popis opatření

- a. Úsporná opatření na tepelné energii či palivu
- b. Úsporná opatření na elektrické energii
- c. Úsporná opatření na vodě
- d. Úsporná opatření na ostatních provozních nákladech

Součástí technického popisu opatření je výše investice po dílčích opatřeních a úspora v technických jednotkách po jednotlivých formách energie a v korunách. Pokud nelze efekt opatření na spotřebu paliv, vody a energie oddělit, bude toto v popisu opatření odůvodněno.

2. Tabulkové výstupy

Technicko-ekonomické údaje po jednotlivých objektech/areálech

Součástí technického popisu opatření bude výše investice po dílčích opatřeních a úspora v technických jednotkách po jednotlivých formách energie a v korunách. Doporučujeme zpracovat ve formě tabulek pro snadnou kontrolu:

Tabulka 1: Cena za provedení základních opatření - rozpočet

| objekt | označení | adresa | Investice do jednotlivých opatření v Kč bez DPH | | | |
|--------|----------|--------|---|----------|----------|--------|
| | | | Opatř. 1 | Opatř. 2 | Opatř. 3 | celkem |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Tabulka 2: Úspora ze základních opatření - rozpočet

| objekt | označení | adresa | Úspora z jednotlivých opatření v Kč bez DPH | | | |
|--------|----------|--------|---|----------|----------|--------|
| | | | Opatř. 1 | Opatř. 2 | Opatř. 3 | celkem |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Souhrn technicko-ekonomických výstupů projektu

Požadavkem zadávací dokumentace bývá souhrnná tabulka technicko-ekonomických ukazatelů projektu. V souhrnné tabulce bude podle jednotlivých objektů uvedena celková investice a úspory po jednotlivých formách paliv a energie a úspora v nákladech na jednotlivé formy energie a ostatních provozních nákladů:

Tabulka 3: Souhrn technicko - ekonomických údajů – část 1

| objekt | označení | Adresa | Investice celkem | Výčet opatření | Úspora v technických jednotkách | | | |
|--------|----------|--------|------------------|----------------|---------------------------------|-------|-----------|------|
| | | | | | palivo | teplo | elektřina | voda |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| celkem | | | | | | | | |

Tabulka 4: Pokračování tabulky - Souhrn technicko - ekonomických údajů

| objekt | označení | adresa | Úspora v Kč | | | | | ostatní náklady | celkem |
|--------|----------|--------|-------------|-------|-----------|------|--|-----------------|--------|
| | | | palivo | teplo | elektřina | voda | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| celkem | | | | | | | | | |

3. Požadavky na provedení komplexní zkoušky

Jak uvádí Smlouva, článek 7, Komplexní zkoušky, před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky budou uvedeny v této příloze.

Příloha č. 3: Cena a její úhrada

V Příloze č. 3 bude v návaznosti na Článek 17 Smlouvy uvedena cena projektu EPC v podrobnějším členění. Cena bude uvedena po jednotlivých položkách v souladu s následujícími pokyny:

Cena za provedení základních opatření:

- cena za provedení základních opatření bude uvedena po jednotlivých objektech a v objektech dále podle jednotlivých opatření – jako hrubý položkový rozpočet.
- Cena bude uvedena jako cena bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v %), cena včetně DPH.
- V souladu se zadávací dokumentací bude stanoveno, zda je součástí DPH přenesená povinnost platby DPH (reverse charge). Pokud je uplatněna, bude vyčíslena po jednotlivých objektech.

Finanční náklady

- Finanční náklady vznikají v důsledku odložené postupné úhrady ceny za provedení opatření, která je uhrazena ve splátkách, které jsou uvedeny v této příloze. Je uvedena výše a termíny splátek, je uvedena úroková sazba pro výpočet splátek. K jednotlivým splátkám ceny budou připočteny úroky ve výši ___% ročně.
- Finanční náklady = cena za finanční služby – budou uvedeny v roční a v úhrnné výši za celou dobu splácení ceny projektu.
- Cena je uvedena jako cena bez DPH, na splátky úroků se DPH nevztahuje (jedná se o osvobozené plnění o DPH).

Cena za energetický management

- Cena za energetický management bude uvedena jako roční a celková. Popis a obsah energetického managementu bude uveden v Příloze č. 7.
- Cena bude uvedena jako cena bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v %), cena včetně DPH.
- ESCO je oprávněna vždy k 1. lednu zvýšit cenu poměrně o příslušné % za provádění energetického managementu tak, aby nárůst odpovídal % růstu průměru indexů spotřebitelských cen domácností publikovaných Českým statistickým úřadem za období posledních 12 měsíců k říjnu předchozího roku, pokud vzroste o více jak [___] %.

