



Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli

Číslo klienta: S-6361/ŘDP/2024

Tato **Smlouva o energetických službách se zaručeným výsledkem určených veřejnému zadavateli** (dále jen "**smlouva**") se uzavírá na základě veřejné zakázky „Realizace projektu EPC II – energetické úspory Středočeského kraje – soubor objektů č. 5“ dle ustanovení § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií ve spojení s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

Příjemce energetických služeb: **Středočeský kraj**

Sídlo: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČO: 70891095

DIČ: CZ70891095

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupený: Mgr. Michaelem Kašparem, náměstkem hejtmanky pro oblast financí a dotací
(dále jen „**Klient**“)

a

D-energy s.r.o.

(obchodní firma/název/jméno a příjmení poskytovatele energetických služeb)

sídlo/místo podnikání: Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

zapsán v obchodním rejstříku/podnikající na základě živnostenského oprávnění:

vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28465

IČO: 28808495

DIČ: CZ28808495

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupený: Ing. Eduardem Paulíkem, jednatelem společnosti
Ing. Markem Tabaškem, Ph.D., jednatelem společnosti

(dále jen „**ESCO**“)

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



Obsah

Článek 1. Úvodní prohlášení.....	3
Článek 2. Definice.....	4
Článek 3. Účel smlouvy.....	7
Článek 4. Předmět smlouvy.....	8
Článek 5. Ověření stavu a využití energie v objektech.....	9
Článek 6. Práva a povinnosti smluvních stran.....	11
Článek 7. Komplexní zkoušky.....	14
Článek 8. Předání.....	15
Článek 9. Záruka za jakost.....	16
Článek 10. Základní prostá opatření.....	18
Článek 11. Energetický management a související služby.....	19
Článek 12. Záruka za dosažení garantované úspory.....	20
Článek 13. Dodatečná opatření.....	21
Článek 14. Změna okolností.....	22
Článek 15. Roční porady/zprávy.....	23
Článek 16. Závěrečná zpráva.....	24
Článek 17. Cena za provedení opatření.....	25
Článek 18. Finanční náklady.....	27
Článek 19. Cena energetického managementu a souvisejících služeb.....	27
Článek 20. Sankce za nedosažení garantované úspory.....	27
Článek 21. Prémie za překročení garantované úspory.....	27
Článek 22. Závěrečné vypořádání.....	28
Článek 23. Fakturace.....	28
Článek 24. Splatnost.....	30
Článek 25. Předčasné splacení.....	30
Článek 26. Ostatní platební podmínky.....	30
Článek 27. Vzájemná informační povinnost.....	32
Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství.....	32
Článek 29. Komunikace.....	33
Článek 30. Oprávněné osoby.....	33
Článek 31. Právo užití.....	34
Článek 32. Pojištění.....	34
Článek 33. Postoupení pohledávek.....	34
Článek 34. Vyšší moc.....	35
Článek 35. Náhrada škody.....	35
Článek 36. Poddodávky.....	36
Článek 37. Smluvní pokuty.....	36
Článek 38. Trvání smlouvy.....	37
Článek 39. Řešení sporů.....	38
Článek 40. Závěrečná ustanovení.....	39



Část první: Obecná ustanovení

Článek 1.

Úvodní prohlášení

1. Zákon o hospodaření energií stanoví v ustanovení § 10e povinné náležitosti smlouvy o energetických službách se zaručeným výsledkem. Tato smlouva včetně jejích příloh, které jsou její nedílnou součástí, splňuje požadavky stanovené § 10e zákona o hospodaření energií a je smlouvou o energetických službách se zaručeným výsledkem dle ustanovení § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií.
2. ESCO prohlašuje a zavazuje se, že
 - a) podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy;
 - b) disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy;
 - c) jí není známo nic, co by mohlo ohrozit z její strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy apod.), zejména ESCO není známo, že by proti ESCO v tomto směru bylo vedeno nebo hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení;
 - d) uzavření této smlouvy a plnění ESCO dle této smlouvy je v souladu s podmínkami obsaženými v korporátních dokumentech ESCO, zejména pak v souladu se společenskou smlouvou a/nebo stanovami a/nebo jinými obdobnými dokumenty, pokud existují.
3. Klient prohlašuje a zavazuje se, že
 - a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno příslušnými orgány Klienta a je v souladu:
 - s jeho vnitřními organizačními předpisy,
 - s právními předpisy, kterými je vázán a/nebo které se vztahují k jeho majetku, a
 - s veškerými smlouvami (např. smlouvy s dodavatelem energií s dlouhou výpovědní lhůtou apod.) nebo pravomocnými soudními, rozhodčími nebo správními rozhodnutími, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku;
 - b) není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy apod.), zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.
 - c) je výlučným vlastníkem areálu a jednotlivých objektů v areálu a jeho energetického hospodářství, anebo v případě, že není výlučným vlastníkem areálu a jednotlivých objektů v areálu, je oprávněný areál a jednotlivé objekty prokazatelně užívat a nakládat s nimi v nezbytném rozsahu pro naplnění projektu za podmínek dle této smlouvy.



Článek 2.

Definice

1. Níže uvedené termíny této smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci:

- a) **„areál“** znamená samostatnou provozní a/nebo správní jednotku Klienta nacházející se v jedné lokalitě, která je tvořena jedním nebo více objekty; specifikace areálů a do nich náležejících objektů je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy;
- b) **„cena za provedení základních opatření“** má význam uvedený v Článek 17;
- c) **„den“** znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
- d) **„deník“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);
- e) **„doba poskytování garance“** znamená dobu od 01.01.2027 do 31.12.2036, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
- f) **„dílčí nadúspora“** má význam uvedený v Článek 21.1;
- g) Neuplatní se.
- h) **„dodatečné opatření“** znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a dělí se na:
 - „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.1;
 - „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.4;
- i) **„dotace“** znamená část zdrojů Klienta na financování plnění dle této smlouvy poskytnuté ze strany Ministerstva životního prostředí, prostřednictvím Státního fondu životního prostředí České republiky z Operačního programu životního prostředí (OPŽP) 2021–2027;
- j) **„energie“** znamená všechny formy obchodně dostupné energie včetně elektřiny, zemního plynu (včetně zkapalněného zemního plynu), zkapalněného ropného plynu, jakýchkoli paliv pro vytápění a chlazení včetně dálkového vytápění a chlazení, uhlí a lignitu, rašeliny, pohonných hmot (kromě leteckých a námořních lodních paliv) a biomasy;
- k) **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- l) **„energetický management“** znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. Energetický



management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy a je popsán v příloze č. 7;

- m) **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
- n) **„ESCO (Energy Service Company)“** znamená poskytovatel energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. j ve spojení s § 10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;
- o) **„garantovaná úspora“** nebo **„garance“** znamená minimální výši úspory nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;
- p) **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;
- q) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. b);
- r) **„investiční opatření“** znamená opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně nebo instalaci nové technologie. Základní investiční opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- s) **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;
- t) **„Klient“** znamená příjemce energetických služeb ve smyslu § 10e zákona o hospodaření energií a subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;
- u) **„občanský zákoník“** znamená zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- v) **„období provádění základních opatření“** znamená období ode dne předání prvního staveniště v prvním objektu Klientem ESCO a končí předáním posledního z předmětů základních investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany ESCO Klientovi (nestanoví-li smlouva jinak);
- w) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 28.3;
- x) **„objekt“** znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;
- y) **„opatření“** znamená takový postup prací nebo změna technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám:
 - stavebně konstrukčním změnám,
 - změnám technologie,



- ekonomickým změnám, nebo
- změnám v lidském chování.

Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient;

- z) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 30.1;
- aa) **„projekt“** má význam uvedený v Článek 3.1;
- bb) **„prosté opatření“** znamená opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta anebo uživatelů objektů Klienta k energeticky účinnému chování. Základní prostá opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- cc) **„prostředník“** má význam uvedený v Článek 39.2;
- dd) **„provozní náklady“** znamenají náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- ee) **„předání“** má význam uvedený v Článek 8.1;
- ff) **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v Článek 5.3;
- gg) **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v Článek 5.5;
- hh) **„úspora energie“** znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu v objektech Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsobu měření energie a způsobu výpočtu úspory energie za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v příloze č. 6 této smlouvy.
- ii) **„úspora nákladů“** znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikována v příloze č. 6 této smlouvy.
- jj) **„zadávací dokumentace“** znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace projektu;
- kk) **„základní opatření“** znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;
- ll) **„zákon o DPH“** znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a stanovující daň z přidané hodnoty;
- mm) **„zákon o hospodaření energií“** znamená zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a upravující poskytování energetických služeb;



-
- nn) „**zákon o registru smluv**“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv);
- oo) „**záruční doba**“ má význam uvedený v Článek 9.1;
- pp) „**závěrečné vypořádání**“ má význam uvedený v Článek 22.1;
- qq) „**závěrečná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 16;
- rr) „**změna okolností**“ má význam uvedený v Článek 14.1;
- ss) „**zúčtovací období**“ znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 01.01.2027 do 31.12.2027, další zúčtovací období začíná vždy 1.1. a končí 31.12. příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od 01.01.2036 do 31.12.2036;
- tt) „**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;
- uu) „**ZZVZ**“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 3. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení základních práv a povinností smluvních stran pro naplnění projektového cíle, kterým je dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektech Klienta prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem dle § 10e odst. 4 zákona o hospodaření energií spočívajících:
 - a) v realizaci předběžných činností;
 - b) na nich navazující realizaci základních opatření;
 - c) poskytování energetického managementu v objektech a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;
 - d) poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor;a to vše po dobu trvání smlouvy v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále též souhrnně jako „**projekt**“).



Článek 4.

Předmět smlouvy

1. ESCO se zavazuje provést projekt s odbornou péčí a za podmínek stanovených v této smlouvě v souladu s obecně závaznými předpisy s tím, že se Klient zavazuje z podmínek stanovených ve smlouvě vypořádat cenu opatření, finanční náklady, cenu energetického managementu a souvisejících služeb.
2. Realizace projektu bude provedena v následujících etapách:
 - a) I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech) – (*viz zejména Část druhá smlouvy*);
 - b) II. etapa: provedení základních opatření (*viz zejména Část třetí smlouvy*);
 - c) III. etapa: poskytování garancí a finanční vypořádání – zahrnující zejména vypořádání ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, stanovení a provedení dodatečných opatření, a to včetně realizace a finančního vypořádání doporučených dodatečných opatření (*viz zejména Část čtvrtá a Část pátá smlouvy*).
3. Realizace projektu je dokončena okamžikem dokončení všech etap projektu, tj. I. etapy, II. etapy a III. etapy specifikovaných v Článek 4.2 za podmínek stanovených v této smlouvě.



Část druhá: Předběžné činnosti

Článek 5.

Ověření stavu a využití energie v objektech

1. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že smlouva byla uzavřena výlučně na základě informací a podkladů obsažených v zadávací dokumentaci a informací obdržených v průběhu zadávacího řízení. Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.
2. ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektech a ostatní poskytnuté informace a Klient se zavazuje poskytnout ESCO při naplňování této povinnosti ESCO nezbytnou součinnost, zejména pak umožnit přístup (*a to i opakovaně*) do objektů a umožnit přístup k relevantním účetním dokladům vztahujícím se k platbám za úhradu nákladů, které mají být předmětem garantovaných úspor.
3. ESCO se zavazuje do 120 dnů od podpisu této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech a ostatních poskytnutých informacích (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
 - a) zda zjistila jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci v průběhu zadávacího řízení;
 - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované úspory či další podstatné smluvní podmínky.

ESCO je povinna své závěry, zejména pokud shledá, že údaje uvedené v zadávací dokumentaci nejsou správné nebo úplné, řádným způsobem odůvodnit.

4. Pokud ESCO v rámci ověření skutečného stavu zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a obdržených v průběhu zadávacího řízení, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované úspory či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantovala plnění těchto smluvních podmínek, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi. Před odstoupením od smlouvy z důvodu výše uvedených skutečností se však smluvní strany zavazují nejprve jednat a nalézt pro ně přijatelné východisko.
5. V případě postupu dle Článek 5.4, má ESCO právo na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vypracováním předběžné zprávy (dále jen „**účelně vynaložené náklady**“). Výši účelně vynaložených nákladů, včetně jejího odůvodnění, je ESCO povinna u Klienta uplatnit nejpozději současně s odstoupením.



-
- 6.** V případech specifikovaných v Článek 5.4 se smluvní strany mohou dohodnout také na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti, pokud takový postup bude v souladu se ZZVZ.



Část třetí: Období provádění základních opatření

Článek 6.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základních opatření, tj. provedení základních investičních opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.
 2. Klient se zavazuje, že po období provádění základních opatření
 - a) umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do areálů a jednotlivých objektů během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od 8:00 h. do 17:00 h., nebude-li pro konkrétní objekt dohodnuto jinak, a v mimopracovní dny po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;
 - b) bude snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
 - c) poskytne ESCO na své vlastní náklady elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
 - d) poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení základní investičních opatření, včetně kanceláře v jednotlivých areálech;
 - e) poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracujících osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami);
 - f) udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta;
 - g) poskytne nezbytnou součinnost nutnou k provedení opatření, zejména poskytování informací o plánovaných činnostech mimo tuto smlouvu prováděných výhradně Klientem v areálech, jednotlivých objektech, prostorách a místnostech, ve kterých bude ESCO provádět základní opatření.
- Požadované informace či podklady dle Článek 6.2 se zavazuje Klient poskytnout ESCO nejpozději do 10 dnů od doručení písemné žádosti ESCO Klientovi, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak.
3. ESCO se zavazuje:
 - a) před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevýjádří-li se Klient do 21 dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;



-
- b) před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám upřesněný časový plán provádění základních opatření (dále jen „**harmonogram realizace základních opatření**“), který bude v souladu s harmonogramem realizace projektu uvedeném v příloze č. 4, a bude respektovat charakter a využití objektů a sestaven tak, aby případné narušení provozu objektů bylo minimální;
- v harmonogramu realizace základních opatření budou definovány podrobně věcně a časově jednotlivé činnosti nutné pro provedení základních investičních opatření, stanovena doba jejich trvání a určena vazba na předcházející a následující činnosti;
 - harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
- c) za předpokladu poskytnutí potřebné součinnosti Klienta před zahájením provádění základních investičních opatření zajistit ohledně základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných dle příslušných právních předpisů na základě plné moci udělené ESCO ze strany Klienta;
- d) zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právními osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- e) zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné správy vztahujícími se k základním investičním opatřením, k čemuž Klient udělí ESCO plnou moc, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
- f) dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
- g) provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byla před uzavřením této smlouvy seznámena (zejména bezpečnostní předpisy);
- h) provést základní investiční opatření tak, že po jejich dokončení bude energetický systém, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí, schopen provozu v souladu se standardními provozními podmínkami uvedenými v příloze č. 7.
- i) při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;
- j) vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v souladu s požadavky obecně závazných předpisů, zejména pak v souladu s ustanovením § 152 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.,



stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,¹ (dále jen „deník“). Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu. Vést deník tak, že:

- deník vede zásadně odpovědný pracovník ESCO (stavbyvedoucí);
- záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
- deník bude veden elektronicky v Klientem schváleném nástroji.

- k) demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinna Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevezme-li Klient taková zařízení do 30 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě, přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené likvidaci;
 - l) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
 - m) provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
 - n) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
 - o) provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními Článek 7;
 - p) dojde-li v důsledku provedení investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis).
 - q) bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.
4. Klient se zavazuje předat staveniště (areál/y) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace základních opatření.
5. Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, tj. po dobu, kdy Klient nepředá staveniště dle harmonogramu realizace základních opatření a dále po dobu, po kterou ESCO nemohla plnit své závazky provést opatření z důvodů nenacházejících se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní a o této skutečnosti je ESCO neprodleně prokazatelným způsobem Klienta s uvedením důvodu informovala.

¹ Vysvětlující poznámka: Dle ustanovení § 152 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, „U stavby, která je předmětem veřejné zakázky v nadlimitním režimu, je stavebník povinen zajistit vedení stavebního deníku v elektronické formě.“



6. Závazné detailní Podmínky pro provádění základních opatření tvoří přílohu č. 10 smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že se s Podmínkami pro provádění základních opatření tvořícími přílohu č. 10 a jejich obsahem seznámily, s jejich zněním souhlasí a zavazují se je dodržovat.

Článek 7.

Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
2. Provedení komplexních zkoušek zajišťuje ESCO. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy, českými technickými normami.
3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek včetně příslušných pracovníků obsluhy a údržby ke sledování průběhu komplexních zkoušek zajistí a poskytne Klient.
4. Nejméně 14 pracovních dnů předem ESCO oznámí zápisem do deníku a písemně oprávněným osobám Klienta zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta.
5. Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména:
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
 - revizní zprávy vybraných zařízení.

ESCO se zavazuje nejméně 14 pracovních dnů před zahájením komplexních zkoušek zaslat Klientovi úplný seznam dokladů podle tohoto odstavce.

6. Vyžaduje-li povaha základních opatření provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku a není-li to možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně, jakmile to bude možné. Tato skutečnost se uvede v zápise podle Článek 7.7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.
7. Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu nikoliv na straně ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.



Článek 8.

Předání

1. ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním Klientovi (výše a dále jen „**předání**“). Jestliže se smluvní strany dohodnou, předání jednotlivých základních investičních opatření může probíhat i po jednotlivých objektech a jednotlivých opatřeních podpisem protokolu oběma smluvními stranami.
2. ESCO se zavazuje nejméně 7 pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření.
3. Klient se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže
 - a) komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
 - b) základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.
4. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek nebránící řádnému užívání.
5. O předání základních investičních opatření se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO povinna takové vady a nedodělky odstranit. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran, každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
6. Nepřevezme-li Klient základní investiční opatření, ač je k tomu povinen:
 - a) končí doba pro provedení základních opatření a
 - b) začíná plynout doba splatnosti a;
 - c) začíná plynout záruční doba a
 - d) ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření; a
 - e) přechází na Klienta nebezpečí škody na základních investičních opatřeních.
7. Zjistí-li Klient při předání a následně v dalším období záruky za jakost vady a nedodělky, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit ESCO.
8. Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky ve stanoveném termínu uvedeném v protokolu dle Článek 8.5, a následně ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je Klient oprávněn vady nechat odstranit na účet ESCO. V takovém případě je ESCO povinna zaplatit Klientovi veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.



9. Po odstranění jednotlivých vad a nedodělků bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o odstranění vad a nedodělků, na který se vztahují výše uvedená pravidla týkající se protokolu obdobně (povinnost ESCO oznámit jejich odstranění, počet vyhotovení).
10. Vlastnické právo k základním investičním opatřením a nebezpečí škody k základním investičním opatřením přechází na Klienta okamžikem jejich předání na základě protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

Článek 9.

Záruka za jakost

1. Na základní investiční opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této smlouvy, poskytne ESCO záruku za jakost, a to v rozsahu:
 - a) 24 měsíců u technologického zařízení,
 - b) 60 měsíců na montážní práce,
 - c) 60 měsíců na stavební práce,(dále jen „záruční doba“).
2. Záruční doba počíná běžet předáním příslušných základních investičních opatření, nestanoví-li smlouva jinak.
3. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá ESCO, prodlužuje se záruční doba příslušného základního investičního opatření a/nebo jeho části o dobu řádně uplatněné reklamace a dobu, po kterou nemohlo být příslušné základní investiční opatření a/nebo jeho část užíváno.
4. V případě, že ESCO vymění konkrétní základní investiční opatření a/nebo jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného základního investičního opatření a/nebo jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního základního investičního opatření či jeho části, nejdéle však po dobu trvání garance.
5. Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,
 - a) jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody na Klienta vnějšími událostmi a nezpůsobila je ESCO, nebo
 - b) jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, nebo
 - c) jestliže vada byla způsobena nedodržením pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osobou nebo Klientem.



6. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klient povinen ESCO oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje.
7. V případě existence reklamované vady základních investičních opatření (ať již uznané nebo neuznané reklamované vady) bránící provozu objektu, nebo areálu, je ESCO povinna postupovat dle Článek 9.12.
8. ESCO se zavazuje Klientovi sdělit písemným oznámením nejpozději do 30 dnů od obdržení písemné reklamace, zda reklamaci uznává či nikoliv. V případě, že se ESCO ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemně nevyjádří, má se za to, že reklamovaná vada ESCO uznala. V případě, že Klient nesouhlasí s posouzením reklamace ze strany ESCO, je oprávněn písemným oznámením adresovaným ESCO nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o neuznání reklamované vady ze strany ESCO iniciovat mechanismus řešení sporů dle Článek 39.2 až Článek 39.4, jehož předmětem bude posouzení důvodnosti reklamované vady dle podmínek stanovených ve Smlouvě. V případě, že nedojde ze strany Klienta k zahájení řešení sporu dle Článek 39.2 až Článek 39.4 ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad uznal.
9. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka a jejichž existenci uznal a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 39.2 až Článek 39.4, odstranit na své vlastní náklady. Při zjištění, že základní investiční opatření vykazují vady a/nebo vadu, má Klient vůči ESCO právo požadovat odstranění vady opravou a pokud to není objektivně možné poskytnutím bezvadného plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny.
10. ESCO se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady investičních základních opatření, tj. reklamované vady, které ESCO neuznala a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 39.2 až Článek 39.4, a na náklady Klienta. Klient je povinen v takovém případě uhradit ESCO účelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vyúčtování.
11. Dle stupně závažnosti jsou vady rozděleny do tří kategorií:
 - a) Vady kategorie A – vady značného rozsahu, které znemožňují užívání základního opatření v jeho základních funkcích,
 - b) Vady kategorie B – vady středního rozsahu, které omezují běžné užívání základního opatření,
 - c) Vady kategorie C – vady malého rozsahu nebo též drobné vady, které nebrání užívání základního opatření
12. ESCO se v případě uplatnění vady základních opatření v záruční době Klientem zavazuje:
 - a) Potvrdit Klientovi bezodkladně telefonicky či prostřednictvím emailu kontaktní osobě Klienta ve věcech technických a smluvních přijetí uplatnění vady základního opatření s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady.



- b) Uskutečnit prověrku k zjištění důvodnosti a charakteru vady a zahájit odstraňování vady:
- V případě vady kategorie A bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 12 hodin od uplatnění vady,
 - V případě vady kategorie B nejpozději ve lhůtě 72 hodin od uplatnění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
 - V případě vady kategorie C nejpozději ve lhůtě do 7 pracovních dní od uplatnění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- c) Odstranit, případně zajistit náhradní a dočasné řešení pro změnu klasifikace vady o úroveň vyšší (z A na B, z B na C):
- Vadu pro kategorii A bezodkladně v co nejkratší možné době, nejpozději do 48 hodin od nástupu k odstranění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak;
 - Vadu kategorie B nejpozději do 72 hodin od nástupu k odstranění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak;
 - Vadu kategorie C nejpozději do 5 pracovních dnů od nástupu k odstranění vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
 - nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek 10.

Základní prostá opatření

1. ESCO se zavazuje blíže specifikovat základní prostá opatření v Příloze č. 2 a předat písemný návod Klientovi, jakým způsobem mají být taková opatření provedena v termínu stanoveném v harmonogramu. Není-li takový termín stanoven, ESCO je povinna předat písemný návod v dostatečném předstihu před skončením období provádění základních opatření tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období provádění základních opatření provést.
2. Vlastní provedení základních prostých opatření je na Klientovi. Klient se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období provádění základních opatření. O provedení základních prostých opatření je Klient povinen ESCO informovat.
3. ESCO je povinna při provedení základních prostých opatření poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.
4. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Klienta základní prosté opatření provedeno, pro výpočet úspor nákladů platí, že provedeno bylo, a že výše úspor nákladů v souvislosti s takovým základním prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úpor nákladů takového prostého opatření podle přílohy č. 6.



Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

Článek 11.

Energetický management a související služby

1. Klient se zavazuje, že po dobu poskytování garance:
 - a) bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;
 - b) bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
 - c) bude udržívat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v příloze č. 7;
 - d) bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
 - e) nebude předměty opatření jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba;
 - f) bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
 - g) bude plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 7.
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Článek 11.1 písm. a) až g) i po záruční dobu.
3. ESCO se zavazuje do 60 dnů od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období provádění základních opatření.
4. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
 - a) sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7;
 - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;
 - c) počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6;
 - d) doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
 - e) pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;
 - f) zpracovat písemně do 60 dnů po ukončení zúčtovacího období průběžnou zprávu za uplynulé zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:



- popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
 - specifikaci provedených dodatečných opatření;
 - výši dosažených úspor nákladů;
 - výši dosažených úspor energií;
 - výši garantované úspory;
 - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.
- g) zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 16;
- h) provádět další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 7.
5. Smluvní strany sjednávají, že informace a údaje, které ESCO získá z účetních a jiných dokladů, které obdrží od Klienta, nebo z měřičů spotřeby energie a vody, jsou důvěrnými informacemi (dále jen „**Důvěrné informace**“). ESCO je povinna zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a zajistit jejich utajení způsobem obvyklým pro utajování takových informací. Tato povinnost platí i po skončení účinnosti této smlouvy. ESCO se zavazuje, že povinnost utajit Důvěrné informace splní i její zaměstnanci, zástupci, jakož i jiné spolupracující třetí osoby, pokud jim takové informace budou sděleny ze strany ESCO. Právou užívat, sdělovat a zpřístupnit Důvěrné informace má ESCO pouze v rozsahu a za podmínek nezbytných pro řádné plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
6. ESCO se zavazuje, že veškerá data a informace z měřidel a čidel nainstalovaných ESCO v rámci zajištění energetického managementu budou v běžně dostupném formátu (např. .csv, .xml aj.) a on line přístupna Klientovi pro případné další využití v informačních a manažerských systémech Klienta.

Článek 12.

Záruka za dosažení garantované úspory

1. ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že v důsledku provedených opatření budou po dobu poskytování garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosaženy garantované úspory specifikované v příloze č. 5.
2. Smluvní strany se dohodly, že není-li v zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO stanovenou v souladu s Článek 20.



Článek 13.

Dodatečná opatření

1. V případě, že ESCO nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory, je oprávněna předložit Klientovi návrh na provedení dodatečných opatření, která provede ESCO na své náklady (dále jen „**nápravná dodatečná opatření**“).
2. Návrh nápravných dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
 - a) popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
 - b) popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
 - c) cena jednotlivých dodatečných opatření;
 - d) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;
 - e) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění.
3. Klient se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do 14 dnů od doručení návrhu písemně ESCO. ESCO je povinna připomínky Klienta vypořádat. Klient se zavazuje bez závažného důvodu nebránit realizaci nápravných dodatečných opatření a při jejich realizaci poskytnout potřebnou součinnost.
4. Základním cílem projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektech. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinna ve III. etapě realizace projektu prověřovat poznatky získané v souvislosti s poskytováním energetického managementu při provozování objektů a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení nových dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen „**doporučená dodatečná opatření**“). Je na uvážení Klienta, zda možnosti realizace doporučení dodatečných opatření využije či nikoliv.
5. Návrh doporučených dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
 - a) popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
 - b) popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
 - c) cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;
 - d) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;
 - e) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
 - f) návrh dodatku ke smlouvě.



6. Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení Části třetí – Období provádění základních opatření – provádění základních opatření této smlouvy na realizaci dodatečných opatření obdobně, a to včetně počátku a doby trvání záruční doby.
7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZZVZ.

Článek 14. Změna okolností

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována, že nastanou):
 - a) uzavření objektu nebo areálu či jeho části;
 - b) ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;
 - c) ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
 - d) instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
 - e) změně způsobu užívání objektů nebo areálu či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo časového využití;
 - f) změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů;
 - g) provedení investičního(ch) opatření (např. zateplení objektu apod.) Klientem a/nebo třetí osobou, majících vliv na spotřebu energie.

(dále jen „**změna okolností**“)

je každá ze smluvních stran povinná, zjistí-li že nastala změna okolností, na to druhou smluvní stranu písemně upozornit.

2. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než 12 měsíců. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.
3. Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že úspora nákladů se vypočte v souladu s Přílohou č. 6 smlouvy s využitím příslušných parametrů/koefficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti



budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy.

4. Jedná-li se o trvalou změnu okolností dle Článek 14.1 písm. d), e) a g) smlouvy bude postupováno obdobně, jako v případě dočasné změny okolností viz. Článek 14.3 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do 60 dnů ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v Článek 39 a to v souladu s obecně závaznými předpisy, včetně ZZVZ.
5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat v souladu se ZZVZ.

Článek 15.

Roční porady/zprávy

1. Roční porady ESCO s Klientem o průběhu III. etapy se budou konat vždy po předložení návrhu průběžné zprávy připravené ze strany ESCO hodnotící uplynulé zúčtovací období v sídle Klienta, nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak. Na programu roční porady bude vždy nejméně:
 - a) záležitosti provozního charakteru;
 - b) vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;
 - c) vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé zúčtovací období;
 - d) informace o provedení dodatečných opatření;
 - e) informace o úspoře energií a úspoře nákladů za uplynulé zúčtovací období včetně jejího zdůvodnění;
 - f) projednání a schválení průběžné zprávy.
2. Výsledkem roční porady je podpis protokolu za příslušné zúčtovací období, který připraví ESCO v souladu s přílohou č. 6 do 10 dnů od jejího konání. Povinnou náležitostí protokolu je schválená průběžná zpráva s vyhodnocením dosažených úspor za příslušné zúčtovací období, zahrnující případně připomínky k ní. Nedílnou součástí protokolu jsou veškeré podkladové materiály. ESCO se zavazuje provádět měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor v souladu se standardem IPMVP. Protokol podepisují obě smluvní strany, příp. na základě žádosti některé ze smluvních stran i další přítomné osoby.



Článek 16.

Závěrečná zpráva

1. ESCO se zavazuje 60 dnů před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech investičních opatření.
2. Ve lhůtě 30 dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu (dále jen „**závěrečná zpráva**“), jež musí minimálně obsahovat:
 - a) výsledky ověření podle Článek 16.1;
 - b) doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;
 - c) celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;
 - d) celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;
 - e) celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance;
 - f) celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;
 - g) údaj o tom, zda byla splněna celková garance.



Část pátá: Společná ustanovení

Oddíl I: Cena a platební podmínky

Článek 17.

Cena za provedení opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí 354 633 000 Kč (slovy tři sta padesát čtyři miliónů šest set třicet tři tisíc korun českých) bez DPH a 429 105 931 Kč s DPH.

ESCO je povinna při fakturaci ceny za provedení základních opatření uplatnit režim daně z přidané hodnoty v souladu se zákonem o DPH. Obsahem provádění základních opatření jsou stavební a montážní práce podléhající dle §92e režimu přenesené daňové povinnosti/ běžnému režimu DPH. ESCO při fakturaci provedených základních opatření použije tento režim a naplní všechny související povinnosti dané zákonem o DPH.

2. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3. Jedná se o cenu konečnou. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění po jednotlivých objektech a opatřeních.

V ceně nejsou zahrnuty náklady ESCO, které jí vzniknou v souvislosti s případným provedením archeologického, geologického nebo stavebně technického průzkumu (příp. s likvidací azbestu, pokud bude jeho přítomnost zjištěna v I. etapě nebo II. etapě trvání smlouvy). Na potřebu provést archeologický a geologický průzkum je ESCO povinna Klienta předem upozornit.

3. Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté ve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 2, je ESCO oprávněna na Klientovi požadovat přiměřené zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit.
4. Překročí-li dle Českého statistického úřadu meziroční míra inflace 5%, je ESCO oprávněna navýšit cenu za provedení základních opatření automaticky o míru inflace stanovenou dle výpočtového vzorce specifikovaného v příloze č. 11 smlouvy. ESCO je povinna předložit samostatné vyúčtování změny ceny za provedení základních opatření jako přílohu faktury, a to v členění na jednotlivá opatření, pro která je zvýšení ceny prováděno. Navýšení ceny stanovené dle tohoto článku je Klient povinen akceptovat maximálně do výše 20 % z ceny základních opatření. V případě, že navýšení ceny přesáhne tuto hodnotu, je jakákoliv ze smluvních stran oprávněna odstoupit od smlouvy.
5. Využije-li ESCO práva na navýšení ceny základních opatření dle Článek 17.4, je o této skutečnosti povinná Klienta písemně informovat alespoň bez zbytečného odkladu za účelem projednání a odsouhlasení s Klientem navýšení ceny za provedení základních opatření, a to ještě před



Spolufinancováno z programu
EU Horizont 2020



Středočeský kraj

Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli

případným nákupem materiálu a provedením základních opatření. Vyúčtování Klientem odsouhlasené změny ceny za provedení základních opatření je ESCO povinno předložit Klientovi nejméně 2 měsíce před dokončením a předáním základních opatření.



Článek 18.

Finanční náklady

Neuplatní se.

Článek 19.

Cena energetického managementu a souvisejících služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za roční provádění energetického managementu činí 360 000 Kč (slovy tři sta šedesát tisíc korun českých) bez DPH a 435 600 Kč s DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že ESCO je oprávněna vždy k 1. lednu zvýšit cenu za provádění energetického managementu, pokud míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, publikovaná Českým statistickým úřadem za období posledních 12 měsíců k říjnu předchozího roku vzroste o více jak 5 %. Zvýšení ceny je možné jen o tolik procent, o kolik průměr indexů přesáhl procenta stanovená v předchozí větě. Neuplatní-li ESCO právo zvýšit cenu za energetický management podle tohoto ustanovení do 15. prosince před začátkem následujícího kalendářního roku, jehož se má zvýšení týkat, toto právo ESCO pro konkrétní rok zaniká.²

Článek 20.

Sankce za nedosažení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za konkrétní zúčtovací období v průběhu doby poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, zavazuje se ESCO za toto zúčtovací období uhradit Klientovi sankci v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5.

Článek 21.

Prémie za překročení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období (dále jen „**dílčí nadúspora**“), vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie ve výši 40 % za toto zúčtovací období z dosažené dílčí nadúspory. Způsob výpočtu prémie je stanoven v příloze č. 5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za poskytování

² Inflační doložku je nezbytné zohlednit při přípravě zadávací dokumentace s odkazem na § 100 odst. 1 ZZZV (vyhrazená změna závazku).



energetického managementu a související služby po dobu trvání garance. V prémii není zahrnuta DPH.

Článek 22.

Závěrečné vypořádání

1. Závěrečné vypořádání bude provedeno po ukončení posledního zúčtovacího období, tj. po uplynutí doby poskytování garance, v souladu s touto smlouvou, zejména pak ustanovením Článek 12, Článek 16, Článek 20 a Článek 21 a přílohou č. 5 (dále jen „**závěrečné vypořádání**“).

Článek 23.

Fakturace

1. ESCO je oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedená základní opatření, případně za zaplacení části ceny za provedená základní opatření v případě dílčího předání dle Článku 8.1, nebo ceny za provedení dodatečných opatření nejprve v den předání, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.

