

Dodatek č.3
ke smlouvě o energetických službách se zaručeným výsledkem
uzavřené mezi smluvními stranami dne 10. 4. 2024

MĚSTO KADAŇ

sídlo: 432 01 Kadaň, Mírové náměstí 1

IČ: 00261912

DIČ: CZ00261912

datová schránka: uaybdrx

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupený: Mgr. Jan Losenický; starosta

(dále jen „**Klient**“)

a

ENETIQA Solutions s.r.o.

sídlo: U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 423771

IČ: 23239077

DIČ: CZ23239077

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupený: Bc. Martin Hvozda, jednatel a Ing. Valentýn Avramov, jednatel

(dále jen „**ESCO**“)

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

I. Preambule

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 10. 4. 2024 Smlouvu o energetických službách se zaručeným výsledkem určených veřejnému zadavateli, která byla následně upravena dodatkem č. 1 ze dne 17.12.2024 a dodatkem č. 2 ze dne 15.1.2025 („dále jen „**Smlouva**“).
- 1.2 Na základě smlouvy uzavřené ve smyslu § 2183 ve spojení s § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („občanský zákoník“) došlo s účinností k 1. červenci 2025 k převodu části závodu ENETIQA a.s., která se zabývá zejména projektováním a realizací stavebních řešení v oblasti energetiky včetně řešení energetických úspor se zárukou, tzv. EPC řešení („Část závodu“), a to na společnost ENETIQA Solutions s.r.o., se sídlem U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO:

232 39 077, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 423771 („ENETIQA Solutions s.r.o.“), coby člena skupiny ENETIQA. V souladu s § 2177 občanského zákoníku se ENETIQA Solutions s.r.o. stala věřitelem pohledávek, oprávněným z práv, dlužníkem dluhů a povinným k povinnostem (společně dále jen „Právní vztahy“), tvořících Část závodu, do nichž spadá též Smlouva a Právní vztahy z ní vznikající či s ní související. ENETIQA Solutions s.r.o. se tak s účinností od 1. července 2025 stala smluvní stranou Smlouvy namísto ENETIQA a.s., a proto i odkazy ve Smlouvě na ESCO znamenají odkaz na ENETIQA Solutions s.r.o. Je deklarováno, že právní nástupce původního vybraného dodavatele splnil veškeré podmínky kvalifikace a způsobilosti požadované v rámci původního zadávacího řízení pro tuto veřejnou zakázku.

- 1.3 V průběhu provádění předběžných činností (Část druhá Smlouvy) byly zjištěny skutečnosti, na základě, kterých je nutné upravit rozsah a skladbu některých energeticky úsporných opatření.
- 1.4 Z výše uvedených důvodů se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 3 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“).

II. Důvody pro provedení změn závazků

- 2.1 Na základě skutečností, které smluvní strany nemohly ovlivnit a které byly zjištěny v průběhu realizace projektu energetických služeb se zárukou (SES), a které jsou dále v této smlouvě popsány, , dochází k úpravě rozsahu základních opatření (vícepráce a méněpráce), které je ESCO povinna pro Klienta provést. Tyto změny závazku jsou provedeny v souladu s § 222 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“), neboť se jedná o drobné úpravy rozsahu plnění veřejné zakázky s odkazem na ust. § 222 odst. 6 ZZVZ, které by neumožnili účast jiných dodavatelů (ve smyslu § 222 odst. 3 písm. a) ZZVZ) a zároveň nemění ekonomickou rovnováhu ve prospěch dodavatele (ve smyslu § 222 odst. 3 písm. b) ZZVZ), protože v celkovém souhrnu (při vzájemném porovnání víceprací a méněprací) se snižuje výše finančního plnění hrazená ze strany Klienta oproti celkové ceně ve výši dle Dodatku č. 2. Ve prospěch Klienta a k tíži ESCO dále dochází ke změně ustanovení článku 24. odst. 1 Smlouvy, když dochází k posunutí splatnosti části již vyfakturované Ceny a Klient je proto oprávněn později, než by byl jinak povinen ve stávajícím znění Smlouvy.
- 2.2 Předmětem těchto změn jsou úpravy osvětlení, elektroinstalace a dalších souvisejících stavebních prací. Dochází ke změně ve formě odečtu elektroinstalace osvětlení vyjma dodávky projektové dokumentace elektroinstalace, odečtu dispečerského řízení na FVE, provedení elektroinstalace tělocvičny, opravy stropu v objektu Na Podlesí, přesunu bazénové techniky na ZŠ a MŠ Školní, doplnění parapetů a mříží na zimním stadionu, malování stropu v kuchyni Na Podlesí, začlenění stávajícího ohřívače TUV do systému měření a regulace (MaR) v Domově s pečovatelskou službou Kadaň,

provedení měření osvětlení na ZŠ Chomutovská, výměny vyústek v jídelně na ZŠ a MŠ Písnička, doplnění odtahu od myčky nádobí na ZŠ Na Podlesí a instalaci žebříku na střechu k FVE v DDM Šuplík.

- 2.3 K těmto úpravám dochází z důvodu nutnosti reagovat na skutečný technický stav objektů a zařízení, který nebylo možné v době přípravy projektu zcela předvídat. Změny tak představují nezbytné přizpůsobení projektu reálným podmínkám a nepředstavují podstatnou změnu povahy veřejné zakázky.
- 2.4 Změny rozsahu plnění jsou blíže popsány v aktualizovaném znění Přílohy č. 2 „Popis základních opatření“ Smlouvy, zejména pak tabulce č. 19b této přílohy a rovněž níže:

Vícepráce/Méněpráce dle Dodatku č. 3 v Kč bez DPH													
Objekt č.	Název	Opatření č. 1 - Modernizace zdroje tepla, R/S a MaR		Opatření č. 3 - LED Osvětlení		Opatření č. 4 - FVE		Opatření č. 5 - Modernizace VZT		Opatření č. 6 - Otvorové výplně, stinící technika		Celkové navýšení hmotné investice Dodatkem č. 3 oproti Dodatku č. 2 smlouvy SES	Změna závazku dle ZZVZ (Absolutní změna)
		Vícepráce (začlenění stávajícího ohřivače TUV do MaR)	Méněpráce	Vícepráce (úprava osvětlení, oprava výpočtu z dodatku 1 a 2)	Méněpráce (úprava osvětlení, výmjnti elektroinstalace, oprava podhledů, malování a měření osvětlení)	Vícepráce (žebřík)	Méněpráce (výmjnti dispečerského řízení)	Vícepráce (přesun bazénové techniky, výměna výústek, doplnění odtahu)	Méněpráce	Vícepráce (parapety a mříže)	Méněpráce		
1	ZŠ Kadaň Na Podlesí	0	0	0	433 009	0	0	40 138	0	0	0	-392 871	473 147
2	ZŠ Kadaň Chomutovská	0	0	0	230 419	0	0	0	0	0	0	-230 419	230 419
3	ZŠ Rudolfa Koblíce	0	0	0	253 718	0	0	0	0	0	0	-253 718	253 718
4	ZŠ a MŠ Školní 1479	0	0	0	1 712 840	0	0	173 691	0	0	0	-1 539 149	1 886 531
5	ZŠ a MŠ při Nemocnici	0	0	0	180 500	0	0	0	0	0	0	-180 500	180 500
6	ZUŠ K Slavického	0	0	4 635	0	0	0	0	0	0	0	4 635	4 635
7+23	DDM Šuplík + MěÚ	0	0	0	18 994	101 565	0	0	0	0	0	82 571	120 559
8	MŠ Na Podlesí	0	0	0	307 127	0	0	0	0	0	0	-307 127	307 127
9	MŠ Olgy Havlové	0	0	0	60 871	0	0	0	0	0	0	-60 871	60 871
10	MŠ Barvička	0	0	207 417	0	0	0	0	0	0	0	207 417	207 417
11	MŠ Čtyřlístek	0	0	0	101 664	0	0	0	0	0	0	-101 664	101 664
12	MŠ Klásek	0	0	0	178 426	0	0	0	0	0	0	-178 426	178 426
13+19	MSSS Kadaň - DPS Tyršova ul.	34 404	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34 404	34 404
15	KD Štefánice	0	0	0	18 314	0	0	0	0	0	0	-18 314	18 314
17	Kulturní dům Orfeum	0	0	0	620	0	0	0	0	0	0	-620	620
18	Městské muzeum v Kadani (Kláster)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Zimní stadion	0	0	0	10 685	0	405 000	0	0	117 588	0	-298 097	533 273
21	Sportovní hala	0	0	0	82 228	0	0	0	0	0	0	-82 228	82 228
22	MěÚ Kadaň Radnice - Mírové nám. 1	0	0	47 375	0	0	0	0	0	0	0	47 375	47 375
24	MěÚ Kadaň - Mírové nám. 184 a 185	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25	MěÚ Kadaň - J. Švermy 21	0	0	0	489 552	0	0	0	0	0	0	-489 552	489 552
26	MěÚ Kadaň - J. Švermy 7	0	0	0	80 719	0	0	0	0	0	0	-80 719	80 719
27	HZS - požární zbrojnice	0	0	325 494	0	0	0	0	0	0	0	325 494	325 494
28	Věřejné osvětlení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem		34 404	0	584 921	4 159 685	101 565	405 000	213 829	0	117 588	0	-3 512 378	5 616 992