Splátkový kalendář

- Bude předložen splátkový kalendář – termíny a výše splátek ceny za provedení základních opatření a finančních nákladů (úroků) a platby energetického managementu

Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu

Bude uveden hrubý harmonogram (časový postup realizace celého projektu) provádění základních investičních opatření – základní harmonogram poskytování služeb minimálně v členění na:

- fáze I.: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech;
- fáze II.: provedení základních opatření;
- fáze III.: poskytování garance.

Poznámka:

Podrobný harmonogram bude vypracován a upřesňován v průběhu realizace projektu, výše uvedený základní harmonogram musí být dodržen.

Příloha č. 5: Výše garantované úspory

Příloha povinně obsahuje:

- a) Garantované úspory nákladů projektu EPC celkem dosažené realizací opatření dle Přílohy č. 2 – budou uvedeny roční a kumulované úspory nákladů. Bude uvedeno, zda jsou tyto úspory garantovány ve stálých nebo běžných cenách.
- b) Způsob výpočtu sankce a výše sankce za nedosažení garantované úspory - bude uvedena a rozpracována Varianta A) nebo B) podle zadávací dokumentace a v souladu se smlouvou – článek 20.
- c) Způsob výpočtu prémie a výše prémie – bude uvedena a rozpracována Varianta A) nebo B) podle zadávací dokumentace a příloha bude v souladu se smlouvou, článkem 21 smlouvy.

Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor

Příloha k vyhodnocování dosažených úspor bude obsahovat všechny podstatné výpočty a údaje, využívané pro vyhodnocení dosažených a garantovaných výsledků projektu. Podkladem pro obsah této přílohy je Mezinárodní protokol k měření a verifikaci úspor (International Performance Measurement and Verification Protocol) organizace EVO (Efficiency Valuation Organisation), který je v češtině dostupný na stránce www.evo-world.org.

Součástí protokolu IPMVP je popis tvorby a obsahu plánu měření a verifikace dosažených výsledků projektu (plán M&V) a jeho nezbytných náležitostí, které slouží k prověření dosažených výsledků a k verifikaci garantovaných výsledků energeticky úsporného projektu.

Dílní části plánu M&V dle IPMVP mohou být obsaženy v ostatních přílohách, v této příloze bude nicméně povinně popsán způsob stanovení a prokazování úspor paliv, vody a energie a úspor nákladů.

1. Druh úspor, které budou vyhodnocovány

Když řekneme „úspory“, máme na mysli dvě možnosti:

a) Nerealizovanou spotřebu energie (nerealizované náklady)

nebo

b) Normalizované úspory.

Je důležité pochopit rozdíl a stanovit o jaké vyhodnocení se bude jednat. Způsob výpočtu je definován ve většině případů zadávací dokumentací. Nejběžnější způsob vykazování výsledků energeticky úsporných opatření je formou „nerealizovaných nákladů“. Nejčastěji je proto používána rovnice 1 b) protokolu IPMVP.

a) Nerealizovaná spotřeba/nerealizované náklady

Abychom mohli propočíst „nerealizované náklady“, musíme určit, *jaká by byla výše nákladů za zúčtovací období*, pokud by bývalo nedošlo k rekonstrukci. Pro vykazování „nerealizované“ spotřeby energie nebo nákladů musíme upravit spotřebu/odběr energie ve výchozím – referenčním - období na podmínky zúčtovacího období. Tzn., že platí (viz rovnice 1b) v IPMVP, sv. I, 2010, kapitola 4.6.1):

Úspory vykázané za jakékoli období = upravená spotřeba energie (náklady) v referenčním období - spotřeba energie (náklady) v zúčtovacím období +/- nestandardní úpravy

Rozsah úprav se mění v jednotlivých obdobích z důvodu měnících se podmínek zúčtovacího období.

b) Normalizované úspory

Normalizovaná úspora je způsob vykazování úspor, který říká: „za běžných podmínek by úspory bývaly byly“. Běžné podmínky mohou být jakékoli pevně stanovené podmínky – (např. dlouhodobý průměr nebo hodnoty z určitého roku. Pro vykazování „normalizovaných úspor“ je třeba, aby pro referenční i zúčtovací období platily stejné *běžné/ standardní* podmínky. Musíme upravit:

- spotřebu v referenčním období na pevně stanovené běžné podmínky, a
- spotřebu v zúčtovacím období na pevně stanovené běžné podmínky.

