

Kombinácia GES a zmluvy o dielo

Metodika kombinácie GES s inou formou realizácie energeticky efektívnych opatrení

Zoznam skratiek	3
1 Úvod.....	4
2 Základná charakteristika trhu energetických služieb v SR	5
2.1 Historický vývoj	5
2.1.1 Začiatok trhu (koniec 90-tych rokov – 2006).....	5
2.1.2 Zastavenie trhu (2006 – 2012).....	5
2.1.3 Reštart a stabilizácia trhu (2012 – 2019).....	6
2.1.4 Zavedenie GES bez dôsledkov na dlh verejného sektora (od roku 2019).....	6
2.2 Aktuálny legislatívny rámec.....	7
3 Špecifiká trhu energetických služieb vo verejnom sektore.....	10
3.1 Obmedzenia vyplývajúce z regulačného rámca a možnosti ich eliminácie	10
4 Modely kombinácie GES s inými obchodnými modelmi.....	13
4.1 Kombinácia GES-BD a Zmluvy o dielo.....	13
4.2 Kombinácia GES-BD a Zmluvy o prevádzke	14
5 Postup prípravy projektov kombinácie GES-BD a Zmluvy o dielo	15
5.1 Rozhodnutie o obnove budovy	15
5.2 Výber odborného poradcu	16
5.3 Východisková analýza.....	17
5.3.1 Ekonomické parametre projektu.....	18
5.3.2 Hodnotenie realizovateľnosti GES-BD časti projektu.....	19
5.4 Návrh koncepcie projektu.....	20
5.5 Príprava súťažných podkladov	22
5.5.1 Opis predmetu zákazky	23
5.5.2 Obchodné podmienky.....	24
5.5.3 Kritériá hodnotenia ponúk.....	26
5.6 Realizácia verejného obstarávania	26
Použité zdroje.....	28

Zoznam skratiek

EPC	-	Energy Performance Contracting
ESC	-	Energy Supply Contracting
EŠIF	-	Európske štrukturálne a investičné fondy
EÚ	-	Európska únia
GES	-	Garantovaná energetická služba
GES-BD	-	Garantovaná energetická služba bez dôsledkov na výšku dlhu verejnej správy
KVET	-	Kombinovaná výroba elektriny a tepla
OZE	-	Obnoviteľné zdroje energie
PHZ	-	Predpokladaná hodnota zákazky
ZoD	-	Zmluva o dielo

1 Úvod

Garantovaná energetická služba – medzinárodne známejšia pod pojmom Energy Performance Contracting – je osvedčený model pre realizáciu opatrení na zvyšovanie energetickej efektívnosti budov a zariadení, pri ktorom sa náklady projektu splácajú z budúcich úspor, ktorých výška je garantovaná.

Využitie tohto modelu sa viaže predovšetkým s verejným sektorom, kde slúži aj ako zdroj financovania. V súčasných podmienkach na Slovensku je možné projekty garantovaných energetických služieb vo verejnom sektore realizovať výhradne bez dôsledkov na výšku dlhu verejnej správy. To do značnej miery limituje využiteľnosť tohto modelu a následne aj súkromného financovania najmä pri komplexných rekonštrukciách verejných budov, ktorých tempo je nedostatočné.

Cieľom tohto dokumentu je poskytnúť vlastníkom a správcom budov vo verejnom sektore a ich odborným poradcům metodické odporúčania na využitie potenciálu budúcich úspor energie na financovanie opatrení na zvýšenie energetickej efektívnosti pri komplexných rekonštrukciách verejných budov. Dokument sa zameriava na prístup kombinujúci garantovanú energetickú službu bez dôsledkov na výšku verejného dlhu so zmluvou o dielo.

V úvodnej časti dokumentu je popísaný historický vývoj trhu energetických služieb na Slovensku, ktorý formoval dnešnú situáciu. Ďalšia časť – charakteristika regulačného rámca – je východiskom pre podrobný popis princípov prípravy projektov s využitím kombinácie garantovanej energetickej služby a zmluvy o dielo pri rekonštrukciách verejných budov.

2 Základná charakteristika trhu energetických služieb v SR

Slovenský trh energetických služieb napriek svojej takmer 30-ročnej histórii stále nedosiahol svoj plný potenciál. Trh je charakterizovaný ako „stredne rozvinutý“, avšak počet realizovaných projektov je výrazne limitovaný viacerými ekonomickými, regulačnými a politickými vplyvmi, ktoré sa v rámci vývoja trhu opakujú.

2.1 Historický vývoj¹

Vývoj na slovenskom trhu energetických služieb – najmä pokiaľ ide o projekty GES (Garantovaná Energetická Služba – na Slovensku používaný preklad pojmu Energy Performance Contracting(EPC)) vo verejnom sektore – možno rozdeliť do niekoľkých období. Keďže podrobnosti o projektoch v súkromnom sektore nie sú verejne dostupné, popis vývoja je zameraný predovšetkým na verejný sektor.

2.1.1 Začiatok trhu (koniec 90-tych rokov – 2006)

Rozvoj slovenského trhu energetických služieb sa začal koncom 90-tych rokov projektmi typu Energy Supply Contracting (ESC) v systémoch centrálného zásobovania teplom orientovanými na opatrenia zmeny palivovej základne. Nasledovali prvé GES projekty zamerané na technické zariadenia budov vo verejnom sektore a na priemyselné technológie v súkromnom sektore.

Následný rozvoj verejných projektov GES v tomto období definoval všeobecný prístup k využívaniu GES na Slovensku. Väčšina verejných GES projektov bola realizovaná s garanciou úspor energie (Guaranteed Savings Approach) na základe zmluvy o dielo s rozšírenými zárukami. Majetok inštalovaný v rámci projektov bol okamžite prevedený do vlastníctva klientov spolu s ich zodpovednosťou za prevádzku a údržbu. Záruky poskytované poskytovateľmi GES boli zamerané najmä na úsporu spotreby energie, ale garantované boli aj úspory ostatných prevádzkových nákladov a záruky na splnenie rôznych prevádzkových parametrov. Garancie spolu s prenosom všetkých technických rizík na poskytovateľov GES boli dominantnými faktormi ovplyvňujúcimi záujem klientov o koncept GES. Ďalšou pridanou hodnotou prístupu bolo financovanie investičných nákladov poskytovateľmi GES. Tento aspekt projektov sa časom rozvinul od čiastočného spolufinancovania projektov (od 10 % do 25 % investičných nákladov) až po plné financovanie investícií poskytovateľmi GES. Kompletne prefinancovanie investičných nákladov poskytovateľmi GES a ich následné splácanie z garantovaných úspor nákladov sa po roku 2004 stalo štandardnou požiadavkou potenciálnych verejných klientov.

Z hľadiska rozsahu a štruktúry trhu verejného sektora sa v tomto období realizovalo viac ako 20 projektov vo verejných budovách. Klientmi boli väčšinou mestá a obce, ale GES na zlepšenie energetickej účinnosti využilo aj niekoľko štátnych univerzít a nemocníc.

2.1.2 Zastavenie trhu (2006 – 2012)

Vývoj trhu GES vo verejnom sektore po roku 2006 nenadväzoval na dynamiku z predchádzajúceho obdobia. Spôsobila to najmä konkurencia štrukturálnych fondov EÚ, ktoré poskytovali podporu na modernizáciu verejných budov formou nenávratných grantov s intenzitou podpory až 95 % z oprávnených investičných nákladov. Tieto podmienky znemožňovali využitie komerčných zdrojov na financovanie investícií do energetickej efektívnosti a tým vytlačili projekty GES financované zo súkromných zdrojov.

¹ Spracované podľa M. Lauko. 2023. Development of Slovak energy services market towards Maastricht-neutral EnPC / EPC CoC 10th Newsletter, https://efiees.eu/wp-content/uploads/2023/04/2023.04.05-10th_Newsletter-EPC_CoC.pdf

Vyššie uvedená situácia mala za následok nulový objem trhu GES vo verejnom sektore – t. j. v období rokov 2006 – 2012 nebol vo verejnom sektore realizovaný žiadny projekt GES. V súkromnom sektore pokračovala implementácia projektov GES v miernom rozsahu – väčšinou jednoduché projekty zamerané na jednotlivé technológie so splatnosťou do dvoch rokov.

2.1.3 Reštart a stabilizácia trhu (2012 – 2019)

Podpora obnovy verejných budov prostredníctvom grantov zo štrukturálnych fondov EÚ z programového obdobia 2007 – 2013 skončila v roku 2012 z dôvodu alokovania všetkých dostupných zdrojov. Ďalšia podpora z iných zdrojov, resp. nového programového obdobia nebola v tom čase dostupná, ale dopyt po rekonštrukciách verejných budov pretrvával spolu s nedostatkom kapitálových zdrojov vo verejných rozpočtoch. To obnovilo záujem vlastníkov a správcov verejných budov o alternatívne (v porovnaní s grantmi) spôsoby financovania investícií, v rámci ktorých GES predstavovala atraktívnu možnosť.

Vznikajúce príležitosti na verejnom trhu reaktivovali poskytovatelia GES prítomných na trhu a ich aktivity sa zamerali na propagáciu a zvyšovanie povedomia o koncepte GES. Výsledkom bola príprava a následná realizácia prvých projektov vo verejných budovách v rokoch 2013-2014. Po nich nasledoval intenzívny reštart trhu v rokoch 2014 až 2016, kedy sa zrealizovalo takmer 80 projektov vo verejnom sektore. Väčšina týchto projektov bola zameraná na modernizáciu systémov verejného osvetlenia. Na implementáciu GES v tomto špecifickom segmente trhu bolo vyvinutých niekoľko nových zmluvných rámcov – ako koncesia alebo rekonštrukcia s následným prenájmom. Značný počet projektov bol zameraný na budovy miestnej a regionálnej samosprávy a na univerzity a nemocnice. Tieto projekty boli implementované rovnakým spôsobom ako pred rokom 2006.

Reštart trhu v tomto období podporila aj nová legislatíva (zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti), ktorá podstatne zlepšila regulačný rámec GES. Prípravu tejto novej legislatívy podporila novozaložená Asociácia poskytovateľov energetických služieb zložená zo všetkých relevantných poskytovateľov a poradcov GES. Nový regulačný rámec odrážal v plnom rozsahu princípy a postupy realizácie projektov využívaných na trhu.

Intenzívny nárast objemu trhu GES vo verejnom sektore bol v rokoch 2016/2017 spomalený sprístupnením grantovej podpory (opäť s intenzitou 95 % z oprávnených investičných nákladov) z Európskych štrukturálnych a investičných fondov (EŠIF) na programové obdobie 2014 – 2020. Očakávaná dostupnosť grantovej podpory spôsobila pokles dopytu po GES (alebo po komerčnom financovaní vo všeobecnosti), ale v súčasnosti nevytlačila GES úplne. Keďže vlastníci a správcovia verejných budov už mali skúsenosti s podpornými schémami, podstatná časť z nich si bola vedomá, že grantová podpora neuspokojí všetky ich potreby, a preto stále považovali GES za platnú možnosť implementácie svojich projektov.