Cena rozdílu víceprací a méněprací činí - 3 512 378 Kč bez DPH. Jedná se o nepodstatnou změnu závazků ze smlouvy dle ustanovení § 222 odst. 3 a 6 zákona č. 134/2016 Sb. Pro úplnost smluvní strany doplňují následující vysvětlení k jednotlivým opatřením:

Opatření 1: Plnění dle původního rozsahu smlouvy bylo rozšířeno o systém Měření a regulace pro původní ohřívač TUV, s nímž se v původním rozsahu smlouvy neuvažovalo. – změna dle § 222 odst. 6 ZZVZ.

Opatření 3: Z důvodu souběžných projektů na straně Klienta nebylo možné některá svítidla namontovat dle původního rozsahu smlouvy, a proto se využila na jiných objektech. Méněpráce spočívají především ve snížení rozsahu provedených elektroinstalačních rozvodů. – změna dle § 222 odst. 6 ZZVZ.

Opatření 4: Jedná se v souhrnu o méněpráce, spočívající v odpočtu Dispečerského řízení FVE, které po projekčních úpravách není více potřeba a v přípočtu za instalaci požárního žebříku. – změna dle § 222 odst. 6 ZZVZ.

Opatření 5: Jedná se o vícepráce nad základní rozsah smlouvy spočívající v doplnění výústek VZT, přesunu bazénové techniky a v doplnění odtahu myčky nádobí, vše nad rámec původního rozsahu smlouvy. – změna dle § 222 odst. 6 ZZVZ.

Opatření 6: Jedná se o změny oproti základnímu rozsahu smlouvy spočívající v odpočtu nerealizovaných vnitřních parapetů a ve vícepracích spočívající v montáži vnějších parapetů a mříží, vše nad rámec původního rozsahu smlouvy. – změna dle § 222 odst. 6 ZZVZ.

III. Předmět Dodatku – úprava vybraných parametrů Smlouvy

- 3.1 ESCO se zavazuje provést změny předmětu plnění v podobě víceprací a méněprací popsanych v čl. II. tohoto Dodatku. Popis změn závazku co do předmětu plnění je uveden v aktualizované Příloze č. 2 „Popis základních opatření“, zejména pak tabulce č. 19b.
- 3.2 **Smluvní strany se dohodly, že se obsah původní přílohy č. 2 Smlouvy s názvem „Popis základních opatření“ beze zbytku ruší a nahrazuje novým zněním přílohy č. 2, které tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku.**
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že se obsah první věty ustanovení Článek 17.1 Smlouvy beze zbytku ruší a nahrazuje novým zněním tohoto obsahu:
- „Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí **99 362 614,00 Kč bez DPH** (dále jen „Cena za provedení základních opatření“).“*
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že se obsah ustanovení Článek 23.1 Smlouvy beze zbytku ruší a nahrazuje novým zněním tohoto obsahu:
- „ESCO je oprávněna vystavit dva daňové doklady (faktury) na zaplacení Ceny za provedení základních opatření. První faktura v případě dílčího předání dle Článku 8.1 bude vystavena **ve výši 22 909 005,02 Kč s DPH** nejprve v den předání provedených základních investičních opatření postupem a za podmínek dle smlouvy. Druhá faktura za zbývající část Ceny za provedená základní investiční opatření bude vystavena po jejich předání dle článku č. 8 smlouvy.“*
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že se obsah ustanovení Článek 24.1 Smlouvy beze zbytku ruší a nahrazuje novým zněním tohoto obsahu (změna dle § 222 odst. 3 ZZVZ):

2. Splatnost vyúčtované

*„Splatnost vyfakturované Ceny za provedení základních opatření a finančních nákladů je dohodnuta takto: První faktura na dílčí úhradu Ceny za provedení základních investičních opatření, která by byla vystavena v souladu s článkem 23.1, bude splacena jednorázově, a to ve lhůtě 30 dnů od dne jejího doručení. Druhá faktura na zbývající část Ceny za provedení základních investičních opatření v rozsahu části Ceny za **provedená Vybraná základní opatření II specifikovaná v tabulce č. 21 Přílohy č. 2** bude splacena jednorázově, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího doručení, **přičemž bude uhrazena kombinací jednorázové platby a splátek prostřednictvím dodavatelského úvěru. Jednorázová platba bude provedena ve výši 30 971 827,92 Kč včetně DPH, tj. 25 596 552,00 Kč bez DPH. Zbývající část Ceny za provedení základních opatření ve výši 66 347 930,00 Kč bude hrazena v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č. 3 ve splátkovém kalendáři č. 1 až č. 2, který je nedílnou součástí této smlouvy. V případě, kdy Klient využije právo na odstoupení dle odst. 2 Článku 18 smlouvy, je splatnost Ceny za provedení základních opatření sjednána v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury vystavené ze strany ESCO.“***

- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že se obsah původní přílohy č. 3 „Cena a její úhrada“ beze zbytku ruší a nahrazuje novým zněním této přílohy, které tvoří přílohu č. 3 tohoto Dodatku.

IV. Změny Smlouvy a příloh Smlouvy

- 4.1 Upravená ustanovení Smlouvy uvedená v čl. III tohoto Dodatku spolu s aktualizovanými přílohami Smlouvy uvedenými v čl. III tohoto Dodatku tvoří ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku nedílnou součást této Smlouvy. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti a účinnosti beze změn.
- 4.2 **Součástí tohoto Dodatku je také kompletní soubor všech příloh Smlouvy. U příloh, u kterých ke změně nedošlo, je uvedena poznámka, že jsou v původním znění Smlouvy.**

V. Závěrečná ustanovení

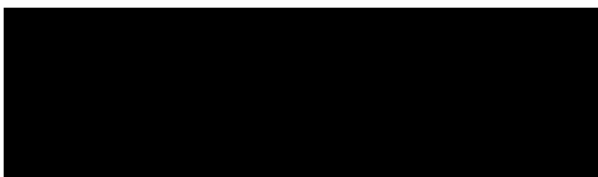
- 5.1 Tento Dodatek je uzavřen elektronicky, a to tak, že je opatřena uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran (dle § 6 odst. 2 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce ve znění pozdějších předpisů).
- 5.2 Doložka podle § 41 zákona o obcích: o uzavření tohoto Dodatku bylo rozhodnuto usnesením Rady města dne 20. 11. 2025 č. 760/2025.
- 5.3 Pokud není výslovně uvedeno jinak v tomto Dodatku, mají pojmy označené velkým písmem stejný význam jako ve Smlouvě.
- 5.4 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Zveřejnění zajistí Klient.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a nákladů – původní znění
- Příloha č. 2 Popis základních opatření
- Příloha č. 3 Cena a její úhrada
- Příloha č. 4 Harmonogram realizace projektu – původní znění
- Příloha č. 5 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory – původní znění
- Příloha č. 6 Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů – původní znění
- Příloha č. 7 Energetický management nákladů – původní znění
- Příloha č. 8 Oprávněné osoby
- Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů
- Příloha č. 10 Výpis z usnesení Zastupitelstva města Kadaň ze dne 22.2.2024 – původní znění

za Klienta:

V Kadani, dne



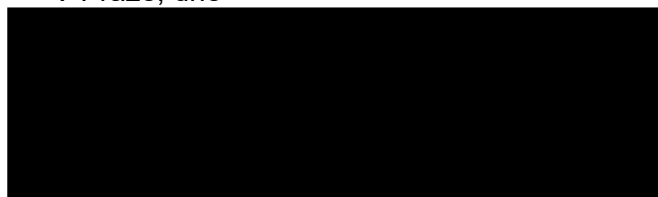
Mgr. Jan Losenický

město Kadaň

starosta

Za ESCO:

V Praze, dne



Bc. Martin Hvozda

ENETIQA Solutions s.r.o.

jednatel

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

(V této příloze nedošlo k žádným úpravám, zůstává tedy v původní podobě.)