Obě úpravy jsou provedeny na stejné pevně stanovené „běžné“ (pevně stanovené) podmínky (viz rovnice 1c) v IPMVP, sv. I, 2010, kapitola 4.6.2). Běžné, pevně stanovené podmínky, budou v každé průběžné zprávě k vykazovaným úsporám uvedeny.

Úspory vykázané za jakékoli období = upravená spotřeba energie (náklady) v referenčním období +/- nestandardní úpravy na pevné podmínky - upravená spotřeba energie (náklady) v zúčtovacím období ± nestandardní úpravy na pevné podmínky.

Závěrem:

Vždy bude stanoveno, zda jsou úspory vyhodnocovány jako nerealizovaná spotřeba nebo normalizované úspory (tj. podle rovnice IPMVP 1b) nebo 1c)).

Pokud jsou součástí úspor nákladů ostatní náklady (údržba, mzdové náklady apod.), bude stanoven způsob jejich vyhodnocení.

2. Vybraná varianta IPMVP a hranice systému

Bude uvedena varianta IPMVP – způsob vyhodnocení úspory, kterou ESCO použije. Způsob vyhodnocení úspory jasně stanoví pro každou veličinu, zdali hodnotíme spotřebu energie:

- celého objektu
- jednoho nebo více systémů (osvětlení, HVAC, stlačený vzduch apod.)
- jednu nebo více komponent (kotel, chladič, motor, osvětlovací těleso, čerpadlo, ventilátor atp.)

Podle toho definuje IPMVP čtyři obecné metody (nazvané varianta A, B, C a D), které pokrývají rozsah potenciálních projektů energetických úspor. Bude uvedena zvolená varianta.

- VARIANTA A – při způsobu oddělené rekonstrukce se využívá měření klíčového parametru (parametrů) hospodárnosti a odhadu všech ostatních.
- VARIANTA B – při způsobu oddělené rekonstrukce se využívá měření všech parametrů ovlivňujících užití energie nebo měření užití energie. Celý objekt – globálně bere v úvahu úspory celého objektu a posuzuje celkovou spotřebu energie bez hodnocení energetické náročnosti rekonstruovaného zařízení nebo systémů.
- VARIANTA C – celý objekt, využívá data z účtů za energie nebo z odečtu měřidel.
- VARIANTA D – kalibrovaná simulace, používá uznávané počítačové simulační nástroje (zveřejněné na webu EVO).

Oddělená rekonstrukce – bere v úvahu pouze úspory z rekonstruovaného zařízení nebo systému nezávisle na spotřebě energie zbývajících částí objektu.

Výběr varianty podle IPMVP je rozhodnutí, které učiní uchazeč na základě celého souboru podmínek projektu, analýzy, rozpočtů a odborného úsudku. Zvolená varianta musí být relevantní danému projektu a navrženým opatřením k úspoře energie, vody, či materiálu a náklady na měření, jeho přesnost a četnost a náklady na verifikaci musí být úměrné rozsahu a velikosti projektu.

Pro stanovení hranice je zapotřebí, aby uchazeč zvážil:

- odpovědnost různých stran za spotřebu energie a za rekonstrukci
- svou schopnost sledovat změny objektu a jeho spotřebu – v rámci zvolené hranice.

3. Zúčtovací období

Tato příloha uvede termíny zahájení a ukončení zúčtovacího období, termíny podávání zpráv – průběžných za jednotlivá zúčtovací období a konečného vyúčtování úspor. Splnění garance bude posuzováno vždy za ucelený rok (tj. zúčtovací období). Úspory budou vyhodnocovány měsíčně.

4. Provádění analýzy – základy pro úpravu

Analýza výchozích dat o spotřebě energie znamená vytvoření matematických modelů pro korelaci:

- spotřeby energie a
- nezávislých proměnných a statických faktorů s vlivy na spotřebu energie

Referenční data musí zahrnovat za referenční (výchozí) období:

- data veškeré spotřeby (a odběru) energie
- všechna data nezávislých proměnných (pro standardní úpravy)
- všechny další faktory významně ovlivňující spotřebu energie kvůli zjištění, kdy došlo ke změně výchozích podmínek (potřebujících nestandardní úpravu). Tyto faktory se nazývají statické faktory, aby se odlišily od proměnných, které se standardně mění.