Počet projektov sa v období 2016-2018 ustálil na úrovni cca 20 projektov (vo verejnom aj súkromnom sektore) ročne. Takmer všetky verejné projekty z tohto obdobia využívali rovnaký prístup ako pred rokom 2006.

Čo sa týka vývoja v súkromnom sektore, táto časť trhu bola v tomto období pomerne stabilizovaná. Prevládajúcim typom projektov v tejto oblasti bol model garantovaných úspor v priemysle, ale realizovalo sa aj niekoľko projektov so zdieľaním úspor pri optimalizácii prevádzky komerčných budov.

2.1.4 Zavedenie GES bez dôsledkov na dlh verejného sektora (od roku 2019)

Verejný GES trh na Slovensku vstúpil do úplne novej fázy vo februári 2019. Odvtedy sú pre subjekty verejného sektora na Slovensku povolené len GES projekty bez dopadu na verejný dlh. Toto nastavenie bolo

výsledkom série predchádzajúcich krokov slovenských inštitúcií, realizovaných s cieľom umožniť využitie súkromných komerčných finančných zdrojov na financovanie obnovy verejných budov bez negatívneho dopadu na verejný dlh.

Proces sa začal v roku 2016, keď Ministerstvo financií SR identifikovalo problém s financovaním obnovy verejných budov z dôvodu nedostatku kapitálových zdrojov vo verejných rozpočtoch. Ministerstvo považovalo GES s jeho zárukami a financovaním tretích strán za riešenie na zvýšenie tempa obnovy verejných budov prostredníctvom vyššej účasti súkromného sektora na jej financovaní. Identifikácia riešenia bola spojená s analýzou jeho úzkych miest. Najdôležitejším z nich bol možný rast verejného dlhu v dôsledku projektov GES. Ministerstvo preto v spolupráci s partnermi z iných krajín EÚ iniciovalo technické rokovania s Európskou komisiou. Táto aktivita bola súčasťou širšej medzinárodnej iniciatívy, ktorej výsledkom bolo zadefinovanie úlohy pre Eurostat – nájsť spôsob, ako reportovať súkromné financovanie projektov GES vo verejnom sektore mimo súvahy verejného sektora. Táto úloha bola publikovaná v rámci balíka EÚ o čistej energii, ktorý navrhla Európska komisia v novembri 2016 .

Eurostat následne preskúmal možnosti, ako riešiť vplyv investícií súvisiacich s energetickou efektívnosťou na dlh a deficit vlád, a následne v septembri 2017 zverejnil Usmernenie Eurostatu k zaznamenávaniu zmlúv o energetickej efektívnosti v národných účtoch. Usmernenie stanovilo základný rámec pre vykazovanie GES mimo súvahy verejného sektora. Po tomto prvom kroku Eurostat v spolupráci s Európskou investičnou bankou začal s prípravou Príručky k štatistickému vykazovaniu EPC, ktorá bola zverejnená v máji 2018. Príručka predstavuje podrobné usmernenie pre zainteresované strany verejného sektora, ktoré pomáha pochopiť postupy štatistického hodnotenia projektov GES.

Ministerstvo financií SR sa aktívne zapojilo do procesu na európskej úrovni a zároveň začalo prípravu na praktické využitie novej koncepcie na Slovensku. Začalo to schválením Koncepcie rozvoja garantovaných energetických služieb vo verejnej správe Slovenskej republiky vládou Slovenskej republiky v júli 2018. Dokument podrobne popísal praktické aspekty (vrátane účtovného a daňového hľadiska) prípravy a implementáciu projektov GES a načrtnuté legislatívne zmeny potrebné na plné využitie potenciálu novo ponúkanej príležitosti.

Na koncepciu nadviazala novela zákona o energetickej efektívnosti, ktorú pripravilo ministerstvo hospodárstva v spolupráci s ministerstvom financií a schválilo ju parlament v novembri 2018. Novelizovaný regulačný rámec je účinný od 1. februára 2019.

Najdôležitejšou zmenou vykonanou novelou bolo zavedenie povinnosti pre subjekty verejného sektora realizovať len projekty GES bez dopadu na verejný dlh v zmysle jednotnej metodiky platnej pre Európsku úniu. To znamená, že všetky projekty GES realizované v rámci slovenského verejného sektora musia byť v súlade s podmienkami vykazovania mimo bilancie verejného sektora popísanými v Príručke. Navyše, ako podpora verejného sektora pri plnení novej povinnosti, bol zavedený vzor Zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor. Ministerstvo hospodárstva zverejnilo prvú verziu vzorovej zmluvy potvrdenú Eurostat-om v máji 2019.

2.2 Aktuálny legislatívny rámec

Regulačný rámec pre garantované energetické služby je tvorený viacerými dokumentmi na rôznych úrovniach.

Základným legislatívnym dokumentom je Smernica o energetickej efektívnosti (EED – Energy Efficiency Directive), ktorá definuje základné požiadavky pre všetky členské štáty EÚ. V slovenských podmienkach je spôsob implementácie týchto požiadaviek upravený Zákom č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti

v platnom znení. Problematika energetických služieb je upravená v paragrafoch 15-19, pričom obsahová náplň jednotlivých paragrafov je nasledovná:

- §15 – energetické služby všeobecne,
- §16 – podporná energetická služba,
- §17 – garantovaná energetická služba (všeobecné vymedzenie, zmluvný základ, obsah, hodnoty zlepšenia energetickej efektívnosti),
- §18 – Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (náležitosti, použitie vzorovej zmluvy, predčasné ukončenie),
- §19 – Poskytovateľ GES (podmienky, získanie odbornej spôsobilosti, povinnosti).

Podrobnosti o získaní odbornej spôsobilosti upravuje Vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 99/2015 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti pri poskytovaní podpornej energetickej služby a garantovanej energetickej služby.

V podmienkach Slovenska je potrebné zvlášť upozorniť na špecifickú úpravu využitia energetických služieb v subjektoch verejného sektora. Táto úprava bola do znenia Zákona o energetickej efektívnosti implementovaná jeho novelou realizovanou Zákom č. 4/2019 Z.z. Úpravou bola pre subjekty verejného sektora zavedená povinnosť realizovať projekty garantovanej energetickej služby výhradne bez dôsledkov na výšku dlhu verejnej správy v jednotnej metodike platnej pre EÚ. Týmto sa regulačný rámec pre implementáciu projektov GES vo verejnom sektore rozšíril o ďalšie dokumenty. Ide konkrétne o:

- Európsky systém národných a regionálnych účtov (ESA 2010)²,
- Usmernenie Eurostat-u k vykazovaniu EPC v národných účtoch³,
- Príručka k štatistickému vykazovaniu EPC⁴,
- Vzorová zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor⁵.

Kým ESA 2010 definuje medzinárodne kompatibilný účtovný rámec pre systematické a podrobné opísanie národnej, resp. regionálnej ekonomiky, usmernenie Eurostat-u k vykazovaniu EPC definuje základné usmernenia a rámec pre vykazovanie projektov EPC na, resp. mimo súvahy verejného sektora (a teda s, resp. bez dôsledkov na verejný dlh).

Príručka k štatistickému vykazovaniu EPC pripravená Eurostatom v spolupráci s Európskou investičnou bankou ďalej upresňuje detaily hodnotenia projektov typu EPC z pohľadu ich vykazovania na súvahe verejného sektora.

Vo všeobecnosti sú oba dokumenty určené pre správcov národných účtov a nepredpisujú ako by mali byť projekty EPC implementované. Cieľom týchto dokumentov je stanoviť rámec a poskytnúť návod pre hodnotenie už realizovaných EPC projektov z hľadiska ich vykazovania v systéme národných účtov.

Nakoľko však v podmienkach Slovenska môžu subjekty verejného sektora realizovať EPC (GES) projekty len bez vplyvu na verejný dlh (t.j. mimo súvahy verejného sektora), musia tieto projekty na Slovensku spĺňať požiadavky na vykazovanie mimo súvahy verejného sektora, ktoré sú v týchto dokumentoch definované.

² Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 549/2013 z 21. mája 2013 o európskom systéme národných a regionálnych účtov v Európskej únii (Ú. v. EÚ L174, 26. 6. 2013) v platnom znení.

³ <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf/>

⁴ https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/8885635/guide_to_statistical_treatment_of_epcs_en.p%20df/f74b474b-8778-41a9-9978-8f4fe8548ab1

⁵ <https://www.mhsr.sk/uploads/files/aXuQRGI2.docx?csrt=4824937245031820683>

V praxi je splnenie veľkej časti požiadaviek dosiahnuteľné využitím Vzorovej zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor, ktorá bola pripravená Ministerstvom financií SR a overená Eurostat-om. Časť podmienok však nie je vo vzorovej zmluve reflektovaná, nakoľko ich splnenie je ovplyvnené celkovým technicko-ekonomickým nastavením konceptu jednotlivých projektov. Z tohto dôvodu je preto potrebné pri príprave GES projektov vo verejnom sektore na Slovensku brať ohľad aj na konkrétne ustanovenia Príručky k štatistickému vykazovaniu EPC.

Ďalšie aspekty prípravy a realizácie projektov vo verejnom sektore upravuje dokument Postup pri príprave a realizácii garantovaných energetických služieb vo verejnej správe⁶, ktorý nadväzuje na Koncepciu rozvoja garantovaných energetických služieb vo verejnej správe Slovenskej republiky⁷, ktorá bola schválená vládou SR 11. júla 2018. Uvedeným dokumentom sú upravené predovšetkým nasledujúce oblasti, ktoré nie sú detailne pokryté inými dokumentami na národnej úrovni:

- Proces výberu poskytovateľa GES a implementácia zmluvy o GES,
- Účtovné aspekty,
- Faktoring a forfeiting,
- Štatistické vykazovanie,
- Majetkovoprávne aspekty,
- Daňové aspekty zmluvy o GES,
- Finančná kontrola a audit.

⁶ <https://www.mhsr.sk/uploads/files/9RzCnDAw.pdf?csrt=4824937245031820683>

⁷ <https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/23066/1>

3 Špecifiká trhu energetických služieb vo verejnom sektore⁸

Ako bolo uvedené v predchádzajúcej časti, na Slovensku je poskytovanie energetických služieb odlišne regulované v súkromnom sektore a odlišne v sektore verejnom.