1.1 Seznam všech objektů zahrnutých do projektu EPC

p.č.	Název objektu	Adresa
1	ZŠ Kadaň, Na Podlesí 1480	
2	ZŠ Kadaň, Chomutovská	
3	ZŠ Rudolfa Koblíce	
4	ZŠ Kadaň, Školní a MŠ Písnička	
5	ZŠ a MŠ při nemocnici, Kadaň	
6	ZUŠ Klementa Slavického, Kadaň	
7+(23)	DDM Šuplík a MěÚ, Kadaň	
8	MŠ, ul. Na Podlesí	
9	MŠ Olgy Havlové	
10	MŠ Barvička	
11	MŠ Čtyřlístek	
12	MŠ Klásek	
13+(19)	MSSS Kadaň – DPS Tyršova ul. + Hrad	
14	MSSS Kadaň – DPS Věžní ul.	
15	Kulturní dům Střelnice	
16	Knihovna pobočka	
17	Kulturní dům Orfeum	
18	Městské muzeum v Kadani (Klášter)	
20	Zimní stadion	
21	Sportovní hala	
22	MěÚ Kadaň Radnice	
24	MěÚ Kadaň	
25	MěÚ Kadaň	
26	MěÚ Kadaň	
27	HZS – požární zbrojnice	
28	Veřejné osvětlení	

V následujícím textu jsou stručně charakterizovány objekty a uvedena již provedená opatření ke zvýšení energetické účinnosti.

Referenční spotřeby a náklady		Teplo		Zemní plyn		Elektrická energie		Vodné,stočné	
		Celkem [GJ]	Náklady bez DPH [Kč]	Spotřeba [MWh]	Náklady bez DPH [Kč]	Spotřeba [MWh]	Náklady bez DPH [Kč]	Spotřeba [m³]	Náklady bez DPH [Kč]
1	ZŠ Kadaň Na Podlesí	1 905	1 429 005	11	21 401	75	377 095	1 266	109 598
2	ZŠ Kadaň Chomutovská	1 165	873 908	14	28 978	62	308 285	1 035	89 600
3	ZŠ Rudolfa Koblice	1 317	987 653	0	0	72	358 265	1 079	93 409
4	ZŠ a MŠ Školní 1479	2 488	1 866 293	2	3 040	113	565 775	2 873	248 716
5	ZŠ a MŠ při Nemocnici	429	321 428	0	84	14	69 030	298	25 798
6	ZUŠ K.Slavického	0	0	129	258 875	11	53 630	0	0
7+23	DDM Šuplík + MěÚ	1 703	1 277 018	0	0	102	508 690	855	73 736
8	MŠ Na Podlesí	891	668 393	14	28 208	26	131 565	814	70 468
9	MŠ Olgy Havlové	0	0	72	144 442	16	79 785	373	32 291
10	MŠ Barvička	464	348 128	3	5 127	8	40 990	332	28 741
11	MŠ Čtyřlístek	346	259 778	6	12 517	12	59 265	422	36 533
12	MŠ Klásek	0	0	92	183 628	23	114 380	445	38 524
13+19	MSSS Kadaň - DPS Tyršova ul.	0	0	592	1 184 770	41	207 340	1 622	140 417
15	KD Štřelnice	874	655 770	0	0	27	133 590	1 245	107 780
17	Kulturní dům Orfeum	304	227 925	0	0	9	43 285	74	6 406
18	Městské muzeum v Kadani (Klášter)	0	0	308	616 452	23	115 275	721	62 417
20	Zimní stadion	1 790	1 342 230	0	0	518	2 588 710	1 158	100 248
21	Sportovní hala	652	488 768	0	0	146	729 536	776	66 847
22	MěÚ Kadaň Radnice - Mírové nám. 1	0	0	347	693 536	29	146 370	329	28 482
24	MěÚ Kadaň - Mírové nám. 184 a 185	0	0	0	0	39	196 315	676	58 521
25	MěÚ Kadaň - J. Švermy 21	339	254 340	0	0	38	189 910	264	22 717
26	MěÚ Kadaň - J.Švermy 7	0	0	53	106 327	14	68 090	164	14 197
27	HZS - požární zbrojnice	384	287 708	0	0	14	72 320	208	18 007
28	Veřejné osvětlení	0	0	0	0			0	0

* Jednotkové ceny energií jsou uvedeny bez DPH

Jednotkové cena energií			
Teplo Kč/GJ	ZP Kč/MWh	EE Kč/MWh	Voda Kč/MWh
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,5
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	-
750	2 000	5 000	86,24
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,14
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,05
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
-	-	5 000	

Referenční klimatické údaje

- Referenční klimatická oblast: stanice **Karlovy Vary** (zdroj dat: TZB-info.cz)
- Referenční venkovní teplota t_{em} : **13,0°C**
- Referenční vnitřní teplota t_i : **19,0°C** (průměrná vnitřní teplota v interiéru objektu zadavatele)

Referenční výchozí období:

1.1.2019 – 31.12.2019

Tabulka 1 – Tabulka denostupňů

2019			
Měsíc	t_e [°C]	d [-]	D19
1	-2,2	31	656,1
2	1	28	503,6
3	4,5	31	449,8
4	8,4	29	312,5
5	8,9	28	295,7
6	19,3	0	0
7	17,8	0	0
8	17,6	0	0
9	12,3	18	136,3
10	8,9	30	304,4
11	3,7	30	459,3
12	1,2	31	551,8
Celkem	8,5	256	3669,5

Tabulka provozních podmínek

Tabulka 2 – Provozních podmínek

Tabulka provozních podmínek	Telota v místnosti °C		
	provozní hodiny	mimoprov oz. hodiny	svátky, prázdniny
Využití, typ, prostor			
učebny. laboratoře, družiny	21	18	15
kabinety, kanceláře, sborovny, klubovny, byty	22	18	15
komunikace - chodby, schodiště, WC, šatny pro svrchní oděvy	18	15	15
tělocvičny	18	15	15
šatny u tělocvičen a sportovišť	21	18	15
sprchy	22	18	15
dílny pro hrubou práci	20	17	15
sklady a pomocné prostory	17	15	15
učebny, herny, lehárny	22	18	15
komunikace - chodby, schodiště, WC, šatny pro svrchní oděvy	20	18	15
ordinace, ošetrovny, přípravný	22	18	-
lůžkové pokoje	22	18	-
kanceláře, čekárny, chodby, WC	20	18	-
pokoje v domovech pro seniory	22	20	-
kanceláře, čekárny, zasedací síně, jídelny	21	18	-
vytápěné vedlejší místnosti (chodby, hl. schodiště, klozety,...)	20	18	-
byty a pokoje	21	18	-
garáže apod.	5	5	5

Tabulka rozdělení referenční spotřeby tepla na závislou a nezávislou spotřebu

Tabulka 3 - Rozdělení referenční spotřeby tepla a zemního plynu

objekt č.	název	Referenční spotřeba tepla [GJ] / ZP [MWh]	Spotřeba tepla / ZP závislá na venkovní teplotě	Spotřeba tepla / ZP nezávislá na venkovní teplotě
		GJ	GJ	GJ
1	ZŠ Kadaň Na Podlesí	1 905	1 545	360
2	ZŠ Kadaň Chomutovská	1 165	839	327
3	ZŠ Rudolfa Koblice	1 317	1 018	299
4	ZŠ a MŠ Školní 1479	2 875	2 488	387
5	ZŠ a MŠ při Nemocnici	429	323	106
6	ZUŠ K.Slavického	129	113	17
7+23	DDM Šuplík + MěÚ	1 857	1 703	155
8	MŠ Na Podlesí	891	715	177
9	MŠ Olgy Havlové	72	72	0
10	MŠ Barička	464	384	80
11	MŠ Čtyřlístek	346	277	70
12	MŠ Klásek	92	92	0
13+19	MSSS Kadaň - DPS Tyršova ul.	592	542	50
15	KD Štřelnice	997	874	123
17	Kulturní dům Orfeum	304	304	0
18	Městské muzeum v Kadani (Klášter)	308	266	42
20	Zimní stadion	1 790	1 457	333
21	Sportovní hala	652	486	166
22	MěÚ Kadaň Radnice - Mírové nám. 1	347	347	0
24	MěÚ Kadaň - Mírové nám. 184 a 185	0	0	0
25	MěÚ Kadaň - J. Švermy 21	374	339	35
26	MěÚ Kadaň - J.Švermy 7	53	53	0
27	HZS - požární zbrojnice	384	330	53
28	Veřejné osvětlení	0	0	0
Celkem		17 344	14 566	2 778

Rekonstrukce kotelný objektu 13+19: č.plynoměru: 5303674 má spotřebu 416,91 MWh.

