



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

21. schůze rady města dne: 03.11.2020

**Bod pořadu jednání: 6**

**Předložení záměru výběru konzultanta pro zadání projektu garantovaných úspor EPC**

**Stručný obsah:** Radě města Liberec je předložen materiál stručně popisující záměr vlastníka nemovitostí, jenž řeší otázku úspor energií a nutné investiční úpravy na 30 až 40 objektech města, dle důvodové zprávy. Radu města žádáme o souhlasné stanovisko se záměrem odboru majetkové správy, který prověřil všechny možnosti přípravy a zadání projektu a navrhuje provést výběr a zaslouhnutí konzultační společnosti z řad firem zapsaných do Asociace poskytovatelů energetických služeb – APES.

---

## MML, Odbor majetkové správy

**Důvod předložení:** Schválení postupu

**Zpracoval:** Machatý Petr, Bc. - vedoucí oddělení správy objektů a zařízení

**Projednáno s:** Zbyněk Karban, Ing. náměstek primátora pro ekonomiku a majetkovou správu

**Předkládá:** Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy

**K projednání v radě přizván(a):**

**Předpokládaná doba projednání (min):** 5

**Po schválení předložit na jednání:**

## Návrh usnesení

Rada města po projednání

### ***souhlasí***

s postupem ve věci přípravy a zadání zpracování zadávacích podmínek, ekonomického rozboru a návrhu zadání projektu garantovaných úspor (projektu EPC) uskutečněním poptávky firm z Asociace poskytovatelů energetických služeb, z.s., IČ: 72545879 (APES) s cílem vybrat konzultanta pro výše uvedené činnosti, dle důvodové zprávy

### ***ukládá***

zajistit oslovení společností zapsaných do Asociace poskytovatelů energetických služeb, z.s., IČ: 72545879, provést vyhodnocení nabídek a toto vyhodnocení předložit Radě města Liberec ke schválení

P: Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy

T: 30.04.2021

## Důvodová zpráva

Statutární město Liberec je vlastníkem mnoha budov, o většině z nich je možné hovořit jako o objektech podfinancovaných, na správu majetku technicky zastaralých a morálně velmi opotřebovaných. Z prostředků přidělovaných odboru majetkové správy v rámci běžného rozpočtu není možné provést zásadnější modernizaci svěřených nemovitostí. Již několik let po sobě finanční prostředky přidělované na správu objektů a zařízení klesají. Odhadované podfinancování nemovitostí SML v současnosti činí 3 – 5 mld. Kč bez DPH. Proto je třeba hledat jiné zdroje.

Na školských objektech byly realizovány dílčí modernizace objektů z operačních programů (OP) životního prostředí (OPŽP) a Integrovaného plánu rozvoje území (IPRÚ). V letech 2008 – 2012 bylo za přispění dotace z OPŽP zatepleno 8 objektů, 4 školy a 9 školek. Na objektech byly realizovány pouze uznatelné úpravy. Elektroinstalace, osvětlení, vytápění včetně zdrojů, vzduchotechnika, voda, odpady a technologické zařízení budov (jednotně technické zařízení budov – TZB) zůstalo v drtivé většině původní. Svého účelu opatření dostalo, navržené úspory byly realizovány a až na výjimky splněny, bez penalizace poskytovatelem dotace. Udržitelnost na zmíněných objektech skončila.

V průběhu let 2014 – 2020 proběhla příprava a realizace dalších dotačních akcí, v tomto období šlo o kombinaci projektů OPŽP a IPRÚ, a to na objektech základních škol Kaplického (2017 jen IPRÚ), MŠ Beruška Na Pískovně (2018 jen IPRÚ), nám. Míru, 5. května I. a II. stupeň, Broumovská (vše 2019), Aloisina Výšina a Na Výběžku (2020), mateřské školy Motýlek - Broumovská (2020) a Pastelka - Ostašov (2021 – jen IROP).