V súkromnom sektore majú zmluvné strany široké možnosti nastavenia zmluvného rámca tak po stránke obsahovej, ako aj po stránke finančnej a základnou požiadavkou, ktorá musí byť pri projektoch GES splnená je prakticky len povinnosť, aby odmena poskytovateľa závisela od dosiahnutia zmluvne dohodnutého zlepšenia energetickej efektívnosti.

Súkromný sektor je naopak regulovaný podstatne prísnejšie a detailnejšie. Základnou povinnosťou subjektov verejného sektora v prípade realizácie projektov garantovaných energetických služieb je realizovať ich bez dôsledkov na výšku dlhu verejnej správy (ďalej GES-BD – Garantovaná Energetická Služba Bez Dôsledkov na výšku dlhu verejnej správy). Táto povinnosť so sebou nesie nutnosť rešpektovať detailné podmienky (uvedené najmä v Príručke k štatistickému vykazovaniu EPC) pre realizáciu tohto typu projektov.

Ako bolo uvedené v predchádzajúcej časti, väčšina požiadaviek je reflektovaná vo Vzorovej zmluve o energetickej efektívnosti pre verejný sektor, ktorej obsah je záväzný je možné ho upravovať len v rámci definovaných alternatív. Zvyšnú časť požiadaviek je potrebné zohľadniť v štádiu prípravy projektov definovaním vhodných parametrov a postupov. K najvýznamnejším podmienkam pre realizáciu projektov GES-BD patria:

- Trvanie zmluvy musí byť minimálne 8 rokov.
- Oprávnená je iba inštalácia aktív prinášajúcich úspory energie. Investície do dodatočnej miestnej výroby energie – mimo KVVET – môžu predstavovať maximálne do 50% investičných nákladov a výnosy z predaja energie sa môžu na celkových výnosov projektu podieľať tiež maximálne do objemu 50%.
- Na pokrytie prevádzkových platieb (splátka investície vrátane nákladov financovania a úhrady za služby) je možné využiť iba úspory nákladov súvisiacich so spotrebou energie (tzn. nie je možné použiť úspory iných prevádzkových nákladov ako mzdy alebo náklady na opravy a údržbu).
- Prevádzkové platby (navýšené o prípadné vládne financovanie) nesmú prevýšiť úspory – celkovo počas celého trvania projektu, ako aj po jednotlivých rokoch (s určitou flexibilitou).
- Poskytovateľ zodpovedá za zabezpečenie prevádzkyschopnosti aktív počas celého trvania zmluvy. Táto požiadavka znamená, že poskytovateľ musí zabezpečiť revízie a údržbu potrebné k tomu, aby inštalované zariadenia boli schopné plniť svoju funkciu a súčasne dosahovať zmluvne dohodnuté úspory.
- Vždy musí v zmluve existovať možnosť upraviť (znižovať) platby klienta v prípade nedosahovania úspor.

3.1 Obmedzenia vyplývajúce z regulačného rámca a možnosti ich eliminácie

Ako už bolo spomenuté vyššie, GES-BD bol považovaný za perspektívny nástroj na zvýšenie miery renovácie verejných budov s finančnou účasťou súkromného sektora. No ako ukazujú výsledky z obdobia po roku 2019, očakávania sa nenaplnili a naopak, trh zaznamenal vo verejnom sektore výrazné spomalenie.

Praktická príprava prvých projektov GES-BD umožnila detailne posúdiť vplyv jednotlivých ustanovení príručky na implementáciu reálnych projektov. Zistilo sa, že zatiaľ čo väčšina ustanovení neobmedzuje

⁸ Spracované podľa M. Lauko. 2023. Development of Slovak energy services market towards Maastricht-neutral EnPC / EPC CoC 10th Newsletter, https://efiees.eu/wp-content/uploads/2023/04/2023.04.05-10th_Newsletter-EPC_CoC.pdf

implementáciu projektov, niektoré z nich spôsobujú komplikácie, ktoré sa dajú odstrániť, a niekoľko z nich výrazne obmedzuje trhovú potenciál pre použitie GES-BD (najmä pre projekty zamerané na komplexnú obnovu verejných budov).

Táto časť identifikuje a popisuje problémy a bariéry, ktoré limitujú ďalší rozvoj trhu energetických služieb vo verejnom sektore s využitím GES-BD vrátane identifikácie základných možností ich eliminácie.

Problém: Vymedzenie predmetu zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

V súlade s ustanoveniami príručky a ich začlenením do vzoru zmluvy je v rámci projektov GES-BD povolená iba implementácia opatrení zameraných na energetickú efektívnosť, t.j. opatrení ktoré prinášajú úspory energie. To bráni realizácii komplexných rekonštrukcií budov, ktoré zahŕňajú okrem zvyšovania energetickej efektívnosti aj opatrenia nesúvisiace so spotrebou energie (t. j. odstraňovanie stavebných porúch, odstraňovanie statických problémov, bezbariérové zariadenia či rôzne klimatické adaptačné opatrenia) prostredníctvom zmluvy o energetickej efektívnosti.

Toto obmedzenie nie je v súlade so stavom fondu verejných budov, kde viac ako 50 % budov vyžaduje komplexnú rekonštrukciu a teda prípadné obmedzenie rozsahu pripravovaných investičných projektov len na energetickú efektívnosť môže pôsobiť ako bariéra pre ich realizáciu prostredníctvom GES-BD. Dôsledky tohto obmedzenia je možné eliminovať vyčlenením opatrení, ktoré neprinášajú úspory energie do samostatnej zmluvy (takéto riešenie predpokladá aj Koncepciu rozvoja garantovaných energetických služieb vo verejnej správe Slovenskej republiky), ktorej plnenie bude koordinované s plnením podľa zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.

Problém: Potenciálne zníženie budúcich prevádzkových platieb

Prevádzkové platby v rámci GES-BD musia byť plne pokryté úsporami nákladov na energiu. V prípade nedostatku úspor nesie zodpovednosť poskytovateľ GES. Zodpovednosť poskytovateľa za výpadok úspor môže byť štruktúrovaná buď ako platba (pokuta vo výške úpadku úspor) splatná poskytovateľom, alebo ako zníženie prevádzkovej platby. V každom prípade zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor musí klientovi umožniť započítať si zodpovednosť poskytovateľa za schodok úspor voči budúcim prevádzkovým platbám.

V priebehu rokovaní o znení Vzorovej zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor banky označili túto požiadavku za významný problém v procese refinancovania projektov prostredníctvom predaja pohľadávok. Dôvodom je, že banky môžu odkupovať len pohľadávky s pevnou sumou a možnosť zníženia prevádzkových platieb môže túto sumu v budúcnosti zmeniť.

Tento problém riešilo ministerstvo financií v spolupráci s bankami. Obe strany sa dohodli na platobnom mechanizme, kedy banky odkúpia len do 80 % pohľadávok z projektu. Toto riešenie umožňuje poskytovateľom aj bankám v pomerne vysokej miere využívať predaj pohľadávok na refinancovanie projektov, no na druhej strane nemožnosť využiť refinancovanie na 100% zvyšuje náklady na financovanie (a tým aj celkovú cenu projektov) na strane poskytovateľov.

Problém: Nesúlad medzi nákladmi projektu a výnosmi

Najvýznamnejším identifikovaným problémom je, že kombinácia špecifických požiadaviek príručky výrazne zhoršuje ekonomické parametre projektov, a tým výrazne obmedzuje trhovú potenciál pre využitie GES-BD pri realizácii projektov zvyšovania energetickej efektívnosti.

Problémové požiadavky príručky sú nasledovné:

- Všetky prevádzkové platby (pozostávajúce zo splátok investícií a platieb za služby) musia byť pokryté len úsporou nákladov priamo súvisiacou so spotrebou energie.
- Poskytovateľ musí byť povinný udržiavať (a v prípade potreby nahradiť) aktíva GES počas trvania zmluvy a zabezpečiť ich nepretržitú schopnosť plniť svoju funkciu a generovať úspory energie požadované podľa zmluvy.

Druhá požiadavka znamená, že – hoci inštalované aktíva sú vo vlastníctve klienta a v budovách plnia svoje základné funkcie (okrem generovania úspor energie) – náklady na údržbu, revízie a prípadnú výmenu musí v plnej miere hradiť poskytovateľ.

Spoločné pôsobenie oboch požiadaviek znamená, že poskytovateľ generuje klientovi finančné úspory na nákladoch na údržbu, ale tieto nie je možné využiť na úhradu prevádzkových platieb projektu. To znamená, že aj náklady poskytovateľa na údržbu musia byť pokryté z úspor nákladov priamo súvisiacou so spotrebou energie. Výsledkom je, že ak má byť projekt GES-BD realizovateľný, potrebuje generovať výrazne vyššie úspory energie postačujúce na pokrytie celého objemu prevádzkových platieb. Táto skutočnosť výrazne limituje množstvo projektov, ktoré je možné realizovať prostredníctvom GES-BD a využiť tak naplno potenciál budúcich úspor energie na splatenie investičných nákladov.

Podobná situácia nastáva aj v prípade úspory osobných nákladov. V mnohých projektoch je nepretržitá obsluha pri prevádzke zdrojov tepla vďaka využívaniu moderných technológií nahradená prerušovaným dohľadom, čím sa znižuje potreba pracovných miest a následne s tým spojené personálne náklady. Toto zníženie predstavuje pre vlastníka/správca budovy významnú úsporu, často vyššiu ako úspora nákladov súvisiacich s úsporou energie. Napriek ekonomickým prínosom pre klienta však nie je možné túto úsporu, vzhľadom na ustanovenia príručky, použiť na úhradu prevádzkových platieb GES-BD projektu.

Riešenie popísaného problému nie je jednoduché. Jedným z možných prístupov je implementácia len obmedzeného počtu projektov GES-BD, ktoré budú mať potenciál splatiť všetky náklady výhradne z úspor nákladov súvisiacich so spotrebou energie. Nevýhodou tohto prístupu je len obmedzené využitie potenciálu budúcich úspor energie a následne použitie súkromných zdrojov na financovanie obnov verejných budov. Tým sa zvyšujú nároky na obmedzené kapitálové zdroje verejných rozpočtov, čo má ďalej negatívny dopad na tempo obnovy verejných budov.

Vhodnejší spôsob predstavuje využitie už naznačeného prístupu – kombinácie GES-BD s iným typom zmluvy, ideálne v rámci jedného projektu. Toto nastavenie umožňuje využiť budúce úspory energie na financovanie opatrení s primeranou dobou splácania v rámci zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor a zároveň realizovať menej produktívne opatrenia a/alebo neenergetické opatrenia v rámci iného typu zmluvy. Možnosti a praktické aspekty využitia tohto prístupu budú podrobnejšie popísané v nasledujúcich kapitolách.