Tabulka referenčních dob svícení

Doby svícení jednotlivých objektů a místností jsou uvedeny v příloze č. 6 v tabulce Výpočet úspory rekonstrukcí osvětlení.

Příloha č. 3: Cena a její úhrada

Celková cena základních opatření:

99 362 614,00 Kč bez DPH

tj.

120 228 763,94 Kč s DPH (21%)

tzn.

DPH (21%) činí 20 866 148,94 Kč

V případě, že klient bude ve smluvním vztahu vystupovat jako osoba povinná k dani, bude fakturováno v režimu přenesené daňové povinnosti, tedy bez DPH. V opačném případě bude fakturováno včetně DPH v základní sazbě daně.

Celková cena základních opatření zahrnuje veškeré náklady spojené s výstavbou úsporných opatření. Jedná se zejména o:

- Návrh realizovaných opatření
- Vypracování projektové dokumentace
- Vlastní komplexní realizaci díla
- Provedení komplexních zkoušek
- Zaškolení obsluhy
- Vypracování projektové dokumentace skutečného stavu

V ceně základních opatření je kalkulovaná i cena za poskytnutí garance.

Hrubé položkové rozpočty jednotlivých opatření jsou uvedeny v příloze č. 2.

První faktura ve výši **22 909 005,02,- Kč s DPH**; tj. 18 933 062,00 Kč bez DPH proběhne dle smlouvy SES, článku 23. Tato částka odpovídá ceně Vybraných základních opatření I, která jsou specifikována v Tabulka 19 Přílohy č. 2.

Druhá faktura za zbývající část Ceny za provedení základní opatření ve výši **97 319 757,92 Kč včetně DPH** proběhne dle smlouvy SES, článku 23, přičemž bude hrazena jednorázovou splátkou a prostřednictvím dodavatelského úvěru. Tato částka odpovídá ceně Vybraných základních opatření II, která jsou specifikována v Tabulka 20 Přílohy č. 2. Jednorázová platba bude hrazena ve výši **30 971 827,92 Kč s DPH**; tj. 25 596 552,00 Kč bez DPH. Zbývající část Ceny za provedení základních opatření ve výši **66 347 930,00 Kč** bude hrazena ve splátkách, které jsou dány Splátkovým kalendářem č. 1 u uvedeném v této příloze. Splátkový kalendář úhrady finančních nákladů spojených s dodavatelským úvěrem je dán Splátkovým kalendářem č. 2 uvedeným v této příloze.

(Výše dodavatelského úvěru (VDU)/celkové úhrady části Ceny za provedení základních opatření ve splátkách) = **120 228 762,94 Kč** (Cena za provedení opatření) – **22 909 005,02 Kč** (1. faktura/jednorázová úhrada) – **30 971 827,92 Kč** (jednorázová úhrada/součást 2. faktury) = **66 347 930,00** (v Kč včetně DPH).

Finanční náklady:

Výše stanovených úroků:

4,5 % p.a.

Doba splácení základních opatření:

12 let, tj. 48 čtvrtletních splátek

Cena za finanční služby celkem (tj. za investici vč. DPH):

19 882 053,04 Kč**Celková cena za energetický management:**

faktura za energetický management bude vystavena dle čl. 23, odst. 2, a to za každé pololetí 75 000 Kč bez DPH.

Roční platba 150 000,- Kč bez DPH, tzn 181 500,- Kč s DPH (sazba DPH 21%)

tj.

Celková cena za 12 let energetického managementu: 1 800 000,- Kč bez DPH, tzn. 2 178 000,- Kč s DPH (sazba DPH 21%)

* výše DPH závislá na aktuální daňové sazbě pro příslušný kalendářní rok

** energetický management bude fakturován 2x ročně v souladu se smlouvou SES

Splátkové kalendáře

Tyto splátkové kalendáře platí v případě, že doba splácení začne běžet v lednu 2026; v případě, že doba splácení začne běžet později, tzn. posune se termín dokončení realizace a předání díla, posunou se jednotlivé splátky o tolik měsíců, kolik kalendářních měsíců uplyne mezi lednem 2026 a začátkem doby splácení, tj. tak, aby první splátky byly splatné v prvním měsíci doby splácení a poslední splátky v posledním měsíci doby splácení.

Splátkový kalendář č. 1 - základní opatření (úmor investice – bez DPH):

Splátkový kalendář ceny za návrh a instalaci opatření [Kč]												
rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
měsíc	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč
1	1 050 043,77	1 098 099,11	1 148 353,71	1 200 908,22	1 255 867,89	1 313 342,79	1 373 448,04	1 436 304,00	1 502 036,58	1 570 777,41	1 642 664,18	1 717 840,85
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	1 061 856,76	1 110 452,73	1 161 272,69	1 214 418,44	1 269 996,40	1 328 117,90	1 388 899,33	1 452 462,42	1 518 934,49	1 588 448,66	1 661 144,15	1 737 166,55
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	1 073 802,65	1 122 945,32	1 174 337,01	1 228 080,64	1 284 283,86	1 343 059,22	1 404 524,44	1 468 802,63	1 536 022,50	1 606 318,71	1 679 832,02	1 756 709,68
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	1 085 882,93	1 135 578,45	1 187 548,30	1 241 896,55	1 298 732,05	1 358 168,64	1 420 325,34	1 485 326,65	1 553 302,76	1 624 389,79	1 698 730,13	1 776 472,66
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	4 271 586,10	4 467 075,61	4 671 511,71	4 885 303,85	5 108 880,20	5 342 688,54	5 587 197,15	5 842 895,71	6 110 296,33	6 389 934,57	6 682 370,48	6 988 189,74
celkem	66 347 930,00											

Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektech města Kadaň

Splátkový kalendář č. 2 - finanční služby (úrok):

Splátkový kalendář ceny za financování (úroky) [Kč bez 0 % DPH]												
rok měsíc	2026 Kč	2027 Kč	2028 Kč	2029 Kč	2030 Kč	2031 Kč	2032 Kč	2033 Kč	2034 Kč	2035 Kč	2036 Kč	2037 Kč
1	746 414,21	698 358,87	648 104,27	595 549,76	540 590,09	483 115,19	423 009,94	360 153,98	294 421,40	225 680,57	153 793,80	78 617,13
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	734 601,22	686 005,25	635 185,29	582 039,54	526 461,58	468 340,08	407 558,65	343 995,56	277 523,49	208 009,32	135 313,83	59 291,43
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	722 655,33	673 512,66	622 120,97	568 377,34	512 174,12	453 398,76	391 933,54	327 655,35	260 435,48	190 139,27	116 625,96	39 748,30
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	710 575,05	660 879,53	608 909,68	554 561,43	497 725,93	438 289,34	376 132,64	311 131,33	243 155,22	172 068,19	97 727,85	19 985,32
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	2 914 245,82	2 718 756,31	2 514 320,21	2 300 528,07	2 076 951,72	1 843 143,38	1 598 634,77	1 342 936,21	1 075 535,59	795 897,35	503 461,44	197 642,18
celkem	19 882 053,04											

* Na finanční službu se DPH nevztahuje.

