Příloha č. 2 rámcové smlouvy na poskytování služeb v oblasti snižování energetické náročnosti budov – specifikace služeb (předmětu plnění)

Příloha je nedílnou součástí smlouvy a obsahuje podrobné technické požadavky na paušální službu a služby s hodinovou sazbou.

# Paušální služba – Úvodní analýza a technickoekonomická studie

## Vyměření budovy

Zhotovitel projektové dokumentace konkrétní rekonstrukce budovy zpravidla předá dodavateli vyměření budovy, které zhotovitel projektové dokumentace provedl pro účely vyhotovení projektové dokumentace.

V rámci místního šetření dodavatel provede fyzické vyměření budovy. Vyměření budovy je vyžadováno pouze v případě posuzování snížení energetické náročnosti budovy, u které je plánována rekonstrukce, nikoliv u připravovaných novostaveb.

Dodavatel je srozuměn se skutečností, že objednatel zpravidla nemá a nebude mít k dispozici ani částečnou stavebně-technickou dokumentaci hodnocených staveb, u kterých je plánována rekonstrukce. Potřebné skutečnosti si dodavatel zjistí a doměří na místě plnění jednotlivých objednávek.

Fyzické vyměření bude spočívat zejména v:

1. orientační vyměření ploch obálky budovy (plášťů a střechy), ploch výplní otvorů, jejich umístění dle světových stran a technických parametrů,
2. technické parametry, stav a počet kusů osvětlení,
3. technické parametry, stáří, účinnost a typ ohřevu teplé vody a zdroje tepla,
4. technické parametry významných spotřebičů,
5. technické parametry a stav vzduchotechnických jednotek a technický popis a stav veškerého dalšího energetického hospodářství.

Termín fyzického vyměření budovy bude stanoven na základě dohody objednatele a dodavatele. Fyzickému vyměření budovy bude přítomen zástupce objednatele.

## Úvodní analýza

Úvodní analýza slouží zejména pro výběr kombinace řešení energeticky úsporných opatření, která bude následně podrobněji rozpracována v technickoekonomické studii. Dodavatel bude zpravidla postupovat v součinnosti se zpracovatelem projektové dokumentace rekonstrukce budovy (novostavby).

Z úvodní analýzy musí být zřejmé, jaké varianty řešení (jaké kombinace energeticky úsporných opatření) jsou pro daný objekt možné, jaký objem investičních prostředků bude potřeba na realizaci jednotlivých opatření a zejména, jaké přínosy v budoucích úsporách provozních nákladů souvisejících se spotřebou energie budou dosaženy vlivem jednotlivých opatření. Úvodní analýza navrhne optimální a proveditelné kombinace opatření, které se vyznačují vynaložením přijatelné výše investic při maximálně dosažitelném objemu úspor energie a tím i maximálním snížení provozních nákladů souvisejícím se spotřebou energie

Úvodní analýza musí být zpracována energetickým specialistou (oprávněnou osobou podle §10 odst. 1 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů s alespoň 5 lety praxe energetického specialisty).

Úvodní analýza bude obsahovat soupis opatření pro danou budovu směřující ke snížení energetické náročnosti, a to s rozdělením na opatření investičního charakteru (běžná i moderní (střešní FVE, zelené střechy, tepelná čerpadla, rekuperace, odolné bezúdržbové pláště budov, předokenní rolety či žaluzie apod.)), která budou zpracována podrobněji a beznákladová (organizační) opatření (např. návrh optimalizace distribučních sazeb a jističů / rezervovaných kapacit a další) a nízkonákladová (provozní opatření - např. návrh online energetického managmentu a další), kterou budou uvedena pouze stručně a obecně.

Úvodní analýza se musí vyjádřit ke vhodnosti a možnost realizace minimálně následujících energeticky úsporných opatření:

* 1. Zateplení obvodového zdiva
  2. Výměna oken a dveří
  3. Zateplení střechy objektu nebo podlahy půdy
  4. Výměna zdroje tepla a úprava a regulace otopné soustavy
  5. Výměna vnitřního osvětlení
  6. Instalace solárních kolektorů
  7. Nově instalovaná vzduchotechnika
  8. Instalace fotovoltaického systému
  9. Nucené větrání s rekuperací odpadního tepla
  10. Systém využívající odpadní teplo
  11. Výroba a dodávky teplé vody
  12. Energetický management
  13. Optimalizace spotřeby pitné vody, možnost využití dešťové vody a šedé vody
  14. Další opatření stanovená objednatelem

U každého opatření dodavatel uvede vhodnost jeho provedení v rámci rekonstrukce konkrétní budovy, předpokládanou investici na jeho provedení (včetně uvedení v jakém rozsahu by náklady mohly být hrazeny z dotací) a předpokládané úspory (snížení spotřeby energie) v technických jednotkách i finančním vyjádření. Vyjádří se rovněž k vhodnosti opatření pro projekt EPC/Design and Build. Pokud některé opatření nebude popsáno, musí být z analýzy patrno, z jakého důvodu tak nebylo učiněno (např. z popisu stávajícího stavu budovy jasně vyplývá, že již budova prošla částečnou rekonstrukcí nebo již nějaké opatření bylo realizováno dříve; případně musí být odůvodněno v části popisující jednotlivá opatření).

Účelem zpracování úvodní analýzy je posouzení navržených opatření ke snížení energetických spotřeb na vytápění, přípravu teplé vody a spotřeby elektrické energie, přičemž výchozím stavem je stávající stav vyplývající ze skutečných doložených spotřeb energie.