Další možností, jak technicky, technologicky a energeticky posunout objekty kupředu a vyřešit havarijní stavy TZB za „cizí peníze“ je využití metody EPC:

*„Energy Performance Contracting (EPC) je komplexní služba, která v sobě zahrnuje návrh úsporných opatření, přípravu, realizaci a zajištění financování projektu vedoucím k úsporám energie budov. Do češtiny se volně překládá jako „energetické služby se zárukou“ nebo „financování energeticky úsporných opatření z budoucích úspor“.*

*Metoda funguje na splátkovém principu, zákazník tedy k její realizaci nepotřebuje žádné vlastní finanční zdroje. Klient realizaci postupně poskytovateli splácí z výsledných a smluvně garantovaných úspor. Zákazník projektu EPC tedy nikdy nebude platit víc, než za energii platí v době uzavření smlouvy a tedy počátku projektu.*

*Veškerá rizika projektu nese poskytovatel a v případě, že úspor není dosaženo dle předem stanoveného modelu, nese poskytovatel i finanční dopady tohoto neúspěchu. Investice do projektu metodou EPC mají návratnost 6 až 10 let. Je možné s ním dosáhnout snížení až 40 % nákladů na energii.“*

Zdroj: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Energy\\_Performance\\_Contracting](https://cs.wikipedia.org/wiki/Energy_Performance_Contracting)

Odbor majetkové správy vznikl reorganizací odborů MML k 1. 1. 2014 a převzal mimo jiné první pilotní projekt EPC, který byl připravován od roku 2010 a realizován v letech 2012 – 2020 (konkrétně od 1. 5. 2012 do 30. 4. 2020). Projekt garantovaných úspor zajišťovala na základě Smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem uzavřené dne 24. 8. 2011 společnost MVV Energie CZ a.s., IČ:49685490. Cena realizace na 7 objektech činila **22 963 980 Kč vč. DPH**.

Konzultační činnost pro výběr poskytovatele služby EPC tehdy vykonávala na základě smlouvy o dílo společnost SEVEN, Středisko pro efektivní využívání energie, o.p.s., IČ:25761382 za částku **235 000,- Kč bez DPH**.

V současné době vytipoval odbor majetkové správy objekty, jejichž technický stav poskytuje prostor pro zlepšení jejich technicko - fyzikálních vlastností. Některé objekty jsou zateplené, jiné nikoli, ve většině z nich jsou dožilé některé nebo všechny systémy TZB. Kombinací opatření je možné v těchto objektech dosáhnout úspor spotřeb energií v rozsahu jednotek až jednotek desítek procent. Navrhované objekty tvoří přílohu tohoto materiálu.

Odbor majetkové správy si v průběhu roku 2020 zajistil informace o jiných projektech EPC, například o projektech realizovaných Ústeckým a Pardubickým krajem. Veškeré nashromážděné informace potvrzují původní předpoklad a záměr odboru, jímž je:

- v první řadě vytipování objektů vhodných pro EPC projekt
- dále oslovení a výběr vhodné konzultační společnosti
- vypracování zadávacích podmínek a smlouvy pro projekt EPC včetně rozfázování, kalkulace nákladů a stanovení parametrů požadovaných opatření v návaznosti na vlastní prostředky a také na předpokládané kvantifikace úspor
- realizace zadávacích řízení, výběr dodavatelů EPC, podpisy smluv
- realizace opatření
- udržitelnost opatření a ukončení projektů

Momentálně je vytipováno 36 objektů, u nichž by konzultační společnost, která bude vybrána na základě poptávkového řízení ze souboru firem zapsaných do APES, vyhodnotit potenciál objektů a jejich vhodnost pro projekt EPC. Předpokládá se vytvoření 3 – 4 množin objektů tak, aby každá množina byla „atraktivní“ pro potenciální dodavatele EPC.

V návaznosti na výše uvedené informace žádáme Radu města Liberec o odsouhlasení postupu ve věci přípravy a zadání zadávacích podmínek pro projekty EPC v navrhovaných 36 objektech.

Ze seznamu subjektů zapsaných do asociace APES budou osloveny:

ENESA a.s., U Voborníků 10/852, 190 00 Praha 9,

ENVIROS, s. r. o., Dykova 53/10, 101 00 Praha 10 – Vinohrady,

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář, Jakubská 121/1, 602 00 Brno 2,

PORSENNA o.p.s., Bystřická 522/2, 140 00 Praha 4,

SEVEN, The Energy Efficiency Center, z.ú., Coral Office Park – budova D, Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5, Stodůlky.

Očekávaná výše cenových nabídek činí 40 000 Kč – 45 000 Kč za 1 posuzovaný objekt bez DPH. Výběr konzultanta a uzavření smlouvy by proběhlo v souladu se směrnicí 3RM Zadávání veřejných zakázek statutárním městem Liberec, čl. 7.12.

Výběr dodavatelů opatření EPC proběhne v souladu se zákonem 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Dodejme, že projekty EPC budou konzultovány s odborem strategického rozvoje a dotací a budou hledány možnosti získání příspěvku z OPŽP, který navyšuje svůj příspěvek v případě projektů realizovaných s metodou EPC o 5 % bodů.

ORJ2	000400130031
Název ORJ2	Oddělení správy objektů a zařízení
ODPA	6171
POL	6121
UZ	0
ORJ	0
ORG	xxxxxxx (zatím není založen, žádáme v rozpočtu 2021)
Text ORG	EPC objektů
Rozpočet schválený	2 000 000,00 (rok 2021)

Rozpočet upravený	
-------------------	--

**Přílohy:**

Příloha 1 - Seznam budov

## Příloha ZD č. 1

**SEZNAM BUDOV PRO IMPLEMENTACI METODY EPC**

Pro dále uvedené budovy je požadována příprava servisní služeb pro zajištění implementaci metody EPC:

Tabulka vybraných budov:

č.	OBJEKT - NÁZEV	ADRESA	SPOTŘEBA				CI energetická náročnost
			el.energie (MWh/r)	zp (MWh/r)	czt (MWh/r)	voda (m3/r)	
1	ZŠ Aloisina Výšina	Aloisina výšina 642, 460 15 Liberec 15					C
2	ZŠ Česká	Česká 354, 463 12 Liberec 25					D
3	ZŠ Dobiášova	Dobiášova 851/5, 460 06 Liberec 6					C
4	ZŠ Husova	Husova 142/44 , 460 01 Liberec 5					C
5	ZŠ Ostašov	Křížanská 80, 460 10 Liberec 20					D
6	ZŠ Lesní	Lesní 575/12, 460 01 Liberec 1					C
7	ZŠ Oblačná	Oblačná 101/15, 460 01 Liberec 5					D
8	ZŠ U Školy	U Školy 222/6, 460 07 Liberec 7					D
9	ZŠ 5. května – II. stupeň	ul. 5. května 64/49, 460 01 Liberec 1					E
10	ZŠ Vrchlického	Vrchlického 262/17, 460 14 Liberec 13					B
11	ZUŠ	Frýdlantská 1359/19, 460 01 Liberec 1					C
12	MŠ Korálek	Aloisina výšina 645/55, 460 15 Liberec 15					D
13	MŠ Sluníčko	Bezová 274/1, 460 14 Liberec 13					C
14	MŠ Motýlek	Broumovská 840/7, 460 01 Liberec 6					C
15	MŠ Pramínek	Březinova 389/8, 460 05 Liberec 5					E
16	MŠ Kytíčka	Burianova 972/2, 460 06 Liberec 6					C
17	MŠ Kamarád	Dělnická 831/7, 460 06 Liberec 6					C
18	MŠ Dětská	Dětská 461, 463 12 Liberec 25					D
19	MŠ Čtyřlístek	Horská 166/27, 460 14 Liberec 14 (Tovačovského)					E

Revitalizace budov Statutárního města Liberec

20	MŠ Jabluňka	Jabloňová 446/29, 460 01 Liberec 12					C
21	MŠ Jeřmanická	Jeřmanická 487/27, 463 12 Liberec 25					D
22	MŠ Klubíčko	Jugoslávská 128/1, 460 10 Liberec 3					E
23	MŠ Malínek	Kaplického 386, 463 13 Liberec 23					C
24	MŠ Klášterní	Klášterní 466/4, 460 01 Liberec 5					C
25	MŠ Delfínek	Nezvalova 661/20, 460 15 Liberec 15					D
26	MŠ Srdíčko	Oldřichova 836/5, 460 01 Liberec 3					D
27	MŠ Rolnička	Truhlářská 340/7, 460 01 Liberec 2					E
28	MŠ Pod Ještědem	U Školky 67, 460 08 Liberec 19					F
29	MŠ Sedmikráska	Vzdušná 509/20, 460 01 Liberec 1					E
30	MŠ Klíček	Žitná 832/19, 460 06 Liberec 6					C
31	Radnice	nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1					
32	Nový Magistrát						
33	Liebigova vila	Jablonecká 41/27, 460 05 Liberec					
34	Botanická zahrada – administrativní objekt	Purkyňova 630/1, 460 01 Liberec 1					
35	ZŠ Barvířská	Proboštská 38/6, 460 07 Liberec III-Jeřáb	1963				
36	Hokejová hala						
<b>CELKEM</b>							