Tabulka níže popisuje podmínku bilance Cash Flow ze zadávací dokumentace, kde je zadavatel ochoten každoročně vynakládat ze svého rozpočtu maximálně 6 mil Kč s DPH.

platba	jednotky	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
splátka jistiny	Kč s DPH	-4 271 586	-4 467 076	-4 671 512	-4 885 304	-5 108 880	-5 342 689	-5 587 197	-5 842 896	-6 110 296	-6 389 935	-6 682 370	-6 988 190
splátka úroku	Kč s DPH	-2 914 246	-2 718 756	-2 514 320	-2 300 528	-2 076 952	-1 843 143	-1 598 635	-1 342 936	-1 075 536	-795 897	-503 461	-197 642
platba energetického managementu	Kč s DPH	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500
úspora	Kč s DPH	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397	3 065 397
bilance CashFlow	Kč s DPH	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935	-4 301 935

CENOVÁ PŘÍLOHA

CENA ZA PROVEDENÍ ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ

Cena za provedení základních opatření celkem bez DPH	 99 362 614,00 Kč
DPH	 20 866 148,94 Kč
Cena za provedení základních opatření celkem včetně DPH	 120 228 762,94 Kč

CENA ZA ZAJIŠTĚNÍ FINANCOVÁNÍ ZAKÁZKY

dodavatelského úvěru na investici bez DPH (nepodléhá DPH)	 19 882 053,04 Kč
--	------------------------

CENA ZA ENERGETICKÝ MANAGEMENT (ZA 12 LET)

Cena za energetický management celkem bez DPH	 1 800 000,00 Kč
DPH	 378 000,00 Kč
Cena za energetický management celkem včetně DPH	 2 178 000,00 Kč

NABÍDKOVÁ CENA CELKEM bez DPH	 121 044 667,04 Kč
DPH*	 21 244 148,94 Kč
NABÍDKOVÁ CENA CELKEM včetně DPH	 142 288 815,98 Kč

* Celková částka DPH je součtem DPH investice a DPH za EM. V nabídkové ceně s DPH je připočtena i cena za zajištění financování zakázky.

Vysvětlivky:

- ceny jsou uvedeny za celé období jako prostý součet cen v jednotlivých letech
- celková cena za provedení základních úsporných opatření je v příloze č. 2 dále doložena kalkulací v podobě tzv. hrubého položkového rozpočtu

Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu

(V této příloze nedošlo k žádným úpravám, zůstává tedy v původní podobě.)

Předpokládaný podpis smlouvy SES:

Do 31. 3. 2024

Fáze I. – Předběžné činnosti

Od 1. 4. 2024 do 30. 6. 2024

Součástí fáze I je následující:

- Kompletní verifikace (Ověření stavu využití objektů)
- Vytvoření veškeré realizační projektové dokumentace
- Zahájení proces schvalování projektové dokumentace Klientem
- Zahájení procesu stavebního řízení a dalších legislativních kroků

Fáze II. – Provedení základních opatření

Od 1. 6. 2024 do 31. 12. 2025

Součástí fáze II je následující:

- Přípravné práce, logistické zajištění vlastní realizace
- Realizace základních opatření v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu s požadavky Klienta na udržení provozuschopnosti objektů

Po dokončení realizací na jednotlivých objektech vzniknou dílčí předávací protokoly, které potvrdí předání zařízení Klientovi do užívání, tzn. do zkušebního provozu. Tímto dílčím předávacím protokolem nebude ještě spuštěna garance úspor.

Realizační část bude ukončena konečným předáním energeticky úsporných opatření klientovi a vystavením konečné faktury.

Poznámka:

Dle SES, článku 6 se může konečný termín realizace posunout o tolik dní, o kolik je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, ale zejména o tolik dní, po kolik nemohla ESCO splnit svůj závazek provést opatření z důvodů nenacházející se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní. Jedná se zejména o prodlení získání Stavebního povolení a dalších dokumentů. Stejně tak může být termín dokončení realizace posunut v případě neschválení předané projektové dokumentace, také v případě, že bude na žádost Klienta provedena změna termínu realizace opatření například z důvodu nemožnosti přerušení provozu atd...

Fáze III. – Poskytování garance

od **1. 1. 2026** do **31. 12. 2037**, tj. **12 ročních období**

Součástí fáze III je následující:

- Ukončení zkušebního provozu
- Provádění energetického managementu
- Vyhodnocování úspor

Prvním dnem následujícího měsíce po předání díla začíná Vyhodnocovací část projektu prvním vyhodnocovacím obdobím, což je vždy 12 po sobě jdoucích měsíců.

Na konci každého období bude provedeno vyhodnocení dosažené úspory (není-li v SES určeno jinak), včetně zpracování Souhrnné roční zprávy o stavu energeticky úsporných opatření.

Součástí energetického managementu jsou také pravidelné roční porady, jež jsou definovány v odstavci čl.15 smlouvy SES.

Součástí ukončení Vyhodnocovací části bude Závěrečná zpráva projektu, která bude rekapitulovat technické i ekonomické přínosy projektu EPC, včetně všech zásadních událostí, které ovlivnily projekt

Podmínky pro provádění realizace (výstavby) základních investičních opatření budou po dohodě smluvních stran specifikovány před podpisem smlouvy.

Vyhrazené změny závazku ze smlouvy:

1.) Termín 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 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.

2.) Poskytnutí nových stavebních prací:

- Zadavatel si v bodě 20 Obecné části zadávací dokumentace v souladu s §100 odst. 3 vyhradil možnost využití jednacích řízení bez uveřejnění spočívající v poskytnutí nových stavebních prací vybranému dodavateli, jejichž provedení je nezbytné, aby bylo dosaženo účelu smlouvy u níže uvedeného opatření.

Zadavatel v souladu s §66 písm. b) uvádí předpokládaný, resp. indikativní rozsah nových stavebních prací u opatření k instalaci FVE. Tyto práce budou nutné realizovat za předpokladu, že střešní konstrukce nevyhovuje a toto nebylo možné v době přípravy veřejné zakázky a podání nabídek předpokládat. Z důvodu, že stav střešních konstrukcí je nevyhovující a brání instalacím FVE, bude umožněno použít Jednací řízení bez uveřejnění (JŘBU) pro nové stavební práce v následujícím rozsahu:

a.) Instalace nové skladby střešního pláště, atik a další stavební činnosti:

- Návrh, demontáž a odstranění stávajících konstrukcí, např. stávající střešní krytiny a atik.
- Ekologická likvidace demontovaných materiálů, přesuny hmot
- Montáž nové skladby střešního pláště, která bude splňovat požadavky na požární bezpečnost z hlediska reakce materiálů na oheň (např. klasifikace Broof_{T3}).
- Případně úpravy konstrukce střešního pláště pro optimální umístění FVE.
- Demontáž a následné opětovné zazdění stávajících prostupů v zájmu zlepšení celkového bezpečnostního standardu střešní konstrukce.
- Posouzení a případné posílení nosné kapacity konstrukce v okolí nově upravených prostupů.
- Posouzení a případné posílení nosné kapacity konstrukce pro možnost instalace FVE
- Úpravy hydroizolace a tepelné izolace v místě zasahujících stavebních prací.

b.) Zajištění odvodnění:

- Revize a případné úpravy odvodňovacího systému střechy pro zajištění efektivního odtoku srážkové vody.
- Instalace nových odvodňovacích prvků, případně optimalizace existujících.

c.) Ostatní stavební opatření vyplývající z požadavků na požární odolnost a bezpečnost na staveništi:

- Úpravy obvodových stěn a střech v souladu s požadavky na požární odolnost.
- Instalace požárních prvků a materiálů pro zvýšení odolnosti proti požáru.
- Implementace bezpečnostních opatření na staveništi v souladu s platnými předpisy a normami.
- Vytvoření bezpečné pracovní prostředí pro pracovníky během stavebních úprav.

d.) Opatření k omezení šíření požáru mezi požárními úseky:

- Implementace opatření a konstrukcí na zabránění nekontrolovaného šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky budovy.

e.) Úpravy na hromosvodech a zemničích:

- Revize a případné úpravy hromosvodů a uzemnění v souladu s platnou legislativou (např. vyhláška 50/1798 Sb.).
- Zemní práce pro instalaci nových zemničů včetně zahrnutí.

f.) Další terénní úpravy a infrastrukturní opatření:

- Instalace okapových chodníků a jiných terénních úprav podle potřeb a změn vyplývajících z nových konstrukčních prvků.

g.) Technická kontrola, dohled a certifikace:

- Zajištění technické kontroly a certifikace provedených stavebních úprav a instalací v souladu s platnými normami a požadavky.

- Odborný dohled nad všemi změnami prováděný kvalifikovanými inženýry nebo architekty.
- Konzultace s odborníky v oblasti stavebních úprav, zejména tam, kde je vyžadována specializovaná znalost

h.) Instalace záchytného systému:

- Návrh, instalace a údržba záchytného systému na střeše pro zajištění bezpečnosti při přístupu pracovníků ke solárním panelům.
- Případné úpravy střešní konstrukce pro optimální umístění a upevnění záchytného systému.

i.) Instalace záchytného systému:

- Vytvoření a udržování kompletní dokumentace včetně stavebních výkresů, projektové dokumentace a evidenčních prací nutných pro evidenci provedených změn.
- Zkreslení potřebné projektové dokumentace stávajícího stavu, PBŘ, statického posouzení, projektové dokumentace hromosvodů a zemničů

Zadavatel upozorňuje, že přesná konkretizace plnění bude předmětem JŘBU.