Cena za provedení základních opatření bude Klientem uhrazena ESCO ve čtyřech platbách po dosažení těchto milníků a v těchto výších:

- a. První část ceny za provedení základních opatření uhradí zadavatel na základě faktury vystavené dodavatelem po 6 měsících od zahájení fyzické realizace základních opatření, a to maximálně ve výši 100 mil. Kč bez DPH. Předmět a výši 1. platby vyplývající z druhu a rozsahu plnění dodavatel jednoznačně popíše v předběžné zprávě a v Dodatku ke Smlouvě o energetických službách určených veřejnému zadavateli (SES);
- b. Druhou část ceny za provedení základních opatření uhradí zadavatel na základě faktury vystavené dodavatelem po 12 měsících od zahájení fyzické realizace základních opatření, a to maximálně ve výši 100 mil. Kč bez DPH. Předmět a výši 2. platby vyplývající z druhu a rozsahu plnění dodavatel jednoznačně popíše v předběžné zprávě a v Dodatku ke Smlouvě o energetických službách určených veřejnému zadavateli (SES);
- c. Třetí část ceny za provedení základních opatření uhradí zadavatel na základě faktury vystavené dodavatelem po 18 měsících od zahájení fyzické realizace základních opatření, a to maximálně ve výši 100 mil. Kč bez DPH. Předmět a výši 3. platby vyplývající z druhu a rozsahu plnění dodavatel jednoznačně popíše v předběžné zprávě a v Dodatku ke Smlouvě o energetických službách určených veřejnému zadavateli (SES);
- d. Čtvrtou a tedy poslední část ceny za provedení základních opatření uhradí zadavatel na základě faktury vystavené dodavatelem nejdříve v den předání základních opatření bez vad a nedodělků zadavateli, případně s nedodělků nebránícími řádnému užívání. Předmět a výši



-
4. poslední platby vyplývající z druhu a rozsahu plnění dodavatel jednoznačně popíše v předběžné zprávě a v Dodatku ke Smlouvě o energetických službách určených veřejnému zadavateli (SES).
- 2.** ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu každý rok doby poskytování garance k poslednímu dni 12-ti měsíčního období garance, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den měsíce, který je posledním měsícem 12-ti měsíčního období, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Přehled plateb za energetický management je uveden v příloze č. 3..
- 3.** ESCO je oprávněna vyúčtovat prémii Klientovi do 30 dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
- 4.** Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO sankci do 30 dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2.
- 5.** Faktury musí obsahovat údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí obsahovat:
- a) označení smluvních stran a jejich adresy,
 - b) IČO, DIČ Klienta
 - c) IČO, DIČ ESCO,
 - d) údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
 - e) název projektu,
 - f) číslo smlouvy,
 - g) číslo faktury,
 - h) datum vystavení faktury,
 - i) datum odeslání faktury,
 - j) údaj o splatnosti faktury,
 - k) datum zdanitelného plnění,
 - l) označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
 - m) rozsah a předmět plnění, jehož cena se vyúčtovává,
 - n) fakturovanou částku,
 - o) razítko a podpis,
 - p) informaci, že předmět plnění je realizován v rámci „Realizace projektu EPC II – energetické úspory Středočeského kraje – soubor objektů č. 5“,
 - q) předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami,



- r) přílohu s rozpisem konečných nákladů na stavební a technologickou část zvláště ke každému objektu.
6. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě splatnosti. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

Článek 24.

Splatnost

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury vystavené ze strany ESCO po splnění podmínek stanovených v Článku 15 smlouvy (po schválení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období)
3. Splatnost vyúčtované prémie anebo sankce se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
4. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použije odst. 1 tohoto Článku.
5. Klient je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet ESCO uvedený ve faktuře. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet ESCO.

Článek 25.

Předčasné splacení

Neuplatní se.

Článek 26.

Ostatní platební podmínky

1. V případě prodlení Klienta s úhradou ceny za provedená opatření po dobu delší než 90 dnů, je ESCO oprávněna písemným oznámením vyzvat Klienta ke sjednání nápravy a uhrazení ceny za provedená opatření spolu s úroky do 30 dnů ode dne doručení oznámení Klientovi, ve která upozorní Klienta na rizika a sankce spojená s neplněním smluvních povinností dle tohoto odstavce Článek 26.1 smlouvy.
2. Marným uplynutím lhůty k nápravě podle Článek 26.1:
 - a) zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;



Spolufinancováno z programu
EU Horizont 2020



Středočeský kraj

Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli

-
- b) zaniká garance poskytovaná ze strany ESCO, ledaže se smluvní strany dohodnou písemným dodatkem k této smlouvě jinak.



Oddíl II: Ostatní ujednání

Článek 27.

Vzájemná informační povinnost

1. Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této smlouvy. Klient bude ESCO nejméně 30 dní předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.
2. ESCO je oprávněna
 - a) vyžadovat od Klienta, příp. jeho zaměstnanců, smluvních partnerů nebo zástupců, je-li to třeba, informace a vysvětlení související s předmětem plnění dle této smlouvy;
 - b) požádat Klienta o potvrzení/dokumenty/informace v rozsahu nezbytném pro zajištění financování realizace opatření dle této smlouvy;
 - c) vyžadovat předložení dokumentů souvisejících s předmětem plnění dle této smlouvy.

Na žádost Klienta je ESCO povinna mu sdělit důvody, které ji k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce ESCO poskytnout neprodleně, nejpozději do 14 dnů od vyžádání, pokud vznesené požadavky nejsou v rozporu obecně závaznými právními předpisy a/nebo touto smlouvou.

Článek 28.

Ochrana informací a obchodní tajemství

1. Pokud není ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Klienta, ESCO výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ZZVZ a zákona o registru smluv).
2. ESCO bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobil při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů a zavazuje se poskytnout v tomto ohledu přiměřenou součinnost. ESCO se v této souvislosti zavazuje umožnit provedení kontroly všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací projektu, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.
3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují a zavazují se, že veškeré skutečnosti uvedené v příloze č. 2 a 6 představující zejména popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, individuální údaje, informace o provozních



metodách, procedurách a pracovních postupech tvoří součást obchodního tajemství ESCO (dále jen „**obchodní tajemství ESCO**“) a podléhá ochraně příslušných ustanovení občanského zákoníku, autorského zákona a mezinárodních dohod o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy, že bez předchozího písemného souhlasu ze strany ESCO není Klient oprávněn jakkoliv dále užívat obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient oprávněn obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou poskytnout třetí osobě či zveřejnit. Klient se zavazuje zajistit po dobu trvání této smlouvy, aby se obchodní tajemství a/nebo její část a/nebo informace v něm obsažená nedostala do dispoziční sféry třetí osoby či osob bez předchozího souhlasu ESCO.

4. Smluvní strany se dohodly, že tímto Článkem není dotčeno právo smluvních stran zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Klientovi a ESCO, výchozím stavu a provedených opatřeních při své prezentaci/reklamě (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC. ESCO je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým poddodavatelům.

Článek 29.

Komunikace

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena dle Článek 29.2 a násl. Smluvní strany si sjednávají, že je možné činit oznámení taktéž v elektronické podobě, není-li ve smlouvě vyžadována písemná podoba nebo se tak smluvní strany dohodnou.
2. Písemnost se považuje za doručenou také dnem, kdy ji druhá smluvní strana odmítne převzít nebo dnem, kdy se vrátí zpět smluvní straně, která jej odeslala, jako nedoručená.
3. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy svého sídla nebo své korespondenční adresy uvedené v záhlaví této smlouvy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů.

Článek 30.

Oprávněné osoby

1. Každá ze smluvních stran se zavazuje jmenovat osoby oprávněné ji zastupovat ve (i) smluvních a obchodních záležitostech, (ii) technických a provozních záležitostech (vedoucí projektu, stavbyvedoucí atd.) a (iii) fakturačních věcech (dále jen „**oprávněné osoby**“).
2. Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze č. 8. Smluvní strany jsou oprávněny provést změnu v oprávněných osobách; vůči druhé smluvní straně je taková změna účinná ode dne, kdy je jí písemně oznámena.



Článek 31.

Právo užití

1. V případě, že je výsledkem činnosti ESCO dle této smlouvy dílo, které podléhá ochraně podle autorského zákona, má Klient k takto vytvořenému dílu jako celku i k jeho jednotlivým částem nevýlučné přenosné právo užití. Klient je oprávněn užívat takto vytvořené dílo pouze v souladu s jeho určením. To se netýká případně software, ohledně něhož by byly podmínky stanoveny v licenční smlouvě. O případných omezeních je Klient povinen informovat ESCO bez zbytečného odkladu.

Článek 32.

Pojištění

1. Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny. Klient se zavazuje po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízeních nebo energetickém systému. Klient se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a v případě pojistné události pojistné plnění po dohodě s ESCO použít k obnově poškozených nebo zničených věcí.
2. ESCO je povinna mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním investičních opatření v rozsahu, v jakém lze rozumně předpokládat, že by jí taková odpovědnost v souvislosti s prováděním investičních opatření mohla postihnout a toto pojištění ve stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu provádění investičních opatření.
3. Každá ze smluvních stran je povinna na základě žádosti druhé smluvní strany doložit do 10 pracovních dnů od doručení této žádosti, že splnila povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto Článku.

Článek 33.

Postoupení pohledávek

Neuplatní se.



Článek 34.

Vyšší moc

1. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení s plněním závazků stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále jen „**vyšší moc**“).
2. Vyšší mocí se rozumí nepředvídatelné a neodvratitelné události, k nimž dojde nezávisle na vůli a kontrole smluvních stran, jako jsou zejména stávky, výluky, blokády, války, mobilizace, přírodní katastrofy, zásahy vlády, pandemie apod. takového rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují plnění závazků vyplývajících z této smlouvy některé ze smluvních stran.
3. Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany, a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu, jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.
4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vznik vyšší moci bránící řádnému plnění této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení, překonání a zmírnění následků vyšší moci.

Článek 35.

Náhrada škody

1. Smluvní strany odpovídají za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.
3. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, informací či podkladů, které obdržela od druhé smluvní strany v případě, že na nesprávnost druhou stranu písemně včas upozornila anebo ani při vynaložení odborné péče nebyla schopna nesprávnost zjistit.
4. Smluvní strana není v prodlení po dobu prodlení druhé smluvní strany s plněním jejích povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla první smluvní strana plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení druhé smluvní strany.
5. Dojde-li k prodlení ESCO s plněním jejích povinností z důvodů neležících na její straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodlení lhůty k plnění ESCO. ESCO není v prodlení po dobu prodlení Klienta s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla ESCO plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení Klienta.
6. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.



Článek 36.

Poddodávky

1. ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby. Seznam poddodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10 % je uveden v příloze č. 9. Změny v tomto seznamu je ESCO povinna předložit Klientovi k odsouhlasení. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná poddodavateli, jako by je prováděla ona sama. ESCO bere na vědomí existenci povinnosti stanovené v § 105 odst. 3 ZZVZ, dle kterého byla ESCO povinna nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů veškerých stavebních prací, pokud jí byli známi. ESCO se zavazuje identifikovat poddodavatele, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty tohoto odstavce ani nebyli uvedeni v příloze č. 9 smlouvy, a kteří se následně zapojí do plnění dle této smlouvy, a to před zahájením plnění poddodavatele (pro splnění této povinnosti je dle § 105 odst. 5 ZZVZ dostačující zápis v požadovaném rozsahu do stavebního deníku).
2. V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázala splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněna změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
3. Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost přímo v objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

Článek 37.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strana je v prodlení s plněním nepeněžitěho závazku, jestliže nesplní řádně a včas svůj závazek, který pro smluvní stranu vyplývá ze smlouvy nebo z právních předpisů.
2. V případě prodlení ESCO s uskutečněním prověrky k zajištění důvodnosti a charakteru vady a zahájením práce na odstraňování vady uplatnění Klientem v záruční době dle čl. 9, odst. 12 písm. b) této smlouvy je ESCO povinno zaplatit Klientovi:
 - a) V případě prodlení se zahájením práce na odstraňování vady kategorie A smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení,



-
- b) V případě prodlení se zahájením práce na odstraňování vady kategorie B smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení,
 - c) V případě prodlení se zahájením práce na odstraňování vady kategorie C smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení.
- 3.** V případě prodlení ESCO s odstraněním vad uplatněných Klientem v záruční době dle čl. 9, odst. 12 písm. c) je ESCO povinno zaplatit Klientovi:
- a) V případě prodlení s odstraněním vad kategorie A smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení,
 - b) V případě prodlení s odstraněním vad kategorie B smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení,
 - c) V případě prodlení s odstraněním vad kategorie C smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení.
- 4.** Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
- 5.** Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvyk jejímu uhrazení. Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že maximální celková výše smluvních pokut dle této smlouvy uplatňovaná vůči kterékoliv smluvní straně druhou smluvní stranou nemůže přesáhnout 10 % ceny základních investičních opatření bez DPH.
- 6.** Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo poškozené smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

Článek 38.

Trvání smlouvy

- 1.** Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace projektu.
- 2.** Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením.
- 3.** Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
 - a) v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;



- b) v případě, že druhá smluvní strana je v úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo podání insolvenčního návrhu druhou smluvní stranou jako dlužníkem nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku);
 - c) v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
 - d) v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
 - e) v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
4. Odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu odstoupení musí být provedeno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
5. Není-li stanoveno výslovně jinak v této smlouvě, podstatným porušením smlouvy se rozumí prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než 30 dnů, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než 90 dnů, za předpokladu, že není zjednána náprava ze strany smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do 30 dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke zjednání nápravy.
6. Dojde-li k odstoupení
- a) ze strany Klienta v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření; uvedené neplatí v případě odstoupení ze strany Klienta, pokud Klient prohlásí, že případné částečné plnění pro něj nemá význam; v takovém případě se smlouva zrušuje od počátku;
 - b) ze strany Klienta v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy do okamžiku odstoupení;
 - c) ze strany ESCO v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy do okamžiku odstoupení.

Výše uvedeným nejsou dotčeny nároky Klienta vzniklé z odpovědnosti za vady, nároky smluvních stran vzniklé z titulu náhrady škody a smluvní pokuty.

7. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.

Článek 39.

Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní a k jejich vyřešení smírnou cestou, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob, příp. statutárních orgánů či jeho členů.



2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 1 tohoto Článku ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li zejména:
 - a) o tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření;
 - b) o tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
 - c) o výši úspory nákladů nebo úspory energií;
 - d) o důvodnosti reklamované vady základních investičních opatření a/nebo o výši účelně vynaložených nákladů;
 - e) o tom, zda nastala změna okolností;se pokusí vyřešit prostřednictvím prostředníka (dále jen „**prostředník**“).
3. Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník, nikoli jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li dohody ve smírném řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě 60 dnů od zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírní řízení ukončit. O náklady na smírní řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
4. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle Článek 39.1 až Článek 39.3, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci. Místně příslušným je soudiště Praha.

Článek 40.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich části, pokud přímo z obsahu této smlouvy neplyne, že takové ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V tomto případě se obě smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost vyjde najevo, neplatné ustanovení nahradit novým, které bude svým účelem a hospodářským významem co nejblíží nahrazovanému ustanovení.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.



3. Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky.
4. Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem o hospodaření energií, zejména pak § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií, ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsána zaručenými elektronickými podpisy Smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu nebo kvalifikovaném elektronickém podpisu. Každá ze Smluvních stran obdrží Smlouvu v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy.
7. Příprava podkladů a zadávací dokumentace veřejné zakázky na předmět této smlouvy a administraci projektu je spolufinancována z Programu EU Horizont 2020 z finančního nástroje ELENA Evropské investiční banky. Realizace projektu je financována z dotace a vlastních prostředků rozpočtu Středočeského kraje.
8. Klient se zavazuje tuto smlouvu, bez příloh č. 2 a č. 6 představujících obchodní tajemství ESCO a bez přílohy č. 8 obsahující osobní údaje chráněné GDPR a zákonem o zpracování osobních údajů, zaslat správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu smlouvy smluvními stranami. O uveřejnění v registru smluv bude Klient informovat ESCO bez zbytečného odkladu.
9. Smluvní strany výslovně potvrzují a prohlašují, že jednotlivá ustanovení smlouvy jsou dostatečná z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.
10. Uzavření této smlouvy schválila Rada Středočeského kraje usnesením č. 008-34/2024/RK ze dne 3.10.2024.



Přílohy:

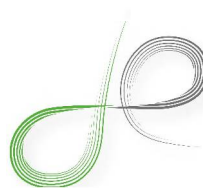
- Příloha č. 1 Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů
- Příloha č. 2 Popis základních opatření
- Příloha č. 3 Cena a její úhrada
- Příloha č. 4 Harmonogram realizace projektu
- Příloha č. 5 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory
- Příloha č. 6 Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů
- Příloha č. 7 Energetický management
- Příloha č. 8 Oprávněné osoby
- Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů
- Příloha č. 10 Podmínky pro provádění základních opatření
- Příloha č. 11 Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření

za Klienta:

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Mgr. Michael Kašpar
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	23033504
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	24.10.2024 13:11:32
Důvod:	
Místo:	

elektronický podpis osoby oprávněné
jednat jménem Klienta

Za ESCO:



Digitálně
podepsal Ing.
Eduard Paulík
Datum: 2024.10.24
11:42:22 +02'00'

elektronický podpis osoby oprávněné
jednat jménem Klienta

Přílohy ke smlouvě o energetických službách určených veřejnému zadavateli

OBSAH

Příloha č. 1: Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů	3
1.1 Seznam řešených objektů.....	3
1.2 Seznam objektů nezařazených do projektu.....	3
1.3 Popis stávajícího stavu řešených objektů	4
1.3.1 SO-01: OA, SPgŠ a JŠ Beroun.....	4
1.3.2 SO-02: SOŠ a SOU Jílové u Prahy – jídelna	9
1.3.3 SO-03: Regionální muzeum v Jílovém u Prahy.....	13
1.3.4 SO-04: Domov Kytín	17
1.3.5 SO-05: Základní škola a Dětský domov Sedlec-Prčice, Přestavky	21
1.3.6 SO-06: Domov seniorů Nové Strašecí.....	24
1.3.7 SO-07: Střední odborné učiliště, Sedlčany – budova DDM.....	28
1.4 Referenční spotřeba paliv, vody, energie a ostatní provozní náklady	32
1.4.1 Referenční spotřeby pro jednotlivé areály	33
1.4.2 Referenční náklady pro jednotlivé areály	34
1.4.3 Rozdělení spotřeby tepla na složku teplotně závislou a nezávislou	35
1.5 Referenční venkovní teplotní podmínky.....	37
1.6 Stanovení technologické spotřeby pro potřeby vyhodnocení	39
Příloha č. 2: Popis základních opatření	40
2.1 Technický popis opatření	40
2.2 Tabulkové výstupy – cena základních opatření a generovaná úspora	53
2.2.1 Cena základních opatření	53
2.2.2 Úspora generovaná realizací základních opatření	57
2.3 Technicko-ekonomické údaje po jednotlivých objektech / areálech.....	58
2.4 Základní prostá opatření	59
2.5 Požadavky na komplexní zkoušky	60
Příloha č. 3: Cena a její úhrada	61
3.1 Cena za provedení základních opatření.....	61
3.2 Finanční náklady	61
3.3 Cena za energetický management	61
3.4 Splátkový kalendář	62
3.5 Prémie.....	62
Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu	63



Příloha č. 5: Výše garantované úspory.....	64
5.1 Garantované úspory nákladů projektu	64
5.2 Způsob výpočtu sankce za nedosažení garantované úspory	64
5.3 Způsob výpočtu prémie	65
Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor.....	66
6.1 Druh vyhodnocovaných úspor.....	66
6.2 Zúčtovací období	68
6.3 Referenční hodnoty	68
6.4 Způsob měření energie.....	68
6.5 Způsob výpočtu úspor energií a nákladů při referenčních cenách energií	69
6.6 Způsob výpočtu úspor energií a nákladů při skutečných cenách energií	74
Příloha č. 7: Energetický management	76
7.1 Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO.....	76
7.2 Energetický management – činnosti a povinnosti Klienta	77
Příloha č. 8: Oprávněné osoby.....	79
8.1 Oprávněné osoby ESCO	79
8.2 Oprávněné osoby Klienta	79
8.3 Oprávněné osoby Klientem pověřených pracovníků.....	80
Příloha č. 9: Seznam subdodavatelů	81
Příloha č. 10: Podmínky pro provádění základních opatření	82
Příloha č. 11: Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření	83

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

1.1 Seznam řešených objektů

Stavební objekt	Název objektu	Adresa	Předmětem projektu
SO-01	Obchodní akademie, Střední pedagogická škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Beroun	U Stadionu 486, 266 01 Beroun	ANO
SO-02	SOŠ a SOU Jílové u Prahy – jídelna	Šenflukova 220, 254 01 Jílové u Prahy	ANO
SO-03	Regionální muzeum v Jílovém u Prahy	Masarykovo náměstí 16, 254 01 Jílové u Prahy	ANO
SO-04	Domov Kytín	Kytín 2, 252 10 Kytín	ANO
SO-05	ZŠ a Dětský domov Sedlec – Prčice, Přestavlky	Přestavlky 1, 257 91 Sedlec-Prčice	ANO
SO-06	Domov seniorů Nové Strašecí, Domov Pohoda	Křivoklátská 417, 271 01 Nové Strašecí	ANO
SO-07	Střední odborné učiliště, Sedlčany (budova DDM)	Petra Bezruč 364, 264 01 Sedlčany	ANO

Tento objekt / areál je zároveň místem plnění.

1.2 Seznam objektů nezařazených do projektu

Netýká se žádného z objektů.

1.3 Popis stávajícího stavu řešených objektů

1.3.1 SO-01: OA, SPgŠ a JŠ Beroun

Název:	Obchodní akademie, Střední pedagogická škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky
Adresa:	U Stadionu 486/2, 266 01 Beroun-Město
Katastrální území:	Beroun [602868]
Místo stavby:	Beroun
Typ objektu:	Škola, objekt občanské vybavenosti
Způsob ochrany:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

1.3.1.1 Základní popis objektu

Areál Obchodní akademie, Střední pedagogické školy a Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky, Beroun, U Stadionu 486 (zkráceně jen OA, SPgŠ a JŠ Beroun) sídlí na adrese U Stadionu 486, 266 01 Beroun.

Předmětem projektu EPC jsou následující budovy:

Hlavní budova školy – budova č.p. 486 ve tvaru U z roku 1919, 4 NP + 1 PP + podkroví v části budovy. V hlavní části budovy jsou prostory obchodní akademie (středoškolské vzdělání), v podkroví jižního traktu jsou prostory Střední pedagogické školy (středoškolské vzdělání) a jazykové školy (krátkodobé i dlouhodobé komerční jazykové kurzy s možností složení státní zkoušky), ve východním traktu je kuchyně s jídelnou, v suterénu plynová kotelná (hlavní zdroj tepla). Kapacita školy je cca 900 žáků (v současné době školu využívá celkem 1018 osob, tj. studentů a zaměstnanců školy).

Budova bazénu – dvoupodlažní budova č.p. 956 z roku 1974, s hlavní budovou propojena spojovacím krčkem, zahrnuje prostor a zázemí bazénu a tělocvičnu. Zhruba do 14 hodin jsou bazén i tělocvična využívány pro potřeby školy, odpoledne pak pro mimoškolní aktivity (do 20 hod), o víkendu využívány minimálně.

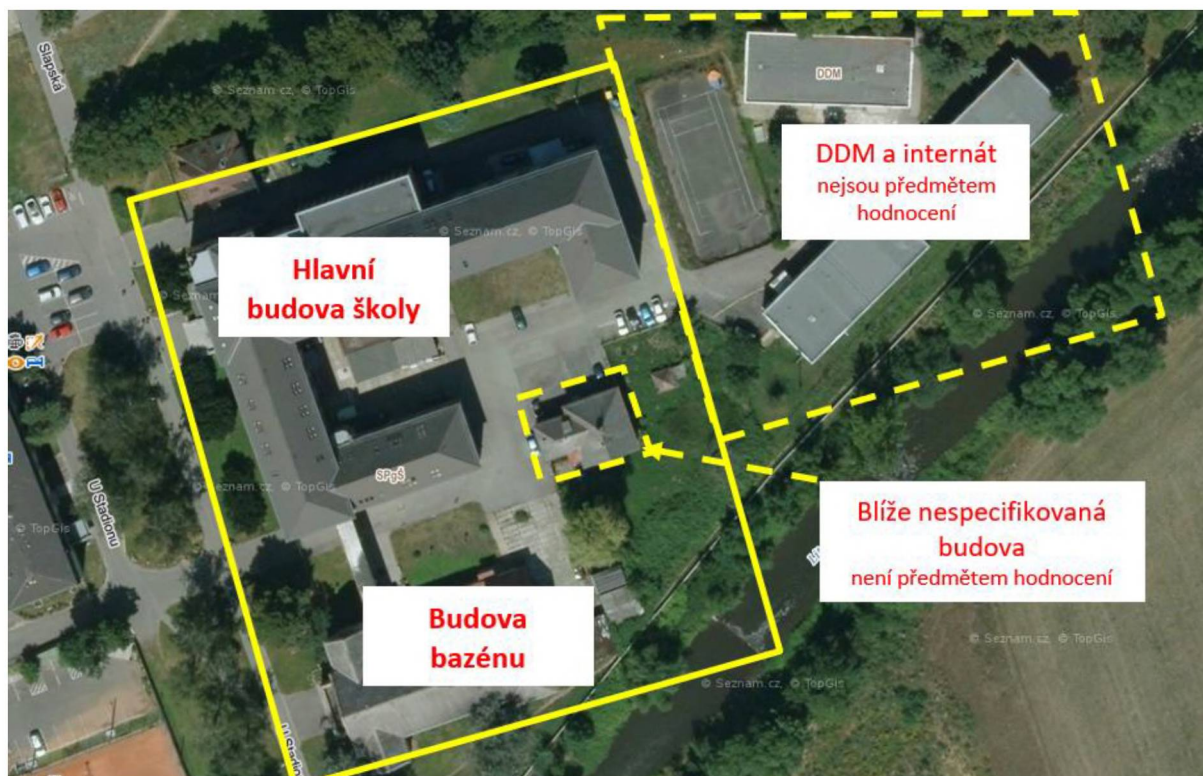
Poznámka:

Součástí areálu jsou i další budovy, které však nejsou předmětem tohoto projektu:

Internát (domov mládeže) – samostatně stojící dvojice propojených dvoupodlažních budov ve východní části areálu, sloužící pro ubytování studentů školy (kapacita cca 140 lůžek), vlastní odběrná místa zemního plynu i elektřiny, vlastní tepelné hospodářství.

Domov dětí a mládeže – samostatně stojící budova ve východní části areálu sloužící pro mimoškolní aktivity, provozovatelem je jiný subjekt (jiná přísp. organizace), s provozem hodnocené střední školy nemá nic společného.

Blíže nespecifikovaná budova – samostatně stojící budova uvnitř areálu, provozovatelem je jiný subjekt (jiná přísp. organizace), s provozem hodnocené střední školy nemá nic společného.



Hlavní části budovy / areálu (např. označení pavilonů)	Účel využití budovy / části budovy	Doba hlavního provozu budovy / části (od – do)	Průměrná teplota v době hlavního provozu [°C]
Hlavní budova školy, včetně budovy bazénu	Školní prostory	PO-PÁ 7:30 – 17:00	20
	Kuchyň s jídelnou	PO-PÁ 6:00 – 15:00	20
	Bazén	PO-PÁ 7:30 – 20:00	24
	Tělocvična, šatny, učebny	PO-PÁ 7:30 – 20:00	20
Internát	Ubytování pro mládež (dívky)	není předmětem projektu	
DDM	Domov dětí a mládeže – mimoškolní aktivity (jiný subjekt)	není předmětem projektu	
Budova uvnitř areálu	Blíže nespecifikovaná budova (jiný subjekt)	není předmětem projektu	

Předmětem EPC je hlavní budova školy, včetně budovy bazénu.

1.3.1.2 Základní popis stavební části

Hlavní budova školy je z roku 1919, v polovině 70. letech byla přistavěna budova bazénu. Zhruba před 30 lety byla realizována vestavba podkroví v části půdy (cca 1/2 plochy půdy) a v roce 2002 proběhla výměna střešní krytiny, jinak je stavební řešení školy původní a zejména v případě oken odpovídá svému stáří!

Obvodové stěny – Obvodové stěny jsou z cihelného či smíšeného zdiva, bez jakéhokoliv zateplení. Fasáda je částečně profilovaná, nicméně nevztahuje se na ni žádná památková ochrana. Možnost zateplení tak není vyloučena, je však třeba vzít v potaz velkou tloušťku stěn.

Podlaha – Podlahy jsou převážně původní, nebyly dodatečně opatřeny tepelnou izolací.

Strop / střecha – Zhruba polovinu podkroví zabírají prostory pro výuku, zbylou část tvoří nevytápěný půdní prostor. Realizace podkrovních učeben proběhla zhruba před 30 lety, tomu odpovídá i technický stav a z dnešního pohledu ne zcela dostatečné zateplení podkrovních prostorů. Stropy nejvyšších vytápěných podlaží k nevytápěné půdě nejsou dodatečně zateplené.

Výplně otvorů (okna a dveře) – V celém objektu jsou až na několik výjimek původní dřevěná špaletová okna z roku 1919! Okna jsou v havarijním stavu a vyžadují výměnu, o kterou je dlouhodobě neúspěšně žádáno. V podkroví jsou dřevěná střešní okna s dvojskly, jejich však také není příliš dobrý.

1.3.1.3 Základní popis instalovaných technologických zařízení

Hlavní zdroj tepla a vytápění

Hlavním zdrojem tepla je plynová kotelná umístěná v suterénu hlavní budovy. V kotelně jsou umístěny dva teplovodní kotle YGNIS LRP 21 a23 s plynovými tlakovými hořáky Elco E5.450

a E5.600. Kotle jsou z r. 2008 a jejich jmenovitý výkon je $370+460 = 830$ kW. Kotlový okruh je nahříván na 70 až 90 °C, teplota zpátečky je 65 °C. Spínání a řízení kotlové kaskády a hlavních oběhových čerpadel zajišťuje řídicí systém Domat.

Z kotlů je topná voda vedena přes HVDT (anuloid) do strojovny na R/S, jedna větev je dále vedena potrubím DN100 zemním kanálem do budovy bazénu (stav potrubí v kanálu nezjištěn) a další větev je přívod k zásobníkům teplé vody (viz dále).

Na R/S ve strojovně je topná voda rozdělena do 7 topných okruhů po budově. Každý topný okruh je vybaven směšováním, nicméně elektroventily jsou ve špatném stavu, zaseklé

a částečně nefunkční. Ekvitermní regulaci topných okruhů dle venkovní teploty zajišťuje další řídicí systém Domat.

Předání tepla do prostoru je zajištěno převážně pomocí ocelových článkových těles, případně novějších deskových těles. Část těles je vybavena pouze radiátorovými ventily (často zarostlými), TRV a hlavice chybí.

Zdroj tepla a vytápění SPgŠ

Prostor podkroví v jižní části hlavní budovy, sloužící pro SPgŠ, je vytápěn samostatným zdrojem tepla, kterým je nástěnný kondenzační kotel IMMERGAS Victrix Pro 55 2ErP. Kotel je z r. 2016 a jeho jmenovitý výkon je 49 kW. Kotel zajišťuje pouze vytápění (teplá voda pro SPgŠ je z hlavní kotelny), regulace kotle je podle vnitřního prostorového termostatu.

Příprava teplé vody

Příprava teplé vody pro celou budovu probíhá centrálně ve dvou stacionárních ležatých zásobnících TV v suterénu hlavní budovy. Zásobníky jsou natápěné topnou vodou z kotelny, objem zásobníků je 4,5 a 6,5 m³. Teplá voda je následně rozvedena cirkulačním potrubím po celé budově.

Strojovna pro bazén a ohřev vody v bazénu

Do suterénu budovy bazénu je přiváděna neregulovaná voda z hlavní plynové kotelny. Zde je umístěn R/S, ze kterého je rozvedeno celkem 7 topných okruhů. Každý topný okruh je vybaven směšováním, nicméně elektroventily jsou ve špatném stavu, zaseklé a částečně nefunkční. Regulaci zajišťuje stará řídicí jednotka Normik TT2 (výrobce Aplika).

Vzduchotechnika

Větrání prostoru bazénu je zajištěno nuceně pomocí VZT jednotky WOLF KG 100, zajišťující výměnu vzduchu cca 7600 m³/h. Jednotka umožňuje ohřev i chlazení vzduchu a dvoustupňový výkon ventilátorů (chlazení však není využíváno/zprovozněno). Provoz jednotky je nepřetržitý 10 měsíců v roce.

Osvětlení a elektroinstalace

Osvětlení je zajištěno převážně zářivkovými svítidly, nejčastěji se jedná o dvoutrubicová, příp. čtyřtrubicová svítidla. Značná část svítidel byla v r. 2019 vyměněna. V prostoru bazénu je cca 20 zářivkových svítidel 2x58 W, v tělocvičně je 12 halogenových svítidel. Elektroinstalace je z větší části původní, převážně v hliníkových rozvodech, výjimkou jsou vestavby podkroví.

Hospodaření s vodou

Budova je zásobena vodou z veřejného vodovodu. Spotřeba vody je značná, souvisí s provozem bazénu, provozem kuchyně, hygienickými potřebami a úklidem. Umyvadla jsou vybavena pákovými bateriemi, WC jsou v kombinovaném provedení a umožňují dvojité splachování.

1.3.1.4 Odběrná místa energie a vody

Areál je zásoben zemním plynem, elektřinou a vodou z vodovodního řádu. Každé médium je odebíráno několika odběrnými místy. Jejich specifikace je uvedena v následující tabulce.

Druh energie/voda	Označení OM	Místo spotřeby	Využití energie/vody	Další informace
Zemní plyn	EIC 27ZG200Z02362313, měřidlo č. 1209000506/5732/ 77086396	škola (plynová kotelna)	spotřeba plynové kotelny (vytápění, příprava TV, ohřev bazénu)	vytápění hlavní budovy vč. bazénu (s výjimkou SPgŠ), příprava TV pro celou školu
Zemní plyn	EIC 27ZG200Z0000427B, měřidlo č. 7459881	SPgŠ	spotřeba kotle v SPgŠ (pouze vytápění)	-
Zemní plyn	EIC 7ZG200Z00004289, měřidlo č. 5028796	kuchyně	není předmětem hodnocení	
Zemní plyn	EIC 7ZG200Z02362313, měřidlo č. 1711000319/10388/ 10793	internát	není předmětem hodnocení	
Elektřina	EAN 85918240060118150 9	SPgŠ	prostor SPgŠ	tarif C 02d jistí 3x75 A
Elektřina	EAN 85918240060118110 3	hlavní budova OA (včetně kuchyně)	spotřeba hlavní budovy OA vč. kuchyně	tarif C 03d jistí 3x40 A



Druh energie/voda	Označení OM	Místo spotřeby	Využití energie/vody	Další informace
Zemní plyn	EIC 27ZG200Z02362313, měřidlo č. 1209000506/5732/ 77086396	škola (plynová kotelna)	spotřeba plynové kotelny (vytápění, příprava TV, ohřev bazénu)	vytápění hlavní budovy vč. bazénu (s výjimkou SPgŠ), příprava TV pro celou školu
Zemní plyn	EIC 27ZG200Z0000427B, měřidlo č. 7459881	SPgŠ	spotřeba kotle v SPgŠ (pouze vytápění)	-
<i>Zemní plyn</i>	<i>EIC 7ZG200Z00004289, měřidlo č. 5028796</i>	<i>kuchyně</i>	<i>není předmětem hodnocení</i>	
<i>Zemní plyn</i>	<i>EIC 7ZG200Z02362313, měřidlo č. 1711000319/10388/ 10793</i>	<i>internát</i>	<i>není předmětem hodnocení</i>	
Elektřina	EAN 85918240060118109 7	tělocvična bazén +	spotřeba budovy bazénu vč. strojovny	tarif C 03d jistič 3x63 A
<i>Elektřina</i>	<i>EAN nezjištěn</i>	<i>internát</i>	<i>není předmětem hodnocení</i>	
Voda	101-17607 / 137-17607	škola (vč. internátu!)	mytí, úklid, příprava teplé vody, vaření	placeno vodné i stočné
Voda	101-17611 / 137-17611	tělocvična bazén +	zejm. ohřev bazénové vody	placeno vodné i stočné

1.3.2 SO-02: SOŠ a SOU Jílové u Prahy – jídelna

Název předmětu:	SOŠ a SOU Jílové u Prahy, Jídelna
Adresa:	Šenflukova 220, 254 01 Jílové u Prahy
Katastrální území:	Jílové u Prahy [660094]
Místo stavby:	Jílové u Prahy
Typ objektu:	Škola, objekt občanské vybavenosti
Způsob ochrany:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

1.3.2.1 Základní popis objektu

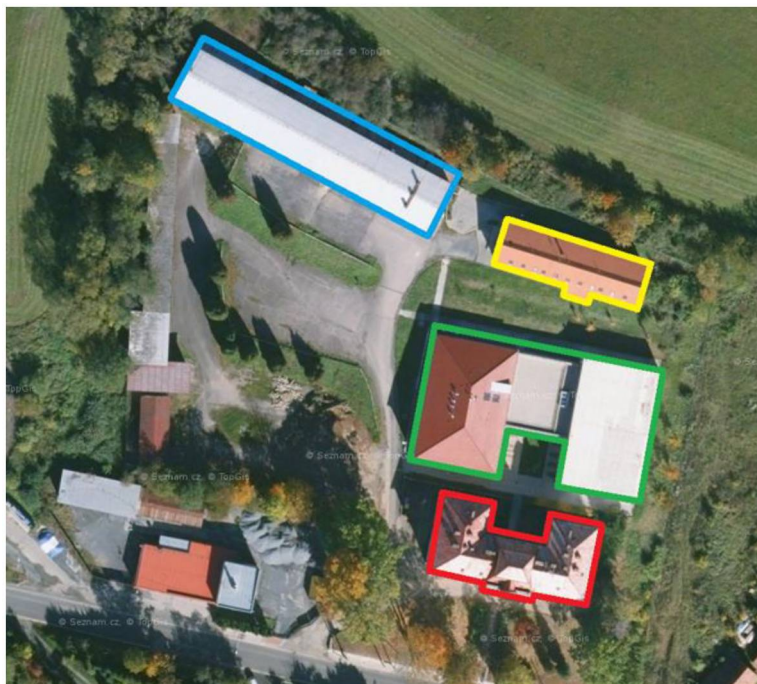
Areál SOŠ a SOU Jílové u Prahy je tvořen čtyřmi vytápěnými budovami:

- Hlavní výuková budova
- Hala praktické výuky
- Domov mládeže
- Budova jídelny s kuchyní

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště nabízí obory 4leté s maturitou (Veřejnosprávní činnost a Ekologie a životní prostředí), 3leté bez maturity (cukrář, kuchař

a kuchař-číšník, operátor skladování, výrobce potravin) a nástavbové studium podnikání 2leté denní i dálkové 3leté. Školu navštěvuje celkem cca 120 studentů.