Je potrebné spomenúť, že problematika obmedzeného trhového potenciálu pre využitie garantovaných energetických služieb vo verejnom sektore je špecifickým problémom Slovenska. V iných krajinách, kde využitie GES-BD nie je pre subjekty verejného sektora povinné, nie sú vyššie uvedené problémy a obmedzenia relevantné.

4 Modely kombinácie GES s inými obchodnými modelmi

Ako bolo uvedené v predchádzajúcej kapitole, kombinácia GES-BD s iným typom zmluvy je potenciálnym riešením viacerých problémov súvisiacich s negatívnymi dopadmi nastaveného regulačného rámca pre využitie energetických služieb vo verejnom sektore. Okrem toho však môže byť tento prístup uplatnený aj v záujme dosiahnutia iných cieľov, resp. využitia špecifických výhod odlišných prístupov.

V tejto kapitole budú stručne charakterizované princípy, výhody a obmedzenia nasledovných základných možností aktuálne využívaných na Slovensku:

- Kombinácia GES-BD a Zmluvy o dielo,
- Kombinácia GES-BD a Zmluvy o prevádzke.

Všetky uvedené možnosti kombinácie GES-BD sú založené na nasledovných spoločných princípoch:

- Obe zmluvy sú vždy navzájom prepojené a sú implementované ako jeden celok (jeden projekt).
- Obe zmluvy implementuje rovnaký dodávateľ.
- Plnenie podľa oboch zmlúv je obstarávané spoločne v rámci jedného procesu verejného obstarávania.

4.1 Kombinácia GES-BD a Zmluvy o dielo

Kombinácia GES-BD a Zmluvy o dielo (ZoD) umožňuje rozdeliť investičné opatrenia na dve časti podľa ich obsahových a ekonomických parametrov. Základným cieľom tohto prístupu je umožniť realizovať komplexné projekty zahŕňajúce širokú škálu opatrení požadovaných vlastníkmi a správcami budov a súčasne v maximálnej možnej miere využiť budúce úspory nákladov súvisiacich so spotrebou energie na splácanie investícií financovaných zo súkromných zdrojov.

Delenie opatrení medzi zmluvu o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (GES-BD) a do ZoD je realizované nasledovných priorit:

- Všetky klientom požadované opatrenia, ktoré neprinášajú úspory energie sú realizované v rámci ZoD.
- Do GES-BD sú zaradené všetky opatrenia generujúce úspory energie, ktoré je možné splatiť z predpokladaných úspor nákladov na spotrebu energie projektu (pri hodnotení treba vziať do úvahy celý objem prevádzkových platieb, t.j. splátky investície vrátane nákladov financovania a náklady na služby počas trvania projektu).
- Opatrenia generujúce úspory energie, ktoré ale už nie je možné splatiť z predpokladaných úspor nákladov na spotrebu energie projektu sú zaradené do ZoD.

Financovanie investičných nákladov v rámci jednotlivých zmlúv je nasledovné:

- Financovanie investícií v rámci GES-BD spravidla zabezpečuje v plnej miere poskytovateľ. Je možné aj čiastočné financovanie z rozpočtových zdrojov klienta alebo iných verejných zdrojov. Tieto zdroje tvoria takzvané vládne financovanie a tiež musia byť splatené z dosiahnutých úspor nákladov súvisiacich so spotrebou energie. Zároveň potrebné rešpektovať obmedzenia týkajúce sa podielu vládneho financovania uvedené v príručke. Špecifickú formu spolufinancovania tvorí podpora z Európskych štrukturálnych a investičných fondov (EŠIF) – túto časť finančných zdrojov totiž nie je potrebné splatiť z úspor energie a jej využitie preto zlepšuje ekonomiku projektov.
- Financovanie investícií do opatrení implementovaných v rámci ZoD závisí od charakteristiky klienta (vlastníka/správca budovy). Kým v niektorých prípadoch je možné využiť výhradne rozpočtové zdroje, niektoré typy organizácií môžu využiť tiež úverové zdroje, alebo rôzne formy dodávateľského financovania.

4.2 Kombinácia GES-BD a Zmluvy o prevádzke

Potreba kombinovať zmluvu o energetickej efektívnosti pre verejný sektor so zmluvou o prevádzke vychádza z potreby poskytovateľov GES na čo najväčší vplyv na prevádzku inštalovaných aktív. Tento je požadovaný kvôli poskytovanej garancii za dosiahnutie úspor. Pri prevádzkovaní inštalovaných aktív priamo poskytovateľmi majú títo najlepší dosah na spôsob a kvalitu prevádzkovania a majú tak pod svojou kontrolou spotrebu energie ako aj parametre ktoré ju ovplyvňujú.

Poskytovatelia GES nemajú v zmysle Príručky k štatistickému vykazovaniu EPC povinnosť prevádzkovať inštalované aktíva. Ich povinnosťou je len zabezpečiť ich prevádzkyschopnosť počas celého trvania zmluvy. Ak by ale prevádzka bola súčasťou služieb v rámci zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor, náklady s ňou spojené by boli súčasťou prevádzkových platieb a museli by tiež splatené z úspor nákladov súvisiacich so spotrebou energie. Takéto nastavenie by ešte ďalej zhoršovalo ekonomické parametre projektov.

Vyčlenenie prevádzky inštalovaných aktív do samostatnej zmluvy odstraňuje vyššie uvedený problém a umožňuje uhradiť súvisiace náklady z úspor iných než energetických nákladov. Prevádzka inštalovaných aktív spravidla pokrýva zabezpečenie obsluhy prevádzkovaných aktív. V niektorých prípadoch, ako sú napríklad projekty zamerané na rekonštrukcie sústav verejného osvetlenia, sú súčasťou prevádzky aj iné aktivity (napr. nahlasovanie a evidencia porúch, nátery stožiarov, opravy a výmeny zariadení poškodených dopravnými nehodami a podobne). Podľa charakteru konkrétneho projektu môže byť prevádzka vyčlenená do samostatnej prevádzkovej zmluvy, alebo môže byť začlenená do ZoD pokrývajúcej opatrenia nezaradené do GES-BD.

5 Postup prípravy projektov kombinácie GES-BD a Zmluvy o dielo

V rámci tejto kapitoly sú popísané špecifiká prípravy projektov garantovaných energetických služieb bez dôsledkov na dlh verejnej správy realizovaných formou kombinácie zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor a zmluvy o dielo. Ak nie je uvedené inak, predmetom popisu sú projekty komplexných rekonštrukcií budov (t.j. rekonštrukcií zahŕňajúcich tak stavebné ako aj technologické časti budov).

Základné princípy prípravy projektov GES vo verejnej správe sú definované v dokumente „Postup pri príprave a realizácii garantovaných energetických služieb vo verejnej správe“ (ďalej len „Postup“), ktorého cieľom je „popísať postup a podmienky implementácie GES v súlade s platným usmernením Eurostatu a zároveň v súlade s novelou zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti účinnou od 1. februára 2019 tak, aby využívanie týchto služieb vo verejnej správe nemalo vplyv na maastrichtský dlh Slovenskej republiky počítaný metódou ESA 2010“⁹.

Popis v rámci tejto kapitoly vychádza z vyššie uvedeného dokumentu, ktorý možno považovať za základné usmernenie k príprave projektov GES-BD v praxi. Preto v prípade ak sú jednotlivé časti Postupu aplikovateľné aj v prípade popisovanej kombinácie GES-BD a ZoD, je táto skutočnosť v texte skonštatovaná bez opakovania príslušných častí, len s vymedzením prípadných špecifik.

Celý proces prípravy projektov je v rámci tohto dokumentu rozdelený do nasledovných etáp:

- Rozhodnutie o obnove budovy,
- Výber odborného poradcu,
- Východisková analýza,
- Návrh koncepcie projektu,
- Príprava súťažných podkladov pre výber dodávateľa,
- Verejné obstarávanie na dodávateľa,
- Realizácia, prevádzka a monitoring.

Uvedené členenie vychádza z členenia uvedeného v Postupe, ale niektorým častiam procesu sa venuje podrobnejšie a súčasne popis rozširuje o časť venovanú výberu odborného poradcu.

5.1 Rozhodnutie o obnove budovy

Celý proces prípravy obnovy, alebo modernizácie konkrétnej budovy, resp. súboru budov zvyčajne začína identifikáciou konkrétnych technických, prevádzkových, alebo kvalitatívnych nedostatkov zo strany vlastníka alebo správcu. Následne sa vlastník/správca musí rozhodnúť o spôsobe odstránenia zistených problémov a nedostatkov. Spravidla sú zvolené riešenia v rámci nasledovných:

- Organizačné opatrenia (odstránenie nedostatkov, resp. prispôbenie sa ich dôsledkom),
- Odstránenie nedostatkov v rámci bežnej údržby,
- Odstránenie konkrétneho individuálneho problému investíciou do technického zhodnotenia,
- Komplexná rekonštrukcia budovy spojená s modernizáciou.

K rozhodnutie o príprave komplexnej rekonštrukcie zvyčajne prichádza až po vyčerpaní a zopakovaní ostatných možností. V obmedzenom množstve prípadov je rozhodnutie prijaté výhľadovo len vzhľadom na vek budov a potrebu ich pravidelnej obnovy.

⁹ Postup pri príprave a realizácii garantovaných energetických služieb vo verejnej správe, <https://www.mhsr.sk/uploads/files/9RzCnDAw.pdf?csrt=4824937245031820683>, str. 2

Spolu s rozhodnutím o začiatku prípravy komplexnej obnovy budovy musí vlastník/správca rozhodnúť tiež o alokácii dostatočných personálnych a finančných zdrojov pre tento účel. Dôvodom je, že spravidla nemá dostatočné odborné kapacity a znalosti ku kvalifikovanému rozhodovaniu o všetkých otázkach spojených s komplexnou rekonštrukciou a modernizáciou budovy. Tento nedostatok sa prejavuje nielen pri rozhodovaní o technických otázkach, ale tiež pri identifikácii dostupných zdrojov financovania a ich prípadných kombinácií. Často potom dochádza k viazaniu sa len na dostupné podporné mechanizmy, čo v mnohých prípadoch obmedzuje rozsah oprávnených riešení a zároveň spomaľuje tempo obnovy verejných budov.

Pri príprave komplexnej obnovy budovy, resp. budov je preto vhodné využiť služby odborných poradcov s praktickými skúsenosťami, ktorý vlastníka/správcu budovy prevedie celým procesom prípravy a pomôže mu vyhodnotiť dostupné finančné zdroje vrátane potenciálu budúcich úspor energetických a prevádzkových nákladov.

