**Přílohy**

**Návrh smlouvy o energetických službách určených veřejnému zadavateli**

**Obsah:**

[Příloha č. 1: Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů 2](#_Toc129194052)

[Příloha č. 2: Popis základních opatření 3](#_Toc129194053)

[Příloha č. 3: Cena a její úhrada 4](#_Toc129194054)

[Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu 7](#_Toc129194055)

[Příloha č. 5: Výše garantované úspory 10](#_Toc129194056)

[Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor 13](#_Toc129194057)

[Příloha č. 7: Energetický management 14](#_Toc129194058)

[Příloha č. 8: Oprávněné osoby 22](#_Toc129194059)

[Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů 23](#_Toc129194060)

[Příloha č. 10: Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření 24](#_Toc129194061)

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

Samostatná příloha

# Příloha č. 2: Popis základních opatření

Dle článku 28 bodu č. 3 byla příloha dodavatelem označena jako obchodní tajemství.

# Příloha č. 3: Cena a její úhrada

|  |
| --- |
| **CENOVÁ PŘÍLOHA** |
|  |  |  |
| **1.    CENA ZA PROVEDENÍ ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ**  |  |  |
| **Cena za provedení základních opatření celkem bez DPH** | **151 399 600** | **Kč** |
| **DPH 21 %** | **31 793 916** | **Kč** |
| **Cena za provedení základních opatření celkem včetně DPH** | **183 193 516** | **Kč** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **2.    FINANČNÍ NÁKLADY CELKEM** |
| **Cena za poskytnutí dodavatelského úvěru *(nepodléhá DPH)*** | **32 951 473** | **Kč** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **3. CENA ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU** |
| **Cena za energetický management celkem bez DPH** | **739 200** | **Kč** |
| **DPH 21 %** | **155 232** | **Kč** |
| **Cena za energetický management celkem včetně DPH** | **894 432** | **Kč** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **CENA CELKEM (bez DPH)** | **185 090 273** | **Kč** |
| **DPH** | **31 949 148** | **Kč** |
| **CENA CELKEM (včetně DPH)** | **217 039 421** | **Kč** |

1. **FINANČNÍ NÁKLADY**

V souladu s čl. 18 a čl. 24 smlouvy je výše úroků uvedena ve splátkovém kalendáři v následující tabulce. Úroky bude Klient hradit k jednotlivým splátkám ceny za provedení opatření.