Řešeným objektem je pouze budova jídelny s kuchyní, na obrázku vyznačena žlutě.



Pozn.: Modře vyznačena hala praktické výuky, žlutě budova jídelny s kuchyní, zeleně hlavní výuková budova a červeně domov mládeže.

Hlavní části budovy / areálu (např. označení pavilonů)	Účel využití budovy / části budovy	Doba hlavního provozu budovy / části (od – do)	Průměrná teplota v době hlavního provozu [°C]
Hlavní výuková budova	Výuka, tělocvična	Po až Pá 7:00 až 16:00 mimo červenec a srpen	20
Hala praktické výuky	Praktická výuka	Po až Pá 7:00 až 16:00 mimo červenec a srpen	20
	Ředitelství	Po až Pá 7:00 až 16:00 celoročně	
Domov mládeže	1. a 2.NP: ubytování	Po až Pá 0:00 až 24:00 mimo červenec a srpen	20
	1.PP: technické zázemí, sociální zařízení, sprchy		
Budova jídelny s kuchyní	1.NP: jídelna s kuchyní	Po až Pá 6:00 až 16:00 mimo červenec a srpen	20
	2.NP: psychologická poradna, učebna, šatny, soc. zařízení		

Měření spotřeby elektrické energie i studené vody není zajištěno odděleně pro jednotlivé budovy areálu. Spotřeba elektrické energie a vody řešeného objektu jídelny byla stanovena výpočtem zadavatele (využití dostupné podklady a zjednodušený energetický model všech budov areálu).

Poznámka: Hlavní výuková budova s tělocvičnou byla postavena v roce 2015 (není zde významný potenciál úspor). Hala praktické výuky s ředitelstvím je v současné po rekonstrukci. Budovu domova mládeže chce Středočeský kraj prodat.

1.3.2.2 Základní popis stavební části

Obvodové stěny – jsou tvořeny zdívkou z tvárnic Porotherm tl. 380 mm. Vnější fasáda nebyla dodatečně zateplena. Před případným zateplením obvodových stěn je nutné detekovat a odstranit případné vlhkostní problémy.

Podlaha – budova není podsklepena. Podlaha na zemině 1.NP je původní, nebyla dodatečně opatřena tepelnou izolací.

Strop / střecha – budova disponuje dřevěným krovem s plechovou střešní krytinou. Dle poskytnutého energetického auditu jsou střecha i vodorovný strop pod nevytápěným půdním prostorem opatřeny minerální tepelnou izolací vkládanou mezi dřevěné prvky tl. 150 mm.

Výplně otvorů (okna a dveře) – výplně otvorů v 1.NP jsou původní dřevěné (okna zdvojená), ve 2.NP jsou výplně plastové (součinitel prostupu tepla oken $U_w = 1,50 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$), střešní okna jsou rovněž původní dřevěné s izolačním zasklením (součinitel prostupu tepla oken $U_w = 2,00 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$). Dveře v přízemí jsou dřevěné s jedním sklem. V patře jsou dveře novější rovněž dřevěné s izolačním zasklením (součinitel prostupu tepla dveří $U_D = 1,70 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$).

1.3.2.3 Základní popis instalovaných technologických zařízení

Vytápění

Zdrojem tepla na vytápění objektu je elektrokotelna situovaná v 1.PP budovy domova mládeže. Instalován je jeden stacionární elektrokotel ČKD Dukla EOK 250 o jmenovitém výkonu 238 kW a příkonu 240 kW (rok výroby 1992).

Budova je vytápěna pomocí teplovodní dvoutrubkové otopné soustavy s nuceným oběhem otopné vody. Rozvody otopné vody tvořené ocelovým potrubím jsou v prostoru kotelny izolovány skelnou vatou opatřenou kartonem a PVC fólií. Tepelnou izolací jsou opatřeny

i hlavní horizontální rozvody. Napojení budovy jídelny s kuchyní je provedeno rozvodem vedeným v instalačním kanálu pod zeminou.

Oběh otopné vody zajišťují původní čerpadla SIGMA NPT bez možnosti regulace otáček.

Jednotlivé otopné větve jsou opatřeny pouze uzavíracími kohouty.

Regulace topného výkonu kotlů je manuální dle aktuálních provozních podmínek.

Teplo je do interiéru předáváno převážně pomocí deskových otopných těles. Regulace výkonu v místě konečné spotřeby je ve většině případů zajištěna pomocí manuálně ovládaných termostatických hlav.

Příprava teplé vody

Teplá voda je připravována především pomocí jednoho stacionárního elektrického boileru (odhadovaný objem 500 litrů), který je opatřen elektrickou topnou patronou o příkonu 10 kW. V jídelně je dále dle zprávy o pravidelné revizi elektrické instalace instalován jeden průtokový ohřívač teplé vody o příkonu 2 kW.

Cirkulace teplé vody není instalována.

Větrání / vzduchotechnika

Výměna vzduchu v interiéru je zajištěna přirozeně (otevíráním oken a dveří). Kuchyň je doplněna o stávající odtahové digestoře, které jsou vyvedeny na střechu objektu.

Osvětlení a elektroinstalace

Elektrické rozvody jsou provedeny kabely CYKY vedenými pod omítkou.

Umělé osvětlení je zajištěno částečně žárovkovými svídky a částečně svídky zářivkovými s trubicemi. Dle dodaných podkladů je v budově instalována osvětlovací soustava

o celkovém příkonu 5,52 kW. Všechna svídkla jsou ovládána manuálně, pohybových čidel není využito.

Hospodaření s vodou

Spotřeba vody souvisí zejména s vařením, hygienickými potřebami a úklidem. Umyvadla jsou opatřena částečně pákovými a částečně kohoutovými bateriemi, WC převážně v kombinovaném provedení s jednostupňovým splachováním.

Spořiče vody (regulovatelné perlátory, WC stopy) nejsou v budově využity.

1.3.2.4 Odběrná místa energie a vody

Areál je zásoben elektřinou, zemním plynem a vodou z vodovodního řadu. Specifikace odběrných míst je uvedena v následující tabulce.

Druh energie/voda	Označení OM	Místo spotřeby	Využití energie/vody	Další informace
Elektrická energie	EAN 859182400610575535	Celý areál	Vytápění a příprava teplé vody (mimo hlavní výukovou budovu), nucené větrání, osvětlení, vaření	tarif C45d jistič 3x 500 A
Zemní plyn	EIC 27ZG200Z0283092D	Hlavní výuková budova	Vytápění, příprava teplé vody	maloodběr
Voda	0300073 Vodoměr 9585426	Domov mládeže	WC, hygiena, úklid, prádelna	placeno vodné i stočné
	0300072 Vodoměr 07152834	Ostatní budovy areálu	WC, hygiena, úklid, kuchyně	placeno vodné i stočné

1.3.3 SO-03: Regionální muzeum v Jílovém u Prahy

Název předmětu:	Regionální muzeum v Jílovém u Prahy, p. o.
Adresa:	Masarykovo náměstí 16, 254 01 Jílové u Prahy
Katastrální území:	Jílové u Prahy [660094]
Místo stavby:	Jílové u Prahy
Typ objektu:	Objekt občanské vybavenosti
Způsob ochrany:	Pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně Nemovitá kulturní památka Ochranné pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam

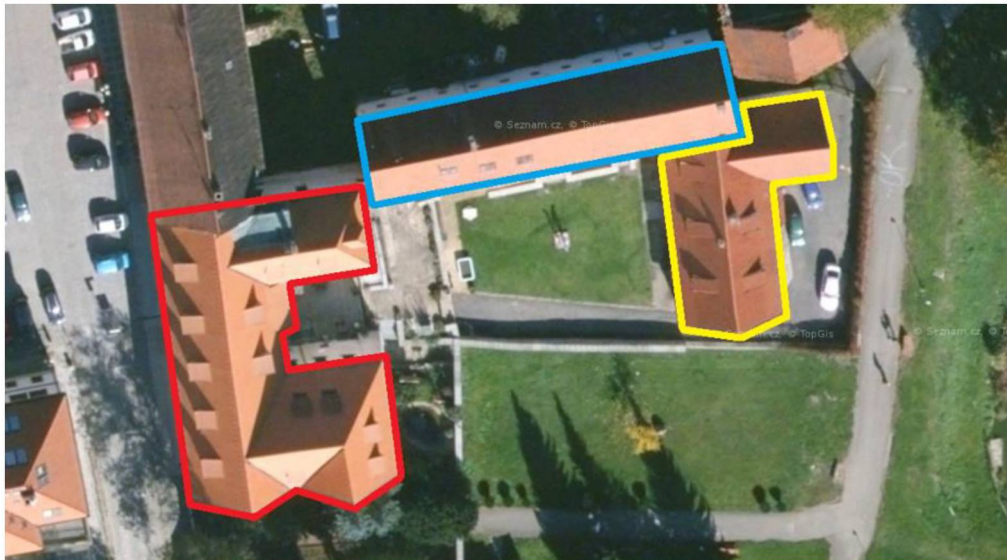
1.3.3.1 Základní popis objektu

Areál Regionálního muzea v Jílovém u Prahy je tvořen třemi vytápěnými budovami:

- Hlavní budova (Mince)
- Doplnková budova (pracovní název Konírna)
- Budova technického zázemí (pracovní název Domeček)

Jedná se o muzeum specializované zejména na těžbu a zpracování zlata. Další expozice

se věnují například historii benediktinského kláštera na Ostrově u Davle nebo oblíbenému místnímu fenoménu, trampingu v Posázaví. Muzeum je ročně cílem cca 25 000 návštěvníků. Hlavní budova Mince je nemovitou kulturní památkou. Ostatní budovy (Konírna, Domeček) se nacházejí v památkové zóně.



Pozn.: Červeně vyznačena hlavní budova (Mince), modře vyznačena doplňková budova (Konírna) a žlutě vyznačena budova technického zázemí (Domeček).

Hlavní části budovy / areálu (např. označení pavilonů)	Účel využití budovy / části budovy	Doba hlavního provozu budovy / části (od – do)	Průměrná teplota v době hlavního provozu [°C]
Hlavní budova (Mince)	Hlavní stálá expozice, kanceláře, depozitáře	Út až Ne 9:00 až 16:30	20
Doplňková budova (Konírna)	Dočasné výstavy, koncerty, přednášky, depozitář		
Budova technického zázemí (Domeček)	Dílny, prádelna, depozitáře, trafostanice		

1.3.3.2 Základní popis stavební části

Hlavní budova Mince

Hlavní budova Mince pochází z roku 1350. Objekt má dvě nadzemní podlaží, obývané podkroví a je částečně podsklepen. V průběhu let budova prodělala několik přestaveb, poslední úpravy jsou z roku 1986. Jedná se o nemovitou kulturní památku.

Obvodové stěny – jsou tvořeny převážně kamenným zdivem tl. 600 až 1 300 mm. Vnější fasáda není zateplena, její součástí jsou drobné zdobné prvky. Svislé obvodové konstrukce půdní vestavby jsou pravděpodobně z pórobetonových tvárnic tl. 250 mm.

Podlaha – objekt je částečně podsklepen (v 1.PP se nachází expozice). Podlahy na zemině

(v 1.PP i v 1.NP) jsou původní, nebyly dodatečně opatřeny tepelnou izolací.

Strop / střecha – budova disponuje dřevěným krovem (převážně sedlová střecha) s keramickou střešní krytinou. Vodorovná stropní konstrukce nad vytápěným podkrovím je tvořena hurdiskovým stropem (ocelové profily, hurdisky, tepelně izolační vrstva, betonová nášlapná vrstva). Skladba šikmé střechy obsahuje dle poskytnutého PENB pravděpodobně tepelnou izolaci (v současné době však již nedostatečné tloušťky).

Výplně otvorů (okna a dveře) – okna a dveře v obvodových stěnách jsou původní. Instalována jsou dřevěná zdvojená okna a dřevěné plné dveře.

Doplňková budova (Konírna)

Doplňková budova (Konírna) pochází z druhé poloviny 19. století. Objekt má dvě nadzemní podlaží a částečně obývané podkroví. Objekt prodělal významnou rekonstrukci ukončenou v roce 2010.

Obvodové stěny – jsou tvořeny převážně kamenným zdivem tl. 500 až 1 300 mm. Vnější fasáda není zateplena. Svislé obvodové konstrukce půdní vestavby jsou opatřeny minerální tepelnou izolací tl. 120 mm vkládanou mezi dřevěné prvky.

Podlaha – budova není podsklepena. Podlaha na zemině 1.NP byla při rekonstrukci dodatečně opatřena tepelnou izolací z XPS tl. 50 mm.

Strop / střecha – budova disponuje dřevěným krovem (sedlová střecha) s keramickou střešní krytinou. Šikmá střecha byla při rekonstrukci v rovině krokví opatřena minerální tepelnou izolací celkové tloušťky 170 mm vkládanou mezi dřevěné prvky (krokve, latě).

Výplně otvorů (okna a dveře) – výplně otvorů byly při rekonstrukci měněny, jejich součinitel prostupu tepla je dle poskytnutého PENB roven hodnotě 1,80 W/(m².K).

Budova technického zázemí (Domeček)

Budova technického zázemí (Domeček) byla postavena v 1979. Objekt má jedno nadzemní podlaží a obyvatelné podkroví.

Obvodové stěny – jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených tl. 450 či 300 mm nebo zdivem z lehčeného betonu tl. 400 či 250 mm. Vnější fasáda nebyla dodatečně zateplena. Před případným zateplením obvodových stěn je nutné detekovat a odstranit případné vlhkostní problémy.

Podlaha – budova není podsklepena. Podlaha na zemině 1.NP je původní, nebyla dodatečně opatřena tepelnou izolací (obsahuje pouze cca 100 mm betonu lehčeného perlitem).

Strop / střecha – budova disponuje dřevěným krovem (sedlová střecha) s keramickou střešní krytinou. Šikmé i vodorovné části střechy jsou tvořeny hrdiskovým stropem (ocelové profily, hrdisky, beton lehčený perlitem, cementový potěr).

Výplně otvorů (okna a dveře) – okna a dveře v obvodových stěnách jsou původní. Instalována jsou dřevěná zdvojená okna a dřevěné plné dveře.

1.3.3.3 Základní popis instalovaných technologických zařízení

Vytápění

Zdroji tepla na vytápění budov jsou převážně elektrická akumulční kamna (vamberecká akumulční kachlová kamna):

- Hlavní budova (Mince) 48 kusů (258 kW)
- Budova technického zázemí (Domeček) 4 kusy (22,0 kW)

Doplňková budova (Konírna) je vytápěna kombinací nástěnných elektrických přímotopů

(6,0 kW), akumulčních kamen (15,0 kW), podlahového elektrického vytápění (18,75 kW). Celkový instalovaný příkon elektrického vytápění je roven hodnotě 319,75 kW. Regulace topného výkonu elektrických topidel je manuální dle aktuálních provozních podmínek.

Příprava teplé vody

Teplá voda je připravována lokálně pomocí elektrických boilerů či průtokových ohřivačů

(cca 14 kusů, celkový příkon cca 23,5 kW). Cirkulace teplé vody není instalována.

Větrání / vzduchotechnika

Výměna vzduchu v interiéru je zajištěna přirozeně (otevíráním oken a dveří).

Osvětlení a elektroinstalace

Elektrické rozvody jsou provedeny převážně kabely CYKY vedenými pod omítkou či v instalačních žlábech po povrchu konstrukcí.

Umělé osvětlení je zajištěno převážně LED svítidly. V areálu je instalována osvětlovací soustava o celkovém příkonu cca 7,2 kW (dle poskytnutých informací a provedené prohlídky s přihlédnutím k příkonu uvedenému ve zprávě o pravidelné revizi elektrické instalace). Všechna svítidla jsou ovládána manuálně, pohybových čidel není využito.

Hospodaření s vodou

Spotřeba vody souvisí zejména s hygienickými potřebami, úklidem, drobným vařením

či praním. Umyvadla jsou opatřena částečně kohoutovými a částečně pákovými bateriemi, WC jsou převážně v kombinovaném provedení s dvojitým splachováním.

Spořiče vody (regulovatelné perlátory, WC stopy) nejsou v areálu využity.

1.3.3.4 Odběrná místa energie a vody

Areál je zásoben elektřinou, zemním plynem a vodou z vodovodního řadu. Specifikace odběrných míst je uvedena v následující tabulce.



Druh energie/voda	Označení OM	Místo spotřeby	Využití energie/vody	Další informace
Elektrická energie	EAN 859182400601632834	Celý areál	Vytápění, příprava teplé vody, osvětlení, ostatní el. spotřebiče	tarif C25d jistič 3x 315 A
Voda	0300250 Vodoměr 9647970	Celý areál	WC, hygiena, úklid, vaření, praní	placeno vodné i stočné

1.3.4 SO-04: Domov Kytín

Název předmětu:	Domov Kytín
Adresa:	Kytín 2, 252 10 Kytín
Katastrální území:	Kytín [678759]
Místo stavby:	Kytín
Typ objektu:	Stavba občanského vybavení
Způsob ochrany:	Památková zóna

1.3.4.1 Základní popis objektu

Jedná se o areál, jehož provozovatelem je Domov Kytín, poskytovatel sociálních služeb. Areál je tvořen dvěma budovami propojenými spojovací chodbou:

- Hlavní budova
- Vedlejší budova
- Spojovací chodba (vytápěná)

Lůžková kapacita domova činí 73 míst (jednolůžkové či dvoulůžkové pokoje) a o klienty se stará v nepřetržitém provozu cca 40 zaměstnanců.



Pozn.: Červeně vyznačena hlavní budova, žlutě vedlejší budova a modře vytápěná spojovací chodba. V rámci projektu EPC je řešen areál jako celek (tedy Hlavní i Vedlejší budova dohromady).

Hlavní části budovy / areálu (např. označení pavilonů)	Účel využití budovy / části budovy	Doba hlavního provozu budovy / části (od – do)	Průměrná teplota v době hlavního provozu [°C]
Hlavní budova	1.PP: kanceláře a sklady	7:00 – 15:00	20
	1.NP: společné prostory – kuchyň, jídelna, zdravotnické prostory	nepřetržitý	23
	2.NP: ubytování klientů		
Vedlejší budova	1.PP: technické zázemí – dílny, prádelna, sušárna, kotelna, úklid	7:00 – 16:00	20
	1. až 3.NP (ubytování klientů)	nepřetržitý	23

1.3.4.2 Základní popis stavební části

Objekty byly původně vystavěny jako střední odborné učiliště. V roce 1999 bylo původní SOU přestavěno na domov seniorů. Hlavní budova má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží částečně pod úrovní okolního terénu, zčásti obývané podkroví a zčásti neobývaný půdní prostor. Vedlejší budova má dvě nadzemní podlaží, obývané podkroví, jedno podzemní podlaží částečně pod úrovní okolního terénu a neobývaný půdní prostor. V úrovni 2.NP jsou objekty propojeny vytápěnou spojovací chodbou.

Obvodové stěny – jsou pravděpodobně tvořeny zdivem z tvárníc CDm nebo zdivem z cihel plných pálených, které bylo v roce 1999 dodatečně opatřeno tepelnou izolací z EPS tl. 50 mm (a pravděpodobně velká část obvodového zdiva nově vyžděna převážně plynosilikátovým zdivem). Dle poskytnutého energetického auditu je součinitel prostupu tepla obvodových stěn roven hodnotě $U = 0,53 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$. Před případným zateplením obvodových stěn nutné detekovat

a odstranit vlhkostní problémy.

Podlaha – podlahy na zemině v 1.PP jsou pravděpodobně původní, nebyly dodatečně opatřeny tepelnou izolací. Dle poskytnutého energetického auditu se součinitel prostupu tepla podlah pohybuje v rozmezí $U = 1,0$ až $1,5 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$.

Strop / střecha – Obě budovy disponují dřevěnými krovy (valbové střechy) s keramickou střešní krytinou. Dle poskytnutého energetického auditu jsou šikmé části střeš opatřeny dostatečnou tloušťkou tepelné izolace (součinitel prostupu tepla $U = 0,24$ až $0,48 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$). Vodorovné stropní konstrukce nad posledními vytápěnými podlažími (pod nevytápěnými půdními prostory) však dostatečně izolovány nejsou ($U = 0,96 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$).

Poznámka: Není známa přesná skladba konstrukcí stropů a rozsah stávajícího zateplení. V roce 2010 proběhla oprava střechy hlavní budovy, při níž byly opraveny ploché střechy a střešní vikýře – zateplení dle předložené dokumentace (oprava 2. etapa). Z poskytnutých podkladů však není zřejmé (nebylo objednatelům potvrzeno či upřesněno):

- zda proběhla i oprava střechy vedlejší budovy, tzn. zda jsou vikýře rovněž nové, se stejnou skladbou
- zda šikmá střecha hlavní budovy má skutečně dle podkladů nadkroevní tepelnou izolaci tl. 85 mm Izotecu a zda zateplení šikmé střechy bylo provedeno také ve vedlejší budově
- zda byl Izotec tl. 85 mm umístěn také do stropů k půdě hlavní budovy nebo ty jsou zcela bez tepelné izolace
- materiál a tloušťka dodatečného zateplení stropů vedlejší budovy v roce 2004 (dle pasportizace minerální plst)

Výplně otvorů (okna a dveře) – okna a dveře v obvodových stěnách jsou plastové s izolačními trojskly, jejich výměna proběhla v letech 2018 a 2019. Okna střešní a vstupní dveře mají nezjištěné parametry.

1.3.4.3 Základní popis instalovaných technologických zařízení

Vytápění

Zdrojem tepla na vytápění areálu je plynová kotelná situovaná v západní části 1.PP Vedlejší budovy. Instalovány jsou dva stacionární plynové kondenzační kotle Brötje SGB 170 E, každý o jmenovitém výkonu 181,3 kW a příkonu 170,0 kW (instalovány v roce 2012). Kotle spalují propan dovážený do areálu Domova Kytín v kapalné podobě.

Obě budovy jsou vytápěny pomocí teplovodní dvoutrubkové otopné soustavy s nuceným oběhem otopné vody. Rozvody otopné vody tvořené ocelovým potrubím jsou v prostoru kotelny izolovány minerální izolací opatřenou hliníkovou fólií, příp. náplekovou izolací.

V prostoru kotelny se nachází rozdělovač sběrač, který disponuje 3 otopnými větvemi (hlavní budova, vedlejší budova, klimatizace), jež jsou opatřeny směšováním a čerpadly Grundfos s proměnnou či třístupňovou regulací otáček.

Regulace topného výkonu kotlů a jednotlivých větví je automatická dle venkovní teploty.

Teplo je do interiéru předáváno v Hlavní budově převážně pomocí litinových článkových

a v případě Vedlejší budovy pomocí ocelových deskových otopných těles. Regulace výkonu v místě konečné spotřeby je ve většině případů zajištěna ručními termostatickými hlavicemi (pouze otopná tělesa komunikačních prostor jsou bez termostatických hlavic – zamezena nežádoucí manipulace).

Příprava teplé vody

Teplá voda je připravována centrálně v prostoru plynové kotelny. Instalovány jsou dva nepřímotopné zásobníkové ohřevače Baxi UBVT 500 DC, každý o objemu 500 litrů (rok výroby 2006). Zdroji tepla na přípravu teplé vody jsou dva výše uvedené kotle Brötje.

Cirkulace teplé vody je provozována nepřetržitě (instalováno je cirkulační čerpadlo Grundfos se třemi stupni regulace otáček). Rozvody teplé vody jsou v prostoru kotelny izolovány nápletkovou izolací.

Větrání / vzduchotechnika

Výměna vzduchu v interiéru je zajištěna převážně přirozeně (otevíráním oken a dveří).

V areálu Domova Kytín je instalováno značné množství vzduchotechnických zařízení, nicméně se jedná převážně o lokální ventilátory či jednotky odvádějící znehodnocený vzduch z interiéru.

Ve strojovně VZT u kuchyně je instalována vzduchotechnická jednotka "JANKA KD-L-2-040/1,5kW", což je přívodní jednotka s ohřevem přiváděného vzduchu topnou vodou z kotelny a s nasáváním čerstvého vzduchu z fasády mřížkou vedle okna, a dále odtahový ventilátor 1,5 kW, který zajišťuje odtah odváděného vzduchu nad střechu. Dle původního energetického auditu je výkon jednotky 4 560 m³/h. Ovládání je manuální. Větrání kotelny a sušárny zajišťují radiální ventilátory v potrubí.

Osvětlení a elektroinstalace

Vnitřní elektrické rozvody jsou provedeny převážně kabely CYKY. Umělé osvětlení je zajištěno převážně LED svítidly (dle slovního sdělení pana ředitele je již cca 75 % původních žárovkových a zářivkových svítidel vyměněna za svítidla LED). Všechna svítidla jsou ovládána manuálně, pohybových čidel není využito.

Chlazení

V areálu je instalováno několik lokálních zdrojů chladu (split jednotek) sloužících ke strojnímu chlazení vnitřního vzduchu v technických prostorech či kancelářích (2 venkovní a 4 vnitřní jednotky).

Hospodaření s vodou

Spotřeba vody souvisí zejména s hygienickými potřebami a úklidem, vařením a provozem prádelny. Umyvadla jsou s pákovými bateriemi, WC převážně v kombinovaném provedení (nově instalovaná WC jsou opatřena dvojitým splachováním).

Spořiče vody (regulovatelné perlátory, WC stopy) nejsou v areálu ve větší míře využity.

1.3.4.4 Odběrná místa energie a vody

Areál je zásoben propanem dováženým v kapalně podobě, elektřinou a vodou z vodovodního řádu. Specifikace odběrných míst je uvedena v následující tabulce.



Druh energie/voda	Označení OM	Místo spotřeby	Využití energie/vody	Další informace
Propan	-	Vedlejší budova – plynová kotelna	vytápění, příprava teplé vody	dovážen nepravidelně v kapalně podobě
		Hlavní budova – kuchyň	vaření	
Elektrická energie	EAN 859182400601739809	Celý areál	všechny spotřebiče el.	tarif C26d jistič 3x 100 A
Voda	7001 – 12711 evidenč. číslo 2085995 vodoměr 2504214	Celý areál	WC, hygiena, úklid, kuchyň, prádelna	placeno vodné i stočné
	7001 – 12712 evidenč. číslo 2085996 vodoměr 2886298			

1.3.5 SO-05: Základní škola a Dětský domov Sedlec-Prčice, Přestavlky

Název předmětu:	ZŠ a Dětský domov Sedlec-Prčice, zámek Nové Mitrovce
Adresa:	Přestavlky 1, 257 91 Sedlec-Prčice
Katastrální území:	Přestavlky u Sedlce [735108]
Místo stavby:	Přestavlky u Sedlce
Typ objektu:	Základní škola a Dětský domov, objekt občanské vybavenosti
Způsob ochrany:	Nemovitá kulturní památka

1.3.5.1 Základní popis objektu

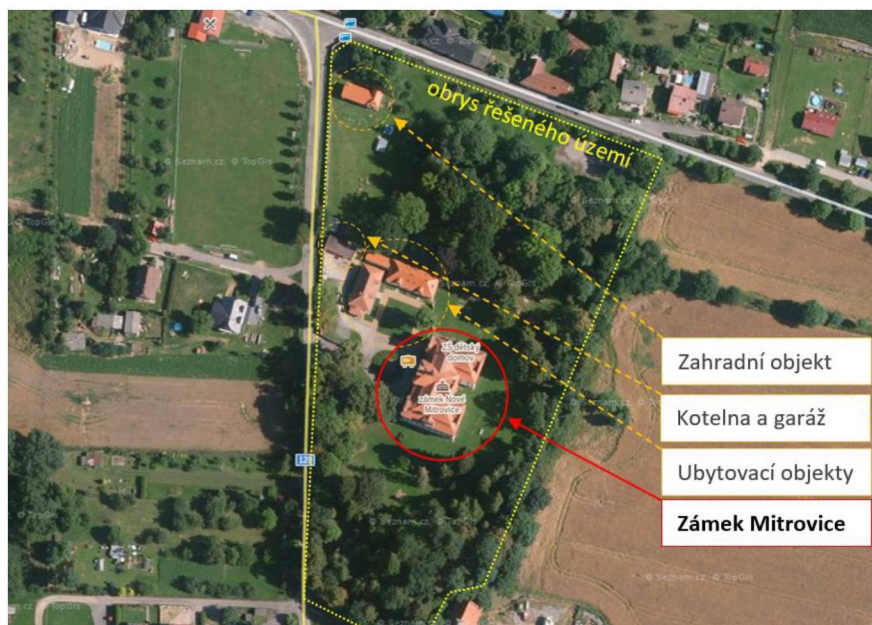
Areál ZŠ a Dětského domova v obci Přestavlky, spadající pod obec Sedlec-Prčice tvoří soubor několika budov a zařízení, které ukazuje následující obrázek. Jedná se o následující objekty:

- Zámek Nové Mitrovce (hlavní budova)
- Domy pro ubytování dětí, vč. cvičné kuchyně
- Kotelna vč. garáží
- Zahradní objekt

V rámci projektu EPC je řešena zejména budova Zámku, která je dominantou celého areálu. Níže uvedený popis tedy souvisí s touto budovou. Budova je památkově chráněna.

Budovy ubytoven prošly rozsáhlou rekonstrukcí, zahrnující jak zateplení obálky budovy, tak výměnu výplní a kompletní rekonstrukci technologického zařízení.

V prostorách Zámku se nachází učebny základní i zvláštní školy.



1.3.5.2 Základní popis stavební části

Budova není podsklepena. Podlaha na zemině je původní, bez zateplení. Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 1,590 \text{ W/m}^2\text{K}$, což odpovídá skladbě čítající betonovou roznášecí desku a vrstvu škváry tl. 100 mm.

V případě Podlahy průjezdu je uvažováno se skladbou čítající šterkový podsyp tl. 150 mm a tzv. „kočičí hlavy“ tl. 100 mm (uvažovány parametry čediče), což odpovídá součiniteli prostupu tepla ve výši $U = 2,298 \text{ W/m}^2\text{K}$

Obvodové stěny jsou z kamenného a cihelného zdiva. Vnější fasáda není zateplena, její součástí jsou zdobné prvky. Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla ve výši $U = 0,793 \text{ W/m}^2\text{K}$, což odpovídá tl. stěny 1,2 m.

Šikmá střecha budovy je tvořena dřevěným krovem s keramickou střešní krytinou. Půdní prostor je nevytápěný, konstrukce krovu je v dost zanedbaném stavu a musí dojít k její opravě či výměně. Půda budovy skýtá dle předložených informací útočiště netopýrů.

Stropní konstrukce pod půdou je řešená formou trámového stropu s prkenným záklopem, na kterém je aplikován zásyp ze škváry tl. cca 100 mm a následně ještě pochozí vrstva („půdovky“ či prkenný záklop). Na této konstrukci jsou zhotovené pochozí lávky. Součinitel prostupu tepla skladby je ve výši $U = 0,900 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Vnitřní stěny z vytápěné části na půdu jsou uvažovány z cihelného zdiva tl. 300 mm, čemuž odpovídá součinitel prostupu tepla ve výši $U = 1,575 \text{ W/m}^2\text{K}$

Okna v obvodových stěnách jsou dřevěná, špaletová, se součinitelem prostupu tepla ve výši $U = 2,35 \text{ W/m}^2\text{K}$. V případě oválných výplní se jedná o dřevěný zdvojená okna se součinitelem prostupu tepla ve výši $U = 2,40 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Součinitel prostupu tepla vstupních dveří (resp. vrat do průjezdu) je uvažován ve výši $U = 2,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. V případě dveří na půdu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla ve výši $U = 2,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.3.5.3 Základní popis instalovaných technologických zařízení

Vytápění

Zdroje tepla na vytápění se nachází v budově kotelny v rámci areálu. Z této kotelny je veden zemní kolektor do ubytoven i budovy zámku, a to v trase chodníků mezi budovami. V roce 2008 došlo k výměně původních zemních kolektorů za nové, opatřené tepelnou izolací. Zdrojem tepla na vytápění budov je trojice kotlů Buderus Logano G334 o jm. výkonu $3 \times 71 \text{ kW}$ (celkem tedy 213 kW), instalovaných v roce 2013-2014.

Regulace systému je nastavena dle vnější teploty. Vzdálený přístup umožněn není, o kotelnu se stará personál školy.

Kotle jsou od topné soustavy v areálu odděleny termohydraulickým rozdělovačem, nucený oběh kotlového okruhu je zajištěn oběhovými čerpadly s proměnnými otáčkami. Rozvod topné vody v areálu (topný okruh) je zajištěn víceotáčkovým čerpadlem Grundfoss UPE 50-60.

Budova zámku je vytápěna pomocí dvoutrubkové otopné soustavy, při osobní prohlídce nebylo zjištěno rozdělení do více topných větví. Teplo je do interiéru předáváno pomocí litinových článkových otopných těles, které většinou disponují pouze uzavíracími kulovými kohouty, popř. regulační prvky zcela postrádají.

Příprava teplé vody

Příprava TV je zajištěna v lokálních elektrických přímotopných zásobnících, umístěných v koupelnách (2x DZD OKCE 200) a v kuchyni (2x DZD OKCE 200) a jídelně (DZD OKCE 160). Rozvody TV z důvodu velmi krátkého rozvodu nedisponují cirkulací.

Osvětlení a elektroinstalace

Elektrické rozvody jsou provedeny převážně kabely AYKY (hliníkové jádro) vedenými pod omítkou.

Umělé osvětlení je v době zpracování tohoto popisu zajištěno výhradně LED zdroji, které byly osazeny v roce 2022. Před tímto rokem bylo umělé osvětlení zajištěno zářivkovými svítidly s trubicemi o příkonu 36 W. Celkem je v objektu instalováno 147 svítidel. Všechna svítidla jsou ovládána manuálně, pohybových čidel není využito.

Hospodaření s vodou

Celý areál je zásoben vodou z veřejného vodovodu 1 odběrným místem. Spotřeba studené vody souvisí s hygienickými potřebami a úklidem. Spořiče vody (efektivní perlátory, WC stopy) jsou v budově ve větší míře využity, pouze toalety v 1.NP nemají umožněné duální splachování. Koupelny ve 2.NP jsou nově zrekonstruovány vč. sanitárního vybavení.

Závlaha pozemku je zajištěna z vlastních zdrojů na pozemku areálu.

1.3.5.4 Odběrná místa energie a vody

Areál je zásoben zemním plynem, elektřinou a vodou z vodovodního řadu. Závlaha pozemku je z vlastní studny. Specifikace odběrných míst je uvedena v následující tabulce. Tučně jsou ohraničena odběrná místa, která souvisí s pokrytím potřeb řešené budovy.

Druh energie/voda	Označení OM	Místo spotřeby	Využití energie/vody	Další informace
Zemní plyn	EIC 27ZG200Z00024417	celý areál	vytápění	maloodběr
Elektřina	EAN 8591824006016333 29	budova zámku (hl. budova)	osvětlení, kancelářské spotřebiče, příprava TV, vaření	tarif C 25d jistič 3x100 A
<i>Elektřina</i>	<i>EAN 8591824006019626 89</i>	<i>ubytovny, zahradní domek, kotelna</i>	<i>osvětlení, kancelářské spotřebiče, příprava TV, vaření</i>	<i>tarif C 25d jistič 3x25 A</i>
Voda	Vodoměr 24010428	celý areál	-	placeno vodné i stočné

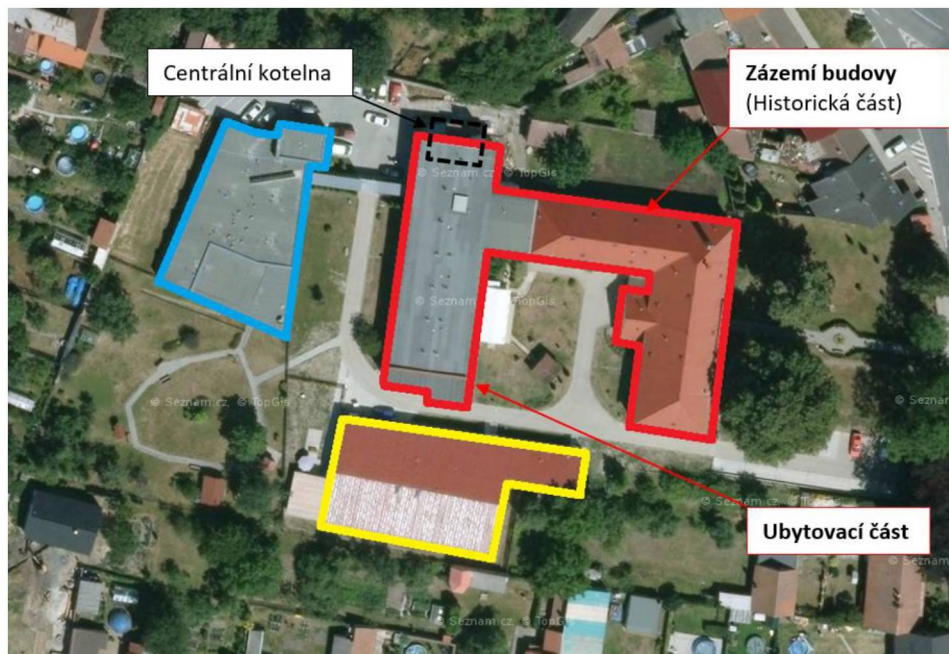
1.3.6 SO-06: Domov seniorů Nové Strašecí

Název předmětu:	Domov seniorů Nové Strašecí
Adresa:	Křivoklátská 417, 271 01 Nové Strašecí
Katastrální území:	Nové Strašecí [706744]
Místo stavby:	Nové Strašecí
Typ objektu:	Domov seniorů, stavbě občanského vybavení
Způsob ochrany:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

1.3.6.1 Základní popis objektu

Areál Domova seniorů Nová Strašecí je tvořen třemi vytápěnými budovami:

- Hlavní budova (domov seniorů s technickým zázemím)
- Domov Pohoda
- Domov Oáza



Pozn.: Červeně vyznačena hlavní budova (domov seniorů s technickým zázemím), modře vyznačen domov Pohoda a žlutě domov Oáza.

Část hlavní budovy, ve které se nachází zázemí, pochází cca z roku 1890. Objekt má jedno nadzemní podlaží, neobývané podkroví a je částečně podsklepen. Část hlavní budovy, která slouží k ubytování klientů, pochází cca z roku 1970. Objekt má dvě nadzemní podlaží a v současnosti disponuje plochou střechou.

Celková lůžková kapacita domova činí 123 míst (převážně jednolůžkové či dvoulůžkové pokoje), z toho 75 míst se nachází v hlavní budově, 26 míst v budově Pohoda a 22 míst v budově Oáza. O klienty se stará v nepřetržitém provozu více než 80 zaměstnanců.

Hlavní části budovy / areálu (např. označení pavilonů)	Účel využití budovy / části budovy	Doba hlavního provozu budovy / části (od – do)	Průměrná teplota v době hlavního provozu [°C]
Hlavní budova (domov seniorů s technickým zázemím)	Pravá část – technické zázemí	Po až Pá cca 7:00 až 16:00	20
	Levá část – ubytování klientů	nepřetržitý	22
Domov Pohoda	Ubytování klientů – domov pro osoby se zvláštním režimem	nepřetržitý	22
Domov Oáza	Ubytování klientů – domov pro osoby se zvláštním režimem	nepřetržitý	22

V rámci EPC je řešena pouze hlavní budova – budova domova seniorů s technickým zázemím.

Důvodem je nejvyšší potenciál pro realizaci úsporných opatření. Budova domova Pohoda byla postavena v roce 2012, budova domova Oáza byla dokončena v roce 2019.

Měření spotřeby energie i studené vody není zajištěno odděleně pro jednotlivé budovy areálu. Spotřeba energie a vody řešené budovy byla stanovena výpočtem (využity dostupné podklady a zjednodušený energetický model všech budov areálu).

1.3.6.2 Základní popis stavební části

Zázemí (východní historická část budovy)

Předmětná část budovy je částečně podsklepena. Podlaha na zemině i podlaha nad suterénními prostory je původní, pravděpodobně bez zateplení. Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 3,869 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Obvodové stěny jsou tvořeny smíšeným (kamenným a cihelným) zdivem tl. cca 800 mm. Vnější fasáda není zateplena, její součástí jsou zdobné prvky. Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 1,031 \text{ W/m}^2\text{K}$.

V případě stěn k nevytápěnému prostoru půdy je uvažováno s cihelnou konstrukcí a součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 1,575 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Střecha budovy je tvořena dřevěným krovem (valbová střecha) s plechovou střešní krytinou. Půdní prostor je nevytápěný. Stropní konstrukce pod půdou, která je součástí vytápěné obálky budovy, je dle původního průkazu energetické náročnosti tvořena dřevěným trámovým stropem (dřevěné trámy, záklop, škvárový zásyp mezi trámy tl. 180 mm, záklop a betonová mazanina). Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 0,747 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Výplně otvorů v obvodových stěnách byly již v minulosti měněny (cca v roce 2005). Instalována jsou plastová okna s dvojskly, jejichž součinitel prostupu tepla pro referenční rozměr (okna 1,23 x 1,48 m, dveře 1,10 x 2,20 m) je ve výpočtu uvažován ve výši $U = 1,70 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ve výpočtu byl součinitel prostupu tepla uvažován podrobně dle velikosti a členitosti, reálně se tak pohybuje v rozmezí 1,65 – 2,25 $\text{W/m}^2\text{K}$.

Ubytovací část (západní přistavená část budovy)

Předmětná část budovy není podsklepena. Podlaha na zemině je původní, pravděpodobně bez zateplení. Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 3,869 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Podlaha nad nevytápěnou částí objektu (garáž) je tvořena stropní konstrukcí (uvažováno s konstrukcí typu Hurdis, v době výstavby hojně využívanou), doplněnou v rovině podlahy pravděpodobně tepelnou izolací (základ plovoucí podlahy) a betonovou roznášecí deskou. Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 0,716 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Obvodové stěny jsou tvořeny převážně škvárobetonovými panely. Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 1,065 \text{ W/m}^2\text{K}$. V případě stěn k nevytápěnému prostoru půdy nad historickou částí budovy je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 1,195 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Střecha budovy je tvořena stropní konstrukcí (uvažováno s konstrukcí typu Hurdís), doplněnou pravděpodobně pouze o zálivku z lehčeného betonu. Dále směrem do exteriéru navazuje příhradová konstrukce, zajišťující spád pro odvodnění střechy. Ve výpočtu je uvažováno se součinitelem prostupu tepla skladby ve výši $U = 0,972 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Výplně otvorů v obvodových stěnách byly již v minulosti měněny (cca v roce 2000). Instalována jsou plastová okna s dvojskly, jejichž součinitel prostupu tepla pro referenční rozměr (okna $1,23 \times 1,48 \text{ m}$, dveře $1,10 \times 2,20 \text{ m}$) je ve výpočtu uvažován ve výši $U = 1,70 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ve výpočtu byl součinitel prostupu tepla uvažován podrobně dle velikosti a členitosti, reálně se tak pohybuje v rozmezí $1,65 - 2,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.3.6.3 Základní popis instalovaných technologických zařízení

Vytápění

Zdrojem tepla na vytápění objektu je plynová kotelná situovaná v severní části 1.NP ubytovacího pavilonu. Instalovány jsou tři závěsné kondenzační plynové kotle De Dietrich

(dle provedené prohlídky se jedná pravděpodobně o kotle EVODENS PRO AMC 115, každý

o jmenovitém výkonu $109,7 \text{ kW}$) instalované v roce 2018 (v tomto roce byla zrekonstruována celá kotelná).

Budova je vytápěna pomocí teplovodní dvoutrubkové otopné soustavy s nuceným oběhem otopné vody. Rozvody otopné vody tvořené ocelovým potrubím jsou v prostoru kotelny opatřeny minerální izolací s hliníkovou povrchovou úpravou či náplekovou izolací.

Jednotlivé otopné větve jsou opatřeny směšováním. Oběh otopné vody zajišťují nová čerpadla Grundfos s proměnnou regulací otáček. Regulace topného výkonu kotlů je řízena automaticky dle venkovní teploty.

Teplo je do interiéru předáváno pomocí litinových článkových či deskových otopných těles. Regulace výkonu v místě konečné spotřeby je ve většině případů zajištěna ručními termostatickými hlavici.

Příprava teplé vody

Teplá voda pro ubytovací část budovy je připravována centrálně ve dvou nepřímotopných zásobníkových ohřivačích Dražice (odhadovaný objem 2×400 litrů) umístěných v prostoru plynové kotelny, teplá voda pro technické zázemí je připravována pomocí elektrických boilerů a průtokových ohřivačů.

Cirkulace teplé vody pro ubytovací část je z důvodu charakteru provozu nepřetržitá (instalována nová cirkulační čerpadla Grundfos).

Větrání / vzduchotechnika

Výměna vzduchu v interiéru je zajištěna převážně přirozeně (otevíráním oken a dveří).

Pouze prostor kuchyně je větrán nuceně pomocí vzduchotechnické jednotky s rekuperací tepla, která je umístěna v nevytápěném podkroví nad technickým zázemím.

Osvětlení a elektroinstalace

Elektrické rozvody jsou provedeny převážně kabely CYKY vedenými pod omítkou. V roce 2021 proběhla rekonstrukce elektroinstalace v části technického zázemí, kde byly doposud elektrické rozvody provedeny kabely AYKY.

Umělé osvětlení je zajištěno převážně zářivkovými svítidly s trubicemi o příkonu 2 x 18 W a 36 W (příp. 2 x 36 W), která jsou v některých prostorech doplněna klasickými žárovkovými svítidly o příkonu 60 W a 100 W.

V historické budově (pravá část se zázemím) došlo v roce 2021 k modernizaci elektroinstalace v rozsahu výměny kabelového vedení a instalace moderních svítidel na bázi LED systémů. Modernizace se netýkala pouze prostoru kuchyně (prostor přípravy jídel) a prádelny.

Všechna svítidla jsou ovládána manuálně, pohybových čidel není využito.

Poznámka: Dle poskytnuté revizní zprávy elektroinstalace je v budově instalována osvětlovací soustava o celkovém příkonu cca 17,5 kW (jedná se však o stav před realizací proběhlé rekonstrukce elektroinstalace zázemí).

Hospodaření s vodou

Spotřeba vody souvisí zejména s hygienickými potřebami a úklidem, vařením a provozem prádelny. Umyvadla jsou s pákovými bateriemi, WC převážně v kombinovaném provedení.

Spořiče vody (regulovatelné perlátory, WC stopy) nejsou v budově využity.

1.3.6.4 Odběrná místa energie a vody

Areál je zásoben elektřinou, zemním plynem a vodou z vodovodního řádu. Zemní plyn je však odebírán provozovatelem kotelny, který následně dodává do objektů energii ve formě tepla. Specifikace odběrných míst je uvedena v následující tabulce.

Druh energie/voda	Označení OM	Místo spotřeby	Využití energie/vody	Další informace
Elektrická energie	EAN 859182400601709727	Hlavní budova	všechny el. spotřebiče + příprava teplé vody v části technického zázemí	tarif C25d jistič 3x 200 A
Elektrická energie	EAN 859182400609284967	Domov Pohoda	všechny el. spotřebiče + příprava teplé vody	tarif C03d jistič 3x 40 A
Elektrická energie	EAN 859182400610036654	Domov Oáza	všechny el. spotřebiče	tarif C02d jistič 3x 40 A
Teplo / zemní plyn	Nezjištěno	Hlavní kotelna – hlavní budova a domov Pohoda	vytápění, příprava teplé vody v ubytovací části	teplo z hlavní plynové kotelny
Teplo / zemní plyn	Nezjištěno	Kotelna domova Oáza	vytápění, příprava teplé vody	teplo z plynové kotelny domova Oáza
Zemní plyn	Nezjištěno	Kuchyň	vaření	-
Vodné	700014060 vodoměr 42011950687	Celý areál	WC, hygiena, úklid, kuchyň, prádelna	-
Stočné	-	Celý areál	-	-

Poznámky: celý areál má jedno odběrné místo zemního plynu, instalovány jsou dva podružné plynoměry (kotelna domova Oáza, kuchyň), servis a údržbu plynových kotlen provádí firma SERVIS MEA s.r.o., tato firma fakturuje Domovu seniorů Nové Strašecí teplo z plynových kotlen a zemní plyn pro potřeby kuchyně. Vodné a stočné jsou fakturovány odděleně (vodné – Středočeské vodárny, a.s., stočné – Technické služby Nové Strašecí, s.r.o.).

1.3.7 SO-07: Střední odborné učiliště, Sedlčany – budova DDM

Název předmětu:	Střední odborné učiliště, Sedlčany – budova DDM
Adresa:	Petra Bezruče 1305, 264 01 Sedlčany
Katastrální území:	Sedlčany [746533]
Místo stavby:	Sedlčany (okres Příbram)
Typ objektu:	Stavba ubytovacího zařízení
Způsob ochrany:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

1.3.7.1 Základní popis objektu

Areál SOU v Sedlčanech tvoří soubor několika budov, které ukazuje následující obrázek. Jedná se o následující objekty:

1. Budova školy (č.p. 364)
2. Domov mládeže (č.p. 1305)
3. Bytový dům vč. cvičné kuchyně (č.p. 366)
4. Budova služeb (č.p. 367)
5. Hala I a II (součást budovy č.p. 367)
6. Tělocvična
7. Foliovník



Pozn.: Červeně vyznačena budova domova mládeže (předmětem EPC), zeleně budova domova školy, žlutě označeny ostatní objekty. Garáže apod. jsou rovněž ohraničeny žlutě.

V rámci projektu EPC je řešena budova domova mládeže, vystavěná v roce 1987. Níže uvedený popis tedy souvisí s touto budovou. Budova slouží pro ubytování a volnočasové aktivity mládeže po skončení výuky. V přízemí budovy je nově zřízená učebna kadeřnic.

Hlavní části budovy / areálu (např. označení pavilonů)	Účel využití budovy / části budovy		Doba hlavního provozu budovy / části (od – do)	Průměrná teplota v době hlavního provozu [°C]
Domov mládeže	1.PP	zázemí budovy	-	temperováno
		dětská skupina (Charita Starý Knín)	v současnosti bez využití	19
	1.NP	vedení domova mládeže, prostory pro vychovatele	celý den	
		multifunkční sál	16:00 – 21:00	
		studovny	16:00 – 21:00	
		ubytovací prostory žáků ¹⁾	16:00 – 8:00	
	2.NP	ubytovací prostory žáků ¹⁾	16:00 – 8:00	
	3.NP	ubytovací prostory žáků ¹⁾	16:00 – 8:00	
		sezónní ubytování agenturních pracovníků (firmy Atlantik)	17:00 – 6:00	

¹⁾ Ubytovací prostory jsou v době letních prázdnin využity pro ubytování kurzů, tanečních škol a sportovních soustředění.

Celková maximální kapacita budovy je 192 žáků.

V rámci areálu, resp. příspěvkové organizace je prováděn velmi precizní energetický management, jehož součástí jsou energetici, kteří vyhledávají úsporná opatření a další náměty na zlepšení fungování budov a obecně snižování provozních nákladů a energetické náročnosti. Příčinou nedostatků v areálu tak není nedostatečná znalost nebo dokonce nezájem, ale spíše nedostatek disponibilních finančních prostředků pro jejich provedení.

1.3.7.2 Základní popis stavební části

Obvodové stěny – Budovu lze rozdělit do třech traktů, kde střední část má obvodové stěny vyzděné z CDK zdiva s cihelnou přízdívkou na severní a jižní fasádě. Z boků k tomuto střednímu traktu přiléhají dvě osově souměrné ubytovací křídla, vyzděné z plynosilikátových tvárnic, rovněž s cihelnou přízdívkou. Obvodové stěny nejsou zatepleny tepelnou izolací.

Podlaha – Budova je částečně podsklepena. Podlaha nad suterénem i podlahy na zemině jsou původní, kde z historického pohledu byly doplňovány minimální tloušťkou tepelné izolace.

Plochá střecha – Všechny vodorovné nosné konstrukce jsou realizované ze stropního panelu tl. cca 210 mm, z vrchní strany doplněné betonovou zálivkou. Skladba střechy následně čítá EPS tl. 100 mm (dle informací v PENB), spádovou vrstvu a hydroizolaci. Atika ploché střechy je ukončena cca 500 mm nad hydroizolačním souvrstvím.

Střecha nad sálem je částečně zateplena v prostoru mezi příhradovými nosníky.

Výplně otvorů (okna a dveře) – V objektu byla instalována kovová okna s nepřerušným kovovým mostem, která byla v průběhu let z velké části vyměněna za nová, plastová s izolačním dvojsklem. V části pro ubytování sezónních pracovníků jsou však doposud z finančních důvodů osazena původní okna.

1.3.7.3 Základní popis instalovaných technologických zařízení

Vytápění

Předmětná budova je vytápěná elektrickými akumulacími kamny, instalovanými pod okny jednotlivých místností. Dle poskytnutých údajů se v budově nachází celkem 81 ks akumulčních kamen o souhrnném výkonu 259 kW a 12 ks infrazářičů o celkovém příkonu 7,2 kW.

Regulace akumulčních kamen je zajištěna termostaty, zohledňující časové nastavení (HDO) i vnitřní teplotu v místnosti, dále jsou doplněny o pomocné ventilátory pro lepší proudění tepla z akumulace.

Příprava teplé vody

Příprava TV je zajištěna v lokálních elektrických zásobníkových ohřívácích, instalovaných v hygienickém zázemí jednotlivých pokojů a budovy obecně. Celkem je instalováno 57 zásobníků o souhrnném výkonu 100 kW. Objem zásobníků je 125 l a 80 l.

Rozvody TV nedisponují cirkulační větví, jelikož rozvody jsou velmi krátké.

Osvětlení

Umělé osvětlení v budově je zajištěno zářivkovými a LED svítidly. V jednotlivých pokojích jsou instalovány celkem 4 svítidla o příkonu 2x36 W. v kancelářích pak 2 svítidla 2x36 W. Ve společenském sálu je instalováno nové osvětlení, čítající 12 svítidel o příkonu 4x36 W.

Všechna svítidla jsou ovládána manuálně, pohybových čidel není využito.

Hospodaření s vodou

Budova je zásobena vodou z veřejného vodovodu 1 odběrným místem. Spotřeba studené vody v budově školy souvisí s hygienickými potřebami a úklidem. Spořiče vody (efektivní perlátory, WC stopy) byly v hygienickém zázemí jednotlivých pokojů instalovány v rámci rekonstrukce.

1.3.7.4 Odběrná místa energie a vody

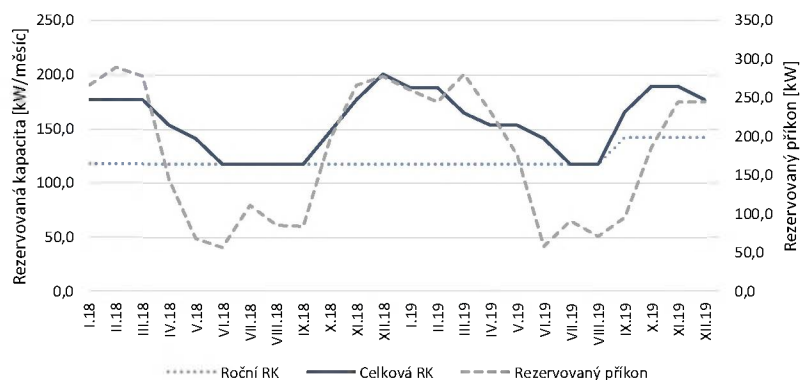
Areál je zásoben zemním plynem, elektřinou a vodou z vodovodního řádu. Předmětná budova je zásobena elektřinou a vodou samostatnými odběrnými místy. Specifikace odběrných míst pro Domov mládeže je uvedena v následující tabulce.

Druh energie/voda	Označení OM	Místo spotřeby	Využití energie/vody	Další informace
Elektřina	Odběr číslo 859182400600022322	Domov mládeže	veškeré činnosti v budově	velkoodběr
Voda	Číslo měřidla 803112-93	Domov mládeže	-	placeno vodné i stočné

Elektrická energie je dodávána v režimu velkoodběru. Sjednávána je roční i měsíční kapacita. Měsíční rezervovaná kapacita je sjednávána v topné sezóně dle zkušeností energetického managementu, aby nemusela být výrazně předimenzovaná výše roční rezervované kapacity, která by jinak v letním období byla využita pouze minimálně, a tak by spíše představovala zbytečné náklady.

V roce 2020 došlo k navýšení hodnoty roční rezervované kapacity z původních 118 kW na 142 kW.

Parametry odběru jsou pro přehled uvedeny v následujícím grafu, ze kterého je patrné relativně ideální nastavení odběrného místa.



Poznámka: Hodnoty v grafech byly stanoveny z oznámení ERU, nicméně v případě rezervovaného příkonu mohou nabývat drobných odchylek, jelikož v těchto nákladech mohou být zahrnuty i např. sankce za překročení rezervovaného maxima či nedodržení účinníku. Nemělo by se však jednat o zásadní odchylky.

1.4 Referenční spotřeba paliv, vody, energie a ostatní provozní náklady

Referenčními hodnotami jsou spotřeby paliv a energie před realizací opatření, referenčním obdobím je:

- referenční spotřeby odpovídají spotřebám za rok 2019 ze zadavatelem poskytnuté tabulky s názvem „4_ZD_SCK_MT05_Tabulka_TE_udaju_zm1“

Údaje o spotřebách jsou převzaty ze zadávací dokumentace a z faktur od dodavatelů jednotlivých energií. Referenční spotřeba tepla je rozdělena na složku teplotně závislou a je dále rozdělena na příslušné měsíce referenčního roku. Údaje níže uvedené vstupují do výpočtu úspory (viz Příloha č. 6).

V případě nesouladu mezi referenčními hodnotami spotřeb energií a faktur od jednotlivých dodavatelů si ESCO vyhrazuje právo na úpravu referenčních hodnot dle fakturovaných spotřeb.

V případě změny oproti výchozímu stavu, která zvyšuje energetickou náročnost objektu si ESCO vyhrazuje možnost navýšit odpovídajícím způsobem referenční hodnoty spotřeb uvedené v této příloze, kterých se tato změna týká tak, aby tato dodatečná změna neměla vliv na výslednou vykazovanou úsporu (viz. Příloha č. 6), případně využít korekční součinitele ve výpočtové metodice uvedené v Příloze č. 6.

Příklady změn zvyšujících energetickou náročnost objektu/zařízení:

- nová přístavba nebo výstavba nového objektu, zprovoznění objektu
- nová spotřeba energie – spotřebiče, zařízení – VZT, chlazení, výtahy, technologická zařízení apod.
- změny ve způsobu provozování – zvýšení vnitřní teploty v interiéru, prodloužení provozní doby místnosti/zařízení, odstávka systému zpětného získání tepla apod.

V případě změny oproti výchozímu stavu, která snižuje energetickou náročnost v objektu (s výjimkou opatření provedených v rámci této smlouvy), ESCO využije korekční součinitele ve výpočtové metodice uvedené v Příloze č. 6, případně upraví referenční hodnoty spotřeb uvedené v této příloze, kterých se tato změna týká tak, aby tato dodatečná změna neměla vliv na výslednou vykazovanou úsporu (viz. Příloha č. 6). Snižování referenční hodnoty spotřeby musí být provedeno vždy tak, aby nesnižovalo vyšší vykazované úspory pod úroveň, které by bylo dosaženo v případě, kdyby změna nebyla realizována.

Příklady změn snižujících energetickou náročnost objektu /zařízení:

- stavební práce (zateplení, výměna oken apod.)
- demolice, ukončení provozu objektu, nebo jeho části
- ukončení odběru
- změny ve způsobu provozování – snížení vnitřní teploty v interiérech, zkrácení provozní doby místnosti/zařízení, zavedení systému zpětného získání tepla apod.

1.4.1 Referenční spotřeby pro jednotlivé areály

Stavební objekt	Název objektu	Adresa	Spotřeba energie/média v technických jednotkách			
			REF_P_C _{i,m}	REF_T_C _{i,m}	REF_E_C _{i,m}	REF_V_C _{i,m}
			MWh	GJ	MWh	m ³
SO-01	Obchodní akademie, Střední pedagogická škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Beroun	U Stadionu 486, 266 01 Beroun	2 004	0	207	6 710
SO-02	SOŠ a SOU Jílové u Prahy – jídelna	Šenflukova 220, 254 01 Jílové u Prahy	0	0	88	341
SO-03	Regionální muzeum v Jílovém u Prahy	Masarykovo náměstí 16, 254 01 Jílové u Prahy	0	0	219	334
SO-04	Domov Kytín	Kytín 2, 252 10 Kytín	825*	0	100	3 926
SO-05	ZŠ a Dětský domov Sedlec – Prčice, Přestavky	Přestavky 1, 257 91 Sedlec-Prčice	392	0	56	1 735
SO-06	Domov seniorů Nové Strašecí, Domov Pohoda	Křivoklátská 417, 271 01 Nové Strašecí	528	0	150	4 598
SO-07	Střední odborné učiliště, Sedlčany (budova DDM)	Petra Bezruče 364, 264 01 Sedlčany	0	0	280	2 428

*propan

Referenční spotřeby pro jednotlivé objekty / areály jsou uvedeny na základě informací poskytnutých v zadávací dokumentaci. Tyto spotřeby byly měněny na „normovaný“ rok, tj. byly navýšeny či sníženy s ohledem na rozdílnou klimatickou náročnost referenčního roku v porovnání s rokem „normovaným“, viz zadavatelem poskytnutá tabulka s názvem „4_ZD_SCK_MT05_Tabulka_TE_udaju_zm1“.

Pokud v rámci zadávací dokumentace nebyly ESCO poskytnuty faktury dodavatelů jednotlivých energií, vyhrazuje si ESCO právo na jejich vyžádání a kontrolu referenčních spotřeb a nákladů. V případě nesouladu budou referenční hodnoty upraveny dle faktur.

1.4.2 Referenční náklady pro jednotlivé areály

Stavební objekt	Název objektu	Adresa	Cena za energie/média v Kč bez DPH			
			REF_CP _{iRC}	REF_CT _{iRC}	REF_CE _{iRC}	REF_CV _{iRC}
			Kč	Kč	Kč	Kč
SO-01	Obchodní akademie, Střední pedagogická škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Beroun	U Stadionu 486, 266 01 Beroun	3 477 307	0	1 199 580	610 000
SO-02	SOŠ a SOU Jílové u Prahy – jídelna	Šenflukova 220, 254 01 Jílové u Prahy	0	0	506 842	31 036
SO-03	Regionální muzeum v Jílovém u Prahy	Masarykovo náměstí 16, 254 01 Jílové u Prahy	0	0	1 265 268	30 364
SO-04	Domov Kytín	Kytín 2, 252 10 Kytín	1 364 035*	0	575 843	356 909
SO-05	ZŠ a Dětský domov Sedlec – Prčice, Přestavky	Přestavky 1, 257 91 Sedlec-Prčice	680 922	0	322 590	157 727
SO-06	Domov seniorů Nové Strašecí, Domov Pohoda	Křivoklátská 417, 271 01 Nové Strašecí	916 576	0	868 046	418 000
SO-07	Střední odborné učiliště, Sedlčany (budova DDM)	Petra Bezruče 364, 264 01 Sedlčany	0	0	1 389 089	220 727

*propan

Referenční náklady pro jednotlivé areály jsou uvedeny na základě informací poskytnutých v zadávací dokumentaci, bez DPH ve výši platné v referenčním roce. Tyto náklady byly měněny na „normovaný“ rok, tj. byly navýšeny či sníženy s ohledem na rozdílnou klimatickou náročnost referenčního roku v porovnání s rokem „normovaným“, viz zadavatelem poskytnutá tabulka s názvem „4_ZD_SCK_MT05_Tabulka_TE_udaju_zm1“.

Pokud v rámci zadávací dokumentace nebyly ESCO poskytnuty faktury dodavatelů jednotlivých energií, vyhrazuje si ESCO právo na jejich vyžádání a kontrolu referenčních spotřeb a nákladů. V případě nesouladu budou referenční hodnoty upraveny dle faktur.

**1.4.3 Rozdělení spotřeby tepla na složku teplotně závislou a nezávislou**

SO	SO-01			SO-02			SO-03			SO-04			SO-05			SO-06			SO-07		
	Plyn			Elektrická energie			Elektrická energie			Plyn (propan)			Plyn			Plyn			Elektrická energie		
objekt	Obchodní akademie, Střední pedagogická škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Beroun			SOŠ a SOU Jílové u Prahy - jídelna			Regionální muzeum v Jílovém u Prahy			Domov Kytín			ZŠ a Dětský domov Sedlec - Prčice, Přestavky			Domov seniorů Nové Strašecí, Domov Pohoda			Střední odborné učiliště, Sedlčany (budova DDM)		
měsíc	REF_P_N _{l,m}	REF_P_Z _{l,m}	REF_P_C _{l,m}	REF_E_N _{l,m}	REF_E_Z _{l,m}	REF_E_C _{l,m}	REF_E_N _{l,m}	REF_E_Z _{l,m}	REF_E_C _{l,m}	REF_P_N _{l,m}	REF_P_Z _{l,m}	REF_P_C _{l,m}	REF_P_N _{l,m}	REF_P_Z _{l,m}	REF_P_C _{l,m}	REF_P_N _{l,m}	REF_P_Z _{l,m}	REF_P_C _{l,m}	REF_E_N _{l,m}	REF_E_Z _{l,m}	REF_E_C _{l,m}
	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh	MWh
leden	28,7	350,6	379,3	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	58,5	64,6	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
únor	28,7	270,0	298,7	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	54,0	60,1	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
březen	28,7	209,8	238,5	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	46,7	52,7	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
duben	28,7	100,1	128,8	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	31,6	37,7	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
květen	28,7	40,9	69,6	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	12,7	18,8	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
červen	39,5	0,0	39,5	1,9	0,0	1,9	3,0	0,0	3,0	22,1	46,6	68,8	5,9	0,0	5,9	13,2	0,0	13,2	9,3	0,0	9,3
červenec	23,1	0,0	23,1	1,9	0,0	1,9	3,0	0,0	3,0	22,1	46,6	68,8	5,0	0,0	5,0	13,2	0,0	13,2	9,3	0,0	9,3
srpen	23,5	0,0	23,5	1,9	0,0	1,9	3,0	0,0	3,0	22,1	46,6	68,8	7,3	0,0	7,3	13,2	0,0	13,2	9,3	0,0	9,3
září	28,7	37,4	66,1	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	3,2	9,3	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
říjen	28,7	111,8	140,5	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	21,3	27,4	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
listopad	28,7	224,6	253,3	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	38,1	44,1	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
prosinec	28,7	314,0	342,7	1,9	7,2	9,1	3,0	20,3	23,3	22,1	46,6	68,8	6,1	53,7	59,8	13,2	41,1	54,3	9,3	18,7	28,0
CELKEM	344,3	1 659,3	2 003,6	22,9	64,7	87,6	36,0	182,7	218,7	265,5	559,7	825,2	73,0	319,9	392,9	158,4	369,6	528,0	112,0	168,1	280,1

Rozdělení spotřeby tepla na složku teplotně závislou a nezávislou vychází z údajů v zadávací dokumentaci, případně bylo provedeno s ohledem na předpokládanou spotřebu TV v objektu / areálu.

Legenda použitých zkratk:

index „i“	hodnota platná pro daný objekt / areál, „i“ = označení objektu / areálu
index „m“	hodnota platná pro daný kalendářní měsíc, „m“ = označení měsíce
REF_P_Ci,m [MWh]	referenční hodnota celkové spotřeby plynu. Tato hodnota specifikuje spotřebu plynu před realizací projektu. Jedná se o součet spotřeby teplotně závislé a nezávislé, tj.: $\text{REF_P_Ci,m} = \text{REF_P_Zi,m} + \text{REF_P_Ni,m}$
REF_P_Zi,m [MWh]	spotřeba plynu na vytápění – část referenční hodnoty spotřeby plynu, která je závislá na venkovní teplotě
REF_P_Ni,m [MWh]	spotřeba plynu na přípravu TV – část referenční hodnoty spotřeby plynu, která je nezávislá na venkovní teplotě
REF_T_Ci,m [GJ]	referenční hodnota celkové spotřeby tepla. Tato hodnota specifikuje spotřebu tepla před realizací projektu. Jedná se o součet spotřeby teplotně závislé a nezávislé, tj.: $\text{REF_T_Ci,m} = \text{REF_T_Zi,m} + \text{REF_T_Ni,m}$
REF_T_Zi,m [MWh]	spotřeba tepla na vytápění – část referenční hodnoty spotřeby, která je závislá na venkovní teplotě
REF_T_Ni,m [MWh]	spotřeba tepla na přípravu TV – část referenční hodnoty spotřeby, která je nezávislá na venkovní teplotě
REF_E_Ci,m [GJ]	referenční hodnota celkové spotřeby elektřiny. Tato hodnota specifikuje spotřebu elektřiny před realizací projektu. Jedná se o součet spotřeby teplotně závislé a nezávislé, tj.: $\text{REF_E_Ci,m} = \text{REF_E_Zi,m} + \text{REF_E_Ni,m}$
REF_E_Zi,m [MWh]	spotřeba elektřiny na vytápění – část referenční hodnoty spotřeby, která je závislá na venkovní teplotě
REF_E_Ni,m [MWh]	spotřeba elektřiny na přípravu TV a veškerou ostatní spotřebu v objektu / areálu – část referenční hodnoty spotřeby, která je nezávislá na venkovní teplotě

1.5 Referenční venkovní teplotní podmínky

Výše uvedené referenční spotřeby tepla byly dosaženy za předpokladu těchto referenčních teplotních podmínek (převzato ze zadávací dokumentace):

- referenční podmínky vycházejí ze zadavatelem poskytnuté tabulky s názvem „4_ZD_SCK_MT05_Tabulka_TE_udaju_zm1“

SO-01	REF_TEM [°C]	REF_TDM [dny]	REF_DSTm [den.°C]	%
Leden	-1,2	31	625	19%
Únor	0,5	29	536	16%
Březen	4,3	31	455	14%
Duben	8,9	30	302	9%
Květen	13,9	13	66	2%
Červen	17,2	0	0	0%
Červenec	18,8	0	0	0%
Srpen	18,2	0	0	0%
Září	14,5	5	22	1%
Říjen	9,4	31	297	9%
Listopad	4,1	30	446	13%
Prosinec	0,6	31	569	17%
CELKEM	4,6	231	3 318	100%
SO-02	REF_TEM [°C]	REF_TDM [dny]	REF_DSTm [den.°C]	%
Leden	-2,0	31	650	19%
Únor	-0,3	29	559	16%
Březen	3,5	31	480	14%
Duben	8,1	30	326	9%
Květen	13,1	8	47	1%
Červen	16,4	0	0	0%
Červenec	18,0	0	0	0%
Srpen	17,4	0	0	0%
Září	13,7	3	16	0%
Říjen	8,6	31	322	9%
Listopad	3,3	30	470	14%
Prosinec	-0,2	31	595	17%
CELKEM	3,5	224	3 465	100%
SO-03	REF_TEM [°C]	REF_TDM [dny]	REF_DSTm [den.°C]	%
Leden	-1,9	31	617	19%
Únor	-0,2	29	528	16%
Březen	3,6	31	446	14%
Duben	8,2	30	294	9%
Květen	13,2	8	38	1%
Červen	16,5	0	0	0%
Červenec	18,1	0	0	0%
Srpen	17,5	0	0	0%
Září	13,8	3	13	0%
Říjen	8,7	31	288	9%
Listopad	3,4	30	438	14%
Prosinec	-0,1	31	561	17%
CELKEM	3,6	224	3 222	100%



SO-04	REF_TEM [°C]	REF_TDM [dny]	REF_DSTm [den.°C]	%
Leden	-2,2	31	656	18%
Únor	-0,5	29	564	15%
Březen	3,3	31	485	13%
Duben	7,9	30	332	9%
Květen	12,9	31	189	5%
Červen	16,2	0	0	0%
Červenec	17,8	0	0	0%
Srpen	17,2	0	0	0%
Září	13,5	12	64	2%
Říjen	8,4	31	327	9%
Listopad	3,1	30	476	13%
Prosinec	-0,4	31	600	16%
CELKEM	4,6	256	3 693	100%
SO-05	REF_TEM [°C]	REF_TDM [dny]	REF_DSTm [den.°C]	%
Leden	-2,0	31	595	19%
Únor	-0,3	29	508	16%
Březen	3,5	31	425	14%
Duben	8,1	30	273	9%
Květen	13,1	12	49	2%
Červen	16,4	0	0	0%
Červenec	18,0	0	0	0%
Srpen	17,4	0	0	0%
Září	13,7	6	21	1%
Říjen	8,6	31	267	9%
Listopad	3,3	30	417	13%
Prosinec	-0,2	31	540	17%
CELKEM	3,8	231	3 095	100%
SO-06	REF_TEM [°C]	REF_TDM [dny]	REF_DSTm [den.°C]	%
Leden	-2,3	31	710	18%
Únor	-0,6	29	615	16%
Březen	3,2	31	539	14%
Duben	7,8	30	384	10%
Květen	12,8	12	94	2%
Červen	16,1	0	0	0%
Červenec	17,7	0	0	0%
Srpen	17,1	0	0	0%
Září	13,4	6	43	1%
Říjen	8,3	31	381	10%
Listopad	3,0	30	528	13%
Prosinec	-0,5	31	654	17%
CELKEM	3,5	231	3 948	100%

SO-07	REF_TEM [°C]	REF_TDM [dny]	REF_DSTm [den.°C]	%
Leden	-1,8	31	646	19%
Únor	-0,1	29	555	16%
Březen	3,7	31	475	14%
Duben	8,3	30	322	9%
Květen	13,3	8	46	1%
Červen	16,6	0	0	0%
Červenec	18,2	0	0	0%
Srpen	17,6	0	0	0%
Září	13,9	3	15	0%
Říjen	8,8	31	317	9%
Listopad	3,5	30	466	14%
Prosinec	0,0	31	590	17%
CELKEM	3,7	224	3 431	100%

Legenda použitých zkratk:

REF_TEM [°C] průměrná teplota vzduchu v daném měsíci, převzato ze zadávací dokumentace

REF_TDM [dny] počet topných dnů v daném měsíci, převzato ze zadávací dokumentace

REF_DSTm [den.°C] Počet denostupňů v daném měsíci, vypočteno pro průměrnou vnitřní teplotu převzatou ze zadavatelem poskytnuté tabulky s názvem „4_ZD_SCK_MT05_Tabulka_TE_udaju_zm1“, tj.:

$$REF_DST_m = (T_i - REF_TE_m) * REF_TDM$$

Tabulka průměrné vnitřní teploty (T_i) v dílčích budovách:

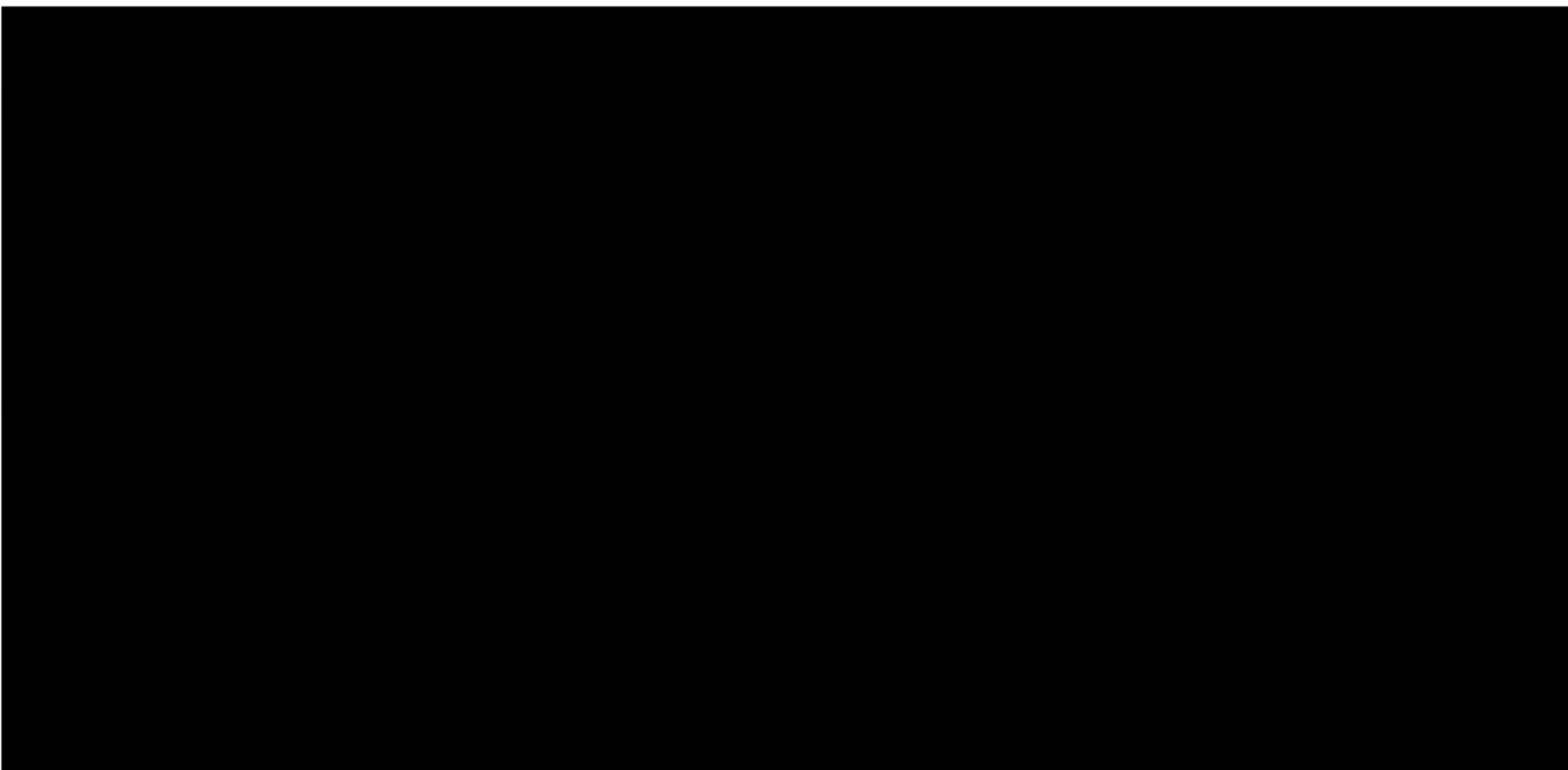
SO-01	SO-02	SO-03	SO-04	SO-05	SO-06	SO-07
19,0	19,0	18,0	19,0	17,2	20,6	19,0

ESCO si vyhrazuje právo úpravy referenčních teplotních podmínek pro potřeby vyhodnocení v jednotlivých zúčtovacích obdobích. Pro vyhodnocení budou používány průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů platné pro řešenou lokalitu, resp. lokality jednotlivých objektů a areálů. Tyto údaje budou převzaty z dostupných podkladů (např. místní dodavatel tepla, příslušná stanice Českého hydrometeorologického ústavu).

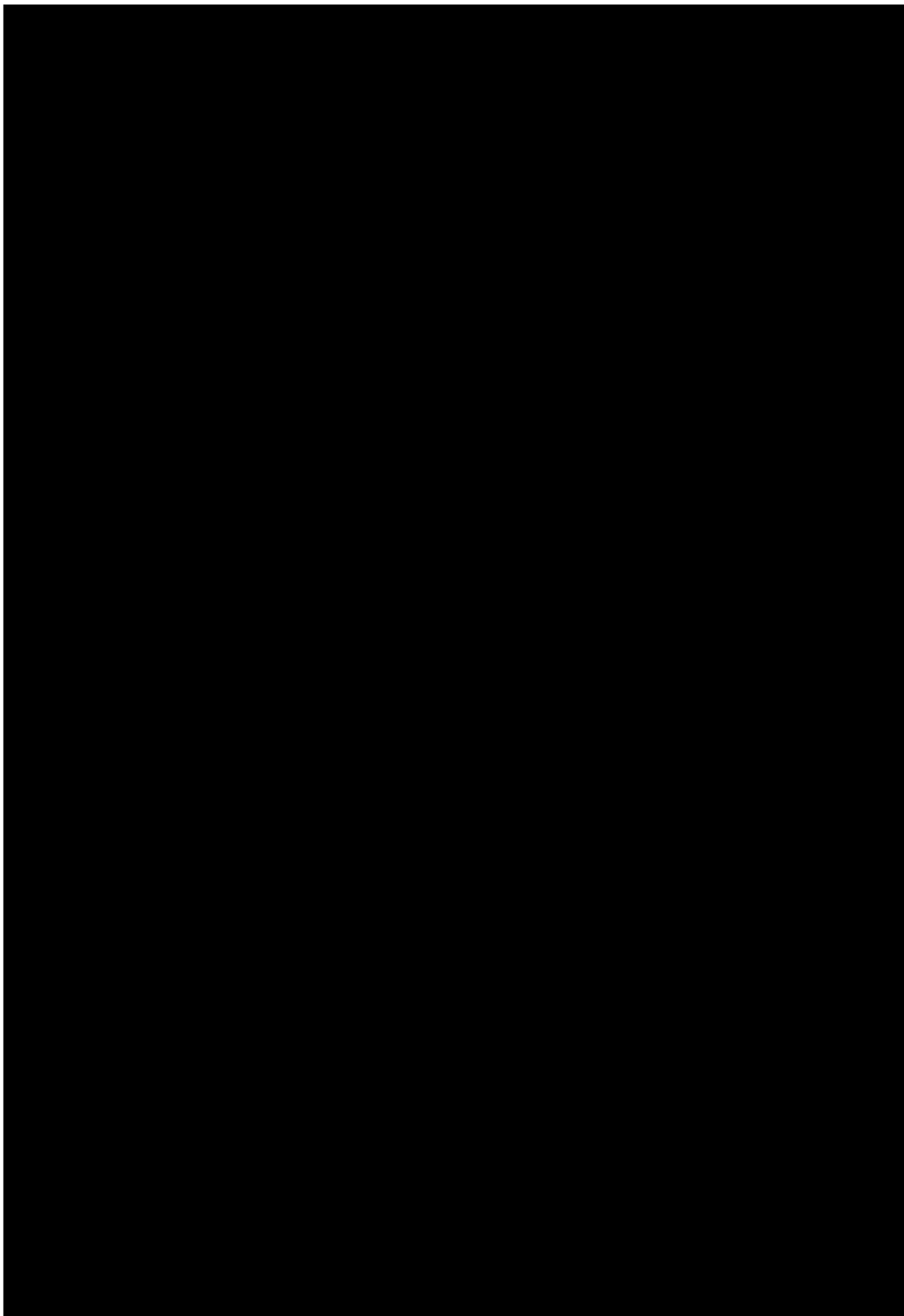
1.6 Stanovení technologické spotřeby pro potřeby vyhodnocení

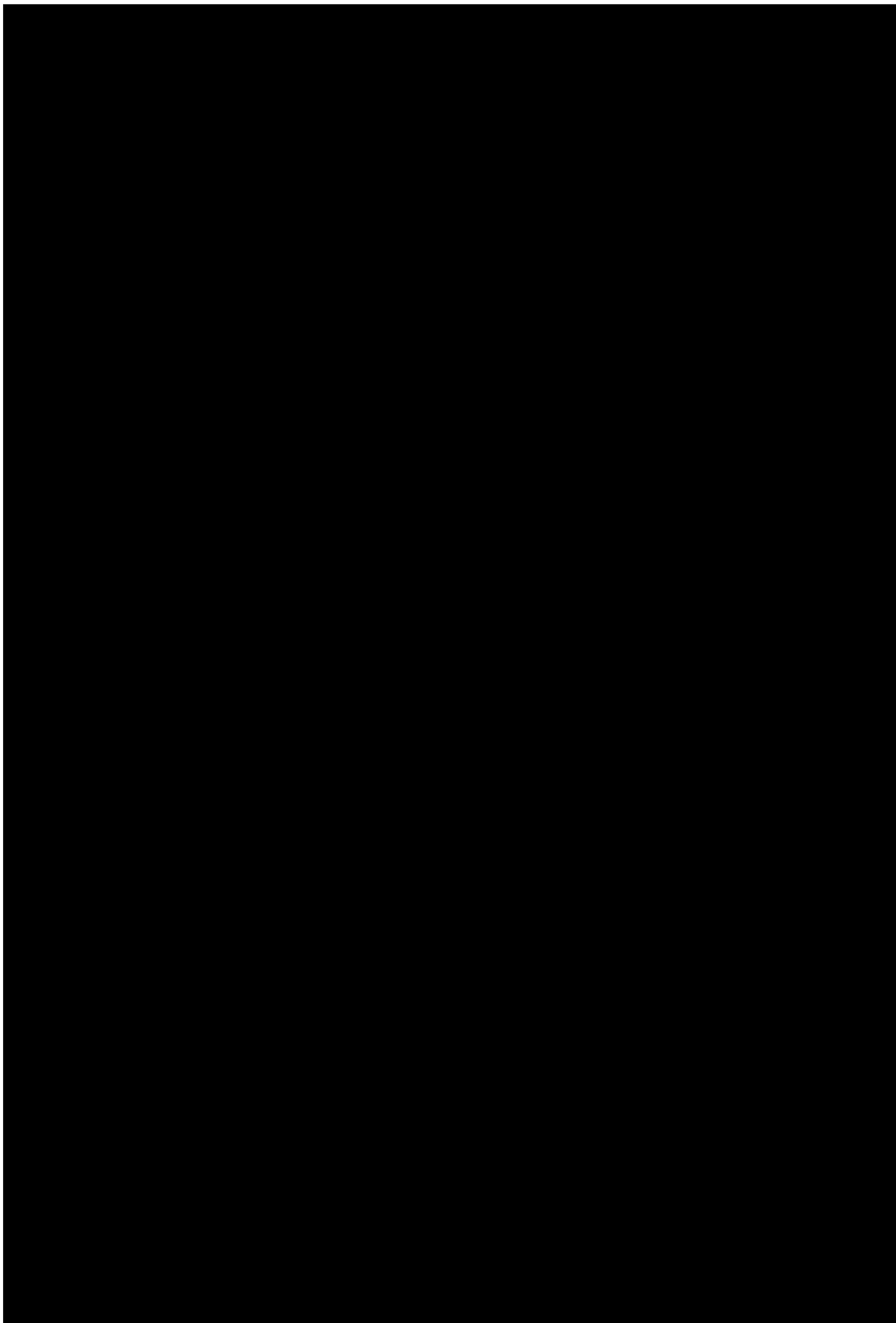
SO	Název organizace	EE	ZP
		MWh/rok	
SO-01	Obchodní akademie, Střední pedagogická škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Beroun	143,0	
SO-02	SOŠ a SOU Jílové u Prahy – jídelna	11,6	
SO-03	Regionální muzeum v Jílovém u Prahy	18,3	
SO-04	Domov Kytín	77,0	
SO-05	ZŠ a Dětský domov Sedlec – Prčice, Přestavlky	29,0	8,0
SO-06	Domov seniorů Nové Strašecí, Domov Pohoda	98,0	28,0
SO-07	Střední odborné učiliště, Sedlčany (budova DDM)	101,2	
SO	Celkem (konečná spotřeba)	478,1	36,0
	Celkem (primární energie)	1 243,0	36,0

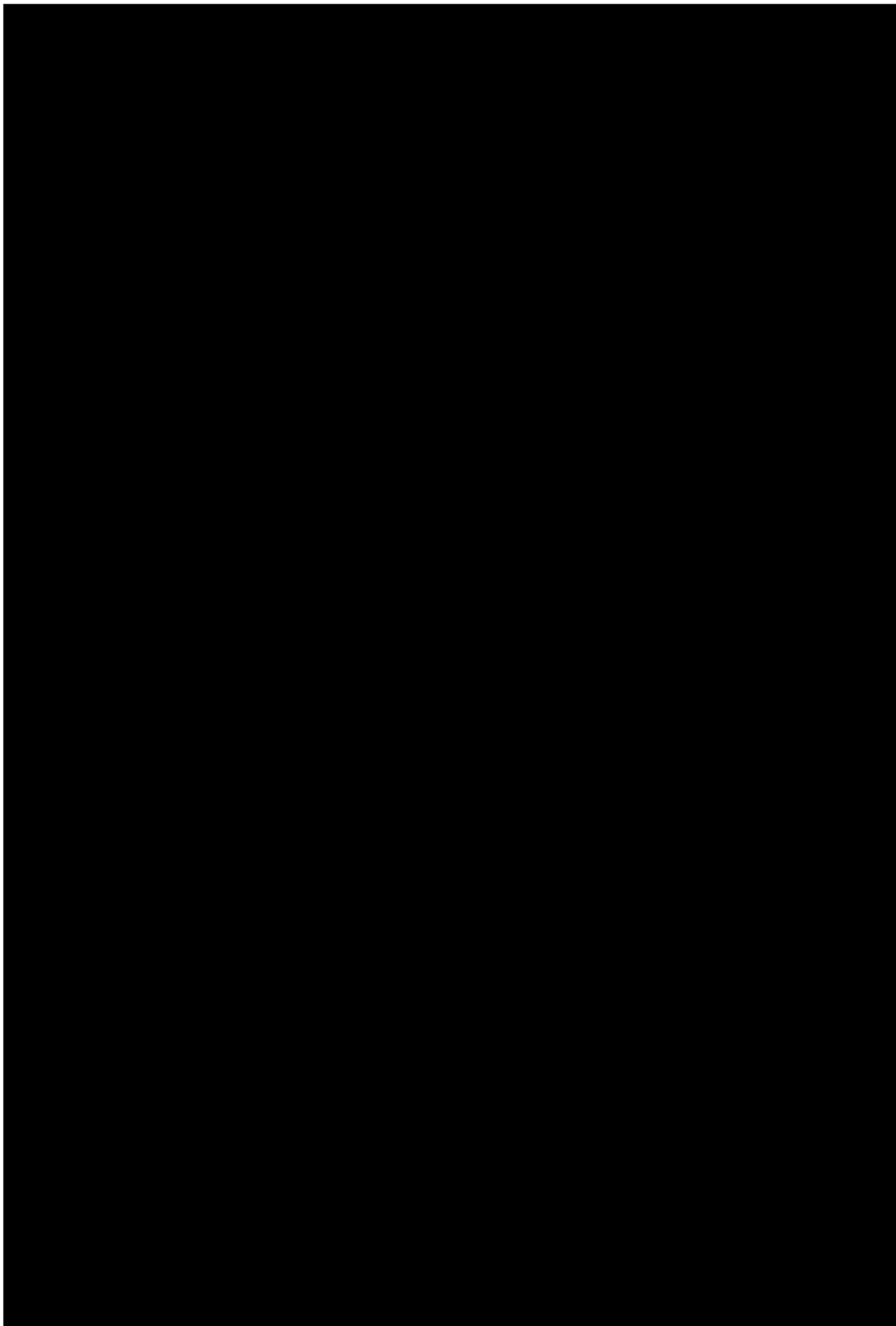
Příloha č. 2: Popis základních opatření

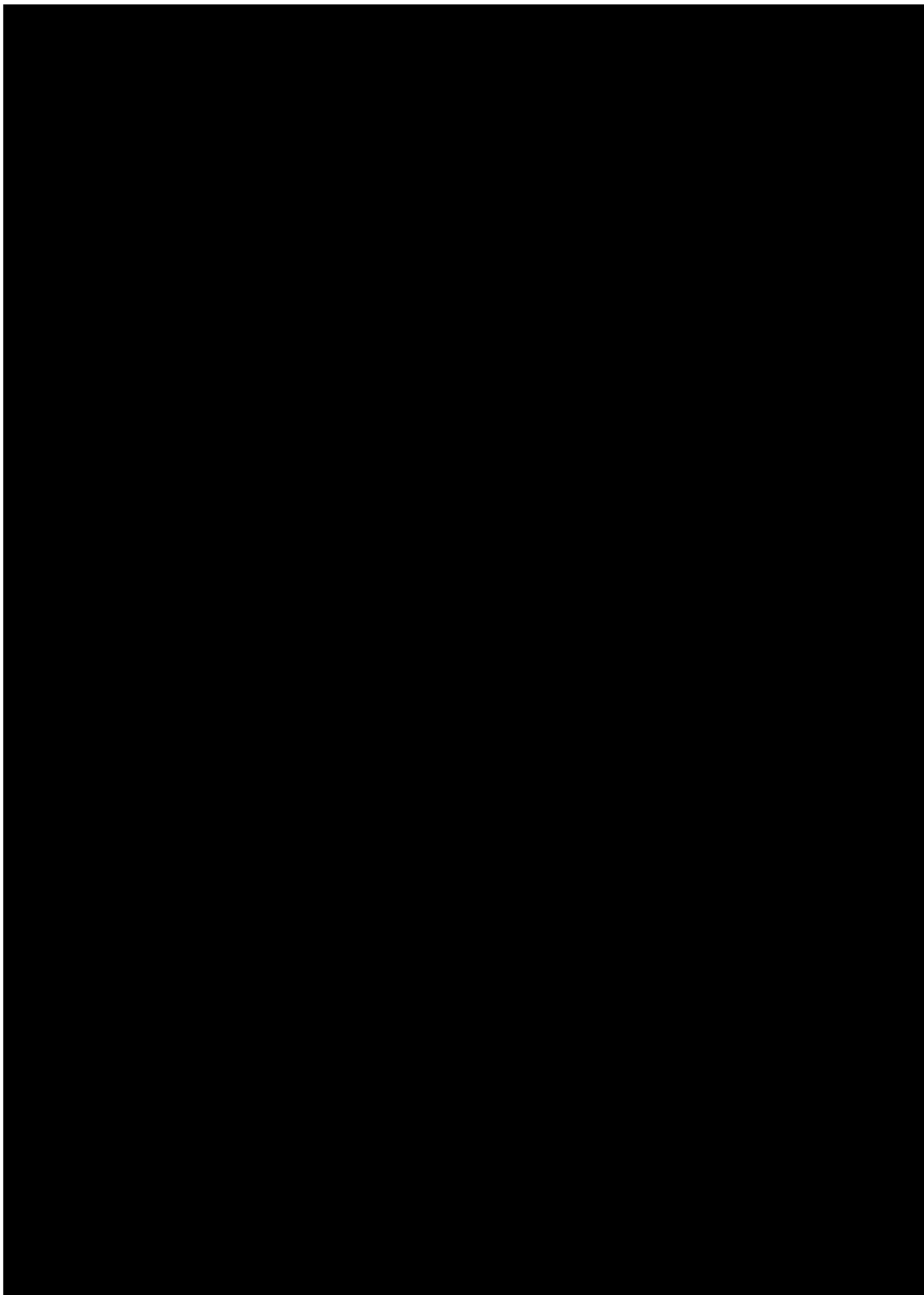


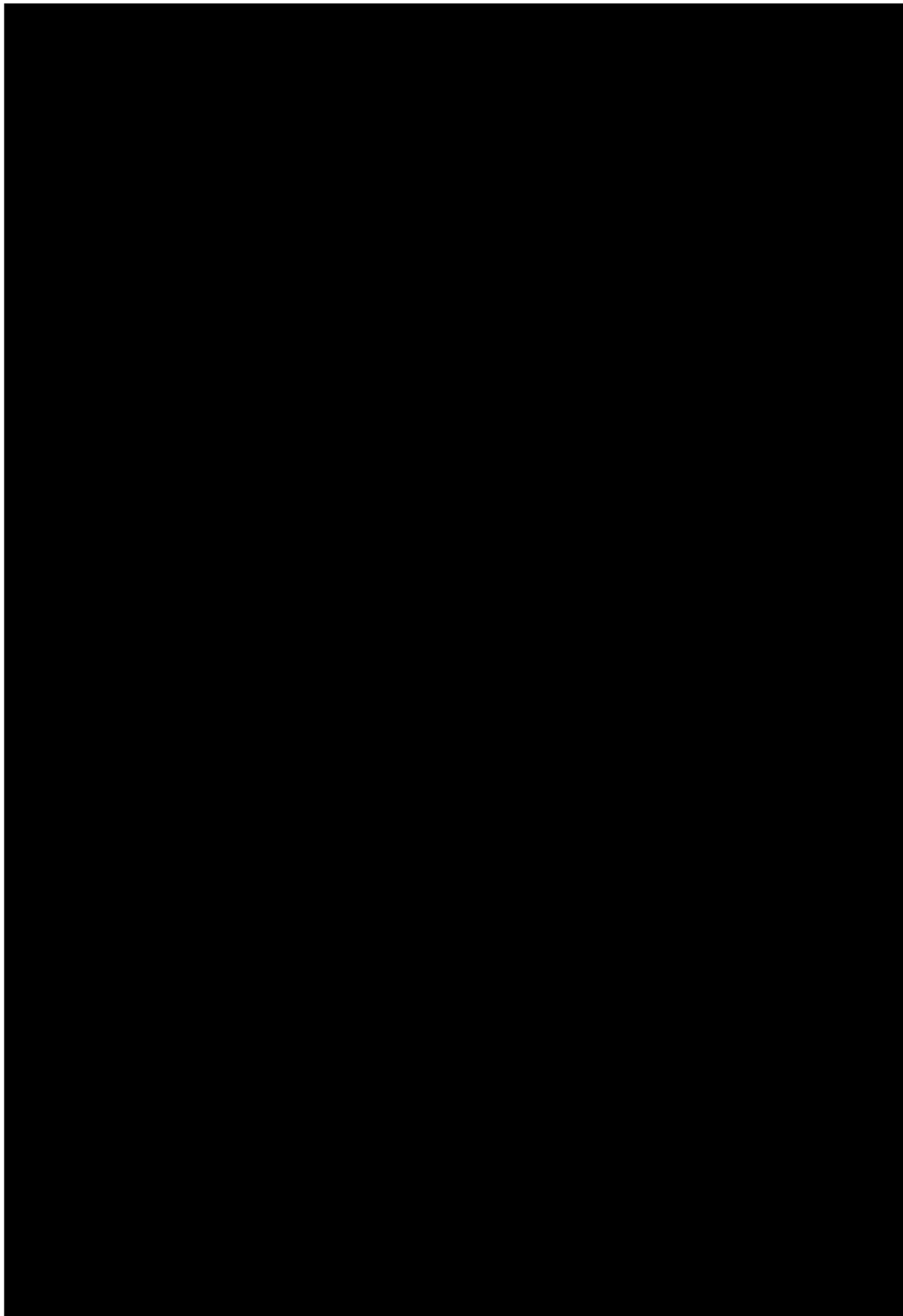
¹ Blíže popis opatření je uveden v tabulce níže

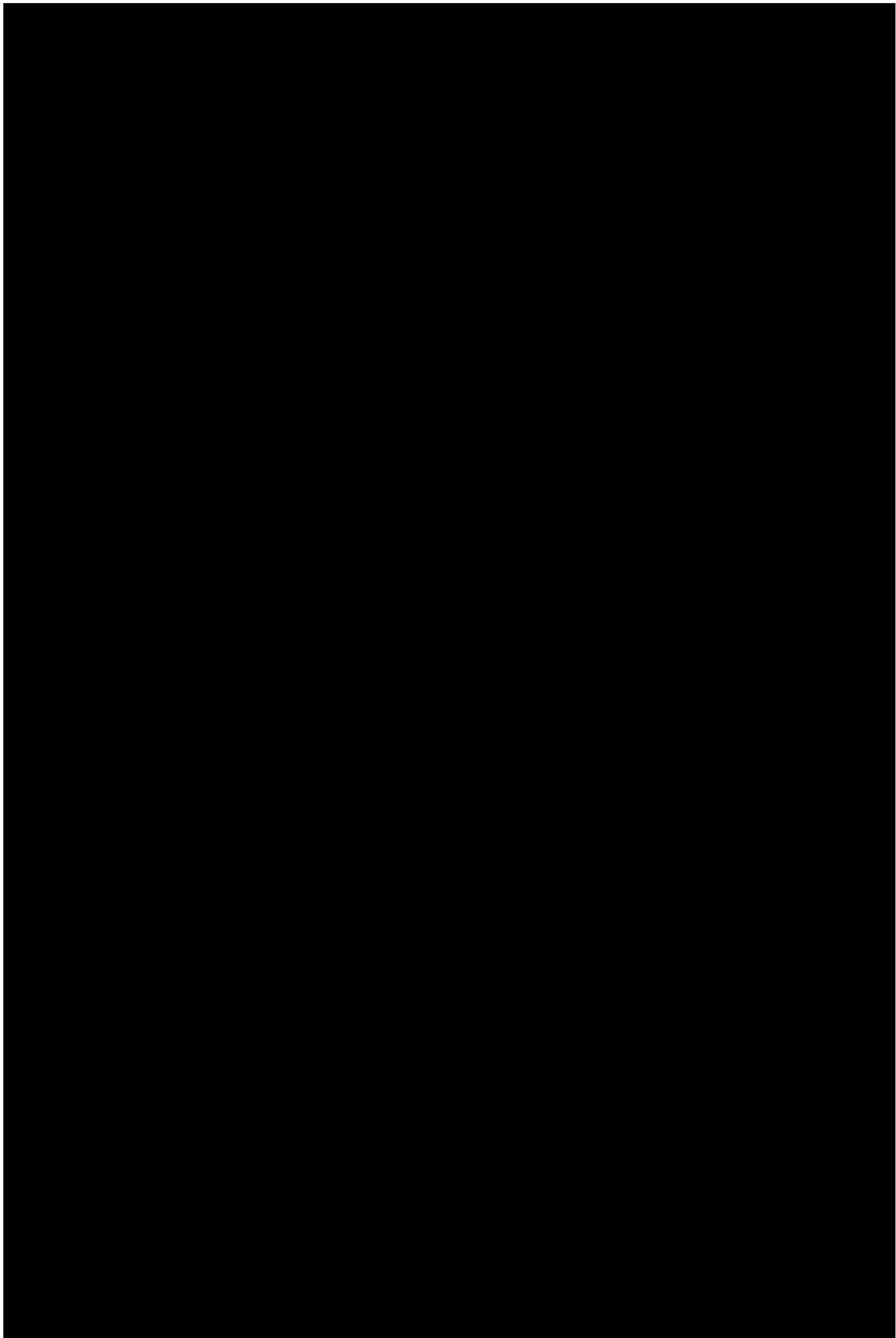


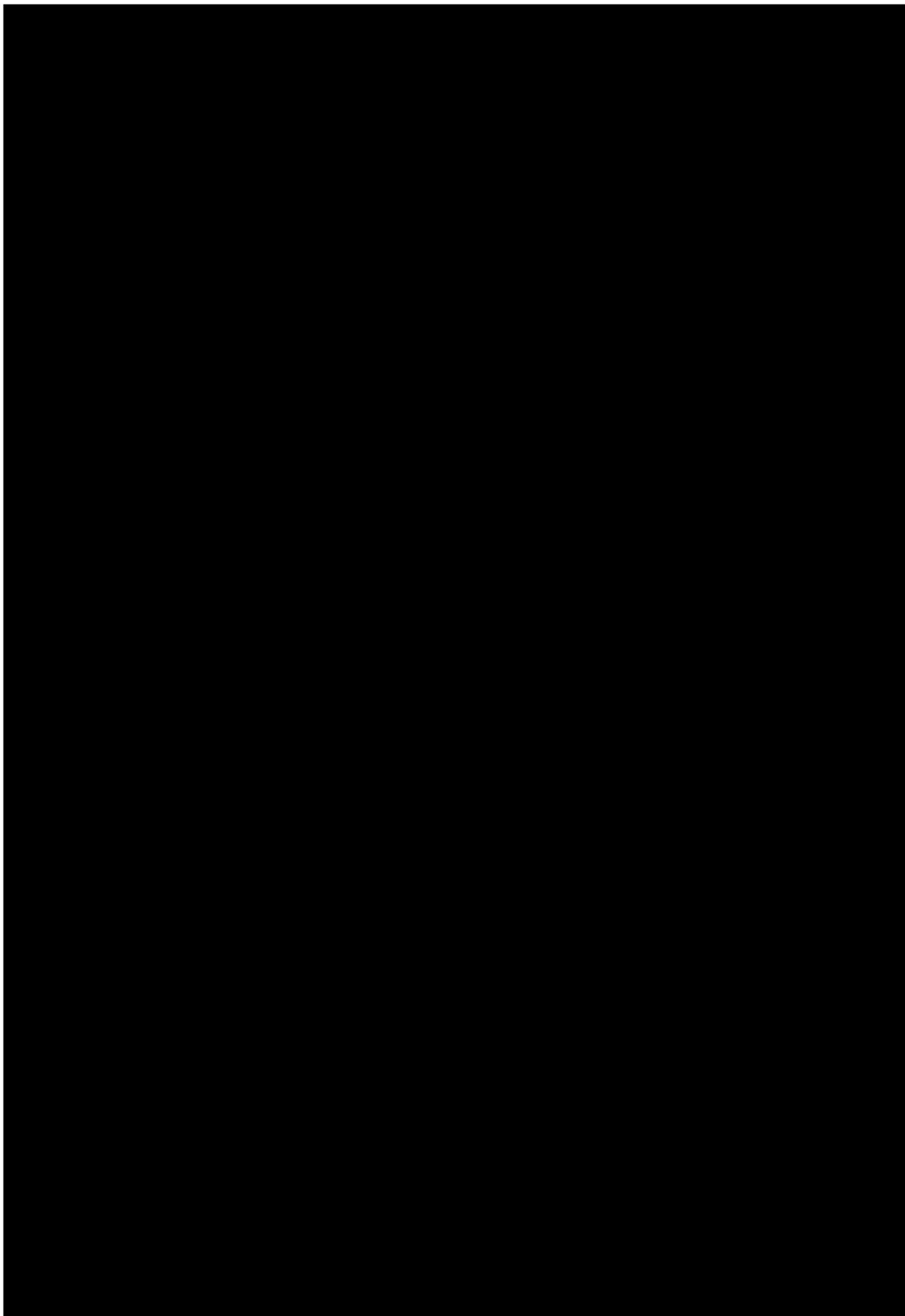


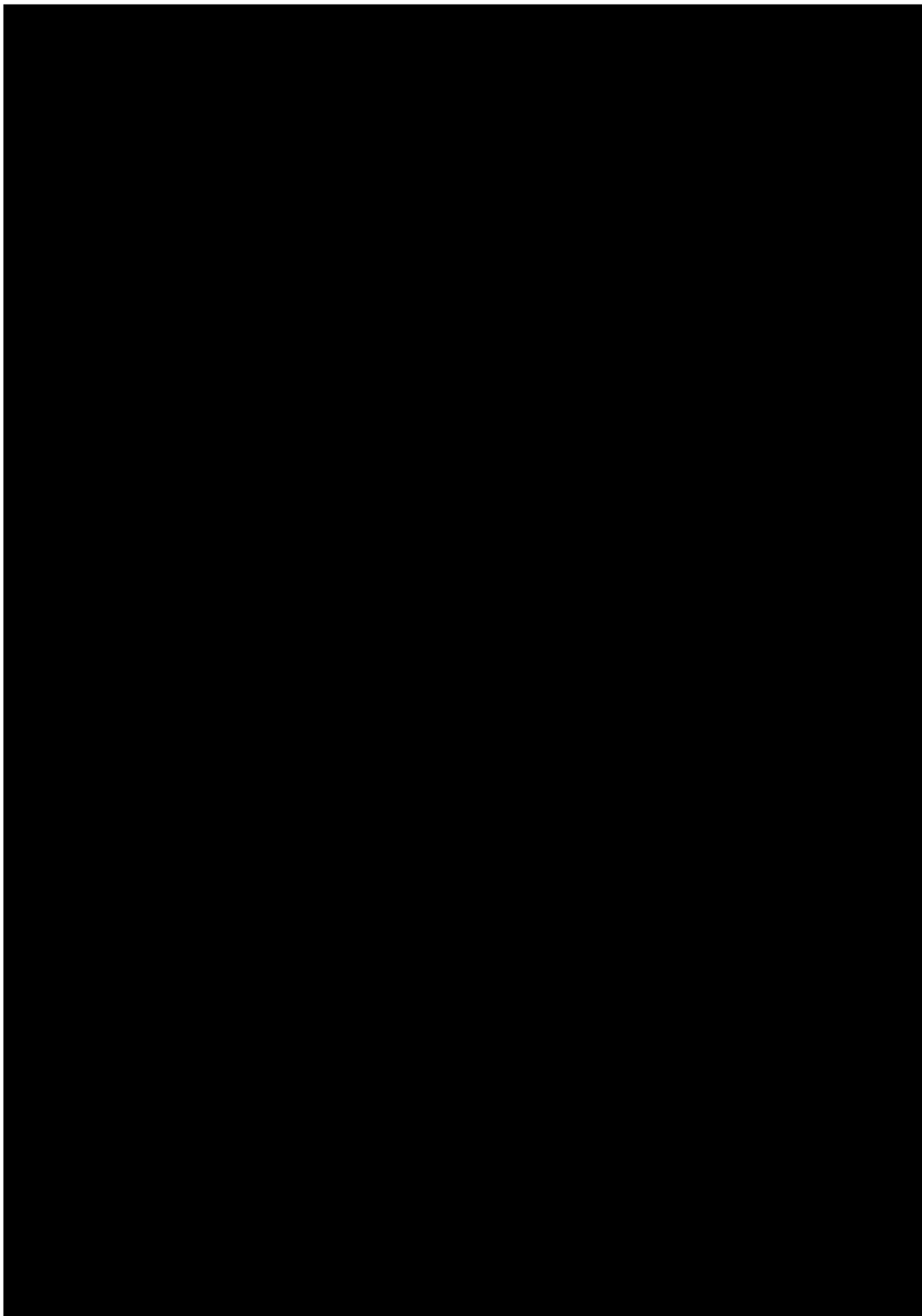


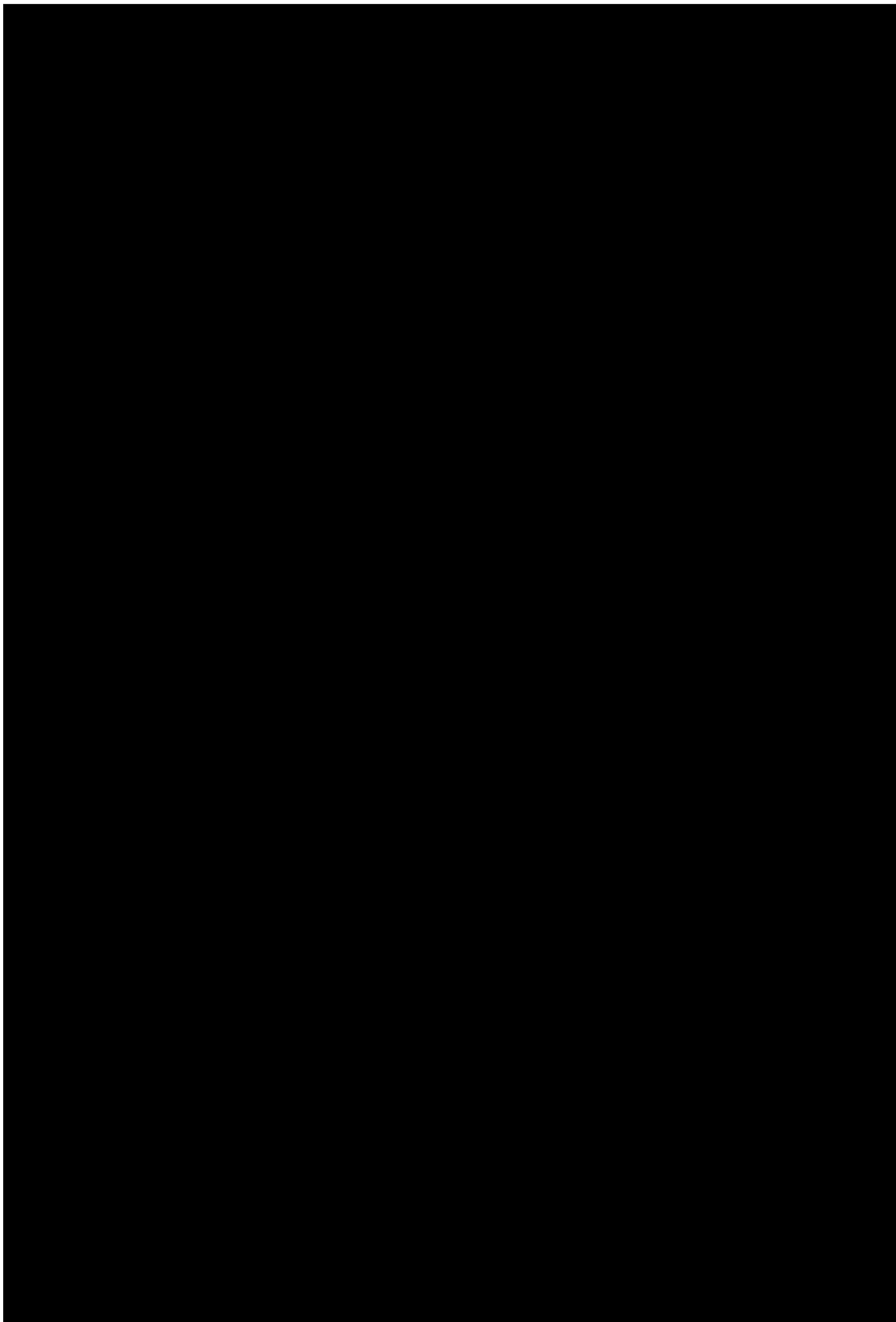


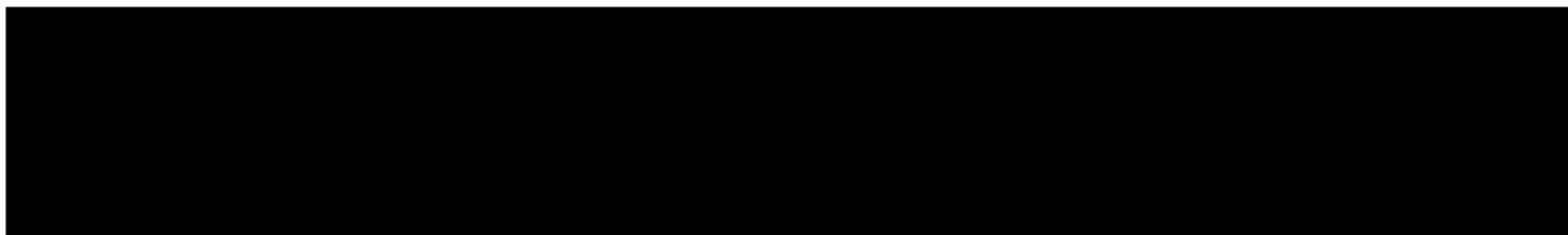


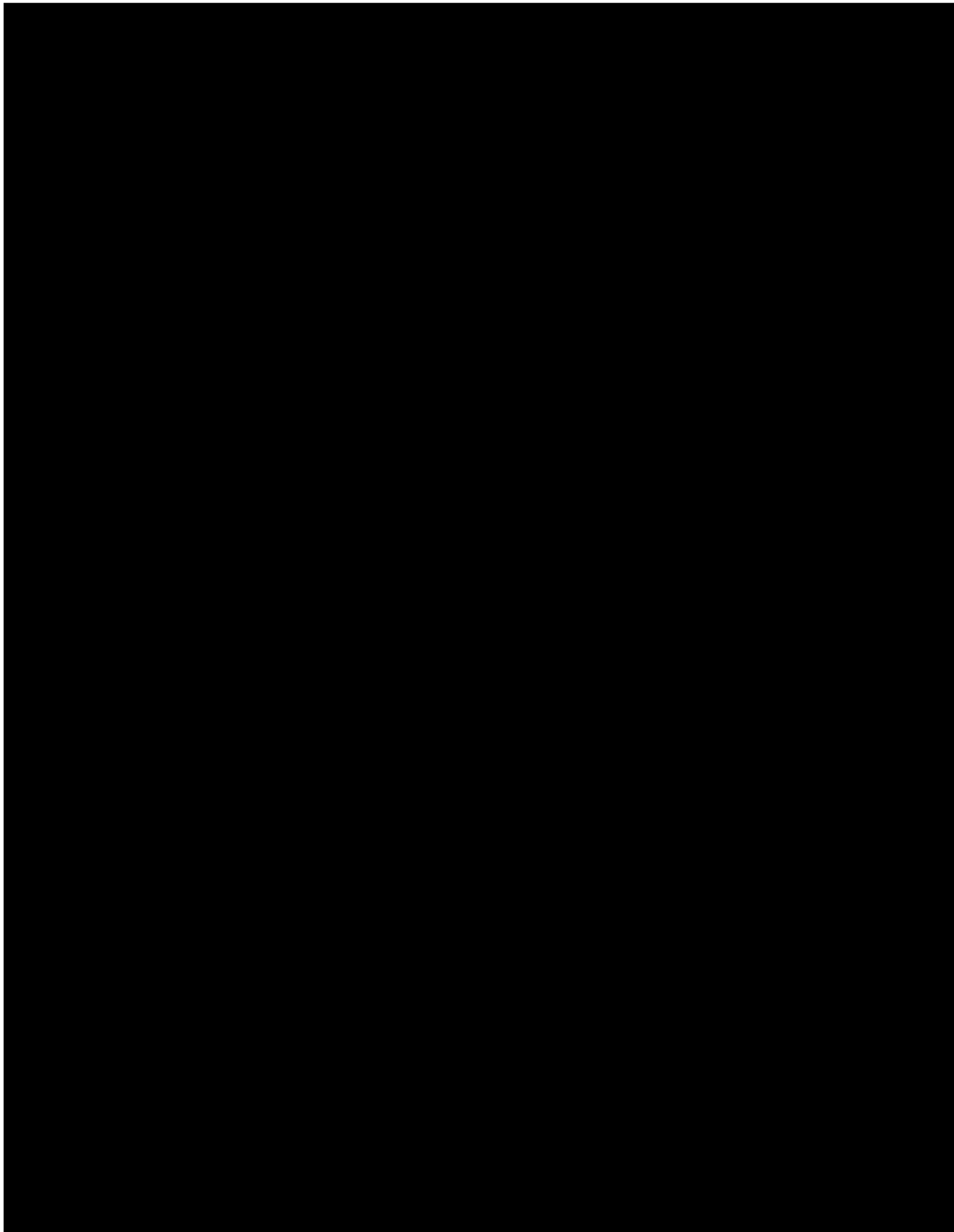


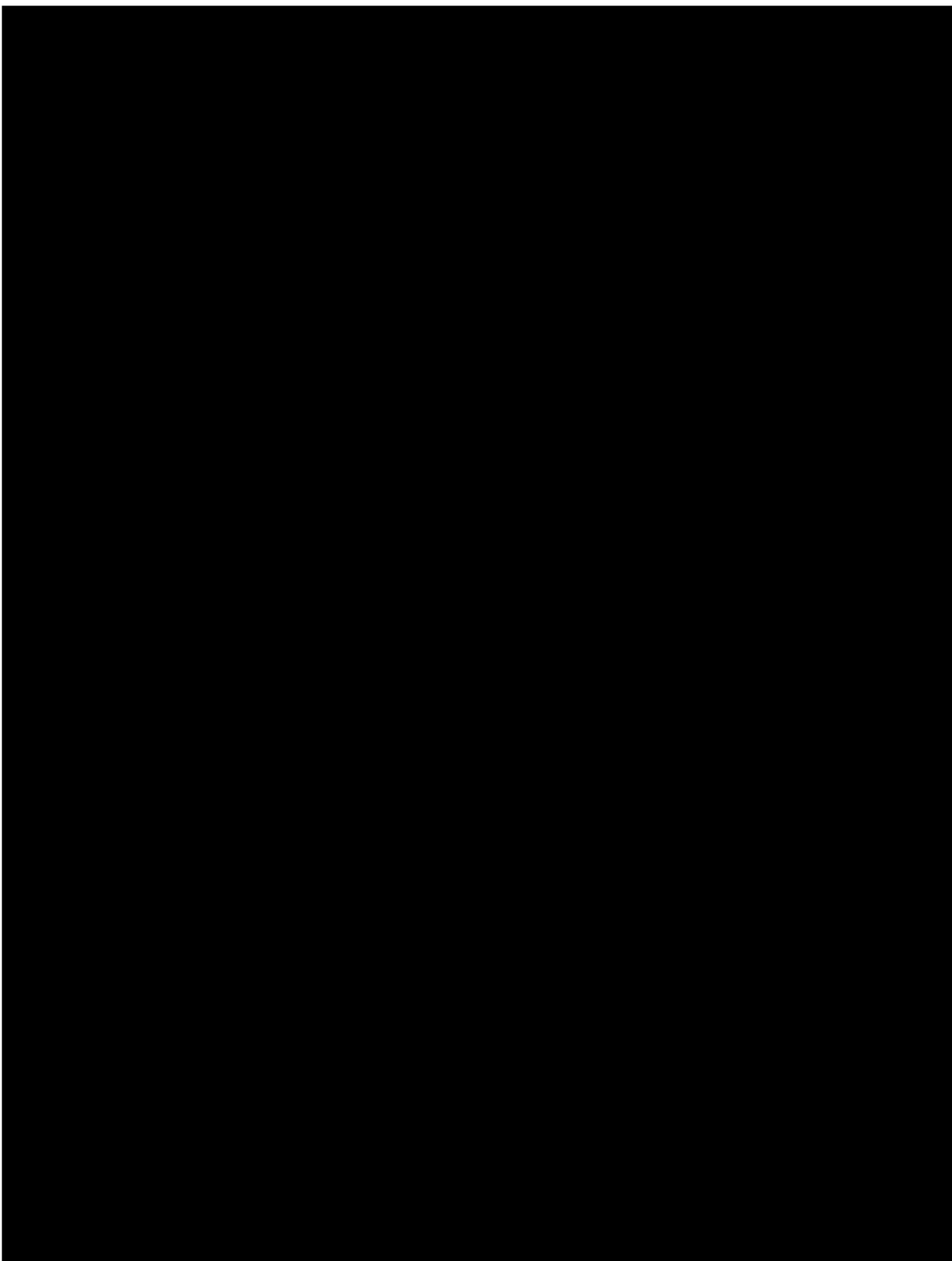








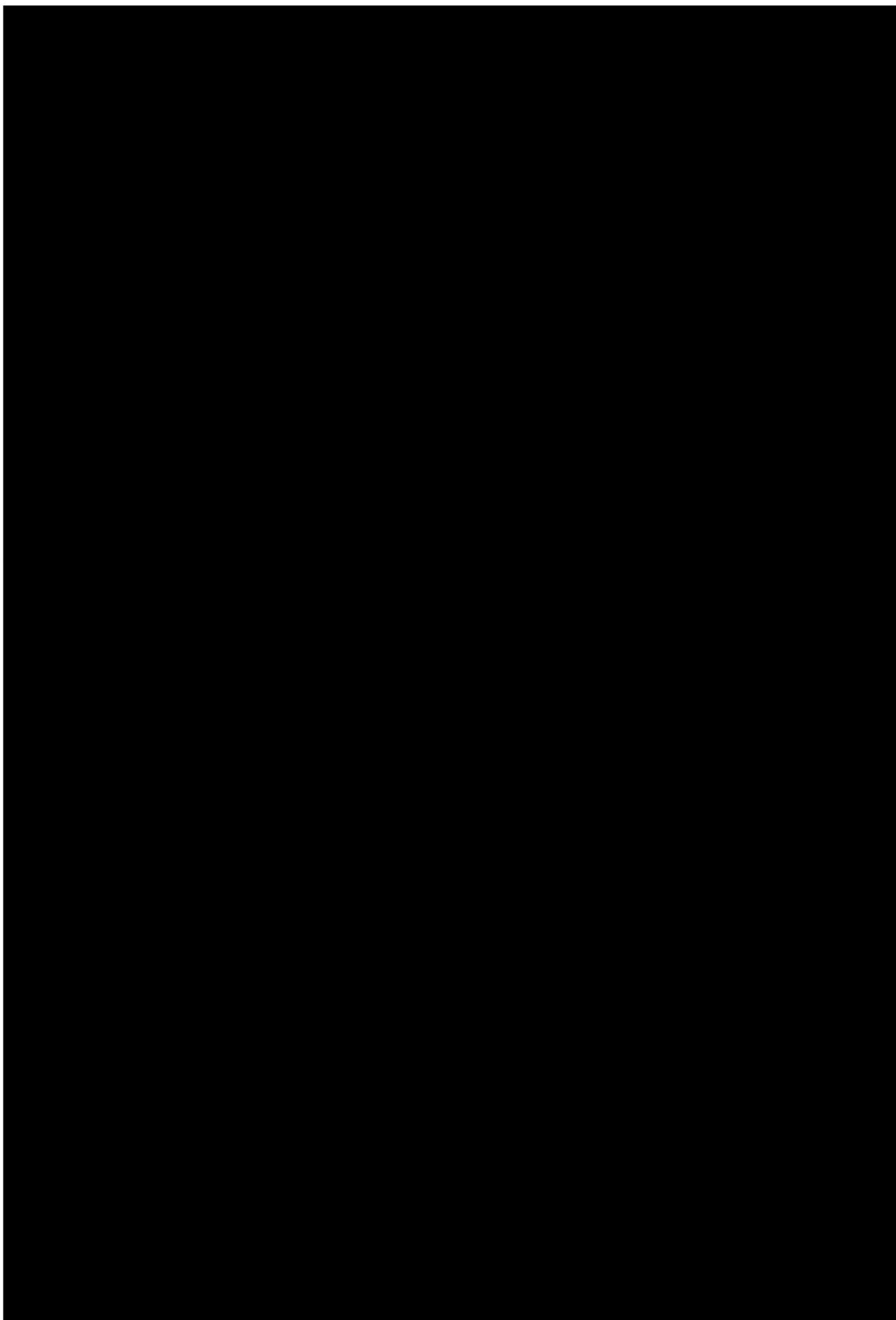


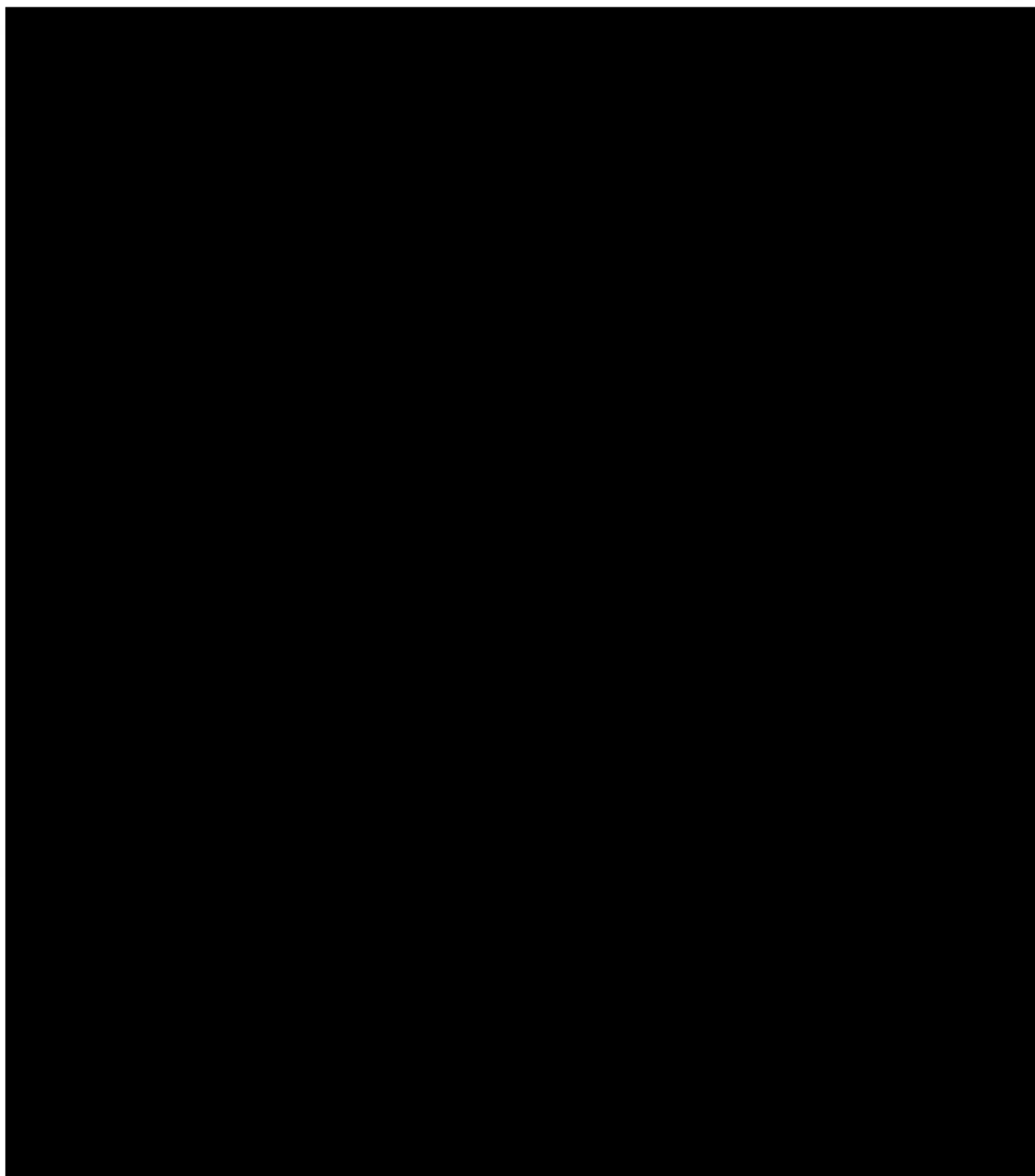


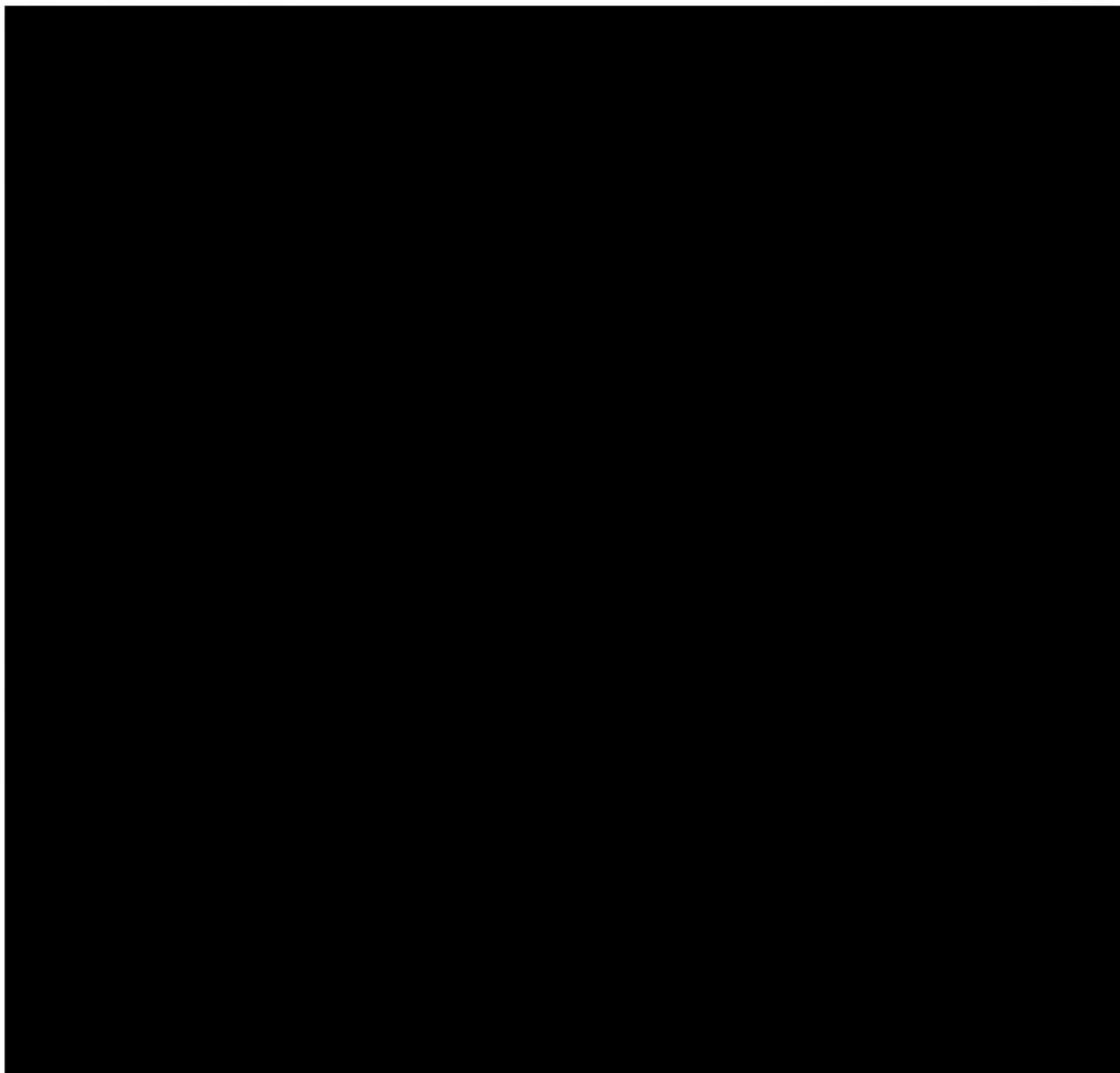
² Teoretický výpočet ovlivněný spotřebou technologické základy, která byla v EP stanovena ve výši 101 MWh/rok (36 % z celku), což s ohledem na navrhovaná opatření vede po jejím odečtení na takto „nereálně vysokou úsporu“. Skutečná spotřeba energie v budově bude zahrnovat i technologie a navrhovaná opatření budou vykrývat tento celek, ne pouze část definovanou dotačním titulem.

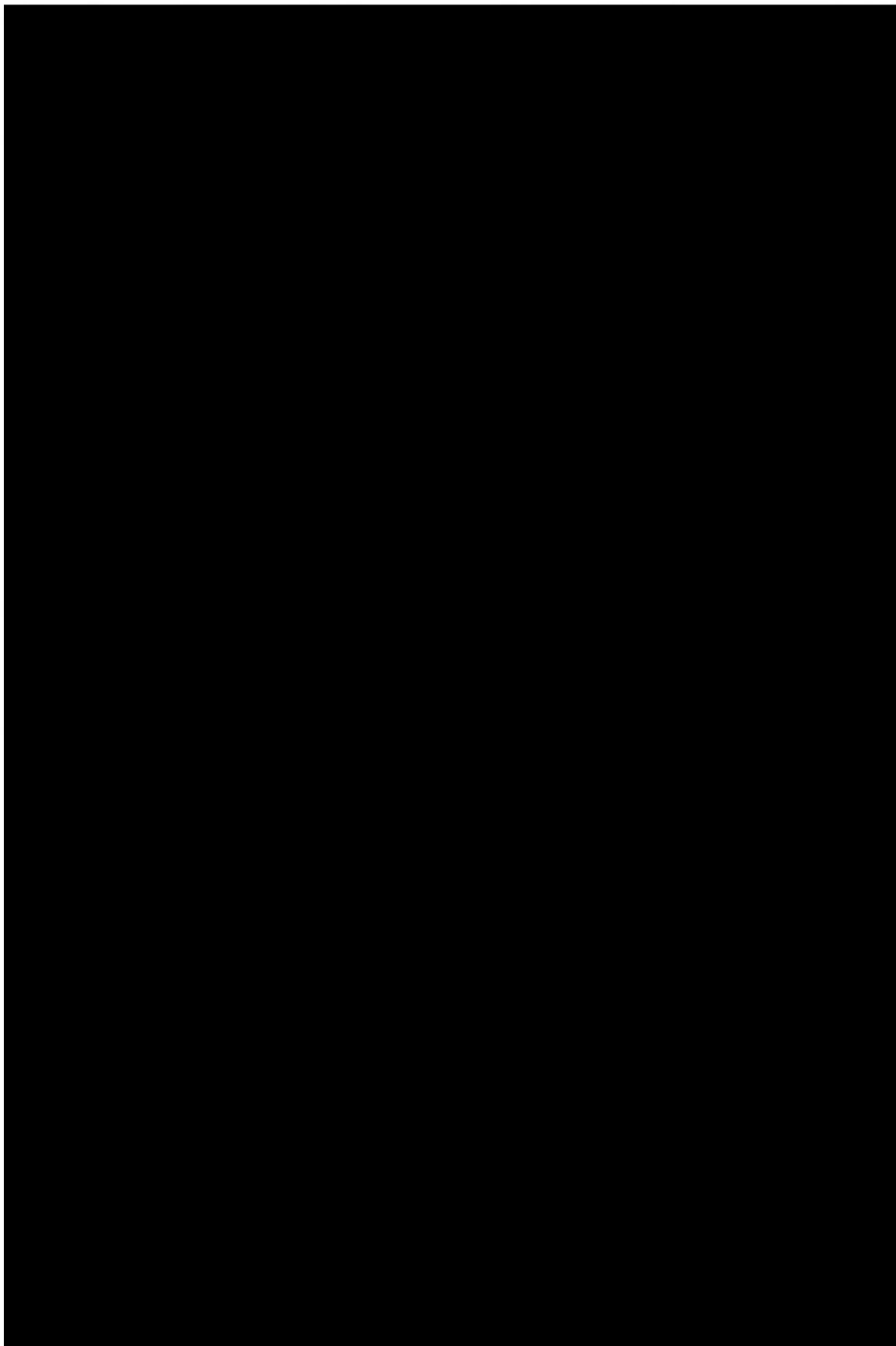


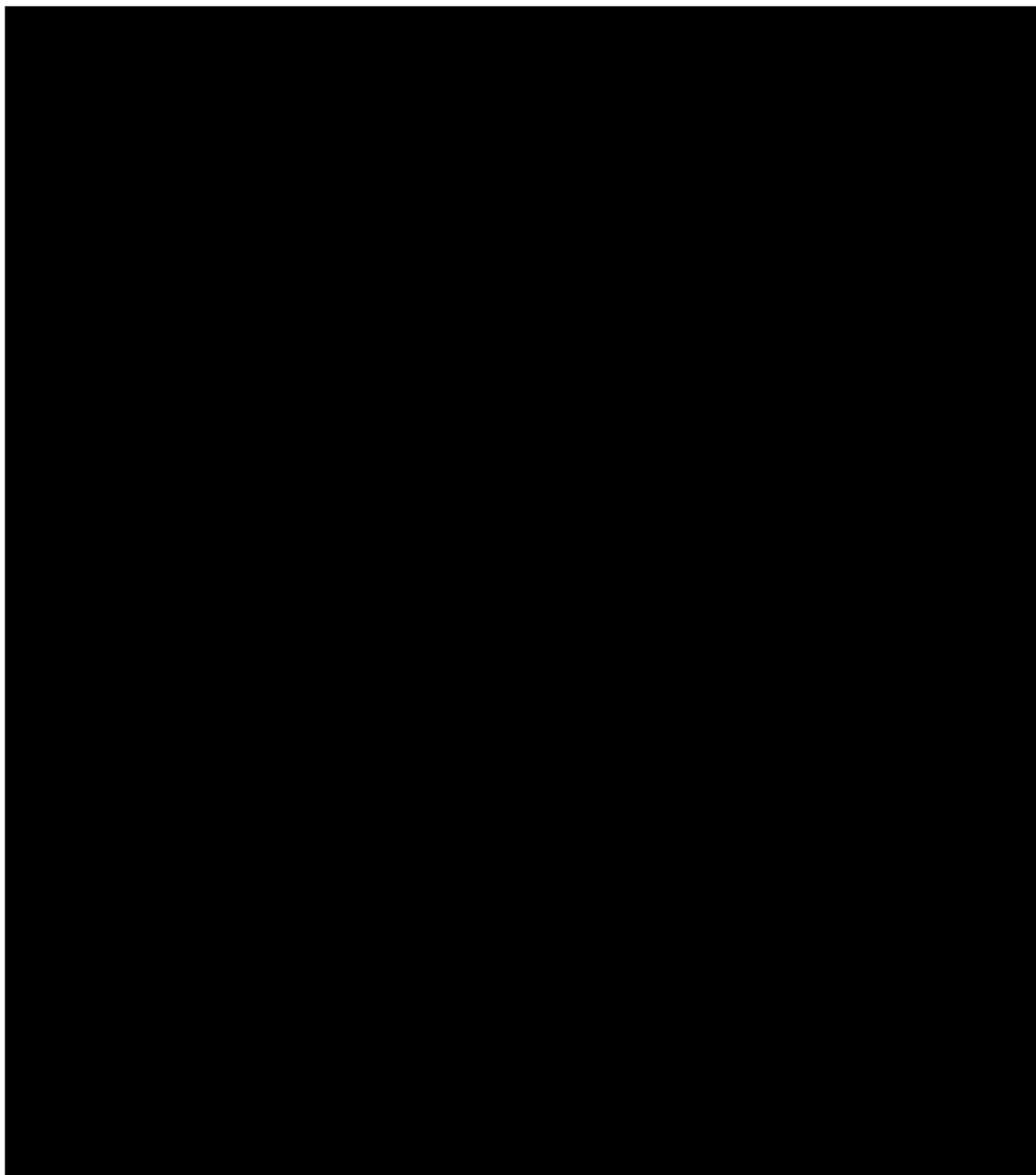
2.2 Tabulkové výstupy – cena základních opatření a generovaná úspora

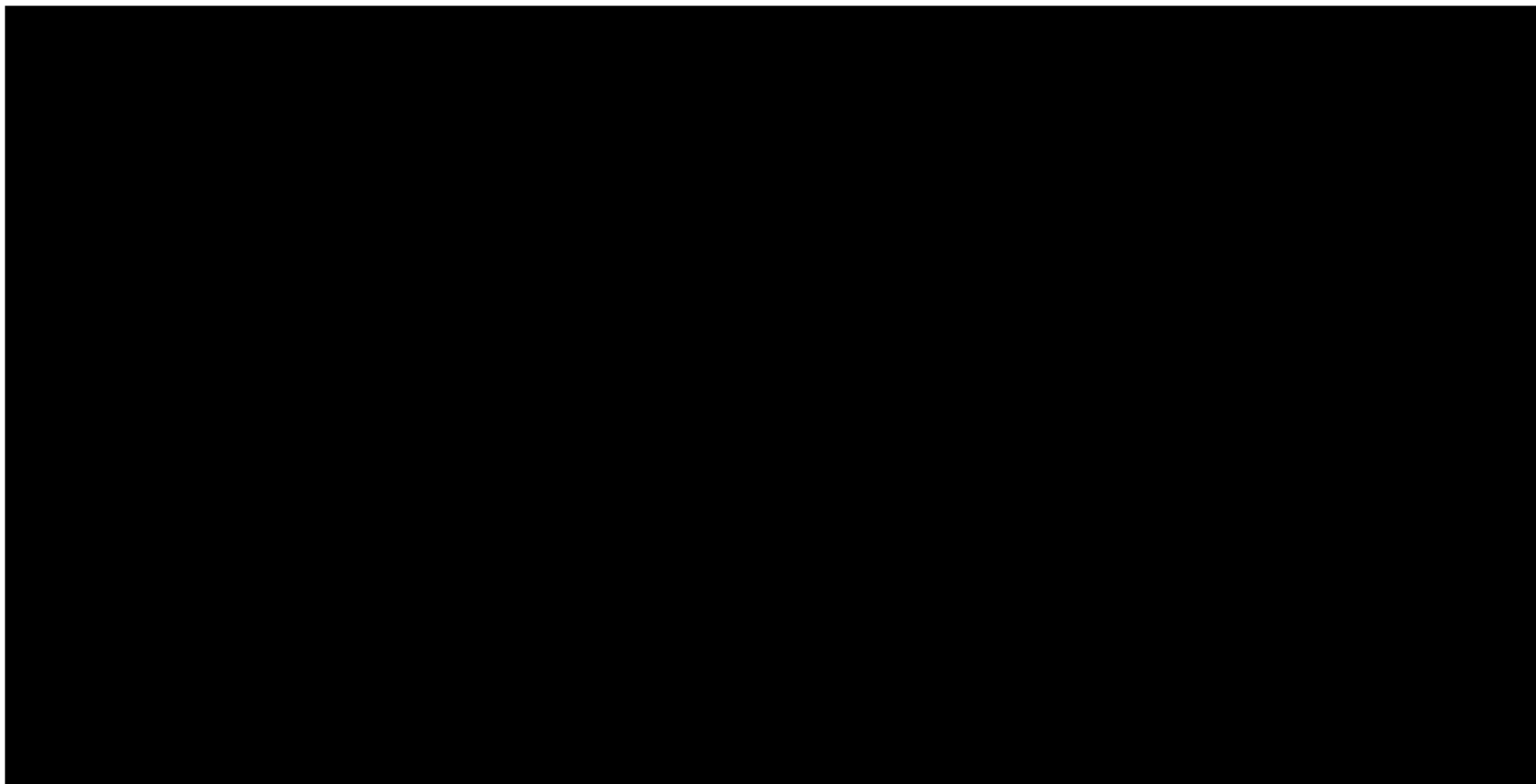


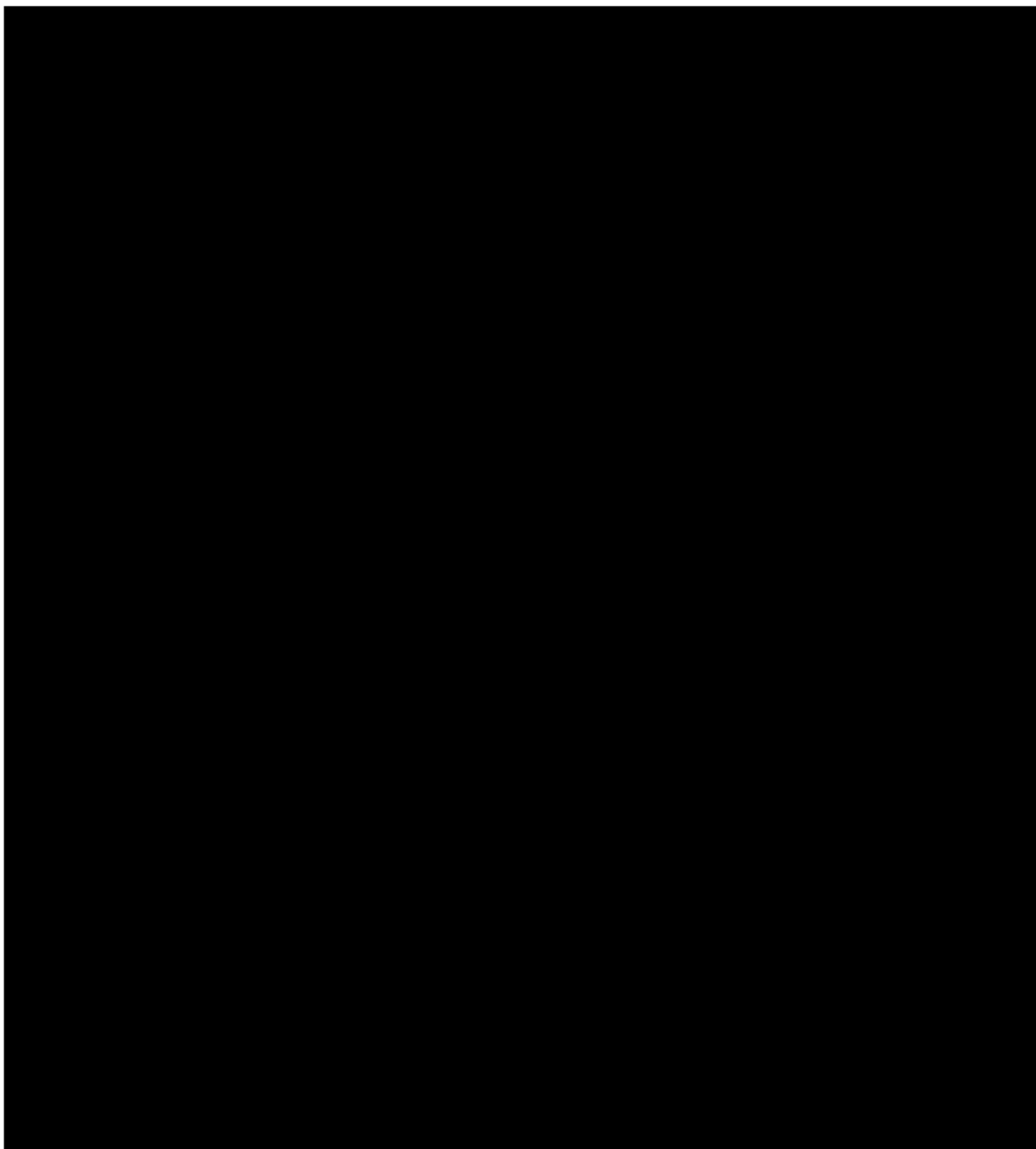


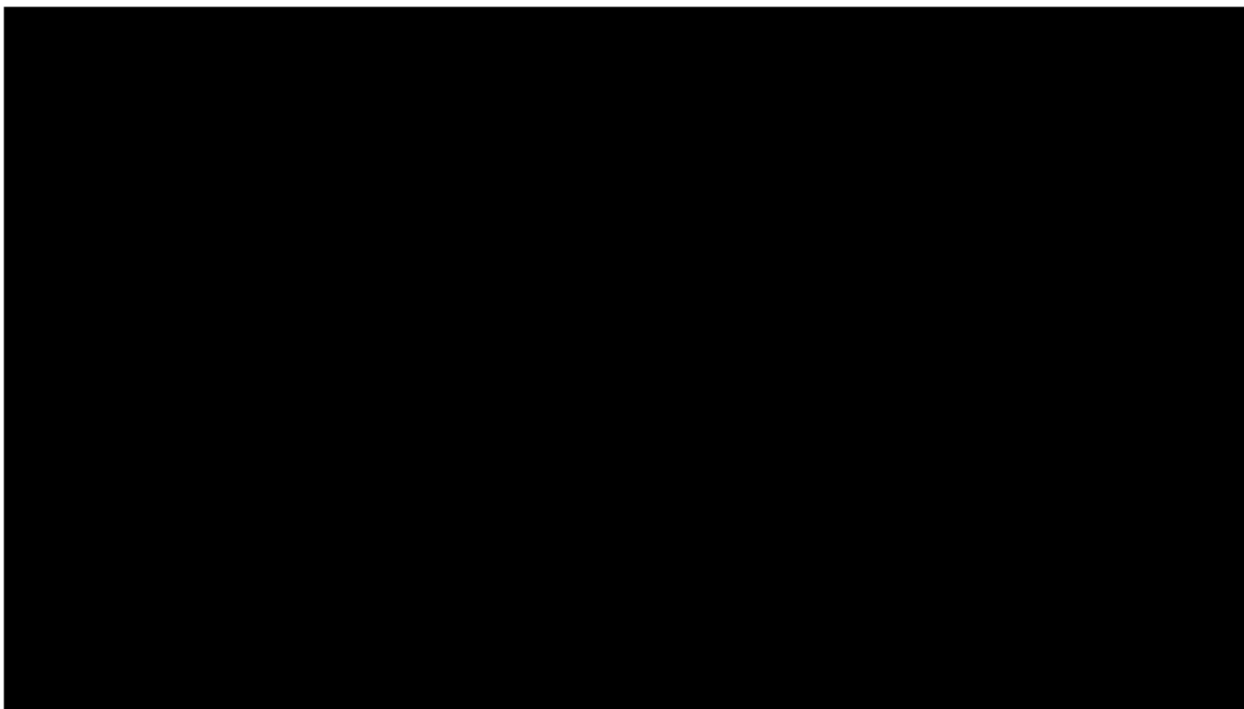












Příloha č. 3: Cena a její úhrada

3.1 Cena za provedení základních opatření

Členění nabídkové ceny	Cenová nabídka		
	Kč bez DPH	DPH 21 %	Kč s DPH
Cena za realizaci základních opatření (cena investice)	354 633 000	74 472 930	429 105 931

Rozdělení ceny za provedení základních opatření po jednotlivých objektech a opatřeních je uvedeno v bodě 2.2.1 Cena základních opatření v členění hrubého položkového rozpočtu:

Objekt	Název objektu	Nabídková cena celkem bez DPH
SO-01	Obchodní akademie, Střední pedagogická škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Beroun	191 450 043
SO-02	SOŠ a SOU Jílové u Prahy – jídelna	15 379 817
SO-03	Regionální muzeum v Jílovém u Prahy	1 360 806
SO-04	Domov Kytín	22 932 718
SO-05	ZŠ a Dětský domov Sedlec – Prčice, Přestavky	58 002 415
SO-06	Domov seniorů Nové Strašecí, Domov Pohoda	29 726 865
SO-07	Střední odborné učiliště, Sedlčany (budova DDM)	35 780 335
CELKEM		354 633 000

3.2 Finanční náklady

V souladu s Článkem 18. Smlouvy o energetických službách určených veřejnému zadavateli Klient možnosti odložení splatnosti ceny nevyužije, netýká se.

3.3 Cena za energetický management

V souladu s Článkem 19. Smlouvy o poskytování energetických služeb Klient za provádění energetického managementu, jehož obsah je uveden v příloze č. 7, uhradí cenu:

Rok	Cena energetického managementu	
	Celkem	Celkem
	Kč bez DPH	s DPH
2027	360 000	435 600
2028	360 000	435 600
2029	360 000	435 600
2030	360 000	435 600
2031	360 000	435 600
2032	360 000	435 600
2033	360 000	435 600
2034	360 000	435 600
2035	360 000	435 600
2036	360 000	435 600
CELKEM	3 600 000	4 356 000

Faktury za provádění energetického managementu vystaví ESCO ročně. Datem zdanitelného plnění bude vždy den schválení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období Klientem. DPH bude fakturováno dle sazeb platných v době vystavení příslušné faktury.



3.4 Splátkový kalendář

V souladu s Článkem 18. Smlouvy o energetických službách určených veřejnému zadavateli Klient možnosti odložení splatnosti ceny nevyužije, netýká se.

3.5 Prémie

Pokud dojde k vyšší úspoře nákladů na energie a ostatních provozních nákladů, vzniká ESCO vůči Klientovi v souladu s čl. 21 Smlouvy o poskytování energetických služeb právo na zaplacení prémie stanovené v souladu s Přílohou č. 5.

Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu

Hrubý harmonogram realizace celého projektu je následující:

Fáze	Termín	Činnost
-	do 30.10.2024	Podpis Smlouvy o poskytování energetických služeb
předběžné činnosti	od 01.11.2024 do 28.02.2025	Předběžné činnosti - ověření stavu využití objektů - zajištění dostupné dokumentace - podrobná prohlídka řešených objektů
projekční práce	od 01.01.2025 do 30.09.2026	Projekční práce - přípravné a projekční práce - inženýrská činnost pro povolení stavby - vytvoření podrobného harmonogramu realizace projektu
realizace základních opatření	od 01.01.2025	Předání a převzetí jednotlivých objektů / stavenišť
	od 01.01.2025 do 30.09.2026	Realizace základních opatření nevyžadující stavební povolení - modernizace osvětlení - výměna TRV, instalace IRC a TRH - rekonstrukce elektroinstalace Realizace opatření po získání stavebního povolení - instalace FVE - modernizace zdrojů tepla - zateplení stropů pod nevytápěnými půdami, výměna otvorových výplní, zateplení obvodových konstrukcí - rekonstrukce střech (SO-06 a SO-07) - implementace a zprovoznění systémů MaR
	od 01.01.2025 do 30.09.2026	Realizace základních opatření na objektu SO-05 rekonstrukce střechy
	od 01.01.2025 do 31.12.2026	Dokončení realizace základních opatření, předání a převzetí dokončeného díla, vystavení faktury za provedení základních opatření, žádost o kolaudaci stavby
	od 01.01.2025 do 31.12.2026	Kolaudace díla, nastavení technologických zařízení, systémů MaR, průběžná optimalizace provozu.
poskytování garance	od 01.01.2027 do 31.12.2036	Sledované období - sledování a vyhodnocování úspor – porovnání s garancí - výkon aktivního energetického managementu
	do 31.12.2036	Ukončení smlouvy - závěrečné vypořádání - ukončení smlouvy

V případě, že dojde ke zpoždění podpisu Smlouvy o poskytování energetických služeb, vyhrazuje si ESCO právo o stejný počet dní posunout všechny ostatní termíny uvedené v harmonogramu.

V průběhu realizace projektu bude harmonogram upřesněn – bude zpracován a předložen podrobný harmonogram realizace projektu, který bude průběžně konzultován s Klientem a upravován tak, aby byl minimalizován dopad realizace základních opatření na běžný provoz řešených objektů / areálů.

Příloha č. 5: Výše garantované úspory

5.1 Garantované úspory nákladů projektu

V souladu s Článkem 12. Smlouvy o poskytování energetických služeb je garantována úspora nákladů pro jednotlivá zúčtovací období (kalendářní roky). V případě, že v daném zúčtovacím období nebude dosaženo garantované úspory v plné výši, má Klient nárok na zaplacení sankce ve výši tohoto nedosažení. Garantovaná úspora pro jednotlivá zúčtovací období je stanovena následovně:

Zúčtovací období č.	Zúčtovací období		Garantovaná úspora GÚ_{zo}	Garantovaná úspora GÚ_{zo}
	od	do	Kč bez DPH	Kč s DPH
1	01.01.2027	31.12.2027	3 967 528	4 800 709
2	01.01.2028	31.12.2028	3 967 528	4 800 709
3	01.01.2029	31.12.2029	3 967 528	4 800 709
4	01.01.2030	31.12.2030	3 967 528	4 800 709
5	01.01.2031	31.12.2031	3 967 528	4 800 709
6	01.01.2032	31.12.2032	3 967 528	4 800 709
7	01.01.2033	31.12.2033	3 967 528	4 800 709
8	01.01.2034	31.12.2034	3 967 528	4 800 709
9	01.01.2035	31.12.2035	3 967 528	4 800 709
10	01.01.2036	31.12.2036	3 967 528	4 800 709
CELKEM			39 675 280	48 007 088

Za příslušné zúčtovací období je vždy garantována pouze celková úspora nákladů za toto období, nikoli úspory nákladů na jednotlivých energiích a nikoli úspory v technických jednotkách. Úspora zahrnuje úspory nákladů na teplo, plyn, elektřinu, vodu a úspory ostatních provozních nákladů na opravy a údržbu.

5.2 Způsob výpočtu sankce za nedosažení garantované úspory

Způsob výpočtu sankce za nedosažení garantované úspory bude následující:

- na konci každého zúčtovacího období ESCO vypočte dosaženou úsporu nákladů $\dot{U}SP_{ZO,RC}$ za toto období. Výpočet úspory nákladů $\dot{U}SP_{ZO,RC}$ bude proveden v souladu s Přílohou č. 6 a s využitím referenčních cen uvedených v téže příloze.
- bude provedeno porovnání dosažené úspory nákladů $\dot{U}SP_{ZO,RC}$ a garantované úspory $G\dot{U}_{ZO}$ za příslušné zúčtovací období. V případě, že

$$\dot{U}SP_{ZO,RC} < G\dot{U}_{ZO}$$

má Klient nárok na sankci za uplynulé zúčtovací období ve výši

$$\text{sankce}_{ZO} = (G\dot{U}_{ZO} - \dot{U}SP_{ZO,RC}) \cdot 100\%$$

[Kč bez DPH]

Legenda použitých zkratk:

sankce_{zo} [Kč] sankce ESCO za uplynulé zúčtovací období, bez DPH

$\dot{U}SP_{ZO,RC}$ [Kč] celková úspora nákladů stanovená při referenčních cenách za uplynulé zúčtovací období (způsob stanovení uveden v Příloze č. 6), bez DPH

$G\dot{U}_{zo}$ [Kč] garantovaná úspora nákladů za jednotlivá zúčtovací období, bez DPH

5.3 Způsob výpočtu prémie

Způsob výpočtu prémie bude následující:

- na konci každého zúčtovacího období ESCO vypočte dosaženou úsporu nákladů $\dot{U}SP_{ZO,RC}$ za toto období. Výpočet úspory nákladů $\dot{U}SP_{ZO,RC}$ bude proveden v souladu s Přílohou č. 6 a s využitím referenčních cen uvedených v téže příloze.
- bude provedeno porovnání dosažené úspory nákladů stanovené při referenčních cenách $\dot{U}SP_{ZO,RC}$ a garantované úspory $G\dot{U}_{ZO}$ za příslušné období. V případě, že

$$\dot{U}SP_{ZO,RC} > G\dot{U}_{ZO}$$

je garance ESCO za toto období splněna. V souladu s nabídkou má ESCO nárok na prémii při dosažení nadúspory při referenčních cenách ve výši

$$\text{prémie}_{ZO} = (\dot{U}SP_{ZO,RC} - G\dot{U}_{ZO}) * 40\%$$

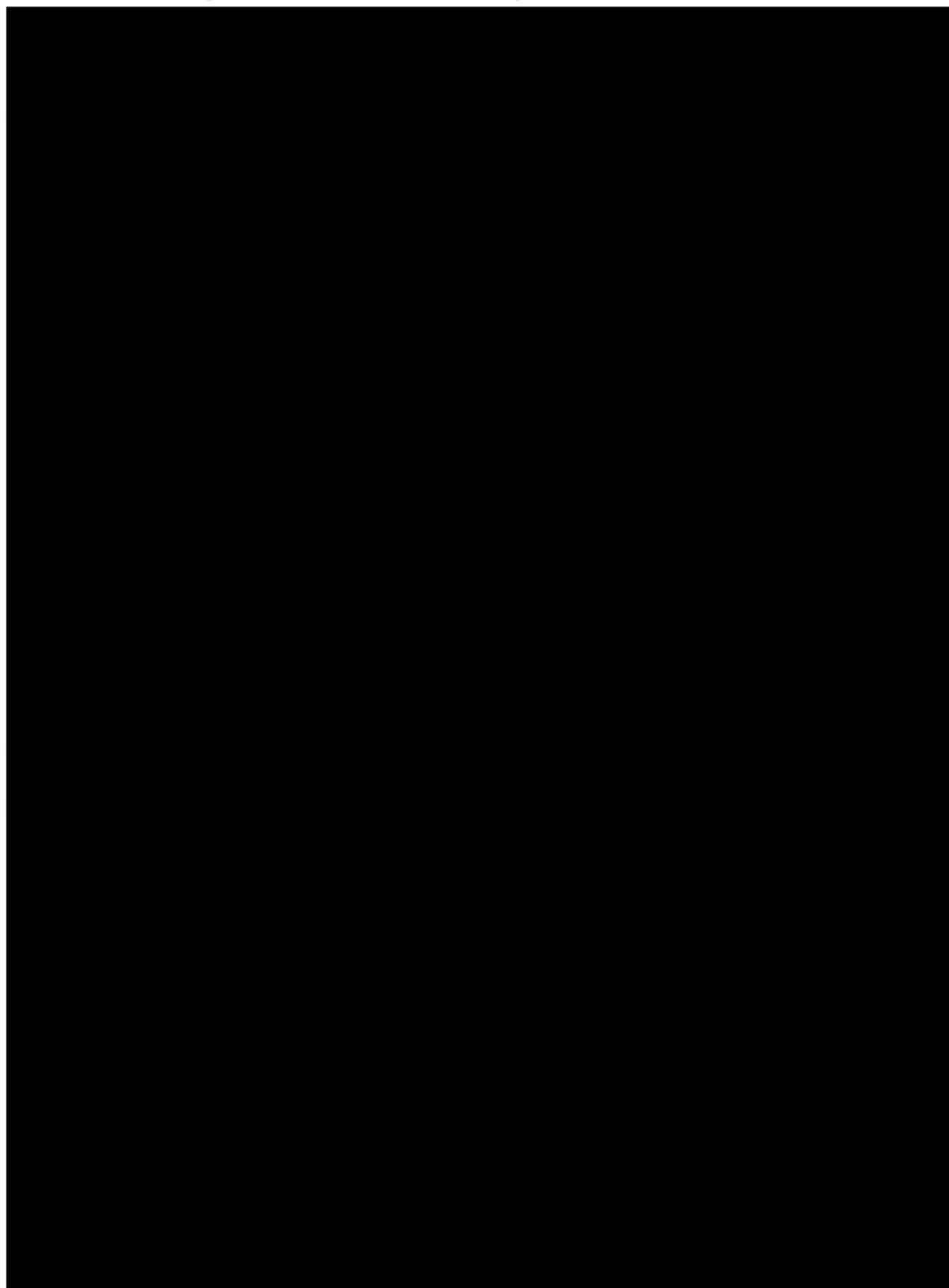
[Kč bez DPH]

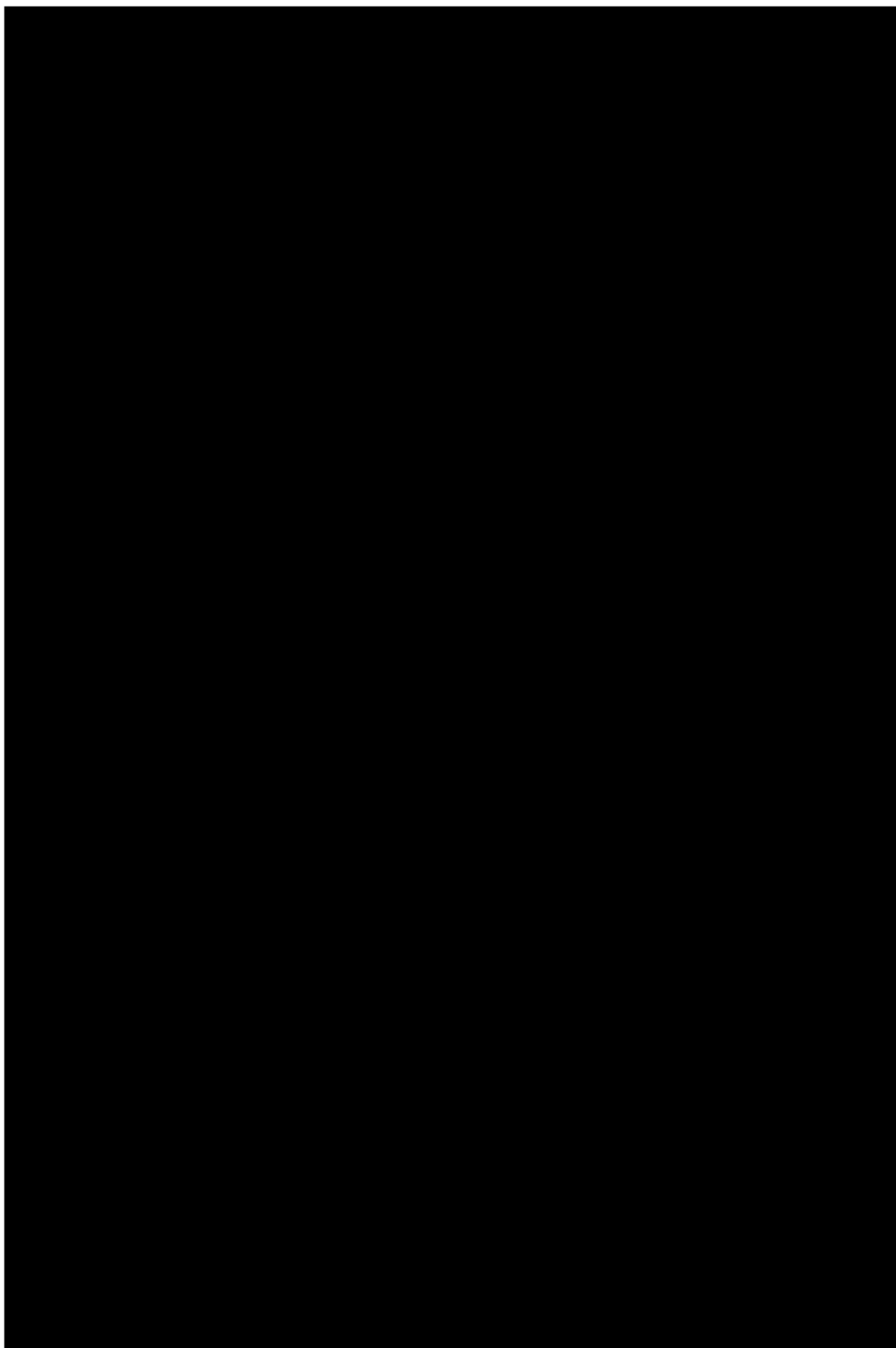
Prémie bude Klientem uhrazena v souladu se Smlouvou o poskytování energetických služeb.

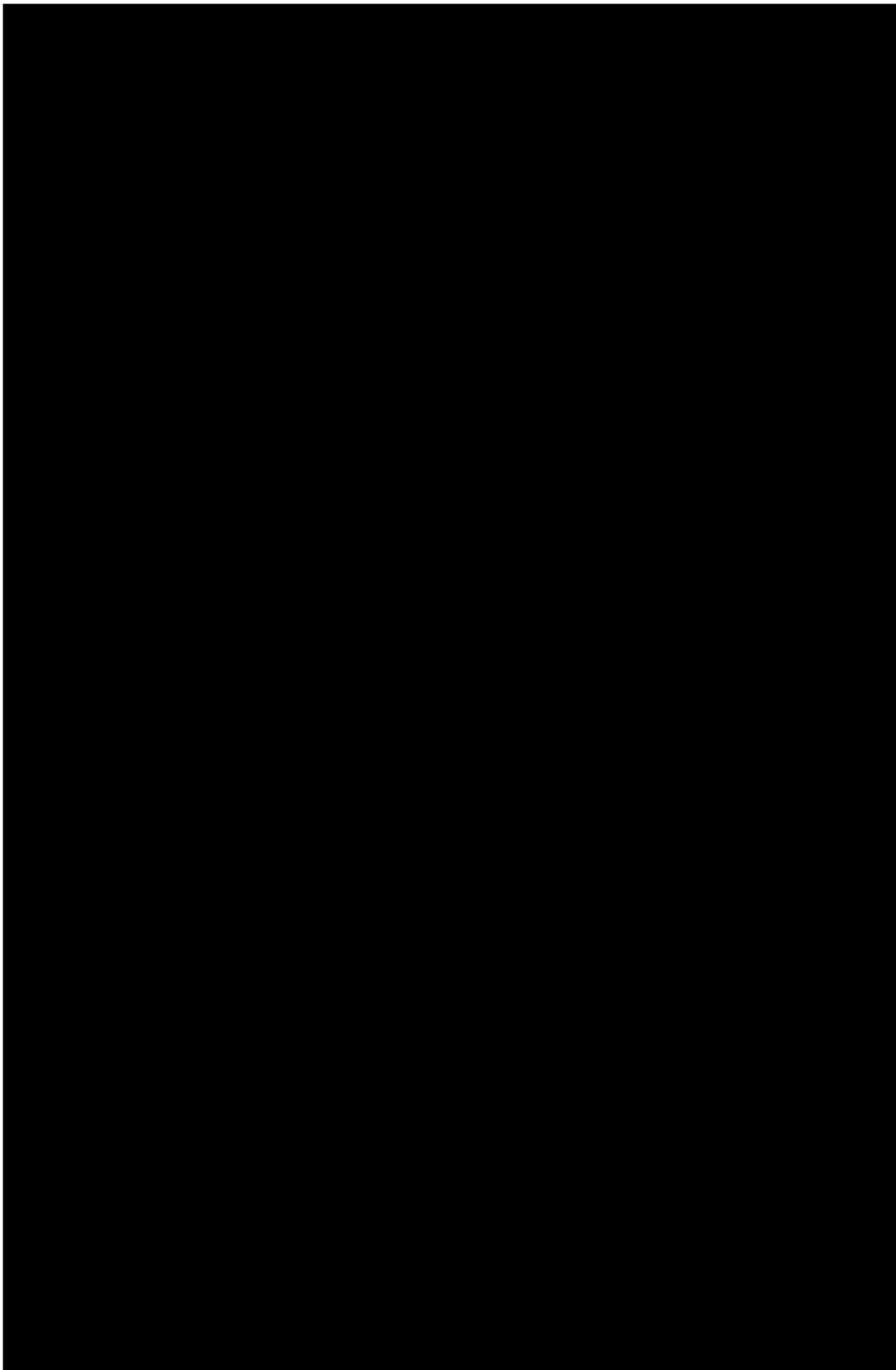
Legenda použitých zkratk:

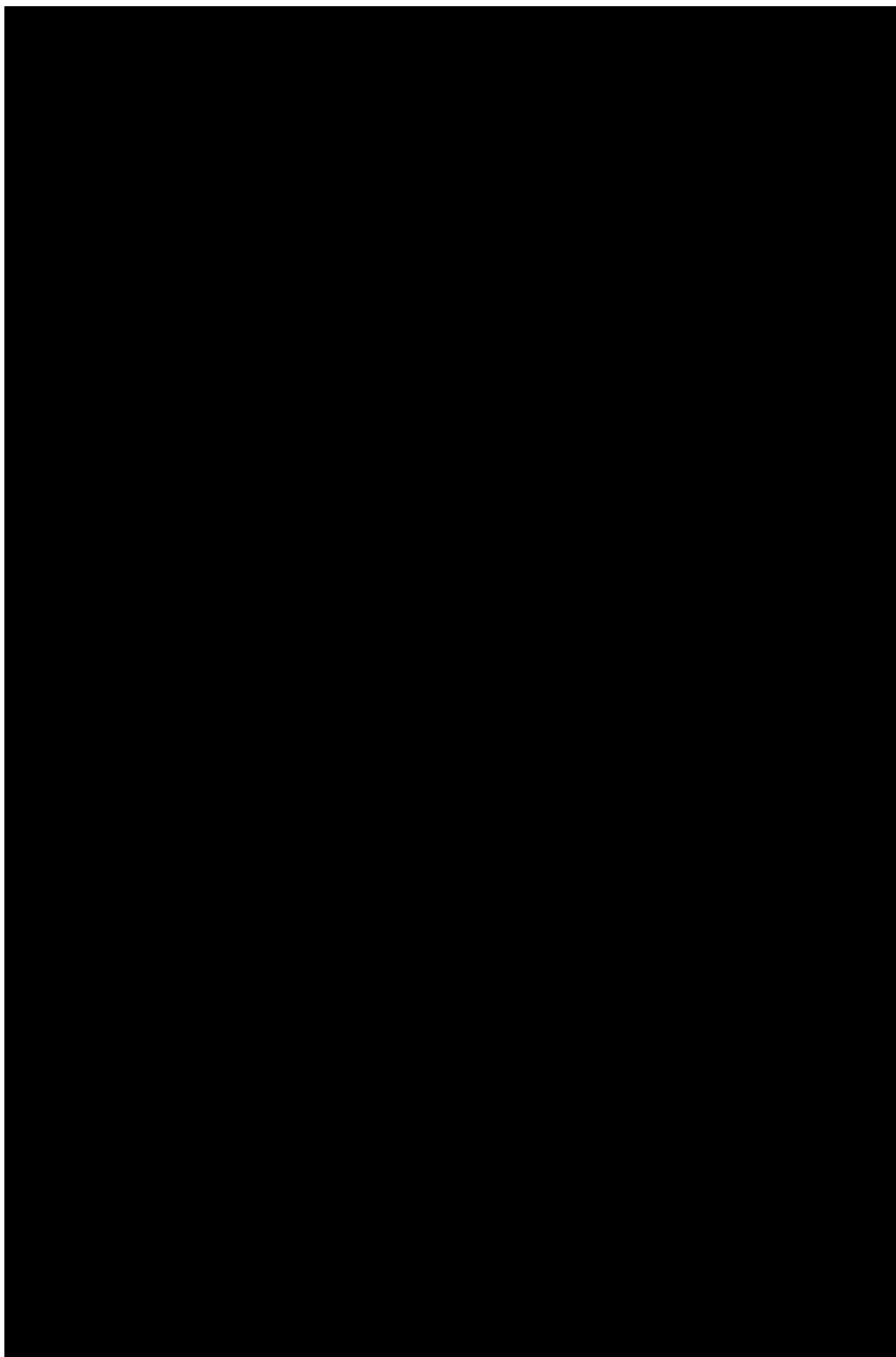
prémie_{ZO} [Kč]	je prémie ESCO daná dosažením vyšší úspory nákladů, než je garantovaná úspora v příslušném zúčtovacím období , bez DPH
$\dot{U}SP_{ZO,RC}$ [Kč]	celková úspora nákladů stanovená při referenčních cenách za uplynulé zúčtovací období (způsob stanovení uveden v Příloze č. 6), bez DPH
$G\dot{U}_{ZO}$ [Kč]	garantovaná úspora nákladů za jednotlivá zúčtovací období, bez DPH

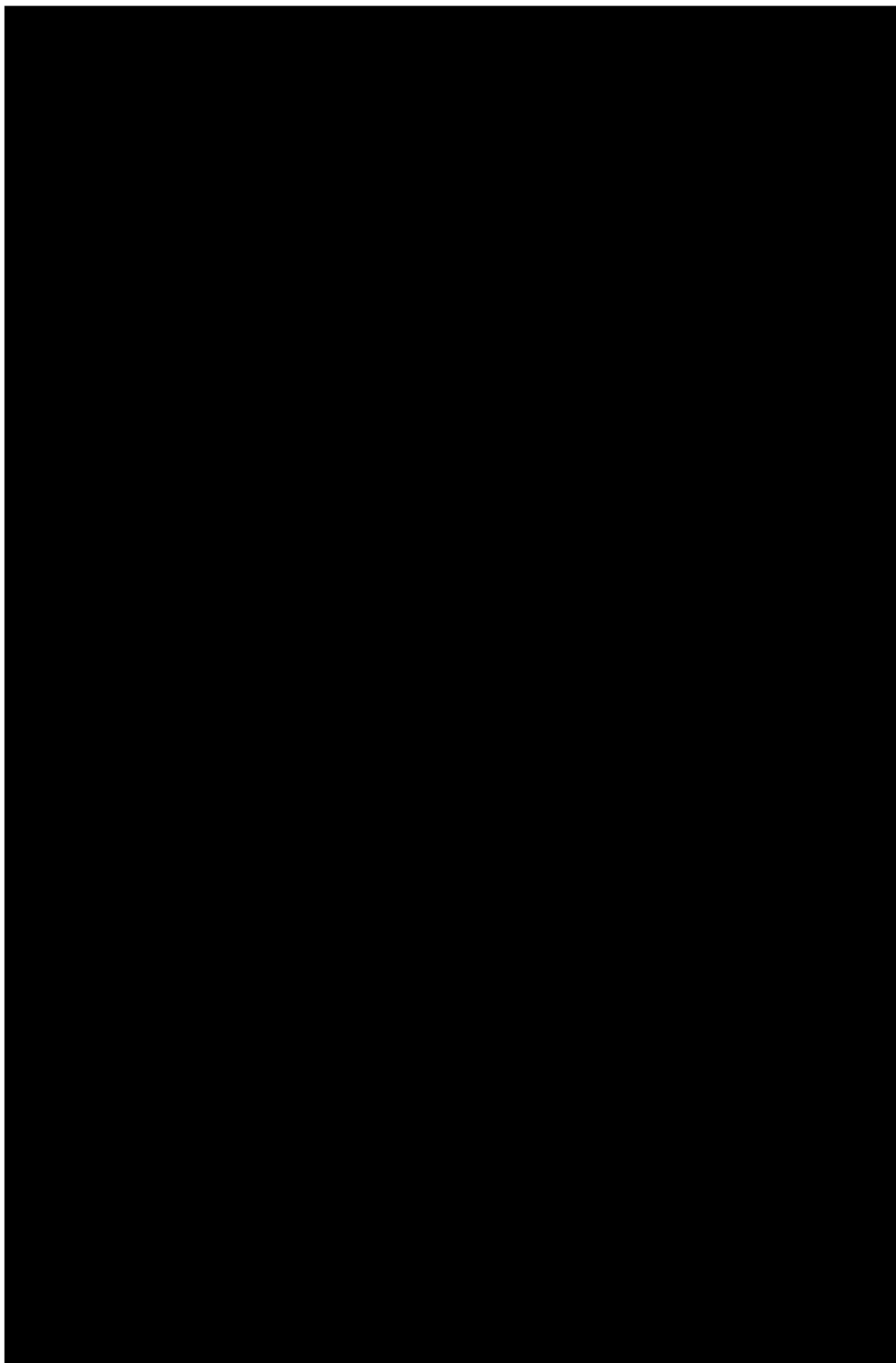
Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor

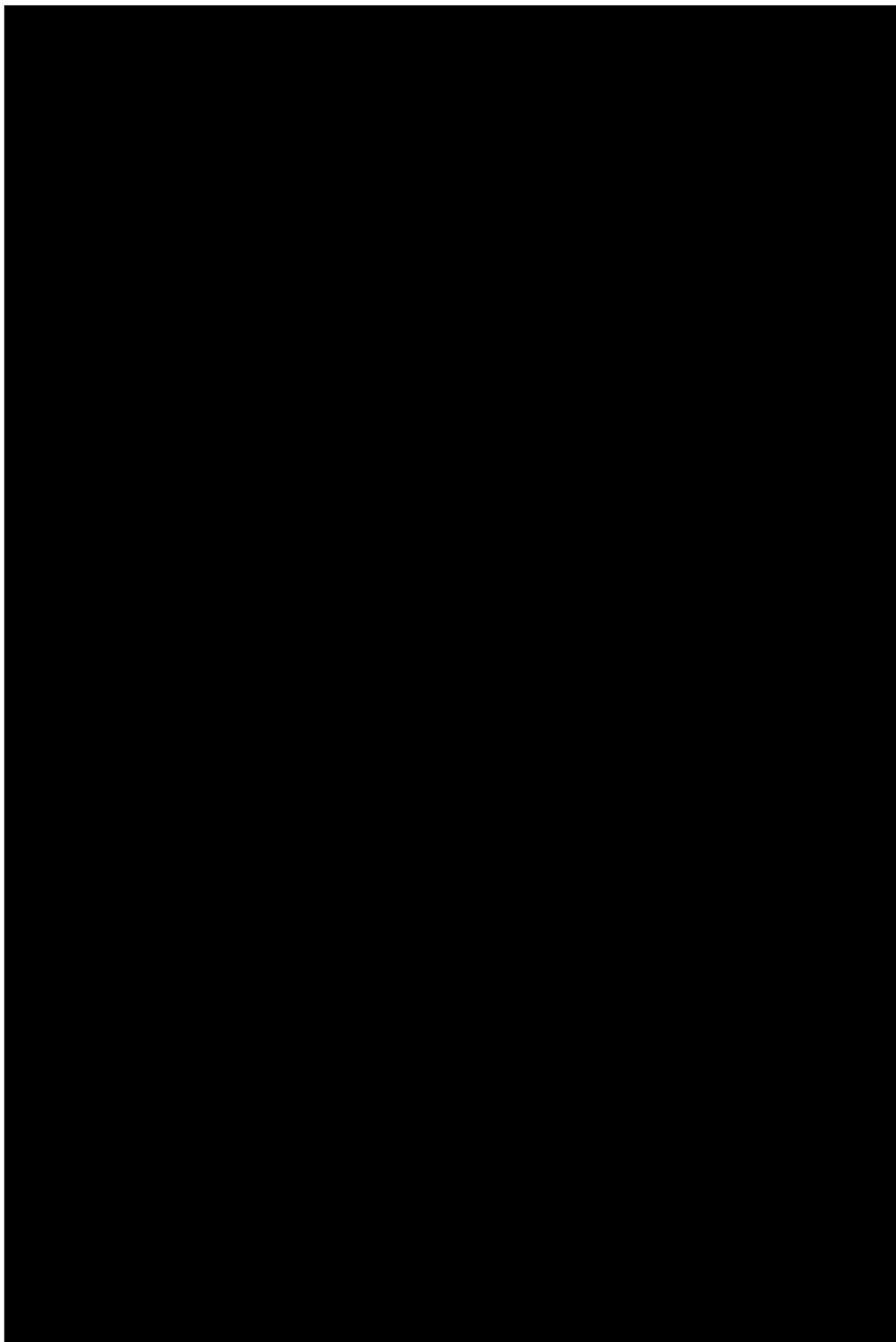


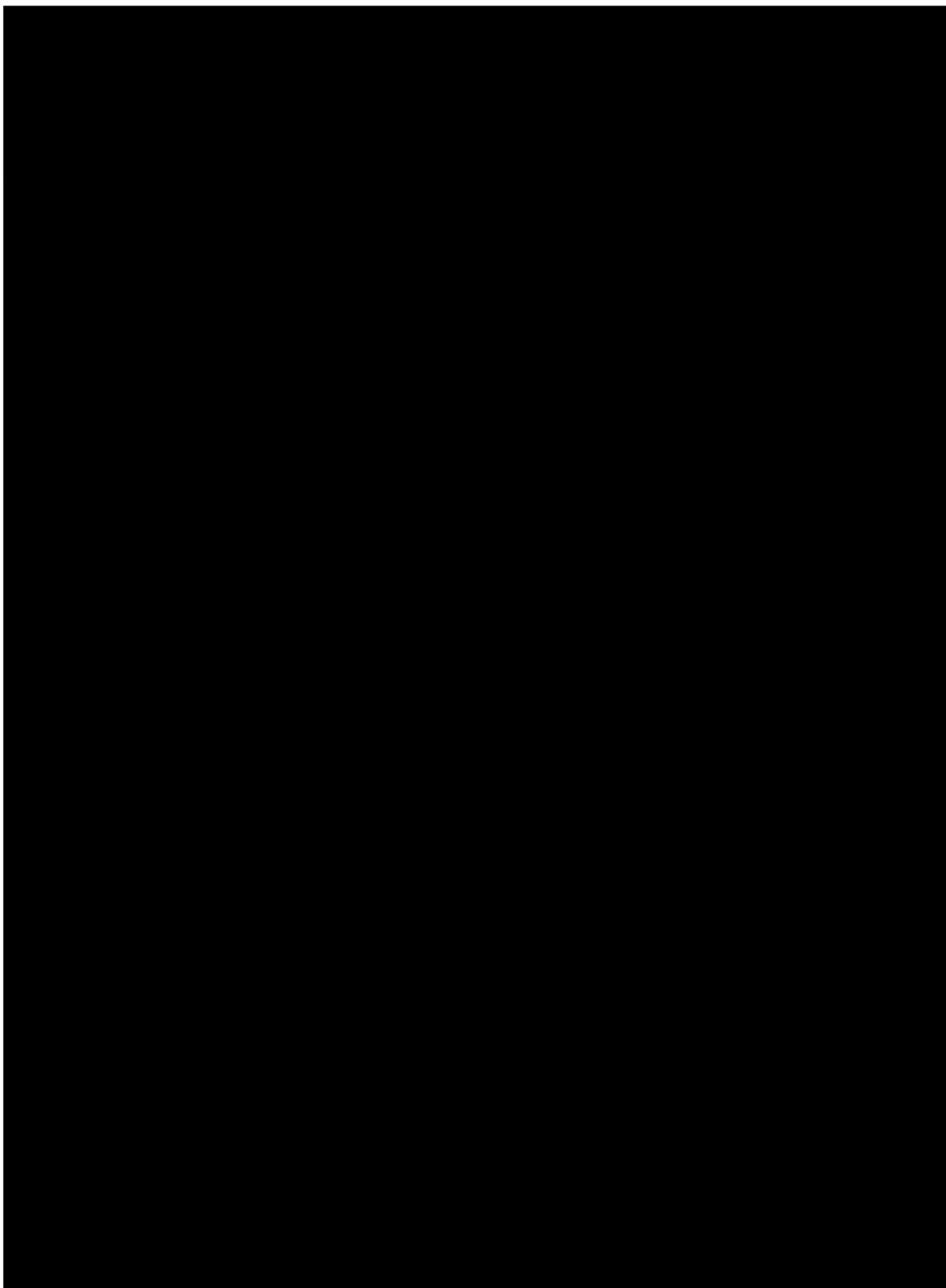


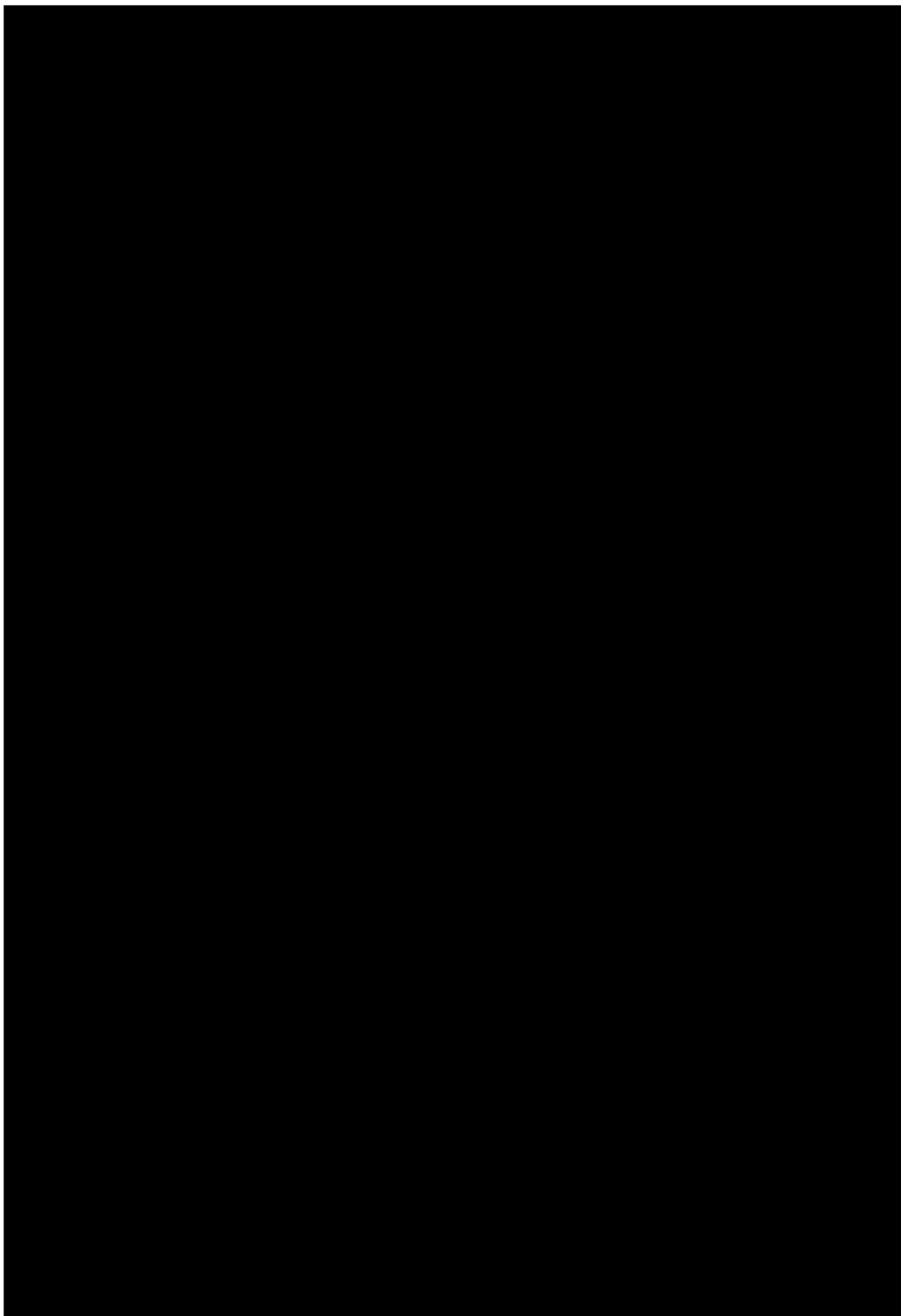


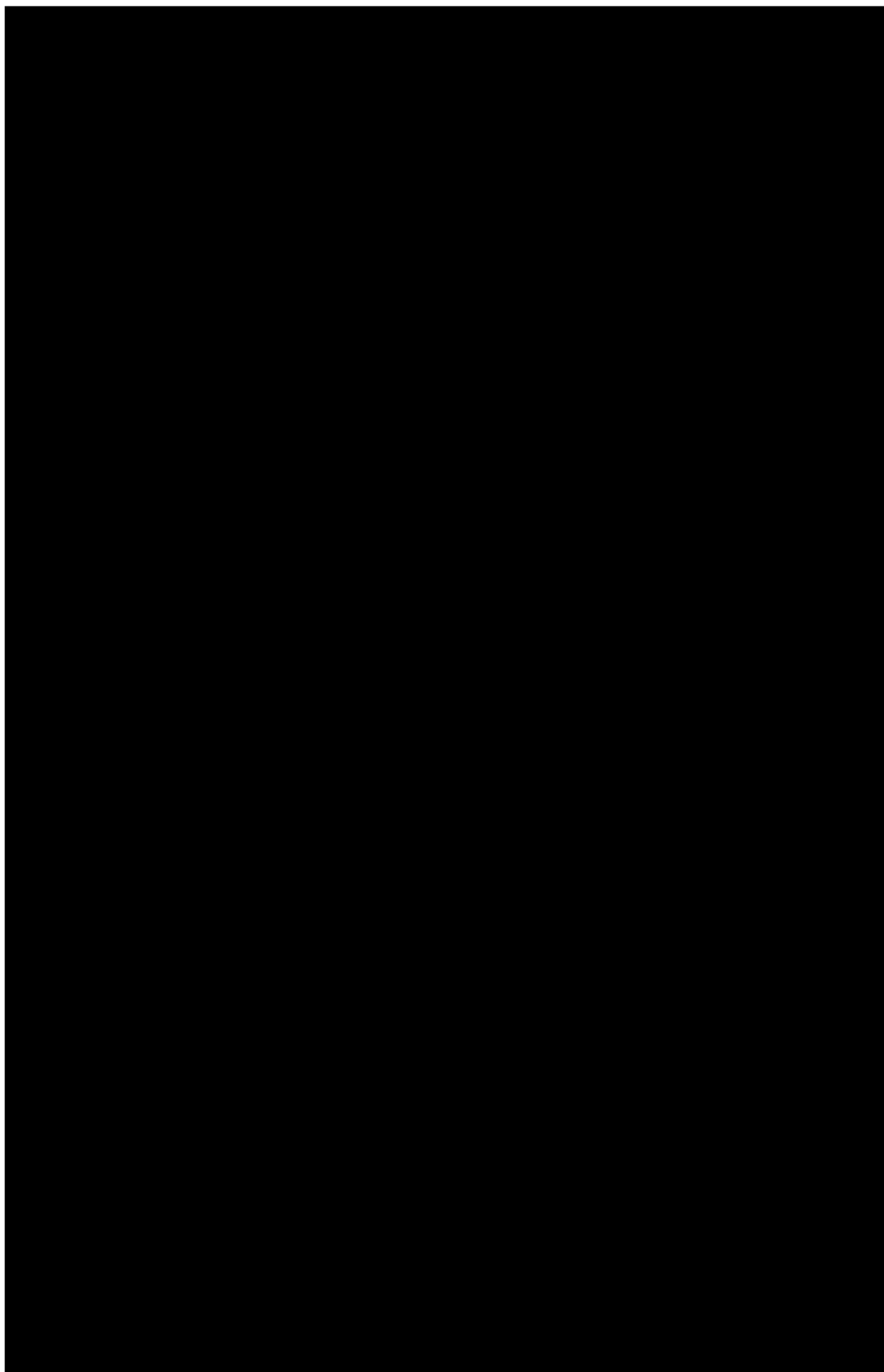


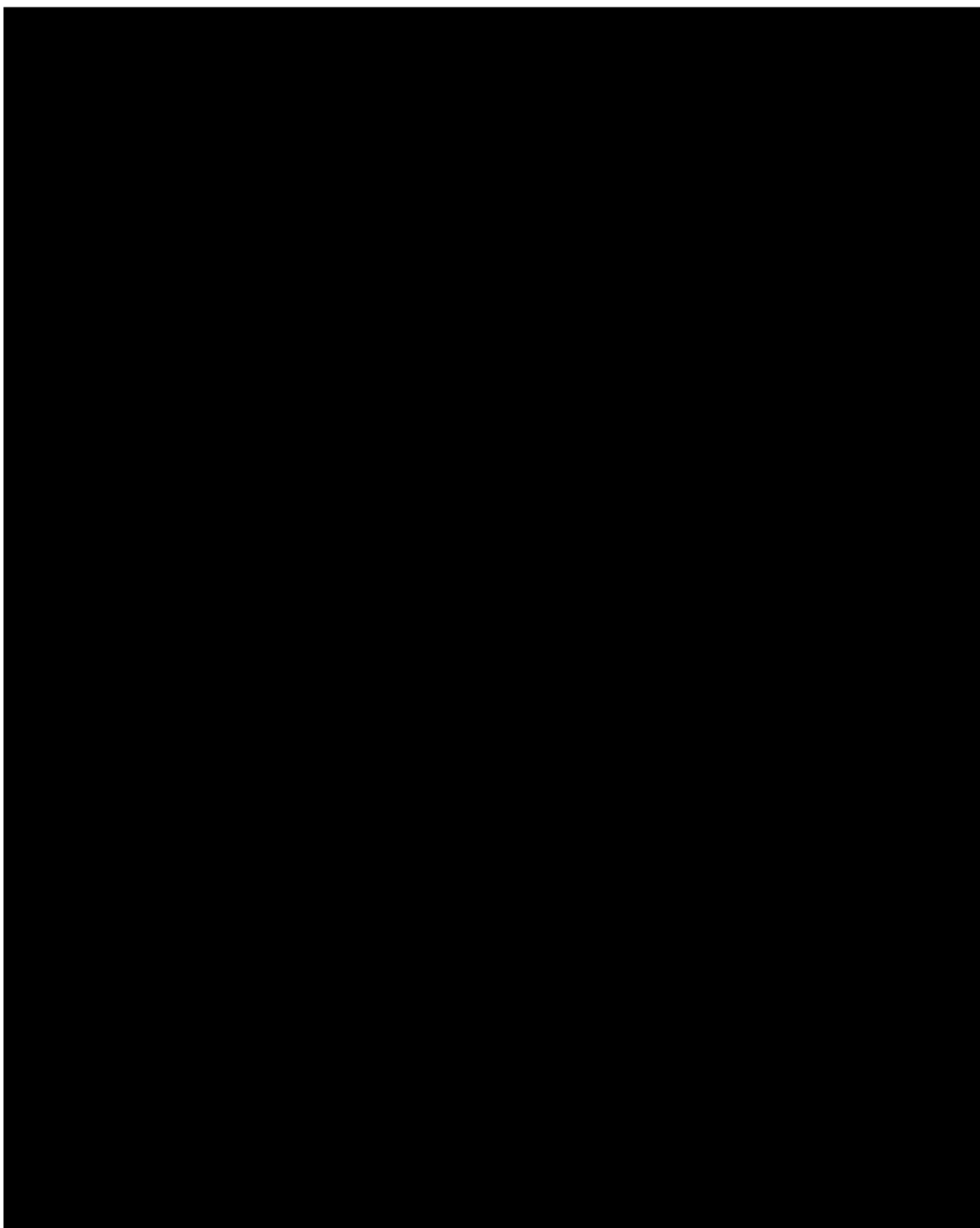












Příloha č. 7: Energetický management

7.1 Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO

V rámci energetického managementu bude ESCO provádět zejména:

- měsíční evidenci a archivaci stavu sledovaných fakturačních či podružných měřidel za spotřebu tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV a vody po jednotlivých objektech / areálech. Informace o stavech měřidel zajišťovány ve spolupráci s Klientem, resp. s jím pověřenými pracovníky.
- výpočet spotřeby tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV po jednotlivých objektech / areálech za uplynulý měsíc
- porovnání spotřeby tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV po jednotlivých objektech / areálech za uplynulý měsíc s příslušným měsícem referenčního období, případně s měsíci předchozích zúčtovacích období
- výpočet dosažené úspory ve spotřebě tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV po jednotlivých objektech / areálech v rámci projektu za uplynulý měsíc s příslušným měsícem referenčního období. Výpočet bude proveden dle metodiky uvedené v Příloze č. 6 se zohledněním rozdílných teplotních podmínek a případných změn ve využití objektů / areálů.
- porovnání spotřeby tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV po jednotlivých objektech / areálech za uplynulý měsíc s předpokládanou spotřebou
- vyhodnocení provedeného porovnání skutečných spotřeb spotřeby tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV po jednotlivých objektech / areálech za uplynulý měsíc s předpokládanou spotřebou
- vyhledání důvodů případných nadměrných spotřeb tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV po jednotlivých objektech / areálech. Při vyhledání možných důvodů se předpokládá spolupráce s Klientem, resp. jím pověřenými pracovníky.
- návrh možností řešení nadměrných spotřeb tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV po jednotlivých objektech / areálech
- odborné poradenství a spolupráce s Klientem, resp. jím pověřenými pracovníky při odstraňování zjištěných problémů, implementaci navržených řešení a při optimalizaci hospodaření s teplem / zemním plynem
- odborné poradenství a vzdálené zásahy s ohledem na optimalizaci nastavení systémů měření a regulace v kotelnách / strojovnách a systémech DIRC v jednotlivých objektech / areálech dle aktuálních požadavků Klienta, resp. jím pověřených pracovníků
- dohled nad správnou funkcí realizovaných opatření
- provádění nezbytné optimalizace realizovaných opatření zejména při nadměrných spotřebách tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV v jednotlivých objektech / areálech
- měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami energií a vody;
- vyhledání a doporučení dalších energeticky úsporných opatření v jednotlivých objektech / areálech

Energetický management bude ESCO provádět ve všech objektech / areálech zařazených do projektu a uvedených v Příloze č. 1.

Základním nástrojem ESCO pro provádění důsledného energetického managementu budou instalované systémy měření a regulace v kotelnách / strojovnách. K těmto systémům bude mít ESCO vzdálený přístup přes dispečink, díky kterému bude možné provádět sledování chodu systémů, provádět optimalizaci nastavení a vyhodnocovat dopad provedených zásahů. Zároveň bude napojen na energetický management Smart EnMS Klienta, odkud bude možno také provádět v případě potřeby okamžité dálkové změny nastavení topného režimu pro kteroukoliv výměníkovou stanici v areálu.

Díky archivaci dat z instalovaných systémů bude možné porovnávat reálně dosažené hodnoty s požadovanými (např. nastavení ekvitermích křivek, teplot topné vody, teplot v jednotlivých místnostech apod.) a v případě potřeby provádět takové úpravy, aby byl maximalizován přínos realizovaných opatření. Veškerá činnost ESCO v rámci energetického managementu by měla pomoci k efektivnímu využívání energií ve všech objektech / areálech řešených v rámci projektu.

Realizací základních opatření bez provádění následného energetického managementu nemůže být dosaženo optimálního fungování systému. Právě energetický management ESCO umožní optimální nastavení systémů tak, aby byly maximalizovány přínosy provedených energeticky úsporných opatření za současného zachování požadovaného komfortu uživatelů.

7.2 Energetický management – činnosti a povinnosti Klienta

Činnosti a povinnosti Klienta budou spočívat zejména ve sledování stavů příslušných fakturačních a podružných měřidel a v podávání včasných informací o případných změnách v provozu či využití jednotlivých objektů / areálů.

Povinností Klienta je poskytnout ESCO:

- měsíční faktury za spotřebu tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV a elektrické energie v jednotlivých objektech / areálech, u nichž je vyhodnocována spotřeba tepla / zemního plynu a elektrické energie (viz Příloha č. 6). Faktury budou zaslány do 5 pracovních dnů od jejich doručení Klientovi.
- měsíční odečty stavů sledovaných fakturačních a podružných měřidel tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV a elektrické energie v jednotlivých objektech / areálech, u nichž je vyhodnocována spotřeba tepla / zemního plynu a elektrické energie (viz Příloha č. 6) a u nichž nejsou dodavatelem tepla / zemního plynu a elektrické energie vystavovány měsíční faktury. Stavby měřidel budou zaslány do 7 kalendářního dne v měsíci.
- faktury za spotřebu tepla / zemního plynu, elektrické energie a vody v jednotlivých objektech / areálech, u nichž je vyhodnocována spotřeba dané energie (viz Příloha č. 6). Faktury budou zaslány do 5 pracovních dnů od jejich doručení Klientovi.

Odečty stavů sledovaných fakturačních a podružných měřidel a faktury budou zasílány emailem na adresu ESCO uvedenou v Příloze č. 8. Faktury budou zasílány naskenované.

Klient dále informuje ESCO o:

- zamýšlených změnách v objektech / areálech, které budou mít vliv na spotřebu tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV
- významných změnách typu dostavby, přístavby, rozšíření vytápěného prostoru, instalaci významného spotřebiče energie apod. alespoň 30 kalendářních dnů před provedením příslušné změny
- menších změnách typu změny využití některých místností, změny provozních hodin, apod. alespoň 7 kalendářních dnů před provedením příslušné změny



- mimořádných stavech v objektech / areálech, které budou mít vliv na spotřebu tepla / zemního plynu pro vytápění a ohřev TV co nejdříve po zjištění příslušného mimořádného stavu.

Informace o zamýšlených a významných změnách budou zaslány emailem a zároveň poštou na adresu ESCO. Informace o menších změnách a mimořádných stavech budou zaslány emailem.

Příloha č. 8: Oprávněné osoby

V této příloze může před uzavřením smlouvy Klient upravit své pověřené osoby.

8.1 Oprávněné osoby ESCO

Oprávněnými osobami ESCO jsou:

- v obchodních a smluvních záležitostech:

[Redacted]

- v technických a provozních záležitostech:

[Redacted]

- ve fakturačních záležitostech:

[Redacted]

E-mailová adresa pro zasílání údajů uvedených v Příloze č. 7:

[Redacted]

8.2 Oprávněné osoby Klienta

Oprávněnými osobami Klienta jsou:

- v obchodních a smluvních záležitostech:

[Redacted]

- v technických a provozních záležitostech:

[Redacted]

- ve fakturačních záležitostech:

[Redacted]

8.3 Oprávněné osoby Klientem pověřených pracovníků

Klientem pověřeni pracovníci (provozovatelé, správci apod.) v jednotlivých objektech / areálech, jsou:

Stavební objekt	Název objektu	Oprávněná osoba (správce atd.)	Kontaktní údaje
SO-01	Obchodní akademie, Střední pedagogická škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Beroun		
SO-02	SOŠ a SOU Jílové u Prahy – jídelna		
SO-03	Regionální muzeum v Jílovém u Prahy		
SO-04	Domov Kytín		
SO-05	ZŠ a Dětský domov Sedlec – Prčice, Přestavlky		
SO-06	Domov seniorů Nové Strašecí, Domov Pohoda		
SO-07	Střední odborné učiliště, Sedlčany (budova DDM)		

Příloha č. 9: Seznam subdodavatelů

ESCO pro realizaci projektu hodlá využít subdodavatelů. Seznam subdodavatelů, jejichž podíl na plnění bude vyšší než 10% celkové hodnoty, je následující:

Identifikace subdodavatele	Popis plnění poskytovaného ESCO
NEPRO stavební a.s. Ve žlábku 1621/104 193 00 Praha 9 – Horní Počernice IČ: 27342093	Stavební část
DOT CONTROLS a.s. Velehradská 593 686 03 Staré Město IČ: 28318561	Dodávka a montáž systémů MaR a IRC Modernizace vzduchotechnických jednotek



Příloha č. 10: Podmínky pro provádění základních opatření

Ze strany ESCO nejsou vzneseny žádné specifické podmínky pro provádění realizace (výstavby) základních investičních opatření.

Příloha č. 11: Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření

Cena základních opatření bude na základě samostatného vyúčtování ESCO upravena z důvodu zvýšení nebo snížení cen materiálních, personálních či jiných vstupů potřebných pro provedení základních opatření (dále jen „změna cen nákladů“) tak, že se přičtou nebo odečtou částky určené vzorcem stanoveným níže.

Tato úprava ceny základních opatření se použije na všechny položky a práce provedené ze strany ESCO při provádění základních opatření, a to za období od okamžiku podání konečné závazné cenové nabídky ze strany ESCO v zadávacím řízení do okamžiku, kdy dojde u vybraných položek a prací k jejich závazné objednávce ze strany ESCO u svých poddodavatelů;

ESCO je povinna předložit samostatné vyúčtování změny nákladů jako přílohu faktury Klientovi, a to v členění na jednotlivá čtvrtletí kalendářního roku, za která je úprava ceny základních opatření prováděna. Toto vyúčtování bude vyčíslovat částku, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změny nákladů. Faktura s vyúčtováním změny nákladů za příslušné období bude uhrazena ve lhůtě do 30 dnů od jejího doručení Klientovi. V případě, že je vyúčtování po obsahové stránce nesprávné, může Klient s odůvodněním, proč neodpovídá valorizační doložce, ve lhůtě 14 dnů od doručení požádat ESCO o jeho přepracování.

Rozhodným okamžikem pro zařazení položky nebo práce do příslušného čtvrtletí podle předchozího odstavce je:

- u vybraných položek (zařízení) a prací datum jejich závazné objednávky ze strany ESCO vůči svému poddodavateli v příslušném kalendářním čtvrtletí

Položková cena položek nebo prací, zvýšená nebo snižená postupem podle této valorizační doložky se musí rovnat součinu položkové ceny příslušné položky nebo práce uvedené ve smlouvě a násobitele úpravy, stanoveného dle „Indexu cen stavebních konstrukcí a prací podle TSKPstat“ vyhlášeného

Českým statistickým úřadem, a to níže uvedeným způsobem.

Jako cenový index bude v rámci klasifikace TSKPstat (kód produktu „011041-XYq401“, přičemž „XY“ označuje rok časové řady) využíván:

- index pro kód „TSKPstat“ nejbližší předmětu fakturace základního opatření,
- index pro „předchozí období = 100“, hodnoty „čtvrtletí“,

(dále jen „Cenový index“).

Výpočet se vztahuje na tato technologická zařízení:

- např. Fotovoltaické panely a střídače,
- např. Kondenzační kotle,
- např. Vzduchotechnické jednotky,
- např. Transformátory

Částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za příslušné kalendářní čtvrtletí, se vypočte podle vzorce:

$$UC_n = F_{nz} * (P_{nz} - 1)$$

s tím, že

výpočet hodnoty násobitele úpravy za příslušné kalendářní čtvrtletí bude proveden podle vzorce:

$$P_{nz} = \prod_{o}^n (Li/100)$$

kde:

„n“ je příslušné kalendářní čtvrtletí, pro které je vypočítávána úprava ceny základní opatření. U vybraných položek a prací se příslušným kalendářním čtvrtletím rozumí datum závazné objednávky ESCO u poddodavatelů.

„Pnz“ je násobitel úpravy pro kalendářní čtvrtletí „n“, za které je vypočítávána úprava částek pro všechny položky nebo práce podléhající úpravě podle této valorizační doložky

„UCn“ je částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za kalendářní čtvrtletí „n“

„Fnz“ je součet nabídkové ceny ESCO závazně objednaných položek nebo prací v příslušném kalendářním čtvrtletí „n“. U technologických zařízení se bude jako cenový index uvádět cenový index

TSKPstat:

- Fotovoltaické panely a střídače – cenový index 75 Technologická zařízení,
- Kondenzační kotle – cenový index 75 Technologická zařízení,
- Vzduchotechnické jednotky – cenový index 75 Technologická zařízení,
- Transformátory – cenový index 74 Elektroinstalace.

„Li“ je Cenový index pro příslušné kalendářní čtvrtletí, za které je vypočítávána úprava částek (od „o“ do „n“)

„o“ je kalendářní čtvrtletí, do něhož spadá datum podání konečné nabídky na realizaci projektu

Žádná úprava nebude použita pro položky nebo práce vyúčtované v kalendářním čtvrtletí, v němž bude násobitel úpravy (Pnz) v intervalu 0,95 až 1,05 (se zaokrouhlením na 4 desetinná místa).

Tab.1 Tabulka základních opatření v rozdělení na kódy TSKPstat



Kód TSKPstat	73	75	713	741	742	766	-
Část projektu / název	Ústřední vytápění	Technologická zařízení	Izolace tepelné	Elektroinstalace - silnoproud	Elektroinstalace - slaboproud	Konstrukce truhlářské	Nepodléhající inflační doložce
Osvětlení				1,14%			
TRV	0,49%						
IRC + TRH					0,66%		
Perlátory							-
FVE				1,94%			
Zdroj tepla	6,90%						
Zateplení			20,51%				
Rekonstrukce střechy						17,28%	
Otvorové výplně						10,34%	
Vnější stínění					5,99%		
VZT		8,57%					
Vedlejší rozpočtové náklady							9,03%
Elektroinstalace				13,96%			
Dispečink							0,07%
Projektová dokumentace - stavební část							1,82%
Projektová dokumentace - technologická část							1,32%
CELKEM	7,39%	8,57%	20,51%	17,04%	6,64%	27,62%	12,24%