5.2 Výber odborného poradcu

Výber odborného poradcu býva často podceňovanou etapou tak pri príprave projektov GES ako aj pri príprave projektov zameraných na energetickú efektívnosť všeobecne. Spravidla sa totiž dôraz kladie len na odbornú spôsobilosť poradcu v technickej oblasti. Technické poradenstvo je však len jednou časťou potrebnej podpory. **Cieľom činnosti poradcu totiž** je pomôcť klientovi (vlastníkovi/správcovi budovy) pri prijímaní kvalifikovaných rozhodnutí (týkajúcich sa nielen technického zamerania rekonštrukcie, ale aj jej ekonomických, finančných a zmluvných parametrov) a následne ho previesť procesom ich realizácie.

Situáciu navyše komplikuje fakt, že **celkový rozsah poradenstva nemusí byť vopred známy**. Závisí totiž od zvoleného spôsobu realizácie rekonštrukcie, ktorý ale vyplynie až z výsledkov úvodnej analýzy. V niektorých prípadoch tak môže plnenie skončiť špecifikáciou technických parametrov identifikovaných opatrení, ktoré klient použije ako zadanie pre projektanta k príprave projektu rekonštrukcie bežným dodávateľským spôsobom. V iných prípadoch ale môže byť súčasťou plnenia tiež kompletná príprava súťažných podkladov a realizácia verejného obstarávania pre projektu typu GES, alebo ich kombinácie s inými zmluvami.

Pri výbere odborného poradcu je preto dôležité jasne špecifikovať jednotlivé časti požadovaných služieb a ich vecnú a časovú podmienenosť a nadväznosť. Základný rozsah služieb a ich zvyčajnú postupnosť možno vymedziť nasledovne:

- Východisková analýza
 - o Opis aktuálneho stavu
 - o Identifikácia opatrení
 - o Zhodnotenie ekonomickej a technickej realizovateľnosti identifikovaných opatrení
 - o Identifikácia dostupných zdrojov financovania
 - o Návrh a vyhodnotenie možných spôsobov realizácie
- Návrh koncepcie projektu

Realizácia tohto a nasledovných plnení závisí od rozhodnutia klienta podľa východiskovej analýzy. Tento krok sa spravidla realizuje len v prípade ak bol zvolený iný ako bežný dodávateľský spôsob realizácie.
- Príprava súťažných podkladov
- Realizácia verejného obstarávania

Odborný poradca môže zabezpečiť celý proces verejného obstarávania, alebo na ňom môže participovať len formou asistencie klientovi, ktorý si proces zabezpečuje sám.

Pre korektné plnenie zmluvných povinností tak zo strany poradcu aj zo strany klienta je nevyhnutné, aby jednotlivé požadované služby boli samostatne ocenené tak v ponukách uchádzačov, ako aj následne

v uzatvorenej zmluve. Jej súčasťou musí tiež byť jednoznačné vymedzenie podmienok vzniku povinnosti realizovať jednotlivé služby, ako aj vzniku nároku na úhradu po ich dodaní.

Ako už bolo uvedené odborná spôsobilosť poradcu v technických otázkach nie je jediným predpokladom kvalitného poradenstva. Pri výbere odborného poradcu je potrebné túto skutočnosť zohľadniť pri nastavení podmienok účasti.

Z formálneho hľadiska je bežne požadované **dokladovanie oprávnenia** vykonávať energetické audity, resp. poskytovať garantovanú energetickú službu¹⁰, ktoré je spravidla dostatočnou garanciou odbornosti v technickej oblasti týkajúcej sa energetickej efektívnosti. V súvislosti so zameraním na komplexné rekonštrukcie verejných budov pri ktorých možno predpokladať aj opatrenia zamerané na zlepšenie kvality vnútorného prostredia, odstránenie statických porúch či adaptáciu na zmenu klímy, je vhodné rozšíriť požadovanú kvalifikáciu uchádzačov aj o iné technické profesie predovšetkým stavebných inžinierov, statikov a podobne.

Pre ostatné netechnické kompetencie potrebné pre prípravu a obstarávanie GES-BD projektov však neexistuje jednoznačné vymedzenie požadovanej kvalifikácie, alebo oprávnenia. Preto ak má vlastník/správca budovy záujem obstaráť kvalifikovaného a skúseného poradcu mal by požadovať **dokladovanie dostatočných referencií**. Z hľadiska objemu budú požiadavky závisieť na predpokladanej hodnote zákazky a limitoch stanovených Zákonom o verejnom obstarávaní¹¹. Dôležitejšie je ale vymedzenie obsahovej stránky požadovaných referencií, ktoré by malo byť zamerané na preukázanie reálnych skúseností s prípravou GES-BD projektov vrátane príprave ekonomického a zmluvného rámca a verejného obstarávania ideálne s pozitívnym výsledkom, t.j. s verejným obstarávaním poskytovateľa GES-BD ukončeným podpisom zmluvy.

Služby odborného poradcu sú zvyčajne poskytované na základe zmluvy o poskytnutí služieb, alebo na základe zmluvy o dielo. Zákazka na odborné poradenstvo je obstarávaná podľa Zákona o verejnom obstarávaní spravidla ako zákazka s nízkou hodnotou alebo podlimitná zákazka.

5.3 Východisková analýza

Spracovanie východiskovej analýzy pri príprave projektov založených na kombinácii GES-BD a ZoD sleduje predovšetkým nasledovné **ciele**:

- Poskytnúť základný nezávislý prehľad o aktuálnom technickom stave a spôsobe prevádzkovania budovy (resp. budov prípadne areálu) jej vlastníkovi/správcovi ako aj neskôr uchádzačom pri obstarávaní poskytovateľa GES,
- Identifikovať rámec predpokladaných opatrení s definovaním:
 - o Technickej špecifikácie opatrení (môže slúžiť ako projektový zámer – zadanie pre prípravu projektovej dokumentácie v prípade realizácie dodávateľským spôsobom),
 - o Ekonomických parametrov opatrení (odhadované investície a prínosy) pre zhodnotenie možnosti využitia GES-BD a v prípade potreby tiež pre stanovenie ekonomických parametrov projektu a referenčných hodnôt pre hodnotenie ponúk v procese verejného obstarávania,
- Identifikovať optimálny spôsob realizácie projektu,

¹⁰ Podľa Postupu musí poradca preukázať technickú a odbornú spôsobilosť na dodanie požadovanej služby, vrátane osvedčenia o odbornej spôsobilosti na poskytovanie GES alebo energetického audítora podľa zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti, prípadne iný doklad o ekvivalentnej odbornej spôsobilosti v ďalších členských štátoch EÚ

¹¹ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- Poskytnúť vlastníkovi budovy podklady a informácie potrebné pre prijatie racionálnych informovaných rozhodnutí.

Základný obsah východiskovej analýzy **pre projekty GES-BD** definuje Postup nasledovne¹²:

- technický popis budovy subjektu verejnej správy z hľadiska energetickej náročnosti spolu so stanovením východiskovej, čiže referenčnej hodnoty spotreby energie v budove vrátane uvedenia hodnôt ovplyvňujúcich faktorov (počasie, rozsah a spôsob využitia, atď.), s definovaním použitých zdrojov údajov, za ktorých bola táto spotreba dosiahnutá,
- popis relevantných obmedzení z hľadiska napr. pamiatkovej ochrany,
- faktory, ovplyvňujúce spotrebu energie a požiadavky na kvalitu vnútorného prostredia,
- identifikáciu opatrení, ktoré majú potenciál zvýšiť energetickú efektívnosť v rámci GES,
- identifikáciu iných potrebných opatrení (okrem opatrení na zvýšenie energetickej efektívnosti),
- identifikovanie potrieb zadávateľa vrátane identifikovania neakceptovateľných opatrení,
- stanovenie minimálnej hodnoty úspory energie, ktorá sa má obnovou dosiahnuť,
- odhad celkových investičných nákladov a celkovej úspory, stanovenie predpokladanej hodnoty zákazky na základe minimálnej hodnoty úspory energie stanovenej v predchádzajúcom bode,
- odhad jednoduchej doby návratnosti investície a
- odhad pomeru investície a úspory.

Okrem vyššie uvedených bodov je potrebné sa **v prípade projektov kombinácie GES-BD a ZoD** pri spracovaní východiskovej analýzy zamerať tiež na nasledovné:

- Rozšírenie návrhu opatrení o opatrenia priamo nesúvisiace s úsporou energie (vrátane odhadu investičných nákladov a potenciálu úspor iných prevádzkových nákladov než nákladov súvisiacich so spotrebou energie):
 - o Zlepšenie kvality vnútorného prostredia,
 - o Zvýšenie užívateľského komfortu,
 - o Stavebné opatrenia (odstránenie statických porúch, zmeny dispozičného riešenia),
 - o Adaptačné opatrenia (zelené strechy a fasády, vodozrážné opatrenia).
- Rozdelenie opatrení medzi GES-BD a ZoD,
- Odhad ekonomicko-finančných parametrov realizácie projektu (náklady financovania, náklady na služby súvisiace s GES-BD časťou projektu),
- Identifikácia dostupných zdrojov financovania.
- Ekonomické hodnotenie identifikovaných spôsobov realizácie projektu.

5.3.1 Ekonomické parametre projektu

Pre správne nastavenie budúceho projektu kombinácie GES-BD a ZoD (ale platí aj pre čisté projekty GES-BD) je kľúčové **vyčíslenie ekonomických parametrov v súlade s reálnou trhovou situáciou**. V prípade časti projektu zaradenej realizovanej prostredníctvom GES-BD, ide predovšetkým o nasledovné:

- Investičné náklady,
- Náklady financovania,
- Náklady na zabezpečenie prevádzky-schopnosti inštalovaných aktív v rámci časti GES-BD,
- Náklady na energetický manažment,
- Náklady na manažment projektu,
- Odhad úspor nákladov súvisiacich so spotrebou energie.

¹² Postup pri príprave a realizácii garantovaných energetických služieb vo verejnej správe, <https://www.mhsrc.sk/uploads/files/9RzCnDAw.pdf?csrt=4824937245031820683>, str. 7

Výška investičných nákladov je zvyčajne odhadnutá poradcom na základe analýz historických cien podobných projektov, cenníkových cien alebo vyžiadaných indikatívnych cenových ponúk. Zároveň je potrebné zdôrazniť, že odhad investičných nákladov by už mal obsahovať aj ziskovú maržu a rizikovú prirážku (súvisiacu s garanciou úspor) poskytovateľa GES.

Úspory nákladov súvisiacich so spotrebou energie (vrátane príjmov z predaja energie) sú odhadované poradcom na základe výpočtov, odborných odhadov a simulácií úspor energie pre ním identifikované opatrenia. Úspory sa obyčajne vyčísľujú pri klimatických a prevádzkových podmienkach zvoleného referenčného roka – spravidla ide o posledný rok ku ktorému sú k dispozícii údaje, ale v prípade jeho atypickosti môže byť zvolený aj iný rok, alebo v nevyhnutnom prípade aj priemer viacerých rokov¹³. Pri odhade energetických úspor je vhodné postupovať konzervatívne, aby sa predišlo nerealistickým očakávaniam na strane klienta.