Splátkový kalendář

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Pořadí splátky** | **Rok** | **Úmor** | **Úrok** | **Splátka celkem** | **Splatnost** |
| 1 | 2026 | 3 098 566 | 1 510 211 | 4 608 777 | 31. 3. 2026 |
| 2 | 2026 | 3 129 474 | 1 479 303 | 4 608 777 | 30. 6. 2026 |
| 3 | 2026 | 3 160 691 | 1 448 086 | 4 608 777 | 30. 9. 2026 |
| 4 | 2026 | 3 192 218 | 1 416 558 | 4 608 776 | 31. 12. 2026 |
| 5 | 2027 | 3 224 061 | 1 384 716 | 4 608 777 | 31. 3. 2027 |
| 6 | 2027 | 3 256 221 | 1 352 556 | 4 608 777 | 30. 6. 2027 |
| 7 | 2027 | 3 288 702 | 1 320 075 | 4 608 777 | 30. 9. 2027 |
| 8 | 2027 | 3 321 506 | 1 287 270 | 4 608 776 | 31. 12. 2027 |
| 9 | 2028 | 3 354 638 | 1 254 138 | 4 608 776 | 31. 3. 2028 |
| 10 | 2028 | 3 388 101 | 1 220 676 | 4 608 777 | 30. 6. 2028 |
| 11 | 2028 | 3 421 897 | 1 186 880 | 4 608 777 | 30. 9. 2028 |
| 12 | 2028 | 3 456 031 | 1 152 746 | 4 608 777 | 31. 12. 2028 |
| 13 | 2029 | 3 490 505 | 1 118 272 | 4 608 777 | 31. 3. 2029 |
| 14 | 2029 | 3 525 322 | 1 083 454 | 4 608 776 | 30. 6. 2029 |
| 15 | 2029 | 3 560 487 | 1 048 289 | 4 608 776 | 30. 9. 2029 |
| 16 | 2029 | 3 596 003 | 1 012 774 | 4 608 777 | 31. 12. 2029 |
| 17 | 2030 | 3 631 873 | 976 903 | 4 608 776 | 31. 3. 2030 |
| 18 | 2030 | 3 668 101 | 940 675 | 4 608 776 | 30. 6. 2030 |
| 19 | 2030 | 3 704 691 | 904 086 | 4 608 777 | 30. 9. 2030 |
| 20 | 2030 | 3 741 647 | 867 132 | 4 608 779 | 31. 12. 2030 |
| 21 | 2031 | 3 778 968 | 829 809 | 4 608 777 | 31. 3. 2031 |
| 22 | 2031 | 3 816 663 | 792 114 | 4 608 777 | 30. 6. 2031 |
| 23 | 2031 | 3 854 734 | 754 043 | 4 608 777 | 30. 9. 2031 |
| 24 | 2031 | 3 893 185 | 715 592 | 4 608 777 | 31. 12. 2031 |
| 25 | 2032 | 3 932 020 | 676 757 | 4 608 777 | 31. 3. 2032 |
| 26 | 2032 | 3 971 242 | 637 535 | 4 608 777 | 30. 6. 2032 |
| 27 | 2032 | 4 010 855 | 597 922 | 4 608 777 | 30. 9. 2032 |
| 28 | 2032 | 4 050 863 | 557 914 | 4 608 777 | 31. 12. 2032 |
| 29 | 2033 | 4 091 271 | 517 506 | 4 608 777 | 31. 3. 2033 |
| 30 | 2033 | 4 132 081 | 476 696 | 4 608 777 | 30. 6. 2033 |
| 31 | 2033 | 4 173 298 | 435 478 | 4 608 776 | 30. 9. 2033 |
| 32 | 2033 | 4 214 927 | 393 850 | 4 608 777 | 31. 12. 2033 |
| 33 | 2034 | 4 256 971 | 351 806 | 4 608 777 | 31. 3. 2034 |
| 34 | 2034 | 4 299 434 | 309 343 | 4 608 777 | 30. 6. 2034 |
| 35 | 2034 | 4 342 321 | 266 456 | 4 608 777 | 30. 9. 2034 |
| 36 | 2034 | 4 385 636 | 223 141 | 4 608 777 | 31. 12. 2034 |
| 37 | 2035 | 4 429 383 | 179 394 | 4 608 777 | 31. 3. 2035 |
| 38 | 2035 | 4 473 566 | 135 211 | 4 608 777 | 30. 6. 2035 |
| 39 | 2035 | 4 518 189 | 90 587 | 4 608 776 | 30. 9. 2035 |
| 40 | 2035 | 4 563 258 | 45 519 | 4 608 777 | 31. 12. 2035 |
| **Celkem** |  | **151 399 600** | **32 951 473** | **184 351 073** |  |

1. **CENA ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU**

V souladu s čl. 19 a čl. 23 smlouvy je cena energetického managementu uvedena v následující tabulce.

Cena energetického managementu v Kč bez DPH

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rok | Období | cena energetického managementu |
| Kč bez DPH |
| 1 | 1.1.2026 - 31.12.2026 | 73 920 |
| 2 | 1.1.2027 - 31.12.2027 | 73 920 |
| 3 | 1.1.2028 - 31.12.2028 | 73 920 |
| 4 | 1.1.2029 - 31.12.2029 | 73 920 |
| 5 | 1.1.2030 - 31.12.2030 | 73 920 |
| 6 | 1.1.2031 - 31.12.2031 | 73 920 |
| 7 | 1.1.2032 - 31.12.2032 | 73 920 |
| 8 | 1.1.2033 - 31.12.2033 | 73 920 |
| 9 | 1.1.2034 - 31.12.2034 | 73 920 |
| 10 | 1.1.2035 - 31.12.2035 | 73 920 |
| **Celkem** |  | **739 200** |

# Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu





*Poznámka:*

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

*V případě pozdějšího termínu podpisu smlouvy budou odpovídajícím způsobem posunuty návazné termíny harmonogramu.*

