

Aktualizacja oceny ex-ante
w zakresie inwestycji dotyczących poprawy efektywności
energetycznej niezabytkowych budynków użyteczności
publicznej w ramach programu Fundusze Europejskie na
Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)
z możliwym wykorzystaniem formuły EPC/ESCO

Styczeń 2024

Spis treści

1. Cel i podstawa prawna opracowania	4
2. Aktualizacja oceny rynku	5
2.1. Ocena rynku w raporcie EBOiR.....	5
2.2. Uaktualnienie oceny rynku.....	6
2.2.1. Strona podaźowa	6
2.2.2. Strona popytowa	7
3. Aktualizacja produktów finansowych adresowanych do docelowych grup odbiorców ostatecznych	8
3.1. Analiza modeli wsparcia zaproponowanych przez EBOiR.....	8
3.1.1. Scenariusz dla nie-pjb.....	8
3.1.2. Scenariusz dla pjb	8
3.2. Analiza zarządcza doświadczeń z dotychczasowego wdrażania modelu ESCO w ramach Funduszu Modernizacyjnego przez NFOŚiGW.....	10
3.3. Założenia aktualizacji produktów finansowych	10
3.4. Uwarunkowania wsparcia wynikające z wykorzystania środków FEnIKS:	11
3.5. Proponowane modele wsparcia dla wspierania termomodernizacji dla niezabytkowych budynków użyteczności publicznej dla pjb, dla nie-pjb oraz dla firm ESCO:.....	12
3.5.1. Model nr 1. Wsparcie dla pjb.....	13
3.5.2. Model nr 2. Wsparcie dla nie-pjb	15
3.5.3. Model nr 3. Wsparcie dla firm ESCO.....	17
3.5.4. Schemat poszczególnych modeli wsparcia	19
3.6. Uproszczony proces podpisywania i rozliczania Umów o dofinansowanie z NFOŚiGW oraz Umowy EPC	19

Wykaz skrótów

BMS	Building Management System – system zarządzania energią budynku
EBOiR	Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju
EE	Efektywność Energetyczna
ELENA	Instrument Elena (European Local ENergy Assistance) umożliwia pozyskanie – w ramach tzw. pomocy technicznej - środków na opracowanie i wdrożenie dużych programów inwestycyjnych w zakresie poprawy efektywności energetycznej
EPBD	Dyrektywa EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) Dyrektywa o charakterystyce energetycznej budynków
EPC	Umowa EPC, to umowa o poprawę efektywności energetycznej (Energy Performance Contracting) oferowana przez firmę ESCO. Umowy EPC opierają się o zasadę zwrotu kosztów inwestycji bezpośrednio z zaoszczędzonych kosztów energii.
ESCO	ESCO (ang. Energy Saving Company lub Energy Service Company). Firmy typu ESCO realizują kompleksowe usługi w zakresie gospodarowania energią (usługi związane ze zmniejszeniem zużycia i zapotrzebowania na energię dla swoich klientów - użytkowników energii) w oparciu o kontrakty wykonawcze i udzielają gwarancji uzyskania oszczędności.
FE	Fundusze Europejskie
FEnIKS	Program Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)
GOE	Gwarantowana Oszczędność Energii przez firmę ESCO w Umowie EPC.
IF	Instrument (-y) finansowy (-e)
IP	Instytucja Pośrednicząca
IZ	Instytucja Zarządzająca
jst	jednostka samorządu terytorialnego
MFiPR	Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej
MKiŚ	Ministerstwo Klimatu i Środowiska.
NFOŚiGW	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
nie-pjb	Jednostki publiczne nie będące państwowymi jednostkami budżetowymi.
OZE	Odnawialne źródła energii
pjb	Państwowe jednostki budżetowe
PPP	Partnerstwo publiczno-prywatne
PT	Pomoc techniczna
PZP	Prawo zamówień publicznych
SCHE	Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku
UE	Unia Europejska
ufp	Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych

1. Cel i podstawa prawna opracowania

Zgodnie z przepisami art. 58 ust. 3 Rozporządzenia UE nr 2021/1060¹, „odpowiednie wsparcie z Funduszy za pośrednictwem instrumentów finansowych jest oparte na ocenie *ex ante*, za której sporządzenie odpowiada instytucja zarządzająca. Ocena *ex ante* musi zostać ukończona, zanim instytucje zarządzające dokonają wkładów z programu do instrumentów finansowych”. Ponadto „Ocena *ex ante* może być poddana przeglądowi lub aktualizacji, może obejmować część lub całość terytorium państwa członkowskiego i opierać się na istniejących lub zaktualizowanych ocenach *ex ante*.”

Celem opracowania jest **aktualizacja oceny *ex-ante* dla finansowania inwestycji w zakresie poprawy efektywności energetycznej niezabytkowych budynków użyteczności publicznej, realizowanych ze szczególnym uwzględnieniem formuły EPC/ESCO, w ramach środków programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS).**

Uwzględniając powyżej przytoczone przepisy, niniejsza aktualizacja opiera się na **istniejącym dokumencie**: „*Ex-ante assessment for the potential use of Financial Instruments for energy efficiency retrofitting in non-historical public buildings under European Funds for Infrastructure, Climate, Environment 2021-2027 Operational Programme*” opracowanym przez Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju (EBOiR)².

W ramach niniejszej aktualizacji **uzupełniona o brakujące elementy została w szczególności ocena rynku (*market assessment*)**, zarówno od strony podażowej, jak i popytowej. Następnie zaproponowane zostały **odpowiadające na potrzeby rynku zaktualizowane produkty finansowe adresowane do docelowych grup odbiorców ostatecznych.**

¹ ROZPORZĄDZENIE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizowej.

² *Ex-ante assessment for the potential use of Financial Instruments for energy efficiency retrofitting in non-historical public buildings under European Funds for Infrastructure, Climate, Environment 2021-2027 Operational Programme*, Raport końcowy EBOiR przekazany MFIPR, 2023.

2. Aktualizacja oceny rynku

2.1. Ocena rynku w raporcie EBOiR

W ocenie EBOiR rynek projektów z zakresu efektywności energetycznej realizowanych przez jednostki polskiej administracji centralnej z wykorzystaniem IF jest słabo rozwinięty, tym samym brakuje bogatych doświadczeń w tym zakresie. Niezależnie od formy wsparcia, FEnIKS może być jednym z głównych źródeł (a w obecnej sytuacji dla niektórych beneficjentów jedynym źródłem) wsparcia inwestycji z zakresu efektywności energetycznej w budynkach będących w zarządzie administracji centralnej.

Dostępność finansowania na rzecz projektów w zakresie efektywności energetycznej w budynkach administracji centralnej jest oceniana jako niska. Jedną z głównych cech ww. projektów jest ich z natury niższa rentowność. Nawet jeżeli projekty te są realizowane z powodzeniem, **nie generują one wystarczających zwrotów z inwestycji**, które byłyby atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów lub podmiotów finansujących, głównie ze względu na m.in. długie okresy zwrotu, niską wewnętrzną stopę zwrotu lub wysokie koszty prac przygotowawczych i wysokie początkowe koszty inwestycji w stosunku do oczekiwanych oszczędności. Prognozowana wewnętrzna stopa zwrotu dla sektora jest ujemna, bliska zeru.

Rynek ESCO/EPC w sektorze publicznym charakteryzuje się głównie projektami realizowanymi przez jst. W przeszłości w projektach w zakresie efektywności energetycznej, które obejmowały finansowanie prywatne, wykorzystywano głównie model PPP, ponieważ umożliwiał on samorządom terytorialnym nieklasyfikowanie zobowiązań z tytułu umowy jako finansowania dłużnego. Z przeprowadzonej analizy wynika, że powszechne spowolnienie gospodarcze poważnie wpłynęło na sektor energetyczny.

Poniżej znajduje się podsumowanie zidentyfikowanych przez EBOiR barier dla rozwoju ESCO/EPC w sektorze publicznym:

Bariery Finansowe	Bariery Instytucjonalne	Bariery Techniczne
<ul style="list-style-type: none">• Ograniczona zdolność do zaciągania pożyczek (państwowe jednostki budżetowe), ograniczenia dotyczące zobowiązań długoterminowych• Trudności w finansowaniu dłużnym dla ESCO• Brak mechanizmu gwarancyjnego• Ceny energii/koszty sprzętu i koszty niezwiązane z EE prowadzą do długich okresów zwrotu z inwestycji	<ul style="list-style-type: none">• Brak doświadczenia w administracji centralnej w stosowaniu formuły ESCO/EPC• Asymetria informacji• Brak wiedzy na temat EPC wśród użytkowników• Niewystarczająca zdolność do identyfikacji kosztów operacyjnych• Brak elastyczności w wieloletnich programach inwestycyjnych	<ul style="list-style-type: none">• Oszczędności prognozowane wg norm wobec rzeczywistych• Niska jakość przygotowania projektów EE oraz monitorowania i weryfikacji• Brak standaryzacji / występowanie rozbieżności w audytach energetycznych• Niski poziom zarządzania obiektem

Źródło: „Ex-ante assessment for the potential use of Financial Instruments for energy efficiency retrofitting in non-historical public buildings under European Funds for Infrastructure, Climate, Environment 2021-2027 Operational Programme” opracowanym przez Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju (EBOiR).

2.2. Uaktualnienie oceny rynku

Główne wnioski z najnowszych inicjatyw na polskim rynku efektywności energetycznej dotyczących budynków publicznych **zostały przez EBOiR przedstawione na podstawie rozwiązań dedykowanych budynkom samorządowym i mieszkalnym**. Dlatego też zachodzi potrzeba **uaktualnienia oceny rynku o kwestie dotyczące stricte budynków niezabytkowych jednostek administracji centralnej**.

Ponadto w raporcie EBOiR nie uwzględniono informacji z innego aktualnego i istotnego opracowania wspólnotowego dotyczącego **stricte możliwości wykorzystania środków EFRR i rynku ESCO w Polsce, opublikowanego przez KE i EBI** w ramach inicjatywy wspierania instytucji zarządzających FE w państwach członkowskich w zakresie wdrażania IF – **fi-compass**.

2.2.1. Strona podaźowa

W publikacji *“Implementing Energy Efficiency projects via Energy Performance Contracting with support from ERDF financial instruments in Poland”* opublikowanej przez fi-compass w grudniu 2023 r. wskazano, że Polska ma duże **potrzeby inwestycyjne** w zakresie efektywności energetycznej budynków i infrastruktury publicznej, które **przekraczają kwotę finansowania bezzwrotnego dostępnego ze źródeł unijnych i krajowych**.

Autorzy podkreślają, że obecnie EPC odgrywa niewielką rolę w renowacji budynków publicznych i prywatnych, ale **na polskim rynku działa około 50 firm ESCO świadczących usługi EPC**. Większość z tych firm to małe i średnie przedsiębiorstwa, które zajmują się głównie renowacją budynków wielorodzinnych lub realizują mniejsze projekty w branży. Tylko kilka większych międzynarodowych firm podejmuje się projektów EPC w sektorze publicznym o wysokich kosztach inwestycyjnych.

Z informacji zawartych w opracowaniu wynika, że **polski rynek EPC nie rozwinął się w pełni** z uwagi na m.in.:

- brak świadomości, zrozumienia i zaufania do EPC wśród władz publicznych w porównaniu z tradycyjnymi umowami o realizację projektu,
- niepewność regulacyjną dotyczącą zamówień na EPC i co do wpływu takich projektów na bilans/budżet podmiotów publicznych,
- przekonanie, że EPC nie jest odpowiednie dla projektów z zakresu głębokiej termomodernizacji, jeżeli kosztów inwestycji i zarządzania energią nie można pokryć wyłącznie z oszczędności energii i wystąpiły trudności w połączeniu EPC z finansowaniem w ramach polityki spójności,
- trudności z zabezpieczeniem długoterminowego finansowania, zwłaszcza przez mniejszych, lokalnych dostawców EPC.

Analizując stronę podaźową finansowania projektów efektywności energetycznej w budynkach będących w zarządzie administracji centralnej należy dokonać również aktualizacji informacji w zakresie **możliwości podaży finansowania tego typu inwestycji ze środków budżetu państwa**.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (ufp), w imieniu Skarbu Państwa pożyczki i kredyty może zaciągać wyłącznie Minister Finansów, natomiast w przypadku zaciągania pożyczki lub kredytu w drodze umowy, w tym umowy międzynarodowej, zgodnie z którą wymagane jest, aby organem działającym w imieniu pożyczkobiorcy (kredytobiorcy) była Rada Ministrów, upoważnia ona Ministra Finansów do podpisania takiej umowy. W związku z powyższym,

państwowe jednostki budżetowe mogą zaciągać pożyczki będące instrumentem zwrotnym jedynie w przypadku, jeśli odrębna ustawa stanowi inaczej.

Określony w ufp status państwowej jednostki budżetowej skutkuje tym, że nie może ona przeznaczać uzyskiwanych dochodów na określone cele lecz obowiązana jest odprowadzić je na rachunek dochodów budżetu państwa (art. 11 ust. 1 ufp). Zarazem środki na wydatki inwestycyjne (termomodernizacja budynku będącego w trwałym zarządzie danej pjb) może ona uzyskać wyłącznie z budżetu państwa w ramach planu finansowego (art. 10 ust. 1 w zw. z art. 44 ust. 1-3 ufp).

Jednocześnie, w kontekście wsparcia w formie „pożyczki z częścią dotacyjną w ramach instrumentu finansowego dla części beneficjentów”, Ministerstwo Finansów zauważa, że **podstawowe formy organizacyjnoprawne sektora finansów publicznych, jakimi są państwowe jednostki budżetowe, stanowią emanację budżetu państwa i są finansowane bezpośrednio z tego źródła ("pokrywają wydatki bezpośrednio z budżetu państwa")**. Odnosząc się do art. 46 ufp w przypadku tej regulacji intencją ustawodawcy było sformułowanie zasady zaciągania tylko takich zobowiązań, które mają pokrycie w aktualnie obowiązującym budżecie i sporządzonych na jego podstawie planach finansowych, przy czym – w związku z elementami planowania wieloletniego wyłączone spod tej zasady miałyby być zobowiązania zaciągane na podstawie programów wieloletnich i zapewnień finansowania, powodujące konieczność poniesienia pewnych wydatków obciążających budżety na kolejne lata.

2.2.2. Strona popytowa

W toku wdrażania FEnIKS zidentyfikowano dodatkowe w stosunku do przeanalizowanych przez EBOiR kategorie podmiotów, które mogą uzyskać status beneficjentów lub odbiorców ostatecznych wsparcia w zakresie efektywności energetycznej niezabytkowych budynków publicznych.

Zaliczać się do nich będą jednostki sektora finansów publicznych niebędące państwowymi jednostkami budżetowymi (nie-pjb), a jednocześnie nieprowadzące działalności -pozwalającej na osiągnięcie dodatkowych przychodów ze źródeł niepublicznych. Jednocześnie podmioty te mogą nie mieć możliwości wygenerowania wolnych strumieni finansowych wyłącznie na podstawie oszczędności energii lub mogą nie mieć prawnej lub faktycznej możliwości przekazywania spłat ze środków własnych do firm ESCO. Tym samym ich projekty mogą nie wykazywać się koniecznym poziomem „bankowalności” na rynku finansowym/ESCO. Przypadki te dotyczyć mogą **jednostek sektora finansów publicznych określonych w art. 9 ufp albo powołanych na mocy odrębnych ustaw**. Jednocześnie podmioty te spełniają kryteria kwalifikowalności do programu FEnIKS.

W toku odbytych wywiadów z przedstawicielami tego typu instytucji, stwierdzono **potrzeby inwestycyjne w zakresie efektywności energetycznej budynków będących w trwałym zarządzie tych jednostek**.

Jednocześnie stwierdzono występowanie niezaspokojenia powyższych potrzeb inwestycyjnych wyłącznie przy wykorzystaniu środków własnych budżetu państwa. Powyższe skutkuje **niezaspokojonym popytem na finansowanie, możliwym do pokrycia ze środków FEnIKS w powyższej grupie odbiorców docelowych**.

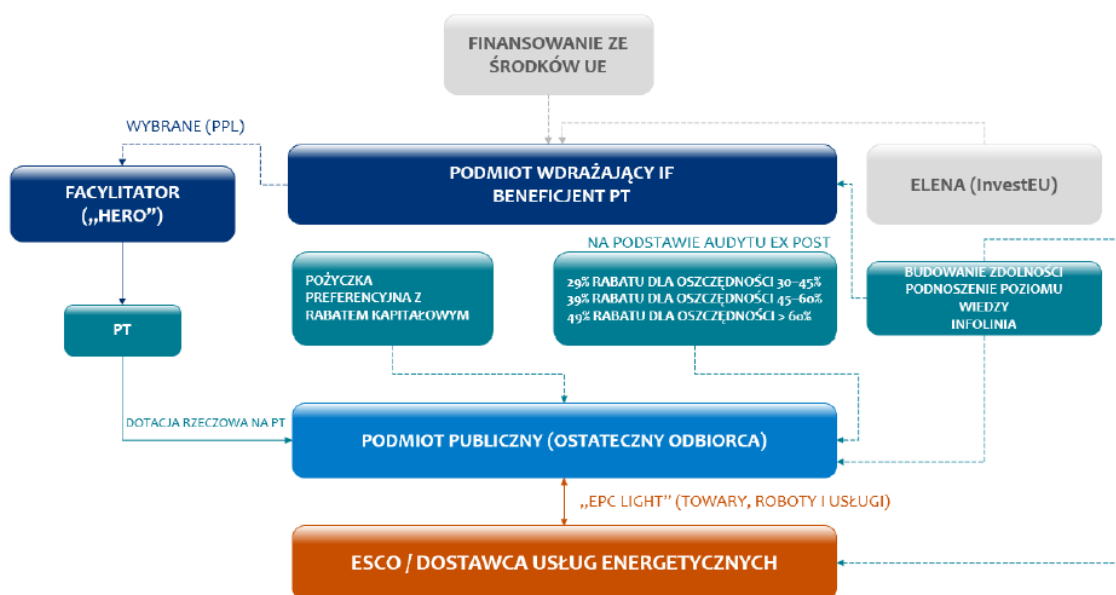
3. Aktualizacja produktów finansowych adresowanych do docelowych grup odbiorców ostatecznych

3.1. Analiza modeli wsparcia zaproponowanych przez EBOiR

3.1.1. Scenariusz dla nie-pjb

EBOiR jako pierwszy rekomendowany scenariusz wdrożenia IF zakłada udzielanie przez podmiot wdrażający IF dla podmiotów sektora publicznego nie będących pjb, dalej: **nie-pjb** (tj. jednostkom prowadzącym samodzielną gospodarkę finansową, w tym m.in. szkołom wyższym lub szpitalom „resortowym”) pożyczek z rabatem kapitałowym („umorzeniem”, uzależnionym od poziomu oszczędności energii). Od strony „organizacyjno-administracyjnej” ten scenariusz nie budzi wątpliwości – NFOŚiGW mógłby pełnić rolę podmiotu wdrażającego IF. Co istotne, w ramach ww. scenariusza pożyczka jest spłacana do podmiotu wdrażającego IF przez beneficjenta (ostatecznego odbiorcę), a ESCO jest spłacany z oszczędności. Scenariusz ten nie uwzględnia natomiast postulowanego przez NFOŚiGW/MKIŚ dodatkowego finansowania uzupełniającego w postaci pożyczki w ramach IF. W opinii NFOŚiGW, potwierdzonej chociażby doświadczeniami z wdrażania programu „Renowacja z gwarancją oszczędności EPC+”, zainteresowanie firm ESCO modelem rekomendowanym przez EBOiR może być znikome.

Ryc. 8-1: Strategia inwestycyjna – zalecany model wdrażania nr 1



3.1.2. Scenariusz dla pjb

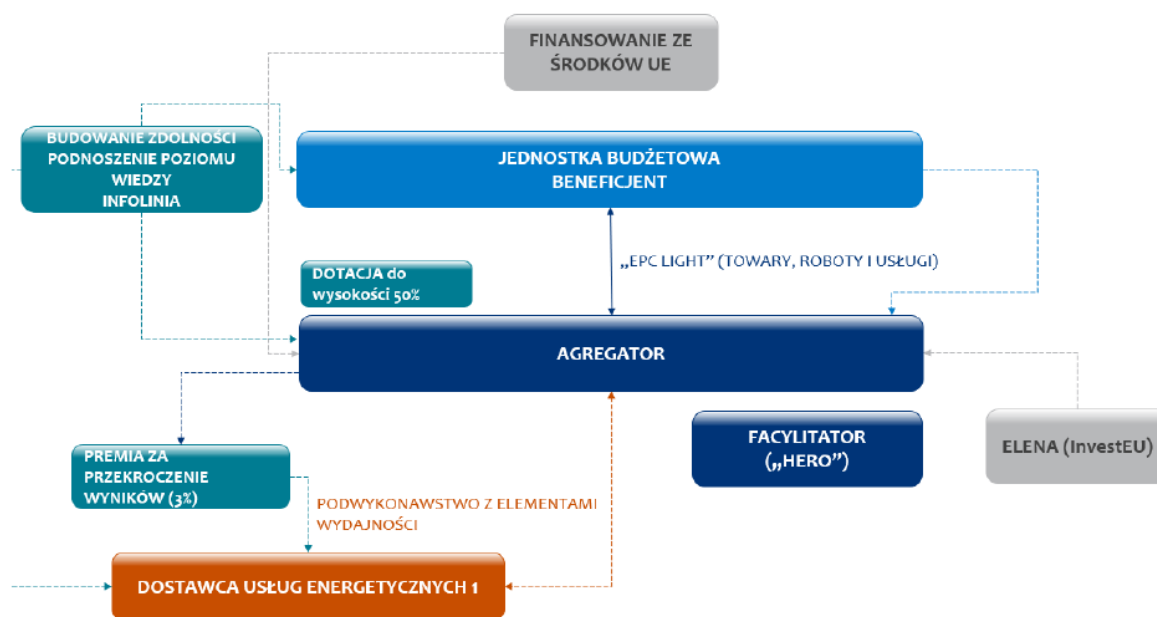
EBOiR jako drugi rekomendowany scenariusz zakłada wykorzystanie agregatora/facilitatora, który miałby być beneficjentem środków w ramach IF i pośredniczyć w wyborze i dystrybucji tych środków do firm ESCO realizujących inwestycje w jednostkach publicznych będących pjb (tj. jednostkach pokrywających swoje wydatki bezpośrednio z budżetu państwa, a pobrane dochody odprowadzających na rachunek dochodów budżetu państwa. Podmioty te de facto nie mogą zaciągać samodzielnie

zobowiązań finansowych, to m.in. urzędy, komendy policji, zakłady karne). NFOŚiGW jako agregator miałby być stroną umowy EPC z pjb, czyli gwarantować oszczędności, jak również wybierać ESCO/wykonawców do realizacji inwestycji pjb. Rozwiązanie takie budzi również zastrzeżenia od strony organizacyjno-administracyjnej.

Zakładany w analizie ex-ante EBOiR wybór jednego agregatora dla całego instrumentu finansowego z punktu widzenia NFOŚiGW jest modelem trudnym do wdrożenia w świetle przepisów Prawa Ochrony Środowiska oraz konieczności stosowania procedur zamówień publicznych przy wyborze ESCO do realizacji inwestycji. Zasadne wydaje się, aby wybór roli facylitatora dokonywał się w ramach kosztów kwalifikowanych dla beneficjenta. Wtedy facylitator wybierany będzie przez potencjalnych wnioskodawców w każdym z projektów indywidualnie. Tylko wtedy facylitator w każdym przypadku będzie mógł pełnić dokładnie funkcję dopasowaną do projektu i jednoznacznie wycenioną rolę wypełniającą konkretne zadanie dla konkretnego przedsięwzięcia w określonym czasie, w tym wesprzeć beneficjentów końcowych w wyborze firmy ESCO.

Oferowany pjb produkt to dotacja na poziomie 50%. Schemat ten nie nosi znamion IF i nie jest możliwy do wdrożenia obecnie w reżimie funduszy UE w Polsce.

Ryc. 8-4: Zalecany model wdrożenia 2 – Agregator umów EPC



3.2. Analiza zarządcza doświadczeń z dotychczasowego wdrażania modelu ESCO w ramach Funduszu Modernizacyjnego przez NFOŚiGW.

NFOŚiGW opracował na potrzeby naboru w ramach Funduszu Modernizacyjnego program dedykowany wsparciu termomodernizacji w modelu ESCO/EPC: „Renowacja z gwarancją oszczędności EPC (Energy Performance Contract) Plus”.³

Na podstawie zebranych doświadczeń i rozmów przeprowadzonych z potencjalnymi Beneficjentami programu oraz potencjalnymi firmami ESCO zostały zebrane doświadczenia, które wpłynęły na ostateczny kształt zapisów programowych i zapisów technicznych programu, które w ocenie NFOŚiGW powinny być uwzględnione w procesie tworzenia nowych instrumentów wsparcia w formule ESCO/EPC.

Nowością termomodernizacji w formule ESCO/EPC w stosunku do klasycznych termomodernizacji jest wprowadzenie zarządzania energią przez firmy ESCO, w celu potwierdzania rocznych Gwarantowanych Oszczędności Energii (GOE), wykazywanych na podstawie faktycznego zużycia. W klasycznych termomodernizacjach realizowanych przez podmioty publiczne zazwyczaj nie było wymagane zarządzanie energią, dzięki czemu planowane oszczędności energii mogły zostać wskazane jako możliwe do uzyskania tylko na poziomie deklaracji wynikającej z dokumentacji projektowej. Co do zasady GOE nie musi być tożsamą oszczędnością energii wynikającą z obliczeń audytowych, ale jest to oszczędność energii gwarantowana przez firmę ESCO w Umowie EPC do utrzymania w cyklu rocznym. Zasady rozliczania dodatkowych oszczędności powstałych przy skutecznym zarządzaniu energią i/lub kar za nieutrzymanie GOE w cyklu rocznym, co do zasady, reguluje Umowa EPC.

3.3. Założenia aktualizacji produktów finansowych

Należy zauważyć, że zaproponowane w analizie EBOiR rozwiązania są oparte na bardzo skomplikowanych konstrukcjach finansowych i prawnych (w szczególności w przypadku pjb), wymagającym do wdrożenia zmian w prawodawstwie krajowym (włączając zmiany ustawowe), które jednocześnie nie były wcześniej wdrażane w UE. Ponadto propozycje te nie uwzględniają wszystkich elementów analizy rynku (m.in. po stronie podaży – nie były konsultowane z Ministerstwem Finansów, a po stronie popytu – nie uwzględniają w pełni możliwych typów ostatecznych odbiorców wsparcia, w szczególności w grupie nie-pjb). Tym samym przedstawione przez EBOiR modele nie osiągnęły podstawowego warunku wdrażalności interwencji w ramach czasowych FEnIKS.

Tym samym, aby nie ryzykować:

- 1) opóźnienia w realizacji FEnIKS,
- 2) braku możliwości realizacji działań w perspektywie czasowej programu i względem zasady anulowania zobowiązań (decommitment) n+2,
- 3) zakwestionowania prawidłowości wydatkowania środków ex-post przez audyt i kontrolę,
- 4) niewykorzystaniem środków na strategiczny obszar efektywności energetycznej budynków publicznych będących w zarządzie administracji centralnej,
- 5) niezrealizowaniem wskaźników programowych,

³ <https://www.gov.pl/web/funduszmodernizacyjny/renowacja-z-gwarancja-oszczednosci-epc-energy-performance-contract-plus>

uwzględniając zaktualizowaną analizę rynku, przyjęto następujące założenia dla aktualizacji IF dedykowanych interwencji w obszarze budynków publicznych w zarządzie administracji centralnej i zakładanych produktów finansowych:

- 1) Proponowane modele wsparcia stanowią kompromisowe rozwiązanie mające na celu pełne wykorzystanie dostępnych środków UE w ramach FEnIKS z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań prawnych i przewidzianych horyzontów czasowych wykorzystania środków UE i równoczesnym zapewnieniu wsparcia dla jak największej liczby projektów charakteryzujących się maksymalną poprawą efektywności energetycznej.
- 2) Proponowane modele wsparcia kładą nacisk na częściowe wykorzystanie mechanizmów wsparcia bezwrotnego, które są już znane docelowej grupie beneficjentów/odbiorców ostatecznych, zwłaszcza podmiotom publicznym o ograniczonym zapleczu instytucjonalnym, co powinno ograniczyć bariery po stronie beneficjentów w pozyskiwaniu i rozliczaniu środków pomocowych.
- 3) Proponowane modele wsparcia uwzględniają: przyjęte, stosowane i sprawdzone zasady realizacji inwestycji typu termomodernizacja budynków z uwzględnieniem planowanych przepisów techniczno-budowlanych oraz uwarunkowań prawnych dla poszczególnych grup beneficjentów/odbiorców ostatecznych;
- 4) Proponowane modele wsparcia kładą nacisk na realizację inwestycji w poprawę efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej z wykorzystaniem formuły EPC/ESCO oraz zastosowania IF. Modele te wymuszają wprowadzenie obowiązkowego zarządzania energią i rozliczania się z corocznego uzyskiwania Gwarantowanej Oszczędności Energii przez firmę ESCO w zmodernizowanych budynkach. Minimalny okres zarządzania energią, co do zasady wynikać będzie ze spłaty inwestycji z uzyskanych oszczędności energii, natomiast ze względu na fakt, że możliwe będzie w określonych przypadkach uzyskanie dofinansowania w formie dotacji nawet do 85% okres minimalny zarządzania energią mógłby być zbyt krótki, zatem opcjonalnie należy określić oddzielnie dla każdej formy dofinansowania minimalny okres zarządzania energią.

3.4. Uwarunkowania wsparcia wynikające z wykorzystania środków FEnIKS:

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z kwestii programowych FEnIKS, należy przyjąć następujące uwarunkowania:

1. W zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków, minimalny próg wymaganych oszczędności energii pierwotnej, uwzględniający zakres projektu, wynosi 30% (z wyjątkiem budynków zabytkowych).
2. Zakres działań w odniesieniu do budynków, urządzeń technicznych lub instalacji i procesów technologicznych musi wynikać z audytów energetycznych.
3. W przypadku projektów kompleksowych wspierane mogą być także elementy niewynikające z audytów energetycznych, jeżeli realizują szersze cele Europejskiego Zielonego Ładu, w tym strategii na rzecz Fali renowacji, np. zwiększenie powierzchni zielonych (zielone dachy, ściany), elektromobilności, rozwiązania na rzecz gospodarki w obiegu zamkniętym, infrastruktura związana z dostępnością, montaż urządzeń do magazynowania energii i służących cyfryzacji budynku. Wsparcie dla elementów wykraczających poza audyt energetyczny będzie możliwe do wysokości 15% kosztów kwalifikowalnych projektu.

3.5. Proponowane modele wsparcia dla wspierania termomodernizacji dla niezabytkowych budynków użyteczności publicznej dla pjb, dla nie-pjb oraz dla firm ESCO:

Niezależnie od modelu wsparcia, zasadne jest, aby audyty energetyczne ex-ante stanowiły istotny element wybranej oferty firmy ESCO, zarówno w odniesieniu do docelowego modelu usprawnień budynków, jak i wyceny kosztów tych usprawnień oraz będą potwierdzać spełnienie warunków technicznych planowanego naboru dla określonego poziomu wsparcia. Zakłada się, że firma ESCO, biorąc na siebie większość ryzyk, powinna mieć wpływ na ostateczny kształt audytu energetycznego ex-ante czyli docelowego zestawu usprawnień w ramach poprawy efektywności energetycznej budynku użyteczności publicznej. Planuje się obowiązkową realizację w ramach przedsięwzięcia systemu BMS (*Building Management System*), bez którego nie byłoby możliwe skuteczne zarządzanie energią.

Ponadto, przewiduje się, że w ramach kosztów kwalifikowanych projektu beneficjent będzie mógł powołać tzw. facylitatora (niezbędna pomoc techniczna do prowadzenia technicznego dialogu z firmą ESCO na każdym z etapów: od wyboru firmy ESCO, rozliczenie inwestycji, rozliczenie dofinansowania, aż do rozliczania GOE), czyli dowolnego eksperta/grupy ekspertów wybieranego w trybie konkurencyjnym (zgodnie z PZP), dla każdego przedsięwzięcia osobno, z uwzględnieniem jego lokalnej specyfiki, planowanego zakresu, lokalizacji oraz zidentyfikowanych potrzeb.

Na potrzeby realizacji wsparcia termomodernizacji budynków użyteczności publicznej w formule ESCO/EPC proponuje się dodatkowo określić minimalne warunki techniczne dla budynków użyteczności publicznej z uwzględnieniem rodzaju budynków, które powinny być zapewnione przez docelowy scenariusz usprawnień. Wszelkie szczegóły techniczne dotyczące powyższych wymagań powinny być zapisane (technicznym językiem) w osobnym dokumencie jako podstawa opracowania docelowej dokumentacji technicznej, na podstawie której budynki, z uwzględnieniem rodzaju, będą spełniały minimalne wymagania techniczne. W przyszłości wymagania docelowego standardu budynków mogłyby być odniesione do planowanych minimalnych klas energetycznych budynków, zależnie od ostatecznej formy wdrożenia Dyrektywy EPBD w tym zakresie. Ze względu na możliwość uzyskania dofinansowania nawet do 100% w określonych przypadkach, należy również założyć dla tych przedsięwzięć minimalny okres zarządzania energią w budynkach użyteczności publicznej realizowany przez firmę ESCO, który będzie uzależniony od uzyskanego poziomu dofinansowania.

W związku z powyższym proponuje się uwzględnienie 3 poziomów dofinansowania skierowanego bezpośrednio do beneficjentów dla różnych scenariuszy realizacyjnych, związanych z planowanymi poziomami oszczędności energii końcowej:

- **mała termomodernizacja** - np. usprawnienie tylko instalacyjne (zakładające możliwość przekazania do zarządzania energią już ocieplonych ostatnio budynków) np. montaż obowiązkowego systemu BMS/oświetlenie/PV/liczniki inteligentne itp. Warunkiem jest redukcja zapotrzebowania energii końcowej minimum 30%. Pozwoli to na dołączenie budynków już termomodernizowanych w ostatnich latach, które mogłyby rozszerzyć wykaz ewentualnych budynków skierowanych do zarządzania energią przez firmy ESCO po niewielkich usprawnieniach instalacyjnych np. montaż systemu zarządzania energią, dodatkowe OZE itp. Minimalny obowiązkowy okres zarządzania energią proponuje się na poziomie 3 lat, o ile nie wynika to z innych warunków (do spłaty kosztów inwestycji z powstałych oszczędności energii).

- **Średnia termomodernizacja** – podstawowe działania termomodernizacyjne. Warunkiem jest redukcja zapotrzebowania na energię końcową budynku pomiędzy 45% a 60%. Średnia termomodernizacja dotyczyłaby w szczególności szeregu podstawowych działań termomodernizacyjnych z elementem zarządzania energią. Minimalny obowiązkowy okres zarządzania energią proponuje się na poziomie 5 lat, o ile nie wynika to z innych warunków (do spłaty kosztów inwestycji z powstałych oszczędności energii).
- **głęboka termomodernizacja + obowiązkowe działania dodatkowe EPC+**. Warunkiem jest redukcja zapotrzebowania na energię końcową budynku powyżej 60%. Największa forma wsparcia służyłaby dofinansowaniu również działań, które nie mają bezpośredniego wpływu na podniesienie standardu energetycznego budynku, ale szczególnie istotnych, związanych z wprowadzaniem dodatkowych usprawnień takich jak zielono-niebieska infrastruktura, zagospodarowane wód opadowych, debetonizacja terenu wokół budynku czy np. dostosowanie budynku do potrzeb dla osób niepełnosprawnych itp., jeżeli realizują szersze cele Europejskiego Zielonego Ładu, w tym strategii na rzecz Fali renowacji, o których mowa w pkt. 3.4.3. Minimalny obowiązkowy okres zarządzania energią proponuje się na poziomie 7 lat, o ile okres ten nie wynika z innych warunków (do spłaty kosztów inwestycji z powstałych oszczędności energii).

Szczegółowy opis proponowanych modeli wsparcia zawarto poniżej.

3.5.1. Model nr 1. Wsparcie dla pjb.

Pierwszy schemat skierowany jest do **państwowych jednostek budżetowych (pjb)**, które pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu państwa, a pobrane dochody odprowadzają na rachunek dochodów budżetu państwa. Podmioty te de facto nie mogą zaciągać samodzielnie zobowiązań finansowych (w tym m.in. urzędy, komendy policji, zakłady karne).

Tabela 1. Model nr 1 założenia wsparcia			
Wsparcie dla pjb			
Forma dofinansowania:	Poziom wsparcia:	Opis działania:	Rozliczenie dofinansowania:
Dotacja:	Do 65%*	mała termomodernizacja Warunki: redukcja zapotrzebowania energii końcowej minimum 30% redukcja zapotrzebowania na energią pierwotną – minimum 30% (nie dotyczy zabytków)	Rozliczenie dofinansowania z NFOŚiGW: obliczeniowo - na podstawie audytu ex-post i SCHE po zakończeniu realizacji.
	Do 75%*	średnia termomodernizacja warunki: redukcja zapotrzebowania na energię końcową budynku pomiędzy 45% a 60% redukcja zapotrzebowania na energią pierwotną – minimum 30% (nie dotyczy zabytków)	Rozliczenie GOE - na podstawie Umowy EPC: Przynajmniej raz na rok z uwzględnieniem minimalnego okresu zarządzania energią. Rozliczenie GOE reguluje umowa EPC.
	do 85%*	głęboka termomodernizacja + działania dodatkowe EPC +. Warunki: redukcja zapotrzebowania na energię końcową budynku powyżej 60%	

		redukcja zapotrzebowania na energią pierwotną – minimum 30% (nie dotyczy zabytków)	
<p>Łączne możliwe dofinansowanie w ramach kosztów kwalifikowanych: maksymalnie do 85% dla głębokiej termomodernizacji.</p> <p>Pozostałe środki na realizację inwestycji zapewnia firma ESCO. Mogą to być środki własne firmy ESCO lub dodatkowe wsparcie bezpośrednio kierowane dla wsparcia utworzenia i rozwoju firm typu ESCO – w ramach modelu nr 3.</p> <p>*) Dla zachowania charakteru umowy EPC – tj. aby wszystkie ryzyka były na etapie realizacji usprawnień po stronie firmy ESCO – proponuje się wypłatę środków przez pjb dla firmy ESCO na etapie realizacyjnym na bieżąco, zgodnie z postępowaniem prac – <u>do 49% kosztów</u>, natomiast resztę dofinansowania wypłacać beneficjentowi po potwierdzeniu prawidłowego wykonania realizacji prac zgodnie z założeniami Umowy EPC i opracowanego i przyjętego przez strony audytu ex-ante.</p> <p>Umowa EPC: Energy Performance Contract – Umowa podpisana przez Wnioskodawcę (tu: pjb) oraz firmę ESCO na realizację termomodernizacji i późniejszego zarządzania energią w budynku/-ach; GOE: Gwarantowana Oszczędność Energii w umowie EPC; SCHE: Świadectwo Charakterystyki Energetycznej;</p>			

Źródło: opracowanie własne.

W tym schemacie beneficjentem (ostatecznym odbiorcą) jest podmiot będący państwową jednostką budżetową, który mógłby otrzymywać wsparcie w formie bezzwrotnej składającej się z dotacji (do 65%, do 75% lub do 85% - zależnie od standardu modernizacji). Inwestycja obligatoryjnie musi być realizowana w formule EPC/ESCO. Poziom wsparcia uzależniony jest od zakresu inwestycji i efektu ekologicznego (ograniczenia zużycia energii końcowej).

Najwyższy dotacyjny poziom wsparcia (do 85%) w tym modelu zawiera obowiązkowy warunek realizacji inwestycji w standardzie EPC+, uwzględniający działania dodatkowe (niewpływające bezpośrednio na efekt energetyczny wynikający z audytu), takie jak zielono-niebieska infrastruktura lub zwiększanie dostępności budynków.

Pozostałe środki na realizację inwestycji zapewniać powinna firma ESCO. Mogą to być środki własne formy ESCO lub dodatkowe wsparcie bezpośrednio kierowane dla wsparcia utworzenia i rozwoju firm typu ESCO w ramach modelu nr 3 zaprezentowanego w niniejszej analizie.

Mając na uwadze możliwości finansowe tej grupy beneficjentów oraz ich ograniczone zaplecze organizacyjne, sugeruje się w przedmiotowym obszarze zastosowanie modelu wsparcia ze środków FEnIKS wyłącznie o charakterze bezzwrotnym ale z uwzględnieniem kluczowego charakteru wynikającego umowy EPC tzn. elementu obowiązkowego zarządzania energią i uzyskiwania Gwarantowanych Oszczędności Energii przez określony minimalny okres. W tym modelu beneficjentem byłby podmiot publiczny (pjb), który mógłby otrzymywać wsparcie w formie do 85% dotacji. Ponadto zasadne jest wprowadzenie mechanizmów promowania realizacji inwestycji w formule EPC/ESCO. W tym celu wprowadzone zostaną stosowne zapisy na poziomie kryteriów oceny przedsięwzięcia pozwalające na uzyskanie większej liczby punktów i/lub zasady naboru wniosków pozwalające na uzyskanie większej intensywności wsparcia.

W konsekwencji przyjęcia opisanego powyżej modelu wsparcia, optymalnego dla beneficjentów z grupy pjb, bazującego na finansowaniu inwestycji ze środków FEnIKS wyłącznie w formie bezzwrotnej, model ten nie wchodzi w zakres Instrumentu Finansowego.

W celu zachowania charakteru umowy EPC (aby wszystkie ryzyka na etapie realizacji usprawnień były po stronie firmy ESCO) proponuje się wypłatę środków dla Beneficjenta (z wymogiem przekazania dla firmy ESCO) na etapie realizacyjnym na bieżąco, zgodnie z postępowaniem prac, do 49% kosztów

kwifikowanych, natomiast wypłatę reszty dofinansowania po potwierdzeniu prawidłowego wykonania realizacji prac zgodnie z założeniami Umowy EPC.

Dopuszcza się również zastosowanie Modelu nr 1 wobec jednostek sektora finansów publicznych, niebędących pjb, ale określonych w art. 9 ufp albo powołanych na mocy odrębnych ustaw, które spełniają kryteria kwalifikowalności do programu FEnIKS, i których przedsięwzięcia w zakresie efektywności energetycznej w niezabytkowych budynkach będących w ich zarządzie również spełniają kryteria kwalifikowalności do programu FEnIKS, natomiast jednostki te nie mają prawnej lub faktycznej możliwości skorzystania z IF przewidzianego w ramach Modelu nr 2. Każdorazowy tego typu przypadek musi zostać należycie uzasadniony analizą prawną lub finansową oraz poddany ocenie i ostatecznej decyzji IP.

3.5.2. Model nr 2. Wsparcie dla nie-pjb

Drugi schemat skierowany jest do podmiotów uprawnionych do wsparcia, **niebędących państwowymi jednostkami budżetowymi (nie-pjb)**, takich jak nadzorowane lub podległe organy administracji rządowej i jednostki organizacyjne, prowadzące samodzielną gospodarkę finansową, w tym m.in. szkoły wyższe lub szpitale „resortowe”.

Tabela 2: Model nr 2 – założenia wsparcia			
Wsparcie dla nie-pjb			
Forma dofinansowania:	Poziom wsparcia:	Opis działania:	Rozliczenie dofinansowania:
Dotacja:	do 29%	mała termomodernizacja - np. usprawnienie tylko instalacyjne (np. dodanie do już ocieplonych ostatnio budynków: BMS/oświetlenie/PV/liczniki inteligentne itp.) Warunki: redukcja zapotrzebowania energii końcowej minimum 30% redukcja zapotrzebowania na energią pierwotną – minimum 30% (nie dotyczy zabytków)	Rozliczenie dofinansowania z NFOŚiGW: obliczeniowo - na podstawie audytu ex-post i SCHE po zakończeniu realizacji. Rozliczenie GOE - na podstawie Umowy EPC: Przynajmniej raz na rok z uwzględnieniem minimalnego okresu zarządzania energią. Rozliczanie GOE reguluje umowa EPC.
	do 39%	średnia termomodernizacja - podstawowe działania termomodernizacyjne. Warunki: redukcja zapotrzebowania na energię końcową budynku pomiędzy 45% a 60% redukcja zapotrzebowania na energią pierwotną – minimum 30% (nie dotyczy zabytków)	
	do 49%	głęboka termomodernizacja - głębokie działania termomodernizacyjne + działania dodatkowe EPC +. Warunki: redukcja zapotrzebowania na energię końcową budynku powyżej 60% redukcja zapotrzebowania na energią pierwotną – minimum 30% (nie dotyczy zabytków)	
Pożyczka:	wraz z dotacją do 85%	Warunek: zarządzanie budynkiem/ami przez firmę ESCO, aż do zakończenia spłaty pożyczki (i/lub wskazanego okresu minimalnego zarządzania energią) i do rozważenia: np. wypłata części ostatniej transzy pożyczki firmie ESCO - po I roku zarządzania po potwierdzeniu uzyskanie GOE.	