Rovnako sa konzervatívny prístup odporúča aj pri stanovení referenčných jednotkových cien jednotlivých energetických médií, ktorými sa energetické úspory prepočítavajú na finančné vyjadrenie. Historicky sa spravidla používali ceny zvoleného referenčného roka. V súčasnosti však vzhľadom k dynamickému vývoju trhových cien, historické ceny nerešpektujú aktuálnu situáciu. Referenčné ceny energie by preto mali byť stanovené tak s prihliadnutím k situácii na trhu, ako aj s ohľadom na finančnú udržateľnosť pre klienta.

Odhady investícií ako aj úspor nákladov je vhodné realizovať vždy **pre ucelený realizovateľný súbor opatrení**, aby boli zohľadnené synergie medzi opatreniami. V prípade individuálneho hodnotenia opatrení zvyčajne dochádza k nadhodnoteniu tak na strane investícií ako aj na strane úspor.

Špecifickú pozornosť je potrebné venovať opatreniam zameraným na využívanie **obnoviteľných zdrojov energie (OZE)**. Tu treba vziať do úvahy, že v zmysle Príručky k štatistickému vykazovaniu EPC, nemôžu investície do OZE (s výnimkou kombinovanej výroby elektriny a tepla) prevyšovať 50% celkových investičných nákladov projektu a súčasne príjmy z predaja energie z OZE nesmú presiahnuť 50 predpokladaných výnosov projektu.

Odhad **ostatných ekonomických parametrov** závisí na skúsenostiach poradcu a jeho znalosti trhového prostredia. Určitým vodítkom môžu byť hodnoty použité v ostatných zverejnených projektoch:

- | | |
|--|---|
| - Náklady financovania: | 35% z hodnoty investičných nákladov pri predpokladanom trvaní projektu v dĺžke 15 rokov |
| - Náklady na zabezpečenie prevádzkyschopnosti inštalovaných aktív: | |
| o Stavebné opatrenia: | 1,5% z hodnoty investície opatrení ročne |
| o Technologické opatrenia: | 3% z hodnoty investície opatrení ročne |
| - Náklady na manažment projektu: | 1% z hodnoty investície projektu ročne |
| - Náklady na energetický manažment: | 1% z hodnoty investície projektu ročne |

Aktuálnosť a reálnosť všetkých odhadovaných parametrov je vhodné overiť v rámci prípravných trhových konzultácií¹⁴ realizovaných pred začiatkom postupu verejného obstarávania dodávateľa projektu.

5.3.2 Hodnotenie realizovateľnosti GES-BD časti projektu

Vyčíslené ekonomické parametre sú využívané k hodnoteniu realizovateľnosti GES-BD časti projektu. Základom hodnotenia je porovnanie diskontovaných hodnôt nákladov projektu a výnosov projektu.

¹³ Tento prístup nie je odporúčaný vzhľadom k nižšej informačnej hodnote, ako aj možnosti odlišného stavu zariadení medzi rokmi.

¹⁴ §25 Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Náklady projektu predstavujú sumu investícií (vrátane marží, prirážok a nákladov financovania) a úhrad za služby poskytované počas predpokladaného trvania projektu a označujú sa ako prevádzkové platby (t.j. všetky platby, ktoré zaplatí klient poskytovateľovi počas celého trvania zmluvy).

Výnosy projektu predstavujú súčet odhadovaného objemu úspor nákladov súvisiacich so spotrebou energie a príjmov z predaja energie počas celého predpokladaného trvania projektu. Do úvahy sa pritom berú všetky úspory energie bez ohľadu na zaradenie opatrení do GES-BD alebo do ZoD.

GES-BD časť projektu je realizovateľná ak diskontovaná hodnoty nákladov projektu je nižšia alebo maximálne rovná diskontovanej hodnote výnosov projektu. Takéto hodnotenie platí za predpokladu, že je predpokladaná realizácia opatrení, ktorých dopad na úsporu energie je možné jednoznačne vyhodnotiť.

Hodnotenie realizovateľnosti GES-BD z ekonomického hľadiska (t.j. pokrytie prevádzkových platieb úsporami nákladov na energiu) je potrebné overiť aj v štádiu verejného obstarávania na základe predložených ponúk, nakoľko v zmysle Príručky k štatistickému vykazovaniu EPC je pre posudzovanie splnenia podmienok moment podpisu zmluvy

V prípade, že nie je možné prostredníctvom GES-BD realizovať opatrenia v dostatočnom objeme (spravidla minimálne 30% celkovej investície projektu), nie je zvyčajne efektívne pripravovať realizáciu projektu formou kombinácie GES-BD a ZoD a je vhodnejšie projekt realizovať iným spôsobom.

5.4 Návrh koncepcie projektu

Koncepcia projektu predstavuje detailné rozpracovanie zvoleného spôsobu realizácie projektu (v tomto prípade kombinácie GES-BD a ZoD), ktoré je následne transformované do súťažných podkladov. Spracovanie koncepcie je založené na podrobnej diskusii odborného poradcu a klienta. Cieľom konceptu je nastaviť obsahovú a ekonomickú štruktúru projektu ako aj možnosti a obmedzenia jeho budúcej realizácie. Diskusia medzi klientom a poradcom umožňuje zohľadniť všetky racionálne požiadavky a súčasne manažovať jeho očakávania pri požiadavkách, ktoré nie sú v rámci projektu realizovateľné.

Koncepcia spravidla popisuje nasledovné oblasti:

- Rozsah projektu a požiadavky na opatrenia
- Rozdelenie opatrení do jednotlivých častí projektu (GES a ZoD)
- Financovanie projektu
- Postup obstarávania projektu

Obsahová časť koncepcie detailne definuje požiadavky klienta predovšetkým na opatrenia neprinášajúce úspory energie. Zvyčajne ide hlavne o požiadavky na kvalitu dodávok prác materiálov a technológií a ich kvantitatívne vymedzenie. Typickými príkladmi týchto požiadaviek sú napríklad požiadavky, na vyhotovenie interiérových dverí, úpravu interiérových povrchov, sanitárne predmety a podobne. V niektorých prípadoch môže klient definovať svoje požiadavky aj formou záväznej projektovej dokumentácie alebo iného dokumentu podrobne definujúceho parametre požadovaného technického riešenia.

V prípade opatrení prinášajúcich úspory energie sú základné požiadavky určované potrebou maximalizácie úspory energie. Je ich však možné spresniť definovaním konkrétnych energetických alebo kvalitatívnych parametrov, ktoré musia uchádzači splniť. Môže ísť napríklad o požiadavky farbu alebo reflexnosť fotovoltických panelov, na kvalitu kovania otvorových konštrukcií, farbu fasády a podobne. Špecifickým opatrením je inštalácia zariadení pre zavedenie systému energetického manažmentu, ktoré je nevyhnutné realizovať v rámci GES-BD, nakoľko ide o opatrenie ktoré podmieňuje garantovanie úspor zo všetkých realizovaných opatrení. Pri tomto opatrení je možné zo strany klienta definovať minimálny rozsah požadovaných meraní a zberu údajov.

V rámci obsahovej časti koncepcie má klient možnosť určiť opatrenia, resp. technické riešenia vylúčené, t.j. ktorých realizáciu neumožní a naopak tiež opatrenia požadované, ktoré musia do svojich ponúk zahrnúť všetci uchádzači.

Súbor požadovaných a predpokladaných opatrení je následne pre účely stanovenia predpokladanej hodnoty zákazky (PHZ) a nastavenia spôsobu financovania **rozdelený do jednotlivých častí projektu (GES-BD a ZoD)** podľa nasledovných priorít:

- Všetky klientom požadované opatrenia, ktoré neprinášajú úspory energie sú realizované v rámci ZoD.
- Do GES-BD sú zaradené všetky opatrenia generujúce úspory energie, pre ktoré je možné celý objem prevádzkových platieb splatiť z predpokladaných úspor nákladov na spotrebu energie a príjmov z predaja energie.
- Opatrenia generujúce úspory energie, ktoré už nie je možné splatiť z predpokladaných úspor nákladov na spotrebu energie projektu sú zaradené do ZoD.

Z uvedeného je zrejmé, že na úhradu prevádzkových platieb v rámci GES-BD časti projektu je použitý celý objem úspor nákladov súvisiacich so spotrebou energie dosiahnutých všetkými opatreniami prinášajúcimi úsporu energie bez ohľadu na ich zaradenie do jednotlivých častí projektu. Tento prístup vychádza zo skutočnosti, že plné využitie potenciálu úspor jednotlivých opatrení je v praxi skutočne realizované prostredníctvom systému energetického manažmentu zavedeného a implementovaného v rámci GES-BD časti projektu. Naopak v rámci ZoD časti projektu môžu byť pri hodnotení jej ekonomickej efektívnosti za benefity považované úspory iných prevádzkových nákladov generovaných opatreniami v rámci GES-BD časti, ako sú úspory nákladov na údržbu a úspory mzdových nákladov.

Na základe rozdelenia opatrení do príslušných častí projektu je možné vyčíslieť ich investičnú náročnosť. Táto je dôležitá pre **nastavenie financovania** hlavne v prípade ZoD, kde financovanie zabezpečuje klient. Voľba spôsobu financovania závisí na právnej forme klienta a z nej vyplývajúcich možnostiach a obmedzeniach. Kým v prípade ústredných orgánov štátnej správy je možné len financovanie z kapitálových rozpočtových zdrojov, pri iných typoch klientov je možné uvažovať aj s využitím úverových zdrojov, alebo rôznych foriem dodávateľského financovania. Odhad investičnej náročnosti opatrení zaradených, resp. ktorých zaradenie sa predpokladá do ZoD, zároveň umožňuje nastaviť limity hodnoty zákazky pre túto časť tak aby projekt negatívne neovplyvňoval finančnú situáciu klienta.

Pri GES-BD časti projektu je situácia jednoduchšia, nakoľko financovanie investícií v tejto časti povinne zabezpečuje poskytovateľ GES. Tento spravidla kryje 100% investičných nákladov, ale v prípade potreby sa môže nainancovaní podieľať aj klient (maximálne do 50%). V praxi sa ale táto možnosť nevyužíva predovšetkým z dôvodu nedostatku kapitálových zdrojov u klientov, potrebe splatiť aj túto časť financovania z úspor, ale tiež kvôli negatívnemu vplyvu na hodnotenie GES projektu z pohľadu dôsledkov na výšku dlhu verejnej správy.

Špeciálnu možnosť zlepšenia ekonomických parametrov projektov realizovaných formou GES-BD umožňuje ich spolufinancovanie z EŠIF, nakoľko takúto časť financovania ako jedinú nie je potrebné splatiť z úspor.