Zadavatel dále upozorňuje, že v případě využití výhrady nesmí cena nových stavebních prací přesáhnou 30 % předpokládané hodnoty vyhrazené změny, která činila 19 000 000 Kč bez DPH a zároveň nesmí přesáhnou 30 % ceny původní zakázky.

Jednací řízení bez uveřejnění bude zahájeno do 3 let ode dne uzavření smlouvy na původní veřejnou zakázku.

I přesto, že si zadavatel vyhradil výše uvedenou výhradu, nezakládá to povinnost zadavatele této výhrady využít. I v případě, že si zadavatel v zadávacích podmínkách vyhradí tuto možnost zahrnující určité plnění, může zadavatel na toto plnění zahájit nové samostatné zadávací řízení.

Stavební projektová dokumentace pro zkeslení elektroinstalace a VZT není součástí smlouvy. Termín dodržení dokončovacích prací je odvislý od dodání stavební projektové dokumentace klientem. Klient se zavazuje, že pro objekt SO-01 bude stavební projektová dokumentace dodána klientem nejpozději do 31.12.2024, pro objekt SO-04 bude stavební projektová dokumentace dodána klientem nejpozději do 15.12.2024 a pro objekty SO-02, SO-03, SO-07+23, SO-20 a SO-21 budou dodány klientem nejpozději do 15.2.2025.

Pokud nebude dodržen termín pro odevzdání stavební projektové dokumentace, posouvá se termín dokončení základních opatření o stejný počet dní, jaké bylo zpoždění při odevzdání dokumentace. Pokud by tento posun způsobil, že by práce měly probíhat mimo stavební sezónu (tj. mimo období od 1.7. do 31.8 příslušného kalendářního roku), kdy není možné opatření realizovat, posune se termín dokončení základních opatření o stejný počet dní od začátku následující stavební sezóny.

Tabulka 79 Termín dodání stavební projektové dokumentace

Termín dodání stavební projektové dokumentace		
č.	Objekt	Termín dodání PD
1	ZŠ Kadaň Na Podlesí	31.12.2024
1	MŠ Hvězdička (Na Podlesí)	15.02.2025
2	ZŠ Kadaň Chomutovská	15.02.2025
3	ZŠ Rudolfa Koblice	15.02.2025
4	ZŠ a MŠ Školní 1479	15.12.2024
5	ZŠ a MŠ při Nemocnici	15.02.2025
10	MŠ Barvička	15.02.2025
11	MŠ Čtyřlístek	15.02.2025
12	MŠ Klásek	15.02.2025

Strany se dohodly, že podmínkou pro dodržení stanoveného harmonogramu je nabytí účinnosti Dodatku č. 2 ke smlouvě SES. Tento dodatek musí nabýt účinnosti nejpozději k datu 15. února 2025.

Příloha č. 5: Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory

(V této příloze nedošlo k žádným úpravám, zůstává tedy v původní podobě.)

Garantovaná úspora pro jednotlivá zúčtovací období je uvedena v následující tabulce:

Tabulka 80 - Garantovaná úspora od 1.1. 2026 až 31.12. 2037:

Rok	období		Garantovaná úspora	
	od	do	Kč bez DPH	Kč s DPH
1	od 1. 1. 2026	do 31. 12. 2026	2 536 973	3 065 397
2	od 1. 1. 2027	do 31. 12. 2027	2 536 973	3 065 397
3	od 1. 1. 2028	do 31. 12. 2028	2 536 973	3 065 397
4	od 1. 1. 2029	do 31. 12. 2029	2 536 973	3 065 397
5	od 1. 1. 2030	do 31. 12. 2030	2 536 973	3 065 397
6	od 1. 1. 2031	do 31. 12. 2031	2 536 973	3 065 397
7	od 1. 1. 2032	do 31. 12. 2032	2 536 973	3 065 397
8	od 1. 1. 2033	do 31. 12. 2033	2 536 973	3 065 397
9	od 1. 1. 2034	do 31. 12. 2034	2 536 973	3 065 397
10	od 1. 1. 2035	do 31. 12. 2035	2 536 973	3 065 397
11	od 1. 1. 2036	do 31. 12. 2036	2 536 973	3 065 397
12	od 1. 1. 2037	do 31. 12. 2037	2 536 973	3 065 397
Celkem			30 443 676	36 784 768

Za příslušné zúčtovací období je vždy garantována pouze celková úspora nákladů za toto období (tj. 2 536 973,- Kč bez DPH), nikoli úspory nákladů na jednotlivých energiích, či úspory v technických jednotkách. Úspora zahrnuje úspory nákladů na plyn, teplo, elektřinu a vodu. V tabulce 25 je uvedena očekávaná struktura garantované úspory po jednotlivých energiích.

Kumulovaná garantovaná úspora za 12 let trvání projektu je:

30 443 676,- Kč bez DPH

36 784 768,- Kč s DPH

Doba garance: 12 let

ZARUČENÁ ÚSPORA

Dodavatel ručí za to, že energeticky úspornými opatřeními bude v jednotlivých letech trvání smlouvy dosaženo minimálně následujících úspor:

Tabulka 81 Očekávaná struktura garantované úspory

rok	Období	zaručené úspory			
		energie/média	v techn. jednotkách		v Kč bez DPH
1	1. 1. 2026 - 31. 12. 2026	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
2	1. 1. 2027 - 31. 12. 2027	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
3	1. 1. 2028 - 31. 12. 2028	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
4	1. 1. 2029 - 31. 12. 2029	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
5	1. 1. 2030 - 31. 12. 2030	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
6	1. 1. 2031 - 31. 12. 2031	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
7	1. 1. 2032 - 31. 12. 2032	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok

Pokračování na další straně

rok	Období	zaručené úspory			
		energie/média	v techn. jednotkách		v Kč bez DPH
8	1. 1. 2033 - 31. 12. 2033	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
9	1. 1. 2034 - 31. 12. 2034	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
10	1. 1. 2035 - 31. 12. 2035	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
11	1. 1. 2036 - 31. 12. 2036	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
12	1. 1. 2037 - 31. 12. 2037	teplo	53	GJ/rok	39 455 Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721 Kč/rok
		elektrická energie	426	MWh/rok	2 129 181 Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616 Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 536 973 Kč/rok
	CELKEM 2026 – 2037	teplo	631	GJ/rok	473 459 Kč/rok
		zemní plyn	550	GJ	1 100 649 Kč
		elektrická energie	5 110	MWh	25 550 173 Kč
		voda	0	m ³	0 Kč
		ostatní provozní náklady	0	-	3 319 395 Kč
		zaručené úspory celkem	-	-	30 443 676 Kč

Finanční údaje v Kč jsou uvedeny bez DPH.

Rozhodující je garantovaná úspora uvedená v tabulce č. 24 této přílohy, nikoli úspora nákladů na jednotlivé provozní náklady (energie).

Skutečná úspora tepla bude vyhodnocována ze skutečných spotřeb, pomocí metodiky uvedené v příloze č. 6.

Způsob garance navrhované úspory

(způsob jakým uchazeč tuto úsporu garantuje, tj. jaké budou peněžité sankce uchazeče v případě, že dosažená úspora bude nižší, než garantovaná úspora – v souladu s návrhem smlouvy)

- **SANKCE – tzn. nedoúspora:** **CELK_ÚSP < GARANCE**

Povinnost zaplatit sankci za nedodržení garance vzniká ESCO ve chvíli, kdy je skutečně dosažená úspora (v Kč) ve vyhodnocovacím období menší než garantovaná roční úspora (v Kč), která je uvedena v této příloze.

$$\text{BILANCE} = \text{CELK_ÚSP} - \text{GARANCE} [\text{Kč}]$$

Výše sankce je tak určena jako **100%** rozdílu mezi garantovanou a skutečnou úsporou, je-li skutečná úspora menší než garantovaná.

ESCO na základě ročního vyhodnocení vystaví Klientovi Dobropis na příslušnou částku, a to nejpozději do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu protokolu za příslušné zúčtovací období

ZPŮSOB VÝPOČTU SANKCE

Sankce je definovaná v čl. 19 smlouvy o energetických službách (SES).

Základem pro její určení je výpočet, který je uveden v Příloze č. 6.