**Vyhrazená změna závazku**

* V souladu s § 100, odst. 1 ZZVZ si zadavatel vyhrazuje právo změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, a to na změnu doby plnění, spočívající v prodloužení doby plnění takto: „V případě vzniku překážek ze strany orgánů státní správy (zejména příslušného stavebního úřadu), které brání dodavateli v plnění jeho závazku, spočívajícím v zajištění vydání stavebního povolení resp. kolaudačního souhlasu (rozhodnutí), a kterým dodavatel jednající s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek prodlužuje doba plnění.“
* V souladu s § 100, odst. 1 ZZVZ si zadavatel vyhrazuje právo změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, a to na změnu doby plnění, spočívající v prodloužení doby plnění takto: „V případě vzniku překážek ze strany provozovatele distribuční sítě, které brání dodavateli v plnění jeho závazku, spočívajícím v zapojení FVE do distribuční sítě, a kterým dodavatel jednající s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek prodlužuje doba plnění.“
* Vyhrazené změny budou poskytovány v místě plnění této veřejné zakázky.

# Příloha č. 5: Výše garantované úspory

ESCO garantuje, že energeticky úspornými opatřeními bude v jednotlivých letech trvání smlouvy dosaženo úspor nákladů ve výši uvedené v tabulce níže. Za příslušné zúčtovací období je garantována celková úspora nákladů ve výši **14 628 853,-** **Kč bez DPH.** Úspora zahrnuje úspory nákladů na teplo, elektřinu, vodu a ostatní provozní náklady.

**Garantovaná úspora**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Rok** | **Rok (zúčtovací období)** | **Garantovaná úspora GÚZO v Kč bez DPH** | **výše úspory v %** |
| 1 | 1.1.2026 - 31.12.2026 | 14 628 853 | 44,2 |
| 2 | 1.1.2027 - 31.12.2027 | 14 628 853 | 44,2 |
| 3 | 1.1.2028 - 31.12.2028 | 14 628 853 | 44,2 |
| 4 | 1.1.2029 - 31.12.2029 | 14 628 853 | 44,2 |
| 5 | 1.1.2030 - 31.12.2030 | 14 628 853 | 44,2 |
| 6 | 1.1.2031 - 31.12.2031 | 14 628 853 | 44,2 |
| 7 | 1.1.2032 - 31.12.2032 | 14 628 853 | 44,2 |
| 8 | 1.1.2033 - 31.12.2033 | 14 628 853 | 44,2 |
| 9 | 1.1.2034 - 31.12.2034 | 14 628 853 | 44,2 |
| 10 | 1.1.2035 - 31.12.2035 | 14 628 853 | 44,2 |
| **CELKEM** | **146 288 525** |  |

Za příslušné zúčtovací období je garantována celková úspora nákladů ve výši uvedené v tabulce výše, nikoli úspory nákladů na jednotlivých energiích či opatřeních. V tabulce níže je uvedena očekávaná struktura garantované úspory po jednotlivých energiích. Úspora je garantována ve stálých referenčních cenách.

**Očekávaná struktura garantované úspory**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **rok** | **období** | **zaručené úspory** |
| **energie /média** | **v tech. jednotkách** | **v Kč bez DPH** |
| **1** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2026** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2026** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **2** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2027** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2027** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **3** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2028** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2028** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **4** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2029** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2029** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **5** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2030** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2030** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **6** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2031** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2031** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **7** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2032** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2032** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **8** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2033** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2033** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **9** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2034** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2034** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **10** |  | teplo | 1 090 | MWh/rok | 3 532 101 | Kč/rok |
| **01.01.2035** | elektrická energie | 2 114 | MWh/rok | 11 096 752 | Kč/rok |
| **–** | voda | - | m3/rok | . | Kč/rok |
| **31.12.2035** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč/rok |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **14 628 853** | **Kč/rok** |
| **CELKEM** |  | teplo | 10 902 | MWh/rok | 35 321 008 | Kč |
| **01.01.2026** | elektrická energie | 21 137 | MWh | 110 967 517 | Kč |
| **-** | voda | 0 | m3 | 0 | Kč |
| **31.12.2035** | ostatní provozní náklady | - | - | 0 | Kč |
|   | **zaručené úspory celkem** | **-** | - | **146 288 525** | **Kč** |

**Způsob garance navrhované úspory**

**Sankce ESCO** za nedosažení garantované úspory bude stanovena následujícím postupem:

Na konci každého **zúčtovacího období** provede ESCO výpočet **úspory nákladů ÚSPZO,RC** za uplynulé **zúčtovací období** v souladu s přílohou č. 5. Výpočet této úspory bude proveden s referenčními cenami energií definovanými v příloze č. 2.