Poslednou časťou prípravy koncepcie projektu je **nastavenie procesu verejného obstarávania**. Východiskom pre voľbu vhodného postupu je stanovenie PHZ, ktorá je v prípade projektu kombinácie GES-BD a ZoD stanovená ako súčet PHZ za jednotlivé časti projektu v nasledovnej štruktúre:

- PHZ za GES-BD je stanovená ako súčet
 - o Investičných nákladov vrátane marží, prirážok a nákladov financovania
 - o Platieb za služby počas celého trvania zmluvy
- PHZ za ZoD je stanovená ako súčet

- Investičných nákladov vrátane marží a prirážok
- Nákladov financovania (v prípade využitia dodávateľského financovania)

Na základe praktických skúseností je vhodné aby samotnému procesu verejného obstarávania predchádzali prípravné trhové konzultácie, v rámci ktorých je možné overiť správnosť nastavenia projektu a jeho akceptáciu zo strany trhu.

Ako uvádza Postup, „Vo verejnom obstarávaní GES subjekt verejnej správy obstaráva dosiahnutie energetických úspor ako takých, čiže obstaráva „výsledok“ (t. j. službu), nie konkrétne technické riešenie, ktorým sa má výsledok dosiahnuť“¹⁵. Je teda zrejmé, že nastavenie procesu verejného obstarávania by malo toto špecifikum reflektovať aj v prípade projektov kombinácie GES-BD a ZoD, minimálne v časti realizovanej ako GES-BD. V praxi sa uvedený princíp zvyčajne využíva pri oboch častiach zákazky, to znamená, že dodávateľ je v konečnom dôsledku zodpovedný za návrh technických riešení, ich projekciu a realizáciu pri oboch častiach zmluvy. Pri časti GES-BD je navyše zodpovedný tiež za návrh vhodných opatrení (v časti ZoD ich definuje klient) a ich financovanie. Tento postup umožňuje zefektívniť prípravu a realizáciu projektov, nakoľko opatrenia sú koordinované už v štádiu ich projekcie.

Súčasne však platí, že pre vybrané časti plnenia zákazky – predovšetkým v časti ZoD – môže klient požadovať realizáciu opatrní podľa ním poskytnutej projektovej dokumentácie. V takomto prípade predkladajú všetci uchádzači na takúto časť cenovú ponuku formou ocenenia výkazu výmer.

Pri voľbe postupu verejného obstarávania je vhodné v prípade projektov kombinácie GES-BD a ZoD, ktoré sa vyznačujú relatívne vyššou komplexnosťou, zohľadniť skúsenosti s podobnými projektami tak zo Slovenska ako aj z iných krajín, kde je pre tento typ projektov najpoužívanejším postupom rokovacie konanie so zverejnením¹⁶. Tento postup umožňuje rokovať s uchádzačmi o ponukách s cieľom zlepšiť ich obsah. Rokovať je pritom možné prakticky o všetkých aspektoch zákazky okrem určených minimálnych požiadaviek a kritérií na vyhodnotenie ponúk.

Nezanedbateľnou výhodou využitia rokovacieho konania so zverejnením je jeho rozdelenie na dve etapy. V prvej etape sa hodnotí splnenie podmienok účasti prihlásených záujemcov. Druhá etapa už je zameraná na samotné ponuky a rokovanie o nich. Do druhej etapy sú ale pozvaní už len vybraní uchádzači, ktorí splnili podmienky účasti, čím sa znižuje náročnosť rokovania a prípadného vysvetľovania súťažných podkladov.

Pripravená koncepcia projektu môže slúžiť ako podklad pre schvaľovacie procesy v rámci organizačnej štruktúry klienta a tiež ako základ pre prípravu dokumentov tvoriacich súťažné podklady.

5.5 Príprava súťažných podkladov

Kvalita súťažných podkladov je kľúčovým predpokladom pre transparentné a rýchle obstaranie dodávateľa projektu realizovaného prostredníctvom kombinácie GES-BD a ZoD. Výsledné súťažné podklady sú priebežným výsledkom celého procesu prípravy projektu a jedným z najdôležitejších plnení poskytovaných odborným poradcom.

Súťažné podklady spravidla obsahujú nasledovné časti“

- Pokyny pre uchádzačov,
- Opis predmetu zákazky,
- Spôsob určenia ceny,

¹⁵ Postup pri príprave a realizácii garantovaných energetických služieb vo verejnej správe, <https://www.mhsr.sk/uploads/files/9RzCnDAw.pdf?csrt=4824937245031820683>, str. 10

¹⁶ §70 - §73 Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- Obchodné podmienky,
- Kritériá hodnotenia ponúk,
- Podmienky účasti.

V tejto časti budú popísané odporúčania pre projekty kombinácie GES-BD a ZoD týkajúce opisu predmetu zákazky, obchodných podmienok a kritérií hodnotenia ponúk. Ostatné časti súťažných podkladov možno pripraviť bežným spôsobom. V prípade stanovenia podmienok účasti je možné vychádzať z odporúčaní uvedených v Postupe¹⁷.

5.5.1 Opis predmetu zákazky

Opis predmetu zákazky pre projekty kombinácie GES-BD a ZoD spravidla pozostáva z nasledovných častí:

1/ Základný účel obstarania predmetu zákazky

Obsahom je rámcový popis existujúcej situácie, vlastníckych vzťahov, súvislostí a zámeru verejného obstarávateľa, ktorý chce dosiahnuť realizáciu predmetu zákazky.

2/ Základný opis predmetu zákazky

Táto časť sumarizuje všetky plnenia požadované verejným obstarávateľom od úspešného uchádzača, pričom požiadavky delí podľa jednotlivých zmlúv. Typická štruktúra požadovaného plnenia je nasledovná:

- Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor:
 - o analýza stavu budov a zariadení,
 - o návrh opatrení na zníženie nákladov súvisiacich so spotrebou energie,
 - o projektová príprava opatrení na zníženie nákladov súvisiacich so spotrebou energie,
 - o realizácia opatrení na zníženie nákladov súvisiacich so spotrebou energie,
 - o zabezpečenie financovania realizácie opatrení na zníženie nákladov súvisiacich so spotrebou energie,
 - o zabezpečovanie prevádzkyschopnosti inštalovaných aktív počas celého trvania zmluvy,
 - o poskytnutie garancie za dosiahnutie úspor energie.
- Zmluva o dielo:
 - o návrh technického riešenia požadovaných opatrení,
 - o projektová príprava požadovaných opatrení,
 - o realizácia požadovaných opatrení.

Podrobné špecifikácia opatrení je spravidla uvedená v samostatnej prílohe súťažných podkladov. Táto špecifikácia by mala jednoznačne vymedziť minimálne nasledovné skutočnosti:

- Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor:
 - o zoznam požadovaných opatrení (zvyčajne len inštalácia a zavedenie systému energetickeho manažmentu)
 - o prehľad oblastí, kde verejný obstarávateľ umožní realizáciu úsporných opatrení,
 - o prehľad oblastí, kde verejný obstarávateľ neumožní realizáciu úsporných opatrení (vylúčené opatrenia),
 - o vymedzenie technických riešení, ktoré verejný obstarávateľ nebude akceptovať,
 - o doplňujúce technické a normatívne požiadavky na všetky, alebo vybrané opatrenia.
- Zmluva o dielo:
 - o zoznam požadovaných opatrení,

¹⁷ Postup pri príprave a realizácii garantovaných energetických služieb vo verejnej správe, <https://www.mhsr.sk/uploads/files/9RzCnDAw.pdf?csrt=4824937245031820683>, str. 11

- kvantifikácia rozsahu požadovaných opatrení,
- kvalitatívne a normatívne požiadavky na požadované opatrenia.

3/ Charakteristika súčasného stavu budov

Táto časť zvyčajne obsahuje odkaz na samostatné prílohy súťažných podkladov, predovšetkým na úvodnú časť východiskovej analýzy, ktorá sumarizuje aktuálny stav budov a zariadení a ich spotrebu energie. S cieľom umožniť uchádzačom prípravu kvalitných ponúk je vhodné poskytnúť im maximálne množstvo informácií. Môže ísť predovšetkým o:

- projektové dokumentácie súčasného stavu budov a zariadení,
- revízne správy,
- záznamy o spotrebe energie,
- výsledky prípadných meraní, posudkov a štúdií.

4/ Požiadavky na minimálny rozsah realizácie predmetu zákazky a rozsah minimálnych opatrení

Táto časť detailne vymedzuje aktivity, ktoré musí úspešný uchádzač realizovať v rámci plnenia premetov jednotlivých zmlúv.

5/ Požiadavky na garanciu a výšku úspor

V tejto časti je definovaný minimálny objem úspor (zvyčajne vo finančnom vyjadrení), ktorého dosiahnutie musia uchádzači garantovať ako výsledok realizácie opatrení prinášajúcich úspory energie.

6/ Termín realizácie predmetu zákazky

Táto časť definuje požiadavky na trvanie jednotlivých etáp plnenia jednotlivých zmlúv. Základná štruktúra etáp je nasledovná:

- Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor:
 - obdobie príprav
 - obdobie obnovy,
 - obdobie garancie.
- Zmluva o dielo:
 - vyprojektovanie a dokončenie projektovej a ostatnej dokumentácie,
 - vykonanie diela.

5.5.2 Obchodné podmienky

Obchodné podmienky v rámci projektov realizovaných kombináciou GES-BD a ZoD sú tvorené dvomi zmluvami:

- Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor uzatvorená podľa ustanovení § 17 a § 18 Zákona o energetickej efektívnosti,
- Zmluva o Dielo uzatvorená podľa ustanovenia § 536 a nasl. Obchodného zákonníka.

Záväzné znenie oboch zmlúv musí byť súčasťou súťažných podkladov a musí byť pre uchádzačov záväzné. To znamená, že uchádzači nesmú okrem doplnenia vyznačených textov meniť znenie zmlúv.

Pri príprave obchodných podmienok je dôležité zabezpečiť koordinované plnenie jednotlivých zmlúv zo strany úspešného uchádzača. Táto požiadavka je ošetrená predovšetkým v súťažných podkladoch v rámci vymedzenia predmetu zákazky a podmienok jej plnenia, ale je zohľadnená aj v znení obchodných podmienok, konkrétne zmluvy o dielo.

5.5.2.1 Zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor

Časť projektu realizovaná ako GES-BD je upravená zmluvou o energetickej efektívnosti pre verejný sektor. Vzhľadom k skutočnosti, že je k dispozícii vzorová zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor je príprava tejto časti obchodných podmienok relatívne jednoduchá a musí sa riadiť inštrukciami k vzorovej zmluve.

