

Koncepcja pożyczki z instrumentu finansowego w ramach programu regionalnego dla inwestycji z zakresu efektywności energetycznej

wersja z 29.12.2023

Kontekst i cel materiału

Niniejszy materiał został opracowany przez Dep. PPP w MFiPR w celu zaprezentowania wstępnej koncepcji udostępnienia środków UE¹ w postaci pożyczki z programu regionalnego (PR; patrz: słownik pojęć) do firmy ESCO na realizację inwestycji EPC (patrz: słownik pojęć).

Jak wynika z informacji pozyskanych przez Dep. PPP MFiPR, część jednostek samorządu terytorialnego (JST) planujących realizację inwestycji EPC nie będzie zainteresowana sięgnięciem po finansowanie zwrotne, z uwagi na poziom swojego zadłużenia.

Proponowane rozwiązanie zakłada, że po pożyczkę z PR sięgnie przedsiębiorca – firma ESCO wybrany przez JST w zamówieniu publicznym do realizacji inwestycji EPC na np. budynku użyteczności publicznej. Firma ESCO zrealizuje inwestycję EPC, a następnie będzie operatorem infrastruktury, na której był on realizowany, co zapewni jej odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych oszczędności energii.

Ustanowienie preferencyjnych warunków finansowania w ramach pożyczki z PR sprawi, że JST poniesie mniejsze koszty realizacji projektu (patrz: słownik pojęć – wynagrodzenie dla firmy ESCO). Do obniżenia kosztów dla JST przyczyni się zwłaszcza uzyskanie umorzenia pożyczki, które będzie możliwe po spełnieniu przez inwestycję EPC określonych warunków (przede wszystkim poziomu oszczędności energii). Umorzenie jest możliwe dzięki oparciu finansowania o środki z programów regionalnych. W przypadku finansowania pozyskanego na rynku, bez zaangażowania środków z programów UE lub krajowych, pożyczkobiorca nie mógłby liczyć na umorzenie kapitału.

I. Słownik pojęć

- **inwestycja z zakresu efektywności energetycznej – inwestycja EPC** – przedsięwzięcie inwestycyjne mające na celu zmniejszenie zapotrzebowania obiektu na energię niezbędną do jego użytkowania, przy zachowaniu wcześniejszego lub podniesieniu komfortu użytkowania tego budynku
- **firma ESCO** – przedsiębiorstwo oszczędzania energii typu ESCO (skrót od ang. Energy Service Company) to firma świadcząca usługi energetyczne lub dostarczająca innych środków poprawy efektywności energetycznej dla użytkownika/odbiorcy energii, czyli – w kontekście niniejszego materiału – JST. Do zadań firmy ESCO należy przede wszystkim:
 - rzeczowa realizacja inwestycji – prace budowlane, instalacyjne i inne
 - projektowanie inwestycji – w oparciu o ustalenia z JST
 - finansowanie prac projektowych, budowlanych, instalacyjnych i innych – z własnych środków albo (częściej) ze środków podmiotów trzecich, w tym z finansowania dłużnego. W kontekście niniejszego materiału, finansowanie dłużnym będzie pożyczki z programu regionalnego

¹ Koncepcja została opracowana pod kątem zaangażowania środków z programów regionalnych w ramach perspektywy finansowej 2021-2027. Niemniej, zarządy województw mogą ją wykorzystać również w instrumentach finansowych opartych o środki pochodzące z reużycia z perspektyw finansowych 2007-2013 lub 2014-2020 (w zw. z art. 29 i 98 ustawy zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020).

- utrzymanie określonego w umowie EPC poziomu oszczędności energii w okresie eksploatacji (wskazanym w umowie EPC)
- zobowiązanie firmy ESCO do wdrożenia określonych środków poprawy efektywności energetycznej oraz osiągnięcia ww. oczekiwanego efektu energetycznego
- **fundusz powierniczy** – za art. 2 rozporządzenia nr 2021/1060 – fundusz utworzony na odpowiedzialność instytucji zarządzającej w ramach co najmniej jednego programu w celu wdrażania co najmniej jednego funduszu szczegółowego
- **fundusz szczegółowy** - za art. 2 rozporządzenia nr 2021/1060 – fundusz, za pomocą którego instytucja zarządzająca lub fundusz powierniczy dostarczają produkty finansowe ostatecznym odbiorcom
- **projekt hybrydowy** – [za art. 40 ustawy wdrożeniowej z 20 maja 2022 r.] wspólna realizacja inwestycji dofinansowanej ze środków UE przez partnerstwo publiczno-prywatne w rozumieniu art. 2 pkt 15 rozporządzenia nr 2021/1060.

Więcej informacji nt. formuły hybrydowej dostępnych jest na stronie www.ppp.gov.pl – zakładka „baza wiedzy” > „projekty hybrydowe”).

- **projekt hybrydowy w sektorze efektywności energetycznej – projekt hybrydowy EPC** – inwestycja z zakresu efektywności energetycznej (inwestycja EPC), do której finansowania zaangażowano środki UE, w tym z programów regionalnych perspektywy finansowej 2021-2027
- **pożyczka z programu regionalnego (PR)** – wsparcie zwrotne w formie pożyczki udzielone z instrumentu finansowego opartego o środki UE w ramach programu regionalnego perspektywy 2021-2027
- **umowa EPC** – (skrót od ang. Energy Performance Contract) umowa pomiędzy (w kontekście niniejszego materiału) JST a firmą ESCO dot. realizacji inwestycji z zakresu efektywności energetycznej (inwestycji EPC). Określa ona przede wszystkim:
 - parametry techniczne inwestycji oraz termin na jej realizację
 - oczekiwany efekt energetyczny – poziom oszczędności energii
 - zobowiązanie firmy ESCO do wdrożenia określonych środków poprawy efektywności energetycznej oraz osiągnięcia ww. oczekiwanego efektu energetycznego
 - wartość i zasady dot. wynagrodzenia dla firmy ESCO – patrz: wyjaśnienie pojęcia „wynagrodzenie dla firmy ESCO”
 - okres, na który zawarta jest umowa, w tym zwłaszcza okres eksploatacji obiektu objętego inwestycją
 - skutki niewywiązywania się lub też niewłaściwego wywiązania się ze zobowiązań stron umowy
 - zmiany umowy oraz postanowienia dotyczące rozwiązania umowy

Polecamy zapoznanie się z **Wytycznymi Ministerstwa Klimatu i Środowiska do umów o poprawę efektywności energetycznej EPC**² (dalej: Wytyczne MKiŚ). Dokument jest przeznaczony dla jednostek sektora publicznego planujących realizację inwestycji EPC. Na Wytyczne MKiŚ składa się dokument podstawowy – zawierający szczegółowe informacje nt. projektów EPC i specyfiki umów tego rodzaju, jak również załączniki – wzorce umów EPC dla trzech rodzajów przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej (termomodernizacja, oświetlenie uliczne oraz zarządzanie energią).

² Dokument dostępny pod adresem: <https://www.gov.pl/web/klimat/wytyczne-do-umow-o-poprawe-efektywnosci-energetycznej-epc> (dostęp: 28.12.2023 r.)

- **wynagrodzenie dla firmy ESCO** – należność z tytułu realizacji inwestycji z zakresu efektywności energetycznej określona w umowie EPC. Składa się na nie przede wszystkim:
 - zwrot poniesionych nakładów inwestycyjnych
 - zwrot kosztów w okresie eksploatacyjnym (utrzymanie należytego stanu obiektu, zapewnienie funkcjonowania systemów [np. systemu zarządzania energią], niezbędne naprawy)
 - koszt pozyskania finansowania dłużnego przez firmę ESCO

W założeniu, wynagrodzenie firmy ESCO powinno pochodzić w całości z oszczędności kosztów energii uzyskanych dzięki realizacji inwestycji EPC. Jednakże, jeśli w przypadku danego obiektu nie jest możliwe uzyskanie dostatecznego poziomu oszczędności energii, konieczne jest, aby JST zaangażowała swoje środki w wypłatę wynagrodzenia firmie ESCO.

Wynagrodzenie firmy ESCO może mieć formę dopłaty do nakładów inwestycyjnych lub/ oraz stałej opłaty z tytułu utrzymania/zarządzania infrastrukturą.

Koszt kapitału zaangażowanego przez firmę ESCO wpływa na cenę, jaką musi zapłacić zamawiający (JST). Im niższy koszt, tym niższa cena. Zasadne jest zatem, aby firma ESCO uzyskała możliwość finansowania inwestycji EPC atrakcyjną pożyczką opartą o instrument finansowy w ramach PR (dalej: pożyczka z PR). Środki takie udostępniane będą de facto na rzecz inwestycji EPC. Korzyść z ich wykorzystania zostanie po stronie publicznej – JST, a de facto społeczeństwa danej gminy.

II. Wprowadzenie

Na czym polegają inwestycje EPC?

Głównym celem inwestycji EPC jest osiągnięcie oszczędności energii, najczęściej cieplnej lub elektrycznej. Jeżeli zakłada się, że wypłata wynagrodzenia dla firmy ESCO będzie uzależniona od osiągniętych oszczędności, to wtedy mamy do czynienia z inwestycją EPC.

Projekty EPC a wpływ na poziom zadłużenia JST

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o efektywności energetycznej, zobowiązania JST wynikające z umowy EPC nie wpływają na poziom państwowego długu publicznego oraz deficyt sektora finansów publicznych, w przypadku gdy dostawca usług związanych ze zużyciem energii ponosi większość ryzyka budowy i ryzyka uzyskania gwarantowanego poziomu średniorocznych oszczędności energii z uwzględnieniem wpływu na wymienione ryzyka czynników, takich jak gwarancje i finansowanie przez dostawcę usług związanych ze zużyciem energii oraz alokacja aktywów po zakończeniu trwania umowy.

W związku z powyższym, jeśli pożyczka z PR zostanie zaciągnięta przez firmę ESCO, a podział ryzyk między JST a firmą ESCO zostanie przeprowadzony zgodnie z ww. ustawą, zobowiązania wynikające z umowy pomiędzy JST a firmą ESCO nie będą miały wpływu na indywidualny wskaźnik obsługi zadłużenia JST.

Dodatkowe wskazania w zakresie właściwego kształtowania podziału ryzyk w umowie EPC znajdują się w rozporządzeniu MFiPR z 22.12.2021 r. w sprawie zakresu ryzyka budowy i ryzyka uzyskania gwarantowanego poziomu średniorocznych oszczędności energii oraz szczegółowych czynników uwzględnianych przy ich ocenie (Dz. U. 2021, poz. 2452),

Co więcej, w Wytycznych MKiŚ (patrz: I Słownik pojęć - „umowa EPC”) można znaleźć zarówno ogólne wskazania i informacje nt. podziału ryzyk, jak również wzorcowe klauzule umowne do umowy EPC, których wprowadzenie wyłączy wpływ zobowiązań z tej umowy na poziom zadłużenia JST.

III. Założenia

Jako założenie przyjęto realizację hipotetycznego, znanego z perspektywy finansowej 2014-2020 projektu hybrydowego EPC dot. budynku użyteczności publicznej. Do niniejszego materiału załączono slajd przedstawiający schemat, w którym ujęte zostały trzy procesy:

- A. udzielenie zamówienia na wdrażanie instrumentu finansowego (kolor zielony) – obrazuje proces wyboru podmiotu wdrażającego instrument finansowy, ew. wyboru podmiotów wdrażających fundusz szczegółowy (zgodnie z art. 59 rozporządzenia nr 2021/1060) oraz opracowanie oferty pożyczki z PR.
- B. wybór firmy ESCO (kolor niebieski) – obrazuje w uproszczony sposób działania, które muszą zostać podjęte przez JST na rzecz wyboru wykonawcy – firmy ESCO.
- C. zapewnienie pożyczki z PR dla inwestycji EPC (kolor pomarańczowy) – to proces obrazujący pozyskanie pożyczki z PR przez firmę ESCO.

IV. Opis procesu

1. Instytucja zarządzająca programem regionalnym (IZ): Wybór podmiotu wdrażającego instrument finansowy (IF 1)

Przeprowadzenie wyboru zgodnie z przepisami art. 59 rozporządzenia nr 2021/1060, udzielenie przez IZ zamówienia oraz zawarcie umowy na wdrażanie instrumentu finansowego.

Zaleca się, aby IZ zobowiązała IF 1 do ustalenia stałych parametrów finansowania z pożyczki z PR, w tym z uwzględnieniem preferencji dla inwestycji EPC. Znaczenie stałych parametrów pożyczki z PR zostało wyjaśnione w komentarzu do punktów 14. i 15.

Jeżeli w kontrakcie programowym wskazano na preferencyjne warunki finansowania dla projektów hybrydowych EPC, w postanowieniach umowy należy zawrzeć stosowne zobowiązanie dla IF 1.

2. IF 1: Opracowanie strategii inwestycyjnej dla instrumentu finansowego

IF 1, w oparciu o uzgodnienia z IZ opracowuje strategię inwestycyjną, w której wskazane są wszelkie zagadnienia dot. instrumentu, m.in. ostateczni odbiorcy, rodzaje i wstępne parametry produktów finansowych, sposób wykorzystania środków spłacanych, system wdrażania, wskaźniki, rodzaje ryzyka, kwestie informacji i promocji oraz aktualizacji strategii.