Pokud bude za dané **zúčtovací období ÚSPZO** **nižší**, než **garantovaná úspora GÚZO** uvedená pro toto **zúčtovací období**, vzniká Klientovi právo na **sankci** ESCO za nedosažení **garantované úspory** v daném **zúčtovacím období**. Výše sankce bude stanovena následovně:

**SankceZO****= GÚZO** **– ÚSPZO**

procentuální podíl **sankce** pro **Klienta 0 %**

procentuální podíl **sankce** pro **ESCO 100 %**

**Podíl Klienta na úspoře dosažené nad garantovanou**

Výše podílu Klienta na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu:

procentuální podíl Klienta na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu 70 %

procentuální podíl ESCO na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu 30 %

Způsob vypořádání podílu ESCO na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu je uveden a rozpracován podle zadávací dokumentace a příloha je v souladu s článkem 10 smlouvy:

**Prémie ESCO** bude stanovena následujícím postupem:

Pokud bude **úspora nákladů** ÚSPZO,RC za dané zúčtovací období **vyšší**, než **garantovaná úspora** GÚZO uvedená pro toto **zúčtovací období**, vzniká ESCO právo na prémii ve výši:

**PrémieZO****= 0,30 x (ÚSPZO**,**RC – GÚZO)**

**Význam označení:**

**SankceZO** **[Kč]** je sankce ESCO za dané **zúčtovací období**;

**PrémieZO** **[Kč]** je prémie ESCO za dané **zúčtovací období**;

**ÚSPZO** **[Kč]** je celková **úspora nákladů** za **zúčtovací období** stanovená v souladu s přílohou č. 6, při daných referenčních cenách energií;

**GÚZO [Kč]** je **garantovaná úspora nákladů** za **zúčtovací období**.

# Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor

Dle článku 28 bodu č. 3 byla příloha dodavatelem označena jako obchodní tajemství.

# 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 budou podrobně rozepsány v této příloze. Energetický management musí probíhat v souladu s podmínkami OPŽP (Metodický návod na energetický management dle podmínek OPŽP je přílohou zadávací dokumentace)
* Součástí energetického managementu bude poskytování záručního a pozáručního servisu včetně údržby a oprav veškerých instalovaných technologií v rámci základních opatření definovaných v příloze č. 2 smlouvy o energetických službách.
* Předmětem výše uvedených činností bude mimo jiné
	+ provádění oprav
	+ odstranění jakýchkoliv nefunkčností či jiných vad která brání běžnému provozu instalovaných technologií
	+ dodávání náhradních dílů
	+ provádění odborné údržby, kontrol a servisu v rozsahu a četnosti stanovené výrobcem nebo příslušnými právními předpisy,
	+ provádění revizí v rozsahu a četnosti stanovené příslušnými právními předpisy
	+ a další činnosti podrobně definované v rámci jednání s účastníky.
* Účastníci v rámci předběžných nabídek navrhnou vlastní smlouvy o poskytování záručního a pozáručního servisu, o kterých bude s účastníky podrobně jednáno.
* Smlouvy o poskytování záručního a pozáručního servisu budou tvořit samostatnou přílohu
1. **Energetický management – povinnosti Klienta**

Klient bude pravidelně měsíčně zasílat na e-mailovou adresu oprávněné osoby ESCO uvedenou v příloze č. 8 následující údaje:

* kopie veškerých faktur za dodávku tepelné energie / plynu pro jednotlivé objekty, ve kterých je vyhodnocována úspora tepelné energie / plynu, a to nejpozději do 7 dnů po vystavení této faktury dodavatelem tepla / plynu;
* odečet stavu fakturačních a vybraných podružných měřičů tepla a plynu, a to nejpozději do 7 dne v měsíci;
* klient bude na výše uvedenou e-mailovou adresu zasílat rovněž kopie faktur za dodávku elektrické energie pro všechny objekty, a to nejpozději do 7 dnů po vystavení této faktury.