Dôležitou súčasťou zmluvy sú prílohy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:

- Príloha č. 1 Podklady
- Príloha č. 2 Ponuka
- Príloha č. 3 Metodika vyhodnocovania úspor
- Príloha č. 4 Harmonogram prác
- Príloha č. 5 Rozsah Obnovy a cieľové parametre Obnovy
- Príloha č. 6 Služby
- Príloha č. 7 Zoznam Subdodávateľov

Z uvedených príloh sú prílohy č. 1, 2, 4 a 7 výsledkom verejného obstarávania či už ako súčasť súťažných podkladov, alebo ako súčasť ponuky úspešného uchádzača. Prílohy č. 5 a 6 majú podobne ako zmluva preddefinované znenie, ktoré je v prípade prílohy č.5 doplnené aj špecifikáciou minimálneho rozsahu povinných opatrení, ktorá je súčasťou súťažných podkladov.

Jediná príloha, ktorá nemá preddefinované znenie a je výsledkom poradenskej činnosti odborného poradcu je Príloha č. 3 – Metodika vyhodnocovania úspor. Účelom tejto prílohy je definovať postup pre vyhodnotenia dosiahnutia garantovaného objemu úspor na ročnej báze.

Pri hodnotení skutočnej spotreby energie a následne tiež pri vyčíslení úspor v porovnaní s referenčným obdobím (základná perióda) je potrebné zohľadniť rozdielne podmienky prevádzkovania budov a energetických zariadení. Tieto sú najčastejšie ovplyvnené nasledovnými faktormi:

- Klimatické podmienky (vyjadrené počtom dennostupňov),
- Prevádzková doba budov a zariadení,
- Počet užívateľov (počet návštevníkov, počet lôžkodní a podobne),
- Rozsah využívania (počet obedov, hmotnosť vypranej bielizne a podobne).

Zohľadnenie vplyvu jednotlivých faktorov na spotrebu a úspory energie sa realizuje zvlášť pre jednotlivé energetické nosiče a účely ich využitia postupnosťou nasledovných krokov:

- zistenie skutočnej spotreby energie v príslušnej ročnej úsporovej perióde (meranie, výpočet),
- prepočet skutočnej spotreby v príslušnej ročnej úsporovej perióde na podmienky základnej periódy,
- vyčíslenie dosiahnutých úspor v príslušnej ročnej úsporovej perióde ako rozdiel medzi skutočnou spotrebou energie v základnej perióde a spotrebou v príslušnej ročnej úsporovej perióde prepočítanou na podmienky základnej periódy,
- prepočet úspor energie na finančné vyjadrenie s použitím cien referenčného obdobia.

Celkový objem dosiahnutých energie sa následne zistí ako súčet úspor vo finančnom vyjadrení dosiahnutých pre všetky energetické nosiče a všetky účely použitia energie. Príjmy z prípadného predaja energie sa započítajú na základe nameraného množstva predanej energie a referenčnej ceny pre predaj energie.

Záverečným krokom hodnotenia garancie úspor je porovnanie dosiahnutého celkového objemu úspor vo finančnom vyjadrení s hodnotou garantovaných úspor vo finančnom vyjadrení uvedenou v zmluve a ponuke úspešného uchádzača.

5.5.2.2 Zmluva o dielo

Zmluva o dielo upravujúca plnenie zamerané na realizáciu opatrení neprinášajúcich úspory energie, resp. opatrení, ktoré nie je možné financovať z dosiahnutých úspor energie projektu môže byť koncipovaná ako bežná zmluva o dielo s vymedzením niektorých špecifických skutočností:

- Definovanie nadväznosti plnenia na plnenia realizované v rámci zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor a povinnosti zhotoviteľa zohľadniť požiadavky na úrovni celého projektu tvoreného oboma zmluvami (odkazom na príslušné časti súťažných podkladov, ktoré sú prílohou oboch zmlúv),
- Zodpovednosť zhotoviteľa nie len za realizáciu, ale aj za návrh a projektovú prípravu opatrení (princíp Design&Build).

V prípade potreby môže byť zmluva o dielo doplnená o časť pokrývajúcu prevádzku inštalovaných zariadení. Rozsah prevádzkovaných zariadení pritom nemusí byť limitovaný iba na zariadenia inštalované v rámci zmluvy o dielo, ale môže zahŕňať aj aktíva inštalované v rámci zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (s výnimkou aktivít potrebných na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti) a tiež iné aktíva definované verejným obstarávateľom.

5.5.3 Kritériá hodnotenia ponúk

Pri hodnotení ponúk v rámci obstarávania projektov realizovaných kombináciou GES-BD a ZoD je potrebné zohľadniť špecifiká oboch použitých prístupov. Nie je preto možné ponuky hodnotiť len na základe najnižšej ceny (bez zohľadnenia objemu garantovaných úspor).

Na základe praktických skúseností je možné ponuky hodnotiť na základe vyhodnotenia najlepšieho koeficientu ekonomickej výhodnosti pri zohľadnení pomeru ceny za realizáciu predmetu zákazky a výšky garantovaných úspor. Najlepší pomer ceny a výšky garantovaných úspor sa posúdi na základe:

- Celkovej výšky garantovaných úspor počas Obdobia garancie na základe zmluvy o energetickej efektívnosti (A);
- Celkovej ceny za realizáciu zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (B); a
- Celkovej ceny za realizáciu zmluvy o dielo (C).

Ponuky uchádzačov sú následne vyhodnotené na základe nasledovného vzorca so zohľadnením pridanej hodnoty za položku (A), nakoľko sa jedná o veličinu, ktorá umožňuje vykázať vyššiu mieru investičných a prevádzkových nákladov vynaložených na realizáciu tejto časti predmetu zákazky bez dopadu na výšku verejného dlhu. Hodnota hodnotiaceho kritéria sa určí nasledovne:

$$K \text{ (Hodnota kritéria)} = B + C - (A \times 1,2)$$

Úspešným sa stane uchádzač, ktorý ponúkne najnižšiu navrhovanú hodnotu hodnotiaceho kritéria (K), t.j. dosiahne najlepší pomer ekonomickej výhodnosti pri zohľadnení pomeru ceny za realizáciu predmetu zákazky a výšky garantovaných úspor.

5.6 Realizácia verejného obstarávania

Ako už bolo uvedené v predchádzajúcich častiach, odporúčaným postupom pre obstarávanie dodávateľov projektov realizovaných prostredníctvom kombinácie GES-BD a ZoD je rokovacie konanie so zverejnením. Pred začiatkom samotného postupu verejného obstarávania je odporúčané overiť nastavenie projektu a jeho akceptovateľnosť pre trh prostredníctvom prípravných trhových konzultácií.

Prípravné trhové konzultácie je možné zamerať tak na celkové overenie atraktívnosti projektu pre účastníkov trhu, ako aj na overenie správnosti nastavenia jednotlivých parametrov. Overenie parametrov projektu je v súčasnosti zvlášť dôležité pri stanovení PHZ z predovšetkým dôvodu dynamického

cenového vývoja na trhu technológií a stavebných prác a materiálov. Ďalším významným faktorom môže byť výška nákladov financovania, ktorá je ovplyvnená pohybom úrokových sadzieb, ale aj dostupnosťou rôznych finančných nástrojov, ktorá sa môže u rôznych uchádzačov líšiť.

Samotný proces verejného obstarávania **rokovacím konaním so zverejnením** začína uverejnením oznámenia o vyhlásení verejného obstarávania, ktoré obsahuje najmä:

- stručný opis predmetu zákazky,
- lehotu na predloženie žiadostí o účasť,
- pravidlá na obmedzenie počtu záujemcov (podmienky účasti.

Rokovacie konanie so zverejnením sa vyhlasuje pre neobmedzený počet hospodárskych subjektov, ktoré môžu predložiť doklady vyžadované na preukázanie splnenia podmienok účasti. V rámci súťažných podkladov musí verejný obstarávateľ poskytnúť podrobný opis predmetu zákazky.

Na základe vyhodnotenia splnenia podmienok účasti jednotlivými uchádzačmi, ktorí predložia žiadosť o účasť verejný obstarávateľ vyberie záujemcov, ktorým následne zašle výzvu na predkladanie základných ponúk. Po doručení základných ponúk rokuje verejný obstarávateľ s uchádzačmi o predložených základných ponukách a všetkých následne predložených ponukách, okrem konečných ponúk. Cieľom rokovania je zlepšiť ich obsah. Rokovanie môže byť realizované vo viacerých etapách. Predmetom rokovania nesmú byť určené minimálne požiadavky, ktoré musia spĺňať všetky ponuky, ani kritériá na vyhodnotenie ponúk uvedené v oznámení o vyhlásení verejného obstarávania.

Predmetom rokovania v prípade projektov kombinácie GES-BD a ZoD spravidla sú technické riešenia, parametre a režimy prevádzky budov a zariadení, detailná špecifikácia opatrení v rámci ZoD a podobne. Základnou požiadavkou na úspešný priebeh rokovacieho konania je transparentnosť komunikácie, dôvernosť informácií a rovnaké zaobchádzanie so všetkými uchádzačmi.

Po ukončení rokovania vyzve verejný obstarávateľ všetkých uchádzačov, ktorých ponuky neboli vylúčené, na predkladanie konečných ponúk. Na základe hodnotenia konečných ponúk podľa stanovených kritérií vyberie verejný obstarávateľ úspešného uchádzača s ktorým uzatvorí zmluvy.

Použité zdroje

A Guide to the Statistical Treatment of Energy Performance Contracts, EIB and Eurostat, May 2018, https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/8885635/guide_to_statistical_treatment_of_epcs_en.p%20df/f74b474b-8778-41a9-9978-8f4fe8548ab1

Guidance note on the recording of Energy Performance Contracts in government accounts, Eurostat, September 2017, <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf/>

Koncepcia rozvoja garantovaných energetických služieb vo verejnej správe Slovenskej republiky, <https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/23066/1>

M. Lauko. 2023. Development of Slovak energy services market towards Maastricht-neutral EnPC / EPC CoC 10th Newsletter, https://efiees.eu/wp-content/uploads/2023/04/2023.04.05-10th_Newsletter-EPC_CoC.pdf

Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 549/2013 z 21. mája 2013 o európskom systéme národných a regionálnych účtov v Európskej únii (Ú. v. EÚ L174, 26. 6. 2013) v platnom znení, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/TXT/PDF/?uri=CELEX:02013R0549-20150824&qid=1699972582739>

Postup pri príprave a realizácii garantovaných energetických služieb vo verejnej správe, <https://www.mhsr.sk/uploads/files/9RzCnDAw.pdf?csrt=4824937245031820683>

Vzorová zmluva o energetickej efektívnosti pre verejný sektor, <https://www.mhsr.sk/uploads/files/aXuQRGl2.docx?csrt=4824937245031820683>

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov