



TATRATENDER

# EPC a jej obstaranie

Cesta k úspornej technológii bez zadlžovania.

Mgr. Juraj Revický, LL.M.



## Prečo EPC?

- Potreba rekonštrukcie energetickej infraštruktúry bez vlastných zdrojov
- Potreba zníženia prevádzkových nákladov
- Vhodný objekt - (ideálne zateplené) budovy so samostatným, zastaraným zdrojom vykurovania a nezanedbateľnou spotrebou energií



# Koncept EPC

- Úspory energie modernizáciou a so zárukou
- Projekt na kľúč od jedného dodávateľa (ESCO)
- Prevažne bez investícií verejného obstarávateľa!!!
- Financovanie investície a úsporných opatrení z dosiahnutých úspor

# Koncept EPC - energetických služieb so zárukou



# NEMÁ ZMYSEL PRÍLIŠ DLHO VÁHAŤ S REKONŠTRUKCIOU



# Plátanie dier vs EPC

## Bežné dodávateľské vzťahy

- Čiastkové, nesystémové výmeny zastaranej technológie
- Väčšina rizík na VO
- Malá prevádzková úspora
- Zvýšené náklady na VO

## EPC = zaručená úspora energie a nákladov

- Komplexná modernizácia DBOO - realizácia a dlhodobé vyhodnocovanie úsporných opatrení
- Väčšinu rizík preberá ESCO = zodpovednosť za výsledok
- VO a ESCO majú totožný záujem = veľká úspora
- Na náklady ESCO



# Predpoklady úspešného EPC projektu

- Vhodný stav na rekonštrukciu a vhodný subjekt (povolenia, súhlasy, súčinnosť)
- Odborné energetické poradenstvo potvrdí - vhodný objekt, pôvodný stav energetickej infraštruktúry a jej náklady, spôsob modernizácie, optimálnu technológiu, dĺžku kontraktu a energetický audit „0”
- Odborné poradenstvo vo VO potvrdí – najvjomnejší spôsob VO, podmienky súťaže, nastaví komplexný zmluvný vzťah, zabezpečí rozsiahlu administráciu procesu VO



# Proces EPC VO v skratke 1

## Trhové konzultácie

(pred začatím postupu verejného obstarávania)

- účel prípravy a informovania hospodárskych subjektov
- najmä prijať radu od nezávislých odborníkov alebo účastníkov trhu, ktorú možno použiť pri plánovaní alebo realizácii postupu verejného obstarávania
- ak sa ňou nenaruší hospodárska súťaž, nediskriminácia a transparentnosť
- treba Informovať rovnako všetkých.

# Proces EPC VO v skratke 2

## EPC VO bez rokovania

-verejná (užšia) súťaž s dôslednou prípravou v spolupráci s energetickým poradcom

-RKSZ, súťažný (koncesný) dialóg

# Proces EPC VO v skratke 3

## CPV

Kód CPV hlavný predmet: 71314000-2 Energetika a súvisiace služby.

Kód CPV súvisiace služby:

71314200-4 Riadanie energetiky,

45300000-0 Stavebno-inštalačné práce,

51543400-4 Inštalácia práčovní, strojov na chemické čistenie a sušičiek,

51112000-0 Inštalácia zariadení na rozvod elektriny a regulačných zariadení,

51210000-7 Inštalácia meracích zariadení.

# Proces EPC VO v skratke 4

## Financovanie

Predmet zákazky je financovaný z vlastných prevádzkových prostriedkov verejného obstarávateľa, pričom investícia do rekonštrukcie bude financovaná z budúcich garantovaných úspor energie.

## Zmluva

Výsledkom verejnej súťaže bude zmluva o garantovanej energetickej službe uzavretá podľa § 17 a § 18 a nasl. zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, medzi úspešným uchádzačom a verejným obstarávateľom.

# Proces EPC VO v skratke 5

## Primerane otvorený funkčný opis predmetu zákazky

- žiadny výkaz výmer – opis povinných a dobrovoľných funkčných/kvalitatívnych požiadaviek
- vyvarovať sa nedostatočnej prípravy a príliš neurčitého opisu
- pozor na neočakávané stavebné úpravy súvisiace s rekonštrukciou
- možnosť rôznej úrovne detailu, v zásade čím presnejší funkčný opis, tým lepšie
- implikácie pre typ postupu - rokovacie konanie vs VS

# Proces EPC VO v skratke 6

## Opis predmetu zákazky – príklad

Predmetom zákazky je navrhnutie a realizácia opatrení na zvýšenie energetickej efektívnosti NsP Sv. Jakuba formou poskytnutia garantovanej energetickej služby – t.j. Energy Performance Contracting. Metóda Energy Performance Contracting je charakterizovaná tým, že poskytovateľ:

