



Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama

Program energetske obnove zgrada javnog sektora

Zagrebački energetska tjedan 2015

Osnovni ciljevi Programa

- **Ispunjenje zahtjeva Sukladno Direktivi 2012/27/EU** Europskog parlamenta i Vijeća od 25. listopada 2012.
- Države članice EU obvezuju se od 01. siječnja 2014. godine svake godine obnoviti 3% ukupne površine poda grijanih i/ili hladjenih zgrada u vlasništvu i uporabi središnje vlasti.
- U slučaju ne ispunjavanja obveza EU komisija može započeti službeni postupak zbog povrede prava Europske unije.
- Država će na svom primjeru pokazati kako na suvremen način provesti ulaganja na principima održivog razvoja, uz poštivanje tržišnih principa i uz ostvarenje maksimalne ukupne društvene koristi



Posebni ciljevi Programa za period 2014÷2015

- Ugovoriti i realizirati cjelovitu obnovu zgrada javnog sektora korisne površine oko 420.000 m²
- Smanjiti potrošnju energije u obnovljenim zgradama za 30 ÷ 60 % (oko 150 kWh/m² godišnje)
- Smanjiti emisiju CO₂ za približno 20.500 t godišnje
- Pokrenuti investicije u iznosu od cca 400 mil.kuna
- Pokrenuti tržište energetske usluga (ESCo)



Sudionici Programa

VLADA RH

usvojila Program

MGIPU

izradilo Program i nadzire njegovu provedbu

APN

provodi Program i potpisuje ugovore o energetsom učinku

FZOEU

osigurava sredstva za sufinanciranje

HBOR

odobrava kreditna sredstva PEU u skladu s Programom kreditiranja

HAMAG-BICRO

osigurava potrebna jamstva PEU, u korist kreditora

NEU (Naručitelj)

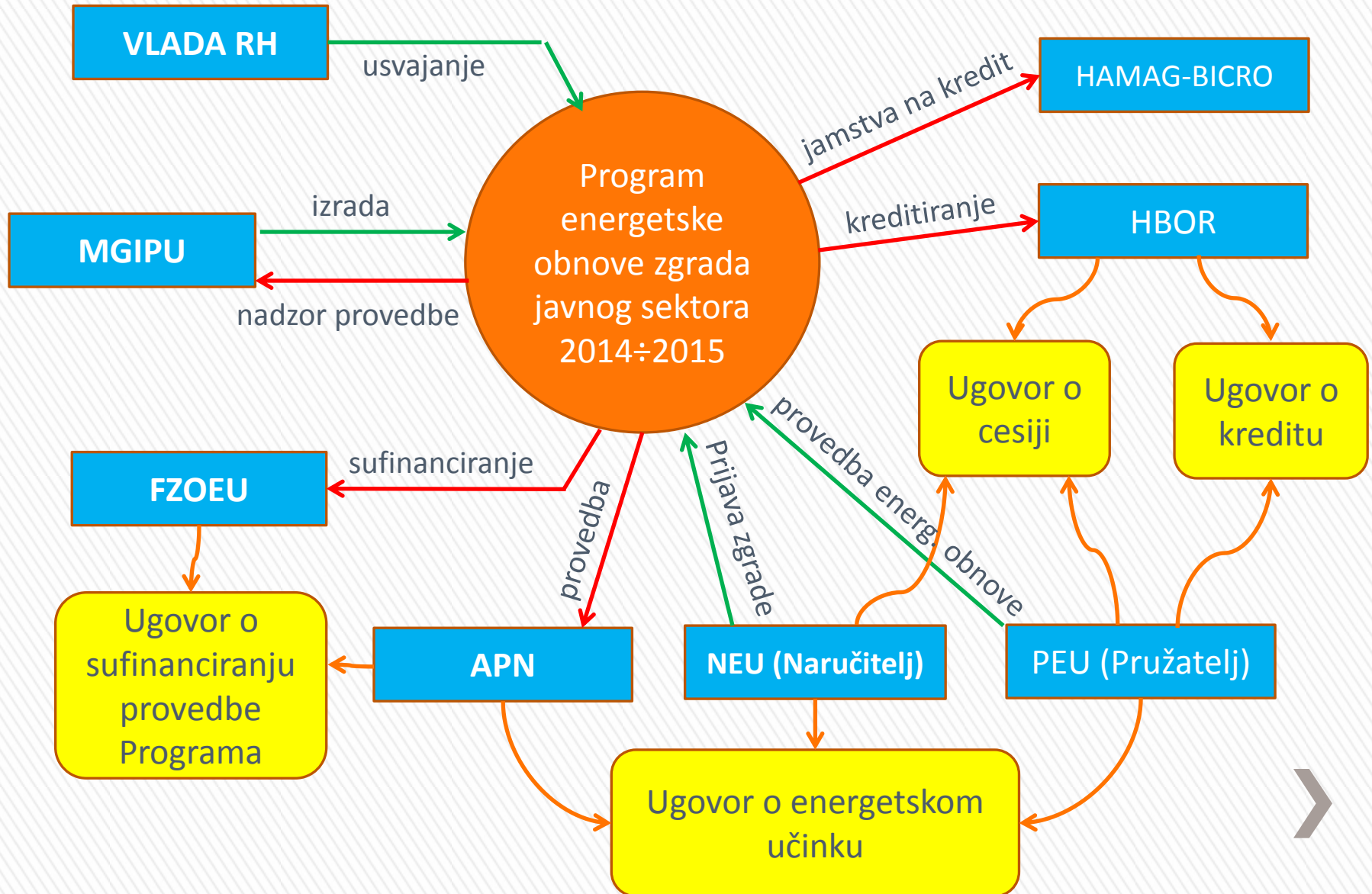
vlasnik/korisnik zgrade prijavljuje zgradu u Program

PEU (Pružatelj)

provodi energetska obnova



Međusobni odnosi i uloge sudionika Programa



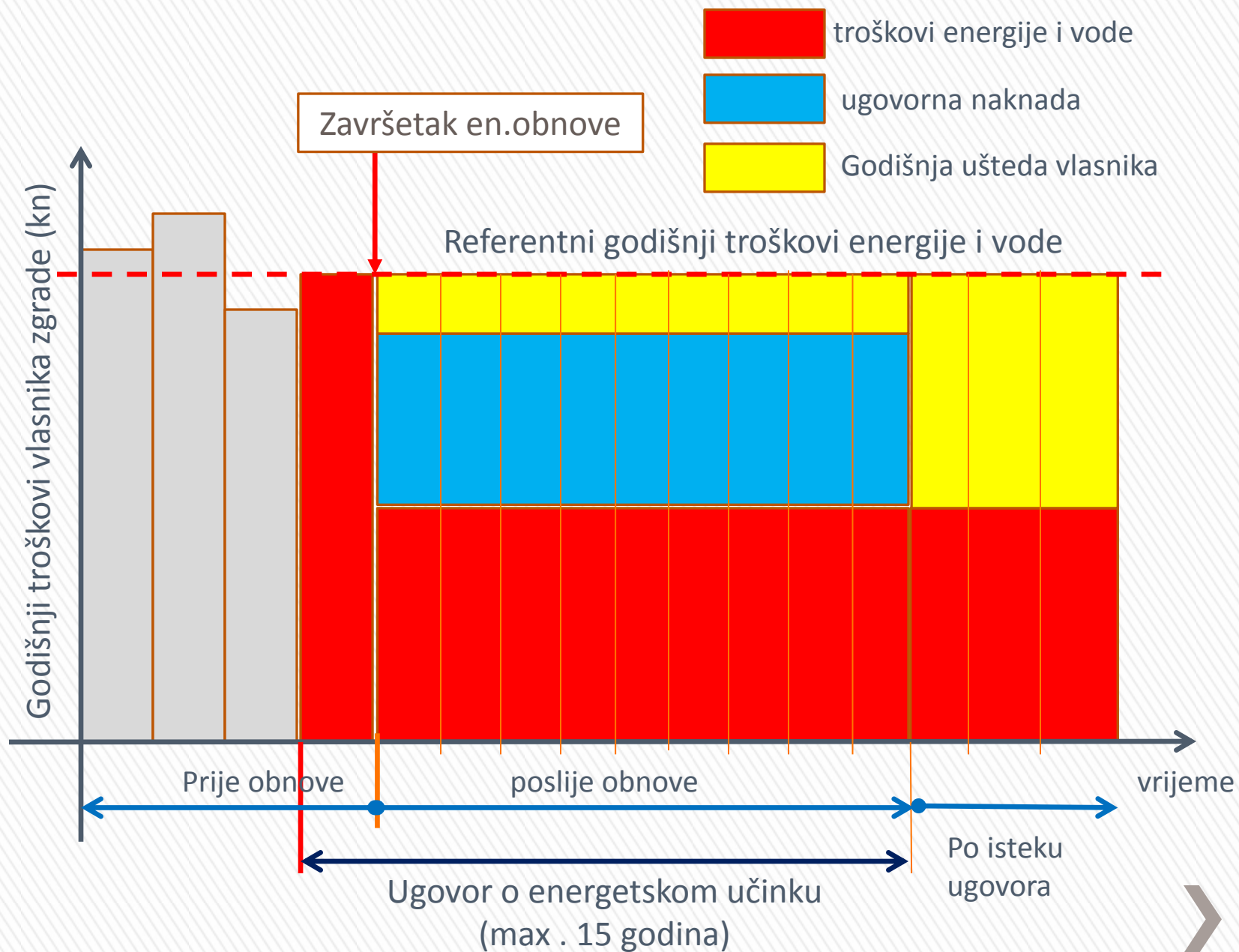
Osnovne postavke i karakteristike Programa:

- Naručitelj (NEU) naručuje, a pružatelj energetske usluge (PEU) pruža energetske usluge, u svrhu poboljšanja energetske svojstava
- PEU se obvezuje postići dokazive uštede na troškovima energije i vode provođenjem mjera energetske učinkovitosti
- Mjere energetske učinkovitosti podrazumijevaju sljedeće:
 - izradu projektne dokumentacije – glavnog projekta
 - energetske obnovu zgrade (izvođenje radova, ugradnja opreme i materijala)
 - praćenje i investicijsko održavanje svih elemenata zgrade i ugrađene opreme koji su bili predmet energetske obnove.
- PEU ulaže sredstva i preuzima tehnički, gospodarski i ekonomski rizik posla tako da za **NEU ne nastaju dodatni troškovi**



- NEU se obvezuje osigurati plaćanje naknade za energetske usluge pružatelju tijekom ugovorenog vremenskog perioda
- **Plaćanje usluga se temelji na dokazivim uštedama** (naknada za uslugu mora biti manja od ušteda)
- Ugovaranje energetske usluge temeljem Ugovora o energetskom **učinku nije proračunsko zaduživanje** NEU-a
- **Ušteda se dokazuje Projektom.** Razlika godišnjih projektiranih potreba zgrade za energijom prije i nakon obnove predstavlja projektiranu uštedu. Omjer projektirane godišnje uštede i projektirane godišnje potrebe zgrade za energijom prije obnove predstavlja postotak uštede. Projekcija postotka uštede na referentnu potrošnju daje apsolutnu uštedu u naturalnim jedinicama (kWh, m³). Umnožak apsolutne uštede sa jediničnim cijenama energenata daje financijski godišnji iznos uštede (kn).





Zakonodavni okvir

- Zakon o energetskej učinkovitosti (Narodne novine, br. 127/14)
- Zakon o gradnji (Narodne novine, br. 153/13)
- Uredba o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru (Narodne novine, br. 11/15)



Osnovni koraci Programa:

- 1. Prijava zgrade** – NEU dostavlja APN-u Obrazac za vlasnika sa osnovnim podacima o zgradi, te Ovlaštenje-suglasnost APN-u za provedbu obnove.
- 2. Energetski pregled/Projektни zadatak** - APN provodi preliminarnu analizu zadovoljenja uvjeta ovog Programa. U slučaju da nije provedeno certificiranje, APN naručuje izradu energetskog pregleda i certifikata zgrade i/ili projektноg zadatka. FZOEU financira izradu navedenih dokumenata u 100 % iznosu temeljem sporazuma između APN-a i FZOEU-a.
- 3. Analiza isplativosti** - APN uspoređuje podatke iz energetskog pregleda s podacima iz ISGE-a, analizira isplativost i donosi odluku o pokretanju postupka javne nabave.
- 4. Javno nadmetanje** - APN utvrđuje uvjete nadmetanja, izrađuje dokumentaciju za nadmetanje, provodi postupak javne nabave i donosi odluku o odabiru prema kriteriju **Ekonomski najpovoljnije ponude**.



Bodovanje ponude

R.br.	Kriterij za bodovanje	Maksimalni broj bodova
1	Smanjenje potrošnje energije [%]	40
2	Neto sadašnja vrijednost naknada za energetske usluge - NSV naknada (kn)	20
3	Udio obnovljivih izvora energije [%]	15
4	Neto sadašnja vrijednost ušteda - NSV ušteda vlasnika (kn)	15
5	Automatizacija mjerenja potrošnje	5
6	Cijena ponude [kn]	5



- 5. Ugovaranje** - NEU, PEU i APN sklapaju Ugovor o energetsom učinku. Zajednica ponuditelja obvezna je osnovati društvo posebne namjene (DPN) na koje se prenose ugovorne obveze.
- 6. Projektiranje** - PEU je dužan izraditi projektnu dokumentaciju (Projekt) kojom mora obuhvatiti i razraditi sve mjere kojima namjerava postići uštede, te dokazati postizanje svih vrijednosti iz ponude.
- 7. Kontrola Projekta** - u slučaju kada je posebnim propisima uvjetovana kontrola Projekta PEU je dužan ishoditi pozitivno Izvješće o kontroli projekta.
- 8. Verifikacija projekta** - PEU dostavlja Projekt i Izvješće o kontroli Projekta APN-u koji imenuje stručnu komisiju. Stručna komisija provjerava usklađenost Projekta sa pozitivnim propisima RH, te provjerava jesu li Projektom dokazive vrijednosti koje je PEU iskazao u ponudi. Stručna komisija izdaje Izvješće o verifikaciji Projekta.
- 9. Ishođenje akta kojim se odobrava gradnja** - Ukoliko postoji obveza prema važećem Zakonu o gradnji PEU je dužan ishoditi potrebni akt kojim se dozvoljava gradnja.



- 10. Sufinanciranje Programa** -FZOEU će putem APN-a, a temeljem Ugovora o sufinanciranju provedbe Programa, sufinancirati bespovratno 40 % opravdanih troškova u skladu s pravilima Fonda.
- 11. Kreditiranje** -PEU može koristiti kredite poslovnih banaka i HBOR-a u skladu s njihovim Programima kreditiranja. HBOR je izradio Program kreditiranja energetske obnove zgrada javnog sektora uz jamstva HAMAG-BICRO.
- 12. Izvođenje radova na zgradi (Obnova)** – PEU je dužan izvesti radove energetske obnove zgrade u skladu sa verificiranim projektom. Izvođenje radova nadzire stručni nadzor. APN putem javnog nadmetanja odabire stručni nadzor. Troškove stručnog nadzora podmiruje PEU.
- 13. Primopredaja radova – završetak Obnove** - Nakon završetka energetske obnove APN naručuje izradu energetskog certifikata. Po dobivanju certifikata i završnog izvješća nadzornog inženjera potpisuje se Zapisnik o primopredaji radova između NEU-a, PEU-a i APN-a i donosi se odluka o datumu završetka Obnove. Predmetnom odlukom potvrđuje se da su Obnovom izvedeni radovi u skladu s verificiranim Projektom i da su ostvareni uvjeti za ostvarivanje ušteda.



14. Praćenje i kontrola ušteta

Od datuma završetka Obnove počinju se ostvarivati uštede i počinju teći obveze NEU-a u smislu plaćanja naknada po ugovoru o energetsom učinku.

Tijekom cijelog vijeka trajanja Ugovora, PEU je dužan provoditi mjere praćenja i kontrole Ušteta (obuka korisnika, redovni pregledi s tromjesečnim zapisnicima o ostvarenju ušteta, investicijsko održavanje elemenata zgrade i ugrađene opreme koji su bili predmet energetske obnove).

Promjena režima korištenja zgrade (ponašanje korisnika) ne utječe na obvezu plaćanja naknade.

Promjena cijena energenata ne utječe na obračun ušteta i na iznos naknade.

Iznos naknade usklađuje se s indeksom inflacije za prethodnu godinu, a prema podacima Državnog zavoda za statistiku.



15. Neostvarenje ušteda

Za vrijeme trajanja Ugovora NEU može osporiti ostvarivanje uštede, tako da o tome bez odgađanja obavijesti PEU i APN. Obavijest mora sadržavati činjenice i potrebne dokaze temeljem kojih NEU smatra da se ušteda ne ostvaruje. APN će angažirati ovlaštene osobe i provesti postupak za utvrđivanje ostvarenja ušteda te donijeti Zaključak o ostvarivanju ili neostvarivanju ušteda s priloženim izvješćima o provedenim pregledima i/ili testiranjima. U slučaju neostvarivanja zajamčene uštede PEU je dužan otkloniti nedostatke. Ako to ne učini u razumnom roku NEU ima pravo na otkaz/raskid Ugovora.



Status programa 2014. - 2015.

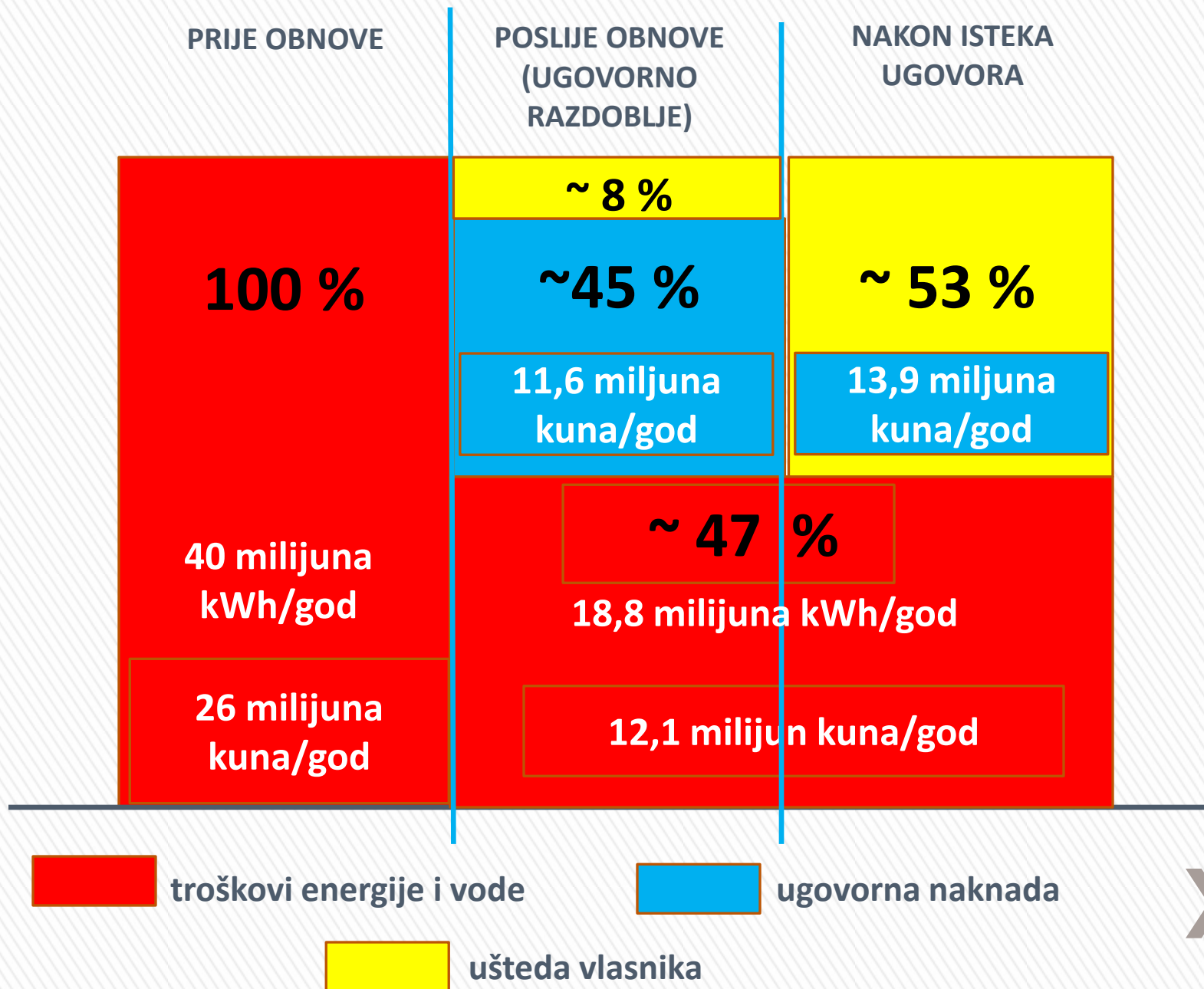
Broj objava	22
Broj ugovora	20
Broj zgrada	36

	UKUPNO	SPECIFIČNO (po m² Ak)
Neto korisna površina Ak (m ²)	131.734,54	
Vrijednost ugovora (zbroj svih naknada po ugovoru) (KN bez PDV-a)	219.212.540,42	1.664,05
Ukupna vrijednost ulaganja do završetka obnove (KN bez PDV-a)	171.508.261,46	1.301,92
Predviđeno učešće FZOEU (KN bez PDV-a)	66.706.873,74	506,37



		UKUPNO	SPECIFIČNO (po m² Ak)
REFERENTNO STANJE	Referentna potrošnja energije (kWh/god)	40.286.985,46	305,82
	Referentni troškovi energije i vode bez PDV-a (Kn/god)	25.877.736,38	196,44
PROJEKTIRANO STANJE	Smanjenje potrošnje energije (%)	53,23	
	Godišnja ušteda energije (kWh/god)	21.849.147,97	165,86
	Godišnja ušteda energije i vode bez PDV-a (Kn/god)	13.687.048,45	103,9
	Udio OIE u potrebama energije nakon obnove (%)	23,90	
	Proizvodnja iz OIE (kWh/god)	4.406.371,79	33,45





ZAKLJUČAK!

Provedbom ovog Programa država će ostvariti dugoročne koristi u sustavnom i racionalnom upravljanju imovinom bez rizika i troškova obnove. Učinak ušteda bit će to izraženiji u slučaju porasta cijene energenata u budućnosti, a sustavno praćenje potrošnje energije rezultirat će racionalnijim ponašanjem javnog sektora u pogledu potrošnje energije, što će smanjiti pritisak na proračun.



**Agencija za pravni promet
i posredovanje nekretninama**
Savska cesta 41/VI, 10 000 Zagreb

**Pomoćnik direktora
Damir Vuletić, dip.ing. građ.**

Tel: 01 6331 622

Fax: 01 6331 655

Email: damir.vuletic@apn.hr