Klient bude dále zasílat na e-mailovou adresu oprávněné osoby ESCO uvedenou v příloze č.8 následující údaje:

* informace o veškerých plánovaných změnách v objektech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby elektrické energie a/ nebo energie na vytápění a ohřev TV, a to nejpozději 30 dnů před dlouhodobě plánovanými významnými změnami (např. přístavba nového objektu, instalace nové VZT jednotky nebo jiného významného spotřebiče energie, celkové změny ve využití areálu, významné rozšíření odběru teplé užitkové vody apod.) a nejpozději 7 dnů před plánovanými změnami malého rozsahu (např. posílení topných ploch, změna ve využití místností apod.);
* informace o veškerých mimořádných stavech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby elektrické energie a/ nebo energie na vytápění a ohřev TV, a to neprodleně po zjištění tohoto mimořádného stavu.

**Další úkoly a povinnosti Klienta/ provozovatele:**

* Klient se zavazuje na základě proškolení využívat energetická zařízení k účelnému provozu, na základě výzvy ctít základní pravidla pro optimální využití instalovaných zařízení a dlouhodobě společně s ESCO usilovat o maximalizaci energetických úspor v rámci podmínek kladených na užívání daných prostor a zařízení v souladu s platnou legislativou. ESCO poskytne veškerou potřebnou součinnost k zaškolení osob;
* včas zaznamenávat změny, které by mohly vést k úniku či ztrátě energetických a jiných médií v provozovaném hospodářství, zajistit nápravná opatření;
* nepřetápět prostory – udržovat teplotu v daných prostorech na přiměřené úrovni (zvýšení teploty v prostorech, znamená zvýšení nákladů na vytápění). U dlouhodobě nevyužívaných prostor nastavit tlumené vytápění, tzv. temperování prostor na minimální teplotu;
* uváženě hospodařit s teplou vodou;
* dodržovat základní pravidla úsporného provozu při osvětlení vnitřních prostor, klást důraz na úsporu v této oblasti elektrické spotřeby;
* vyvarovat se nadměrného a nekontrolovatelného větrání okny (trvale otevřená nebo nedovřená okna, jsou považována za nadměrné a nekontrolované větrání z důvodu velkého úniku tepla); v zimním období se doporučuje větrat krátce a intenzivně několikrát denně; zavírat dveře oddělující vytápěné místnosti od nevytápěných;
* pravidelně působit na uživatele a snižovat energetickou náročnost organizačními opatřeními;
* dbát na úsporné nakládání s prostředky svěřenými na provoz energetického hospodářství, provoz z hlediska těchto nákladů optimalizovat;
* Klient bude nadále zajišťovat řádný servis a údržbu související s provozem nově vzniklého energetického systému a finančně plnit ostatní náklady související s provozem, mimo náklady samostatně specifikované v povinnostech poskytovatele, jež jsou součástí finančních nákladů poskytovatele služby a na nichž je klient povinen provozně spolupracovat;
* mezi ostatní budoucí provozní náklady související s provozem patří zejména mzdové náklady na osoby zajišťující výhradně provoz energetického systému, správní a výrobní režie související s investičními opatřeními k zajištění běžného servisu, oprav, revizí, měření a pravidelné kontroly technologických zařízení zdrojů, rozvodů energetických médií, akčních členů systému měření a regulace (MaR), předávacích stanic a rozvoden, míst spotřeby a užití energie;
* Klient je povinen dle možností minimalizovat náklady na údržbu zařízení včasným a pravidelným servisem a ctít metodických pokynů ESCO.

Klient je povinen obsluhovat zařízení, prvky a systémy dodané a instalované v rámci opatření a řídit se provozními předpisy/postupy předanými ESCO při předání.