- analyzuje stav predmetných budov a zariadení a spotrebu energie v nich navrhne technické opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti a na zníženie súvisiacich prevádzkových nákladov predmetných budov a zariadení
- tieto opatrenia realizuje
- dohliada na prevádzkovanie energetického systému predmetných budov a zariadení po realizácii opatrení a
- vyčísluje dosiahnuté úspory
- zaručí sa za úspory dosiahnuté po realizácii opatrení a zabezpečí financovanie celého projektu na základe dosahovaných úspor

## Proces EPC VO v skratke 7

Realizáciu niektorých vybraných opatrení verejný obstarávateľ explicitne požaduje, ďalšie opatrenia uchádzač navrhne samostatne tak, aby jeho ponuka bola ekonomicky čo najvýhodnejšia. Realizácia opatrení uvedených vyššie sa ukončí tým, že úspešný uchádzač riadne odovzdá a verejný obstarávateľ preberie predmet plnenia, ktorý sa týmto stane majetkom verejného obstarávateľa.

Cena projektu zahŕňa realizáciu úsporných opatrení (vrátane analýzy spotreby energie, návrhu a projektového spracovania stavby, vykonania všetkých potrebných prác, spracovania dokumentácie skutočného vyhotovenia), cenu za dlhodobé financovanie a cenu za činnosti spojené s riadením a dozorovaním prevádzkovania, vyhodnocovaním úspor a spracovaním dohodnutých dokumentov počas celej doby projektu. Doba realizácie projektu je doba potrebná na prípravu a realizáciu technických úsporných opatrení a ďalších 10 rokov, počas ktorých sa sledujú a vyhodnocujú úspory a verejný obstarávateľ spláca cenu projektu. Cena projektu bude verejným obstarávateľom hradená počas 10 rokov od ukončenia investično - stavebnej časti formou polročných splátok, pričom podrobnejšie sú platobné podmienky upravené v návrhu zmluvy, ktorá bude výsledkom verejného obstarávania.

# Proces EPC VO v skratke 8

## Požiadavky na garanciu a výšku úspor

Verejný obstarávateľ požaduje, aby úspešný uchádzač garantoval dosiahnutie úspor zemného plynu, elektriny, studenej vody a iných nákladov po realizácii opatrení na zvýšenie energetickej efektívnosti NsP Sv. Jakuba formou poskytnutia garantovanej energetickej služby minimálne vo výške ktorú navrhne vo svojej ponuke ako hodnotu A1. Pri vyhodnocovaní dosahovaných úspor budú za východisko (baseline) považované namerané a vypočítané spotreby zemného plynu, elektriny, studenej vody a iných nákladov v areáli za rok 2015.

Verejný obstarávateľ požaduje, aby celkové ročné úspory dosahovali minimálne 50 000 EUR bez DPH.



# Riziká EPC projektov z pohľadu verejného obstarávania

Počas formálneho procesu verejného obstarávania:

- zrušenie verejného obstarávania a zmarenie investície do prípravy EPC

Po skončení formálneho procesu verejného obstarávania

- pokuta až 5 % z hodnoty zmluvy prípadne až do 30 000 €;
- zrušenie zmluvy súdom spoločne s vyššie uvedenými pokutami

## Faktory pre vznik rizika

- Nesprávna kvalifikácia projektu
- Nevhodný výber postupu verejného obstarávania
- Nedostatočná energetická a súvisiaca stavebná analýza EPC projektu
- Nesprávne nastavenie kritérií na vyhodnotenie ponúk, nezohľadňujúce povahu a podstatu EPC
- Zlé určenie podmienok účasti
- Nevhodné zmluvné podmienky
- Porušenie procesných pravidiel.

## Vhodné typy projektov

- Potreba modernizácie tepelného, vodného hospodárstva, práčovne, klimatizácie, súvisiacich stavebných úprav
- Osvetlenie (vnútorné / verejné)
- Úspora - elektriny, tepla, vody, prevádzky...
- Agregovanie projektov (bundling)
- Dodávateľské financovanie, VO, koncesie !

## Po úspešnom EPC projekte ...



**Ďakujeme  
za pozornost.**



# TATRA TENDER

**Juraj Revický**  
**Tatra Tender, s.r.o.**  
**Tel: 0911492225**

**Tatra Tender s.r.o.**  
**Krčméryho 16, 811 04**  
**Bratislava**

**[www.tatratender.sk](http://www.tatratender.sk)**

**[info@tatratender.sk](mailto:info@tatratender.sk)**