łącznie możliwe dofinansowanie w ramach kosztów kwalifikowanych: pożyczka + dotacja – maksymalnie do 85% dla głębokiej termomodernizacji.
Pozostałe środki na realizację inwestycji zapewnia firma ESCO. Mogą to być środki własne firmy ESCO lub dodatkowe wsparcie bezpośrednio kierowane dla wsparcia utworzenia i rozwoju firm typu ESCO – w ramach modelu nr 3.

Umowa EPC: Energy Performance Contract – Umowa podpisana przez Wnioskodawcę (tu: nie-pjb) oraz firmę ESCO na realizację termomodernizacji i późniejszego zarządzania energią w budynku/-ach.;

GOE: Gwarantowana Oszczędność Energii w umowie EPC;

SCHE: Świadectwo Charakterystyki Energetycznej;

Źródło: opracowanie własne.

W tym schemacie ostatecznym odbiorcą jest jednostka sektora finansów publicznych niebędąca państwową jednostką budżetową, która mogłaby otrzymać wsparcie w formie IF składającego się z pożyczki (do 41%) oraz dotacji (do 49%). Inwestycja obligatoryjnie musi być realizowana w formule EPC/ESCO. Poziom wsparcia uzależniony jest od zakresu inwestycji i efektu ekologicznego (ograniczenia zużycia energii końcowej).

Elementem dotacyjnym byłby rabat kapitałowy (czyli umorzenie kapitału). Możliwe byłoby wówczas zastosowanie jednej umowy o dofinansowanie pomiędzy NFOŚiGW (podmiot wdrażający IF a odbiorcą ostatecznym, tj. nie-pjb).

Najwyższy dotacyjny poziom wsparcia (do 49%) w tym modelu zawiera obowiązkowy warunek realizacji inwestycji w standardzie EPC+, uwzględniający działania dodatkowe (niewpływające bezpośrednio na efekt energetyczny wynikający z audytu), takie jak zielono-niebieska infrastruktura lub zwiększanie dostępności budynków.

Rozliczenie dotacji i pożyczki z NFOŚiGW realizowane byłoby po zakończeniu inwestycji na podstawie protokołów końcowych prac, powykonawczego audytu ex-post i wykonanego SCHE (Świadectwo Charakterystyki Energetycznej) potwierdzającego realizację inwestycji zgodnie z Umową o dofinansowanie. Dodatkowo na mocy zapisów w umowie na zarządzanie energią (Umowa EPC), pomiędzy Beneficjentem a firmą ESCO, wprowadzone byłoby obligatoryjne zobowiązanie zarządzania energią przez firmę ESCO w budynkach, przynajmniej do końca spłaty preferencyjnej pożyczki i/lub minimalnego okresu zarządzania energią, co pozwalałoby zapewnić coroczne osiągnięcie Gwarantowanej Oszczędności Energii (GOE).

Tabela 3. Instrument finansowy dla nie-pjb		
a) Proponowana kwota wkładu programu do instrumentu finansowego i szacowany efekt dźwigni.	Alokacja FS: 32 200 000 EUR	
	budynki użyteczności publicznej	Alokacja (w EUR)
	IF pożyczki (kod 03)	16 668 235
	Element dotacyjny UE (kod 05)	15 531 765
	środki własne inwestora (10% CAPEX)	3 788 235

	<table border="1"> <tr> <td>środki komercyjne (pożyczki bankowe, 5% CAPEX)</td> <td>1 894 118</td> </tr> <tr> <td>Poziom dźwigni finansowej</td> <td>1,06</td> </tr> </table>	środki komercyjne (pożyczki bankowe, 5% CAPEX)	1 894 118	Poziom dźwigni finansowej	1,06
środki komercyjne (pożyczki bankowe, 5% CAPEX)	1 894 118				
Poziom dźwigni finansowej	1,06				
b) Proponowane produkty finansowe, które mają być oferowane, w tym ewentualna potrzeba zróżnicowanego traktowania inwestorów.	Pożyczka z rabatem kapitałowym (częściowym umorzeniem uzależnionym od osiągniętych efektów – zgodnie z Tabela 2. Model nr 2 założenia wsparcia)				
c) Proponowana grupa docelowa ostatecznych odbiorców.	Jednostki sektora finansów publicznych niebędące państwowymi jednostkami budżetowymi				
d) Oczekiwany wkład IF w osiągnięciu określonych celów.	Budynki publiczne o lepszej udoskonalonej charakterystyce energetycznej (RCO 19) - 1 455 995				

Źródło: opracowanie własne.

3.5.3. Model nr 3. Wsparcie dla firm ESCO.

Trzeci schemat zakłada możliwość bezpośredniego wsparcia przedsiębiorstwa ESCO w postaci pożyczki preferencyjnej lub pożyczki na warunkach rynkowych. Model ten uwzględniać powinien wszystkie możliwe źródła dofinansowania dostępne na rynku dla potencjalnych firm ESCO.

Model nr 3			
Wsparcie dla firm ESCO			
Forma dofinansowania:	Poziom wsparcia:	Opis działania:	Rozliczenie dofinansowania:
Pożyczka/pożyczka preferencyjna/ inne np. pożyczka pomostowa:	Jako uzupełnienie brakującego finansowania inwestycji w formule ESCO/EPC – do max. 100% z uwzględnieniem innych pozyskanych form dofinansowań dotacyjnych i pożyczkowych.	Wnioskodawca – firma ESCO na podstawie posiadanego folderu zawartych umów EPC i uzyskanych dofinansowań w ramach dowolnych programów pomocowych.	Zależnie od przygotowanej konkretnie oferty pożyczkowej dla firm ESCO – ale nie wcześniej niż do corocznego rozliczenia GOE obejmującego minimalny okresu zarządzania energią – na podstawie posiadanych Umów EPC.

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku zastosowania pożyczki preferencyjnej zastosowanie miałyby odpowiednie przepisy pomocy publicznej. Alternatywnie do rozważenia jest zastosowanie wsparcia w postaci dopłaty do odsetek kredytu komercyjnego zaciąganego przez spółkę ESCO na pokrycie wkładu własnego inwestycji lub uruchomienie instrumentu o charakterze gwarancyjnym.

Model ten zakłada możliwość wsparcia inwestycji zarówno podmiotów pjb jak też nie-pjb w formule ESCO. Podmioty te mogłyby zgłosić się do wybranego przez siebie w procedurze PZP podmiotu ESCO o (a) udzielenie całości finansowania na przeprowadzenie termomodernizacji (wariant samodzielnego finansowania wyłącznie przez ESCO, tj. nie-koinwestycyjny z innymi źródłami) lub (b) uzupełnienie posiadanego finansowania do pełnego montażu finansowego również z innymi źródłami finansowania (ESCO uzupełnia inne źródła finansowania, tj. wariant ko-inwestycyjny).