1. **Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO**

ESCO bude uplatňovat principy energetického managementu ve všech objektech uvedených v příloze č. 1. Cílem energetického managementu je minimalizovat provozní náklady při zachování požadovaných parametrů vnitřního prostředí, zejména tepelné pohody v objektech. Energetický management zahrnuje následující činnosti ESCO:

* měsíční evidence spotřeby tepla (plynu) na fakturačním měřícím zařízení (ve spolupráci s odpovědnými pracovníky Klienta) a archivace dat;
* měsíční kontrola a sledování spotřeby tepla (plynu);
* měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami tepla (plynu);
* měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami tepla (plynu) se zohledněním rozdílných teplotních podmínek a změn ve využití areálů a objektů;
* měsíční vyhodnocení vývoje spotřeby tepla (plynu) a porovnání s očekávanou spotřebou;
* měsíční vyhodnocení odchylek od očekávaných spotřeb a s tím související identifikace nadměrných spotřeb vyvolaných nehospodárným využitím energie nebo poruchou systému regulace nebo jiného zařízení majícího vliv na spotřebu energie;
* identifikace důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná případně průměrná úroveň spotřeby;
* spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č. 8 na odstranění důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná, případně průměrná úroveň spotřeby, tj. optimalizace hospodaření s tepelnou energií a plynem;
* spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č. 8 na optimalizaci nastavení systému vytápění s ohledem na aktuální potřeby jednotlivých areálů a objektů;
* kontrola správné funkčnosti instalovaných opatření v případě odchylek ve sledovaných spotřebách;
* vyhledávání dalšího potenciálu pro snížení energetické náročnosti areálů.
* optimalizace odběrových sazeb či tarifů
* součástí energetického managementu bude i sledování a porovnávání fakturovaných spotřeb a nákladů za elektrickou energii. Pokud faktury za elektrickou energii nebudou vystavovány měsíčně, bude nezbytné v případě měsíčního sledování poskytnout kromě faktur i náměry fakturačních elektroměrů vždy koncem (začátkem) měsíce.

K požadavkům na energetický management patří průběžné sledování a vyhodnocování spotřeby elektřiny a připojovacích podmínek a v případě vhodnosti účastník doporučuje Klientovi také změnu připojovacích podmínek k distribuční soustavě pro optimalizaci velikosti regulovaných poplatků spojených s odběrem elektřiny a zemního plynu.

**Standardní provozní podmínky**

Systémy vytápění a systémy IRC budou nastaveny tak, aby byla v jednotlivých typech místností dodržována pravidla pro vytápění dle Vyhlášky č. 194/2007 Sb. přílohy č. 1. V mimoprovozních hodinách budou realizovány teplotní útlumy (snížení vnitřní teploty o 3 až 5 °C).

Tab.7-1 Výchozí nastavení teplot v místnostech





Nastavení útlumových režimů pro jednotlivé místnosti provede ESCO po konzultaci s provozním personálem jednotlivých objektů. Mimoprovozní útlumové režimy budou průběžně aktualizovány na základě aktuálního využití objektů.

# Příloha č. 8: Oprávněné osoby

Oprávněnými osobami jsou:

**za Klienta:**

Oprávněné osoby v obchodních a smluvních záležitostech:

XXX

T: XXX, E: XXX

Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech:

XXX

T: XXX, E: XXX

Oprávněné osoby ve fakturačních věcech:

XXX

T: XXX, E: XXX

**za ESCO:**

Oprávněné osoby v obchodních a smluvních záležitostech:

XXX, M: XXX, E: XXX

Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech:

XXX, M: XXX, E: XXX

Oprávněné osoby ve fakturačních věcech:

XXX, M: XXX, E: XXX

e-mailová adresa pro zasílání údajů uvedených v Příloze č.7:

XXX

kontakt na dispečink:

XXX, T: XXX

# Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů

**Rekonstrukce osvětlení**

LUMBIO s.r.o., IČ 27483479

HORMEN CE a.s., IČ 27154742

**Instalace FVE**

smart maintenance s.r.o., IČ 06904149

GREEN ENERGY CAPITAL, a.s., IČ 14043505

**Systém IRC**

Domat Control System s.r.o., IČ 27189465

# Příloha č. 10: Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření

Cena základních opatření bude na základě samostatného vyúčtování ESCO upravena z důvodu zvýšení nebo snížení cen materiálních, personálních či jiných vstupů potřebných pro provedení základních opatření (dále jen „**změna cen nákladů**“) tak, že se přičtou nebo odečtou částky určené vzorcem stanoveným níže.