- **PRÉMIE – tzn. nadúspora:** **CELK_ÚSP > GARANCE**

ESCO má nárok na prémii ve chvíli, kdy je skutečně dosažená úspora (v Kč) ve vyhodnocovacím období vyšší než garantovaná roční úspora (v Kč), která je uvedena v této příloze.

Nadúspora je mezi Klienta a ESCO dělena v poměru:

55 % - Klient

45 % - ESCO (výše premie)

$$\text{PRÉMIE_ESCO} = 0,45 \cdot (\text{CELK_ÚSP} - \text{GARANCE}) [\text{Kč}]$$

ESCO na základě ročního vyhodnocení vystaví Klientovi Fakturu za příslušný podíl nadúspory (prémie) na příslušnou částku, a to nejpozději do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu protokolu za příslušné zúčtovací období.

ZPŮSOB VÝPOČTU PRÉMIE A VÝŠE PRÉMIE

Prémie je definovaná v čl. 20 smlouvy o energetických službách (SES).

Základem pro její určení je výpočet, který je uveden v Příloze č.6.

Příloha č. 7: Energetický management

(V této příloze nedošlo k žádným úpravám, zůstává tedy v původní podobě.)

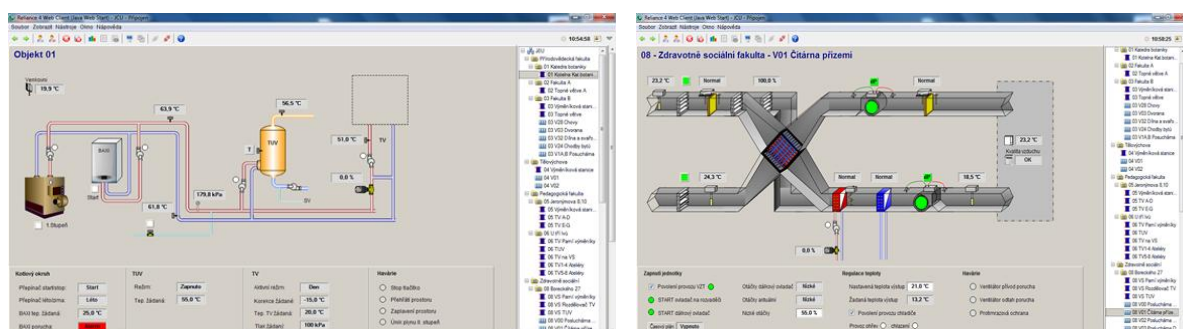
Tato příloha popisuje povinnosti společnosti ENETIQA Solutions s.r.o. (ESCO) a klienta spojené s vykonáváním služby energetického managementu, který je nedílnou součástí projektu EPC v souvislosti s dosažením garantované úspory, jejího prokazování a vyhodnocení. Zahrnuje i doporučení možných opatření pro zlepšení hospodaření s energií.

A. Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO

Mezi hlavní funkce energetického managementu společnosti ENETIQA Solutions s.r.o. patří:

- Uplatňování principů energetického managementu na všech objektech uvedených v Příloze č.1 za účelem minimalizování provozních nákladů při zachování požadovaných parametrů vnitřního prostředí (viz. Příloha č.1 - Tabulka provozních podmínek).
- Monitoring nově instalované technologie, popřípadě technologie původní. Pomocí dálkového dohledu a vizualizace bude monitorován stav zařízení a případné poruchové stavy. *Tato činnost bude vyžadovat vysokou míru kooperace mezi dispečinkem ENETIQA Solutions a uživateli konkrétních objektů.*

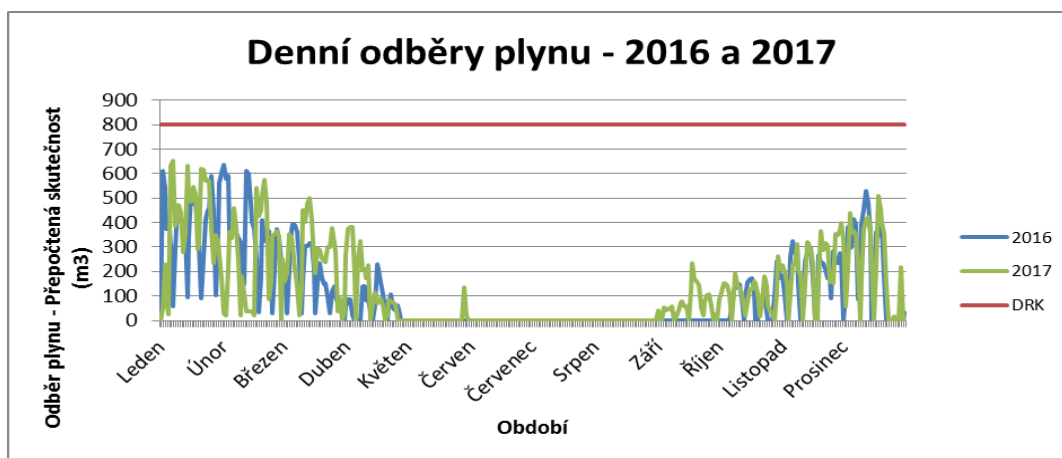
Obr. 1 Příklad vizualizace z centrálního dispečinku ENETIQA Solutions



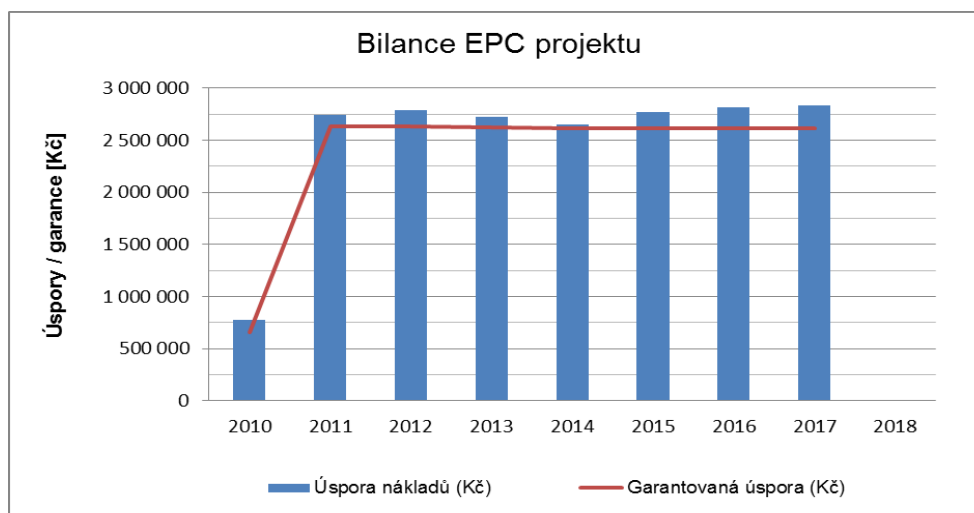
- Měsíční evidence a archivace spotřeb energií z fakturačních měřidel (nutná spolupráce s oprávněnými zástupci klienta).
- Měsíční porovnání spotřeb tepelné energie a plynu s historickými spotřebami se zohledněním rozdílných teplotních podmínek tzv. denostupňovou metodou.
- Měsíční porovnání korigované spotřeby tepelné energie se spotřebou očekávanou.
- Identifikace příčin nadměrného zvýšení spotřeby tepelné energie způsobených nevhodným zacházením s energií nebo poruchou regulačního systému.
- Vlastní řízení a optimalizace energetických systémů za účelem minimalizace provozních nákladů a zachování tepelného komfortu objektu - prováděno ve spolupráci s oprávněnými osobami jednotlivých objektů.
- Aktivní vyhledávání potenciálu dalších úspor a vytváření návrhů dodatečných opatření.

- Optimální nastavení smluvních parametrů s dodavateli energií (denní rezervovaná kapacita, změna sazby, atd.)