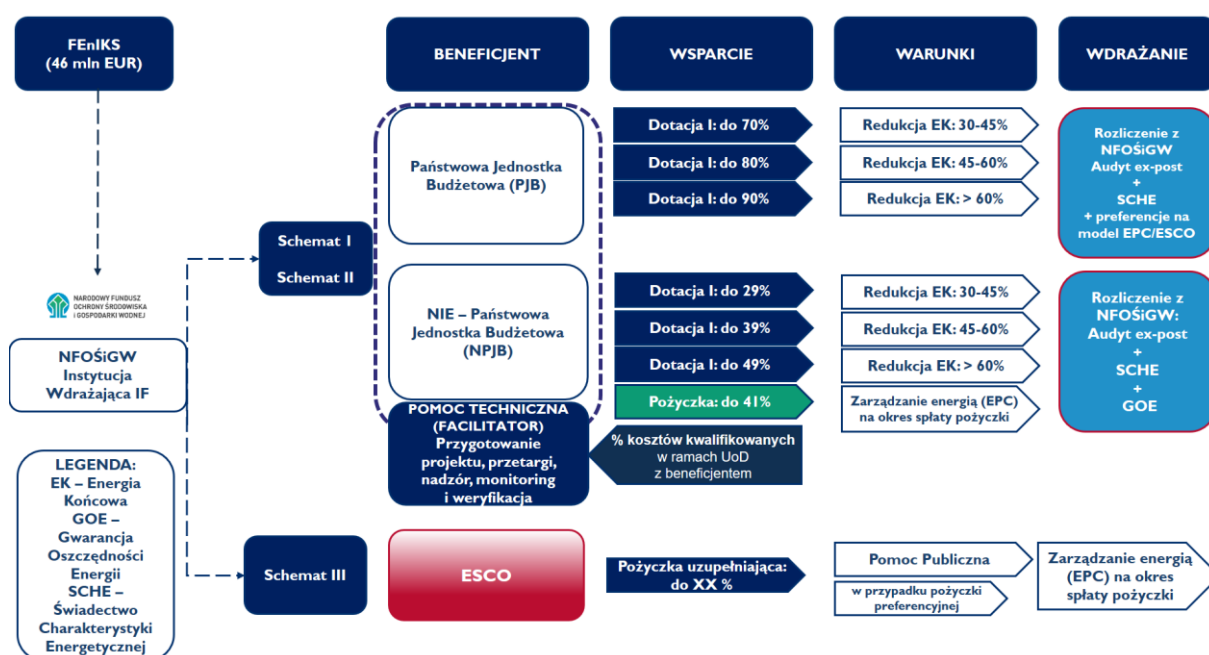
Następnie przedsiębiorstwo ESCO wnioskuje do IF (funduszu pożyczkowego) utworzonego w ramach NFOŚiGW ze środków FEnIKS o pożyczkę (preferencyjną lub na warunkach rynkowych) służącą sfinansowaniu prac modernizacyjnych u danego podmiotu pjb/nie-pjb. NFOŚiGW jako podmiot wdrażający IF zawiera z ESCO umowę o dofinansowanie. Spłata pożyczki przez ESCO do NFOŚiGW następuje z opłat przekazywanych ESCO przez pjb/nie-pjb na mocy zawartej przez te podmioty umowy EPC. Całość rozliczeń funduszu pożyczkowego pozostaje po stronie NFOŚiGW oraz IP i IZ, a więc obciążenia administracyjne i kosztowe związane z IF nie dotyczą pjb/nie-pjb. Istotne jest, aby w wariantcie ko-inwestycyjnym na poziomie pełnego montażu finansowego dochodziło poszanowania reguł dopuszczalnego poziomu wsparcia ze środków UE i krajowych.

Tabela 4. Instrument finansowy dla ESCO													
<p>e) Proponowana kwota wkładu programu do instrumentu finansowego i szacowany efekt dźwigni.</p>	<p>Alokacja FS: 4 600 000 EUR</p> <table border="1" data-bbox="587 1223 1329 1709"> <thead> <tr> <th>budynki użyteczności publicznej</th> <th>Alokacja (w EUR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IF pożyczki (kod 03)</td> <td>4 600 000</td> </tr> <tr> <td>Element dotacyjny UE (kod 05)</td> <td>nd</td> </tr> <tr> <td>środki własne inwestora (10% CAPEX)</td> <td>2 250 924</td> </tr> <tr> <td>środki komercyjne (pożyczki bankowe, 5% CAPEX)</td> <td>1 125 462</td> </tr> <tr> <td>Poziom dźwigni finansowej</td> <td>1,24</td> </tr> </tbody> </table>	budynki użyteczności publicznej	Alokacja (w EUR)	IF pożyczki (kod 03)	4 600 000	Element dotacyjny UE (kod 05)	nd	środki własne inwestora (10% CAPEX)	2 250 924	środki komercyjne (pożyczki bankowe, 5% CAPEX)	1 125 462	Poziom dźwigni finansowej	1,24
budynki użyteczności publicznej	Alokacja (w EUR)												
IF pożyczki (kod 03)	4 600 000												
Element dotacyjny UE (kod 05)	nd												
środki własne inwestora (10% CAPEX)	2 250 924												
środki komercyjne (pożyczki bankowe, 5% CAPEX)	1 125 462												
Poziom dźwigni finansowej	1,24												
<p>f) Proponowane produkty finansowe, które mają być oferowane, w tym ewentualna potrzeba zróżnicowanego traktowania inwestorów.</p>	<p>Pożyczka lub pożyczka preferencyjna</p>												

g) Proponowana grupa docelowa ostatecznych odbiorców.	Przedsiębiorstwa ESCO
h) Oczekiwany wkład IF w osiągnięciu określonych celów.	Budynki publiczne o lepszej udoskonalonej charakterystyce energetycznej (RCO 19) - 207 999 m ²

Źródło: opracowanie własne.

3.5.4. Schemat poszczególnych modeli wsparcia



3.6. Uproszczony proces podpisywania i rozliczania Umów o dofinansowanie z NFOŚiGW oraz Umowy EPC

Podpisanie Umowy EPC pomiędzy Beneficjentem (ostatecznym odbiorcą) a firmą ESCO jest realizowane na podstawie wykonanego/dostarczonego/przyjętego przez firmę ESCO audytu energetycznego ex-ante określającego parametry techniczne przedsięwzięcia (spełniające wymagania naboru) oraz wysokości dofinansowania z uwzględnieniem minimalnego okresu zarządzania energią w budynku.

Wyплаты dofinansowania dla Beneficjenta – ostatecznego odbiorcy (docelowo dla firmy ESCO na koszty realizacji inwestycji):

- do 49% na podstawie bieżących, ponoszonych kosztów na etapie realizacji prac;
- pozostałe dofinansowanie dotacyjne - aby móc zachować charakter umowy EPC, gdzie większość ryzyka powinna brać na siebie firma ESCO, zakłada się wypłatę dla firmy ESCO nie wcześniej niż po zakończeniu, odbiorze i rozliczeniu wszystkich prac związanych z planowanymi usprawnieniami budynku i rozpoczęciu okresu zarządzania energią.

Rozliczanie uzyskanego dofinansowania Beneficjenta z Instytucją Wdrażającą następuje poprzez Raport końcowy, zawierający komplet protokołów odbioru robót, pozwolenie na użytkowanie (jeśli dotyczy) oraz powykonawczy audyt ex-post i/lub SCHE wykonane na podstawie dokumentacji powykonawczej.

Natomiast rozliczanie Gwarantowanych Oszczędności Energii (GOE) odbywa się na podstawie Umowy EPC bezpośrednio pomiędzy stronami tej Umowy, z uwzględnieniem minimalnego okresu zarządzania energią w budynku.