Nezávislé proměnné jsou faktory určující spotřebu energie, které se *běžně* mění a významně ovlivňují spotřebu energie. Je třeba stanovit, jaké proměnné *běžně* ovlivňují spotřebu energie, jak významný je vliv každé proměnné, jak získáme data o každé proměnné, jak zjistíme (nebo stanovíme) nezávislé proměnné. Vyberte pouze proměnné nutné k *přiměřenému* doložení výkyvů ve výchozích datech (např. provozní hodiny, počet topných dnů, apod.). Zvažte důležitost vlivů mimo zvolenou hranici, známých jako „interaktivní vlivy“.

Budou uvedeny rovnice a způsoby výpočtu výsledků projektu. Bude uveden soubor podmínek, podle kterých budou všechna energetická měření upravena. Může jít o podmínky vykazovaného období nebo o nějaký další soubor stanovených podmínek. Tento výběr stanovuje, zda jsou úspory vykazovány jako nerealizovaná spotřeba energie nebo jako normalizované úspory.

5. Ceny energie

Způsob, jakým je stanovena úspora nákladů, závisí na tom, jak je vypočtena uspořené energie a jak je oceněna použitím buď:

- ceny, kdy byl navržen projekt (nebo podepsána smlouva), nebo
- ceny v době návrhu projektu zahrnující předpokládaný růstový inflační faktor, nebo
- skutečné ceny, protože ta se bude v budoucnu skutečně měnit (+ minimální cena = cena referenčního roku + omezená prémie).

V této části bude jasně uvedeno, zda bude verifikace úspor nákladů prováděna na základě stálých cen nebo skutečných/běžných cen, s případně stanovenou minimální cenou na úrovni ceny výchozího roku. Tento způsob stanoví zadávací dokumentace, respektive, smlouva, která je součástí zadávací dokumentace.

Použitá metoda oceňování musí:

- být předem definovaná
- mít logický vztah k současné struktuře sazeb
- brát v úvahu spotřebu energie, odběr, dobu spotřeby a sezonní změny sazeb.

Úspory nákladů jsou stanoveny použitím příslušného cenového harmonogramu v následující rovnici:

$$\text{Úspory nákladů} = C_b - C_r$$

Kde:

$$C_b = \text{náklady na spotřebu energie v referenčním období plus všechny úpravy}^1$$

¹ Úpravy jsou míněny odpovídající úpravy, popsané v kapitole 4.

C_i = náklady na spotřebu energie v zúčtovacím období plus všechny úpravy

6. Očekávaná přesnost a zdroje dat

Přesnost dat

Doporučujeme uvést očekávanou přesnost v souvislosti s měřením, a případně analýzou dat, pokud je uvedení této přesnosti potřebné. Hodnocení přesnosti by mělo zahrnovat kvantitativní měřítko úrovně nejistoty při měření a úpravách, která budou použita v plánovaném vykázání úspor. To zahrnuje přesnost měření a dalších dat, chyby modelování, nepřesnosti či chyby výpočtů, chyby dat. V tomto ohledu je třeba uvést, že údaje z fakturačních měřidel se považují automaticky za 100% přesné (IPMVP). Na základě těchto měření se platí za energii, proto je nelze rozporovat.

Zdroje dat:

Energetická data o spotřebě paliv, vody a energie pocházejí z měřících přístrojů dodavatelů energie nebo z účtů za energie, nebo z oddělených měřidel. Nutno uvést způsob sběru dat, způsob měření spotřeby paliv, vody a energie před a po instalaci základních opatření.

Data nezávislých proměnných - uveďte zdroje dat: z meteorologických stanic, záznamů objektu, řídicích systémů, apod. Průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů budou převzaty od stejného zdroje a pro stejnou lokalitu, jako teploty a počty topných dnů uvedené pro referenční období v Příloze č. 1.

U každého případného zdroje dat zvažte jeho P-D-S-N:

- Přesnost dat
- Dostupnost dat v případě potřeby
- Spolehlivost dat
- Náklady na získání dat

Uveďte, kde hodláte instalovat nová měření.