Obr. 2 srovnání denních spotřeb ZP



- Zpracování ročního vyhodnocení projektu je pro jednotlivá vyhodnocovací období sestaveno vždy v termínech v souladu s přílohou č. 4 a 5 smlouvy SES. Základním dokumentem je tzv. Průběžná zpráva projektu EPC, která obsahuje:
 - veškeré informace o vyhodnocovacím období
 - technicko - provozní změny projektu (i dílčí na jednotlivých objektech)
 - vlastní vyhodnocení úspor dle metodiky
 - konečný výsledek a způsob jeho vypořádání (nadúspora / nedoúspory)
 - analýza výsledné úspory, meziroční porovnání apod. (viz ilustrační obrázek)
 - návrh či doporučení na snížení spotřeb energií v dalších letech



B. Energetický management – ostatní činnosti a povinnosti Klienta

Klient se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude zasílat na e-mailovou adresu oprávněné osoby ESCO uvedené v příloze č. 8 následující údaje:

- Odečty stavů fakturačních a podružných měřidel elektrické energie, vody, tepla a plynu v dohodnutých intervalech.
- Kopie účetních dokladů (faktur) za dodávku tepelné energie, plynu a elektrické energie spotřebované v objektech z Přílohy č.1, a to neprodleně po jejich obdržení od dodavatele.
- Informovat ESCO v přiměřeném předstihu o veškerých plánovaných změnách v objektech uvedených v Příloze č. 1, které mohou mít dopad na nárůst spotřeby elektrické energie nebo energie na vytápění a ohřev teplé vody.
- Neprodleně informovat ESCO o zjištění mimořádného stavu, který může mít za následek navýšení spotřeby vody, elektrické energie nebo energie na vytápění a ohřev teplé vody.
- Předem informovat ESCO o změnách v provozních harmonogramech či změnách provozní doby využívání objektu.

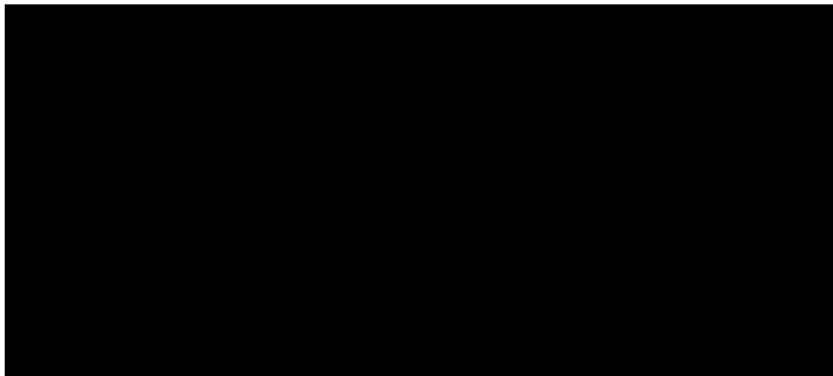
Další povinnosti klienta:

- zařízení instalované v rámci projektu EPC udržovat bez vad a v provozu schopném stavu, plnit povinnosti plynových a elektrických tepelných zařízení a podmínky výrobců dodaných zařízení nutné pro uplatnění záruky

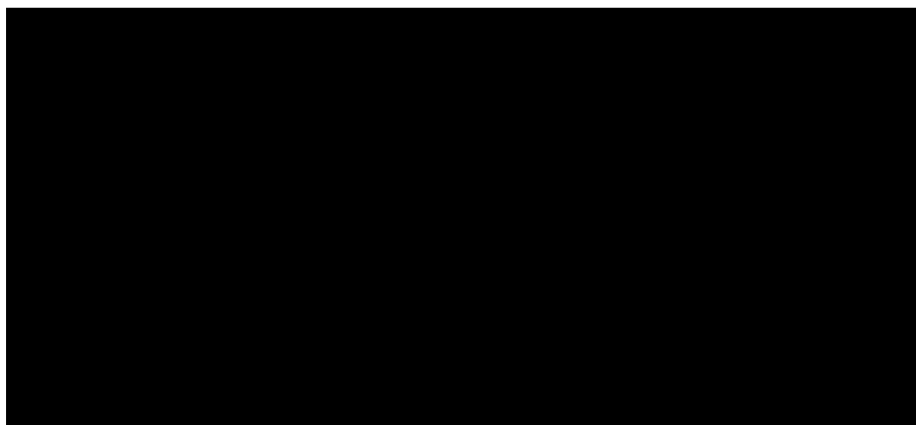
Příloha č. 8: Oprávněné osoby

Za ESCO vystupují tyto oprávněné osoby ve věcech:

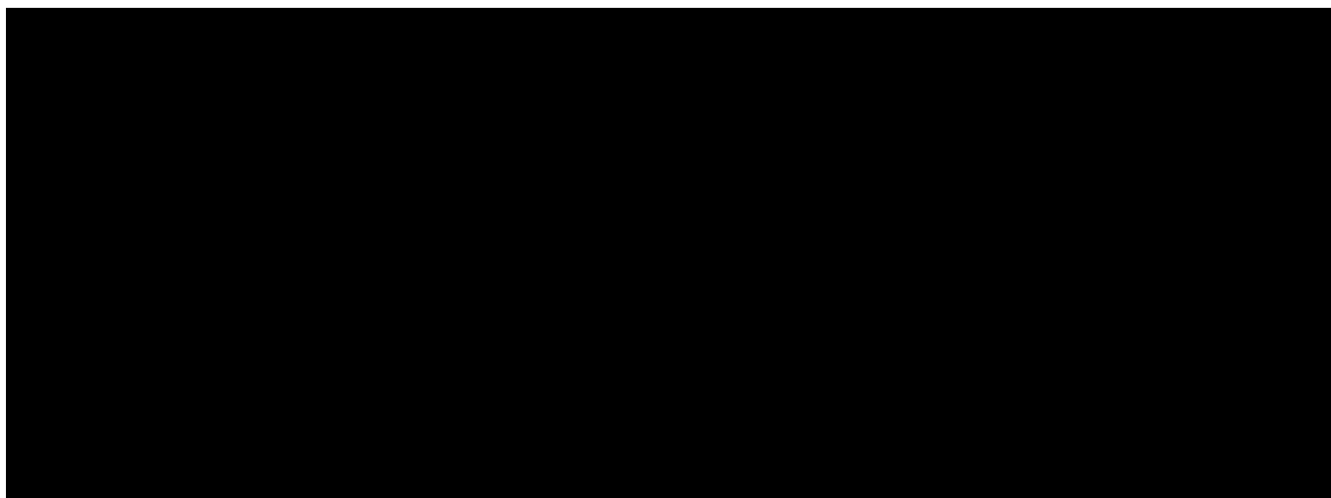
Smluvních a obchodních:



Technických záležitostech nabídky:



Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech realizace projektu:



Centrální kontakt pro komunikaci v technických a provozních záležitostech:

[REDACTED]

Hlavní kontaktní emailová adresa pro veškerou projektovou komunikaci:

[REDACTED]

Za Klienta vystupují tyto oprávněné osoby

[REDACTED]

Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů

PODDODAVATELSKÝ SYSTÉM A PODÍL VÝKONŮ

	podíl v %	podíl v tis. Kč bez DPH
PRÁCE REALIZOVANÉ VLASTNÍMI KAPACITAMI	58,6 %	58 239,982
PRÁCE REALIZOVANÉ PODDODAVATELI CELKEM	41,4 %	41 122,632

INFORMACE O JEDNOTLIVÝCH PODDODAVATELÍCH:

Název společnosti, právní forma:	LightDesign s.r.o.		
Sídlo společnosti:	Polní 616, Spořice, PSČ: 431 01		
IČ:	22799605		
Popis poddodávky:	Dodávka a montáž LED osvětlení		
Podíl z celkového plnění:	19,7	%	20 237 804 tis. Kč bez DPH

Název společnosti, právní forma:	Energylink s.r.o.		
Sídlo společnosti:	Ve Žlábku 1621/104, Praha 9 – Horní Počernice, PSČ: 193 00		
IČ:	058 685 13		
Popis poddodávky:	Realizace FVE		
Podíl z celkového plnění:	20,3	%	20 884 828 tis. Kč bez DPH

Název společnosti, právní forma:			
Sídlo společnosti:			
IČ:			
Popis poddodávky:			
Podíl z celkového plnění:		%	tis. Kč bez DPH

Příloha č. 10: Výpis z usnesení Zastupitelstva města Kadaň ze dne 22.2.2024

(V této příloze nedošlo k žádným úpravám, zůstává tedy v původní podobě.)

Město K a d a ň

VÝPIS USNESENÍ ZE ZÁPISU ze 15. SCHŮZE RADY MĚSTA KADANĚ,

která se konala **dne 22.2.2024 od 8:00 hodin**
v zasedací místnosti Městského úřadu Kadaň

Usnesení č. 179/2024 - Výběr dodavatele na veřejnou zakázku - Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektech města Kadaň

Rada města schvaluje dodavatele na veřejnou zakázku Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektech města Kadaň firmu Enetiqa, a.s., IČ: 49685490.