Tato úprava ceny základních opatření se použije na všechny položky a práce provedené ze strany ESCO při provádění základních opatření, a to za období od okamžiku podání konečné závazné cenové nabídky ze strany ESCO v zadávacím řízení do okamžiku, kdy:

dojde u vybraných položek a prací k jejich závazné objednávce ze strany ESCO u svých poddodavatelů;

Rozhodným okamžikem pro zařazení položky nebo práce do příslušného čtvrtletí podle předchozího odstavce je:

* u vybraných položek (zařízení) a prací **datum jejich závazné objednávky ze strany ESCO vůči svém poddodavateli** v příslušném kalendářním čtvrtletí

Položková cena položek nebo prací, zvýšená nebo snížená postupem podle této valorizační doložky se musí rovnat součinu položkové ceny příslušné položky nebo práce uvedené ve smlouvě a násobitele úpravy, stanoveného dle „Indexu cen stavebních konstrukcí a prací podle TSKPstat“ vyhlašovaného Českým statistickým úřadem, a to níže uvedeným způsobem.

Jako cenový index bude v rámci klasifikace TSKPstat (kód produktu „011041-XYq401“, přičemž „XY“ označuje rok časové řady) využíván:

* index pro kód „TSKPstat“ nejbližší předmětu fakturace základního opatření.
* index pro „předchozí období = 100“, hodnoty „čtvrtletí“

(dále jen „**Cenový index**“).

Výpočet se vztahuje na tato technologická zařízení:

* např. Fotovoltaické panely a střídače,
* např. Osvětlení,
* např. IRC Ventily,

Částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za příslušné kalendářní čtvrtletí, se vypočte podle vzorce:

UCn = Fnz \* (Pnz – 1)

s tím, že

výpočet hodnoty násobitele úpravy za příslušné kalendářní čtvrtletí bude proveden podle vzorce:

$$Pnz= \prod\_{o}^{n}(Li/100)$$

kde:

**„n“** je příslušné kalendářní čtvrtletí, pro které je vypočítávána úprava ceny základní opatření. U vybraných položek a prací se příslušným kalendářním čtvrtletím rozumí datum závazné objednávky ESCO u poddodavatelů.

**„Pnz“** je násobitel úpravy pro kalendářní čtvrtletí „n“, za které je vypočítávána úprava částek pro všechny položky nebo práce podléhající úpravě podle této valorizační doložky

**„UCn“** je částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za kalendářní čtvrtletí „n“

**„Fnz“** je součet nabídkové ceny ESCO závazně objednaných položek nebo prací v příslušném kalendářním čtvrtletí „n“. U technologických zařízení se bude jako cenový index uvádět cenový index TSKPstat:

* Fotovoltaické panely a střídače – cenový index 75 Technologická zařízení,
* Kondenzační kotle – cenový index 75 Technologická zařízení,
* Vzduchotechnické jednotky – cenový index 75 Technologická zařízení,
* Transformátory – cenový index 74 Elektroinstalace.[[1]](#footnote-1)

**„Li“** je Cenový index pro příslušné kalendářní čtvrtletí, za které je vypočítávána úprava částek (od „o“ do „n“)

**„o“** je kalendářní čtvrtletí, do něhož spadá datum podání konečné nabídky na realizaci projektu

Žádná úprava nebude použita pro položky nebo práce vyúčtované v kalendářním čtvrtletí, v němž bude násobitel úpravy (Pnz) v intervalu 0,99 až 1,01 (se zaokrouhlením na 4 desetinná místa).

Tab.1 Tabulka základních opatření v rozdělení na kódy TSKPstat



# Příloha č. 11: Rozčlenění nabídkové ceny po objektech a opatření











1. Vysvětlující poznámka. Příkladný výčet používaných technologií [↑](#footnote-ref-1)