7. Výpočet úspory paliv, vody a energie, výpočet úspory nákladů – výše a způsob úpravy referenčních hodnot spotřeby energií

V souladu s navrženým způsobem měření a verifikace výsledků, zvolené varianty podle IPMVP, z popsanych a získaných dat bude provedeno vyhodnocení úspory po jednotlivých objektech a po jednotlivých druzích paliv a energie. Proveďte porovnání propočtené nerealizované spotřeby/nerealizovaných nákladů nebo normalizovaných úspor/normalizovaných úspor nákladů s garantovanou spotřebou. Úspory budou vyhodnocovány měsíčně. Porovnání dosažené úspory s garantovanou úsporou bude prováděno ročně za zúčtovací období.

8. Zajištění kvality

Pro zajištění kvality komplexní služby poskytované ESCO je nezbytná součinnost ze strany Klienta, která je definována v Příloze č. 7. V popisu postupů pro zajištění kvality verifikace dosažených úspor bude věnována pozornost zejména následujícím otázkám:

- Popis zdrojů, toků, ukládání, zabezpečení a archivace dat
- Stanovení četnosti sběru dat v rámci zúčtovacího období
- Stanovení odpovědnosti za sběr dat a za průběžné vyhodnocování výsledků
- Stanovení odpovědnosti za údržbu a za kalibraci měřidel
- Postupy průběžného vyhodnocování výsledků v rámci zúčtovacího období
- Postupy přijímání nápravných preventivních opatření na základě průběžných výsledků

- Postupy ověření správnosti naměřených dat
- Stanovení postupů, termínů a odpovědností za odstranění poruch měření a sběru dat
- Stanovení postupů náhradního stanovení výše dosažené úspory v případě výpadku sběru dat

V této příloze budou popsány postupy pro zajištění kvality.

9. Průběžná zpráva o vyhodnocení úspor energie a nákladů

Jak je uvedeno v Článku 15 Smlouvy, ESCO bude ročně předkládat průběžnou zprávu hodnotící uplynulé zúčtovací období (zpráva se předkládá do 60 dnů po ukončení zúčtovacího období).

Průběžné zprávy o **vyhodnocení úspor energie a nákladů** budou připravovány a předkládány způsobem, definovaným v plánu M&V (viz IPMVP), a proto budou zahrnovat alespoň:

- Popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
- Popis všech změn objektu, opravňujících k úpravám výchozího stavu, a výpočet potřebné úpravy sledovaných dat.
- Surová – primární data za vykazované období (energie a nezávislé proměnné), tj. sledovaná data z vykazovaného období, časové údaje o začátku a konci období, kdy se provádělo měření, energetická data a hodnoty nezávislých proměnných
- Použité ceny energie nebo cenových tarifů
- U varianty A odsouhlasené odhadnuté hodnoty.
- Všechny podrobnosti provedených nestandardních úprav výchozího stavu. Podrobnosti by měly zahrnovat vysvětlení změny podmínek od výchozího období, všechny sledované skutečnosti a předpoklady a technické výpočty vedoucí k úpravě.
- Specifikaci provedených dodatečných opatření, která mají vliv na dosahovanou úsporu;
- Výši dosažených úspor paliv vody a energie v technických jednotkách – po jednotlivých areálech/objektech
- Výši dosažených úspor nákladů po jednotlivých areálech/objektech;
- Porovnání dosažené a garantované úspory;
- Závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.
- Jméno zpracovatele průběžné zprávy a kontakty na něho
- Podpis oprávněné osoby

Schválená průběžná zpráva s vyhodnocením dosažených úspor za příslušné zúčtovací období, zahrnující případně připomínky Klienta k ní, je podkladem pro schválení **protokolu za příslušné zúčtovací období** a je jeho povinnou přílohou spolu s dalšími informacemi, vyplývajícími z Článku 15.

Příloha č. 7: Energetický management

Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy, je nezbytný pro dosažení garantované úspory, pro její prokázání a pro její vyhodnocení. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií.

Energetický management není možné vykonávat bez náležité smluvně sjednané součinnosti Klienta. Proto bude v této příloze definován:

- Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO - zahrnuje zejména činnosti uvedené v Článku 11, které jsou podrobně rozepsány v této příloze.
- Energetický management – ostatní činnosti a povinnosti Klienta

Příloha č. 8: Oprávněné osoby

Budou uvedeny oprávněné osoby ESCO, které odpovídají za jednotlivé fáze projektu EPC a za projekt jako celek.

V této příloze uvede před uzavřením smlouvy také Klient pověřené osoby pro jednotlivé objekty a za Klienta celkem.

Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů

Budou uvedeni subdodavatelé s podílem 10 % a vyšším na celkové hodnotě zakázky.