Energeticky úsporná opatření budou navržena dle pokynů objednatele tak, aby zohledňovala předpokládaný rozpočet rekonstrukce budovy a v co největší míře umožňovala financování z dotací. Bude navržena nejvhodnější kombinace opatření s ohledem na požadavky objednatele a rozpočet rekonstrukce.

V úvodní analýze musí být obsaženo:

1. popis veškerých proveditelných a realizovatelných energeticky úsporných opatření pro daný objekt,
2. návrh objemu investičních prostředků potřebných na realizaci jednotlivých navrhovaných energeticky úsporných opatření,
3. odhad potenciálu úspor energie s vyčíslením odhadu úspor energie u jednotlivých navrhovaných energeticky úsporných opatření ve formě odhadu snížení provozních nákladů souvisejících se spotřebou energie, kterého by mělo být dosaženo (v technických jednotkách a ve finančním vyjádření),
4. návrh vhodných kombinací navrhovaných energeticky úsporných opatření navržený dodavatelem včetně kvalitního odůvodnění,
5. návrh financování kombinace opatření (např. vlastní zdroje, dotace, EPC apod.).

Po schválení úvodní analýzy ze strany objednatele předá dodavatel finální znění úvodní analýzy v editovatelné elektronické podobě a 2x listinné podobě.

## Technickoekonomická studie

Technickoekonomická studie musí být použitelná jako podklad pro tvorbu projektové dokumentace rekonstrukce budovy.

Studie musí být zpracovaná energetickým specialistou (oprávněnou osobou podle § 10 odst. 1 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů s alespoň 5 lety praxe energetického specialisty).

Cílem navrhovaného řešení bude nalézt a doporučit takové řešení, které z hlediska požadavků a potřeb objednatele bude nejefektivnější a nejekonomičtější ve vztahu k dlouhodobým spotřebám energie v budově (budovách) v souladu se stávajícími, případně připravovanými zákony a závaznými předpisy v oblasti energetiky a životního prostředí.

Studie musí obsahovat popis technického řešení a odhad nákladů na energeticky úsporná opatření.

**Objednatel v dílčí objednávce stanoví, zda technickoekonomická studie bude či nebude energetickým posudkem dle zákona o hospodaření energií (předpoklad je, že technickoekonomická studie zpravidla nebude energetickým posudkem).**

I pokud technickoekonomická studie nebude energetickým posudkem, přiměřeně se na ni použijí využitelné požadavky jako na energetický posudek dle § 9a odst. 1 písm. d) zákona o hospodaření energií a vyhlášky č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a dalších souvisejících právních předpisů vztahujících se na energetické posudky.

Po schválení technickoekonomické studie ze strany objednatele předá dodavatel finální znění studie v editovatelné elektronické podobě a 2x listinné podobě.

# Služby s hodinovou sazbou

## Obecná koncepce snižování energetické náročnosti budov

Koncepce by měla složit pro sjednocení postupu objednatele (resp. zhotovitelů projektových dokumentací a zhotovitelů rekonstrukcí a výstavby novostaveb) při realizaci energeticky úsporných opatření v rámci rekonstrukce budov a výstavby novostaveb objednatele. Koncepce bude uvádět, za jakých podmínek budou konkrétní energeticky úsporná opatření realizována při rekonstrukcích budov a výstavbě novostaveb objednatele.

Koncepce bude vycházet z aktuálních právních předpisů vztahujících se na energetickou náročnost budov a její snižování a energeticky úsporná opatření, a to zejména zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a související prováděcí vyhlášky, vztahujících se právních předpisů a dokumentů EU, doporučeními veřejných orgánů v oblasti snižování energetické náročnosti budov a zohledňovat aktuální moderní trendy v oblasti snižování energetické náročnosti budov.

Energeticky úsporná opatření budou v koncepci rozdělena na beznákladová (organizační) opatření (např. návrh optimalizace distribučních sazeb a jističů / rezervovaných kapacit a další), nízkonákladová (provozní opatření - např. návrh online energetického managmentu a další) a opatření investičního charakteru (běžná i moderní). **Koncepce se bude zabývat i moderními technologiemi jako je střešní FVE, zelené střechy, tepelná čerpadla, rekuperace, odolné bezúdržbové pláště budov, předokenní rolety či žaluzie apod.**

**Koncepce či její část může být objednatelem využívána jako příloha zadávací dokumentace na výběr zhotovitele projektové dokumentace rekonstrukce budov objednatele a výstavby novostaveb. Objednatel je oprávněn koncepci upravovat, doplňovat a měnit dle svého uvážení, vyhotovit na základě koncepce závazný interní předpis objednatele apod.**

## Další služby

Kontrola souladu projektové dokumentace s technickoekonomickou studií

Účast na jednáních s objednatelem, zpracovatelem projektové dokumentace a dalšími osobami

Součinnost v rámci přípravy zadávacího (výběrového) řízení na zhotovitele projektové dokumentace stavby (rekonstrukce nebo novostavby)

Poskytování součinnosti zhotoviteli projektové dokumentace a dalším osobám podílejících se na přípravě stavby

Poskytování součinnosti v rámci přípravy výběrového řízení na zhotovitele stavby (rekonstrukce nebo novostavby)

Poskytování poradenství ohledně EPC/Design and Build projektů

Poskytování poradenství ohledně dotací, Součinnost zpracovateli žádosti o dotaci (OPŽP, OPTAK apod.)

Poskytování součinnosti zhotoviteli stavby

Poskytování poradenství ohledně snižování energetické náročnosti budov objednatele a další služby dle zákona o hospodaření energií v rozsahu požadované kvalifikace dodavatele (energetického specialisty)