Jedną z kwestii wskazanych w strategii jest ew. konieczność powołania funduszu szczegółowego, a co za tym idzie – wyboru podmiotu wdrażającego fundusz szczegółowy (patrz: punkt 3.)

3. [ewentualnie] IF 1: Wybór podmiotu wdrażającego fundusz szczegółowy (IF 2)

Jeżeli IZ i IF 1 uzgodnią, że należy powołać fundusz szczegółowy, IF 1 dokonuje wyboru innego podmiotu do celów wdrożenia tego funduszu i zawiera z nim stosowną umowę w oparciu o przepis art. 59 ust. 5 lit. b) rozporządzenia nr 2021/1060. Umowa zawiera elementy określone w załączniku X do ww. aktu prawnego.

4. IF 1 lub IF 2: Opracowanie oferty pożyczki z PR

IF 1 lub IF 2 (o ile został wybrany) przygotowuje ofertę pożyczki z PR, uwzględniając wcześniejsze uzgodnienia z IZ. Na tym etapie parametry finansowe pożyczki z PR są uszczegóławiane względem informacji ze strategii inwestycyjnej (patrz: punkt 2). W związku z oparciem o środki z PR, warunki finansowania powinny być preferencyjne względem dostępnych na rynku.

Parametry finansowania powinny zostać określone jako stałe wartości – bez zakresów („widełek”). Dzięki temu, zarówno potencjalne firmy ESCO, jak i JST będą miały pewność co do kosztów finansowania projektu. Oczywiście, przyznanie finansowania z pożyczki z PR nastąpi po dokonaniu oceny kredytowej zarówno inwestycji EPC, jak i wybranej firmy ESCO (patrz: punktu 14.).

Zaleca się, aby oferta uwzględniała zarówno specyfikę projektów hybrydowych EPC, jak i preferencyjne warunki finansowania (zwłaszcza jeśli w kontrakcie programowym wskazano na tego typu preferencje).

Preferencyjne warunki finansowania dla projektów hybrydowych EPC mogą obejmować w szczególności:

- niższy poziom oprocentowania pożyczki (np. o 50% względem projektów nie realizowanych w formule EPC);
- wyższy poziom umorzenia pożyczki (np. o 30% względem projektów nierealizowanych w formule EPC); (wyjaśnienie w zakresie tego, że jedynym odbiorcą korzyści wynikający z umorzenia jest JST – patrz: sekcja V, punkt 1.)
- dłuższy okres spłaty pożyczki;
- dopuszczenie specyficznej formy zabezpieczenia (sugerowane jest zapewnienie by zabezpieczeniem pożyczki były wyłącznie spłaty wynikające z umowy EPC; wyjaśnienie w kwestii formy zabezpieczenia – patrz: sekcja V, punkt 3.)

Jednym z głównym aspektów zachęcających do sięgnięcia po finansowanie jest możliwość uzyskania umorzenia części zaciągniętej pożyczki po spełnieniu przez inwestycję EPC określonych warunków (przede wszystkim poziomu oszczędności energii). W przypadku finansowania pozyskanego na rynku, pożyczkobiorca (firma ESCO) nie mógłby liczyć na umorzenie kapitału.

W inwestycjach EPC, poza kryterium ceny, stosuje się zwykle kryteria związane z gotowością firmy ESCO do zapewnienia przez określony czas efektywności energetycznej obiektu prowadzącej do oszczędności. Poziom efektywności wyrażają parametry techniczne obrazujące konsumpcję energii oraz związane z komfortem użytkowników obiektu.

5. IF 1 / IF 2 + IZ: Ogłoszenie zasad udzielania pożyczek

Publikacja przez IF 1 / IF 2 informacji o zasadach udzielania pożyczki z PR. Informacja ta powinna zostać podana do publicznej wiadomości przez IZ – z wykorzystaniem kanałów tradycyjnie używanych do komunikacji IZ z potencjalnymi wnioskodawcami ws. naborów.

6. JST: Przygotowanie projektu

Przygotowanie przez JST audytu/ów energetycznych/efektywności energetycznej. Dzięki opracowaniu ww. dokumentacji JST uzyskuje wstępną informację o potencjale możliwych do uzyskania oszczędności oraz koniecznych do przeprowadzenia działaniach inwestycyjnych wraz z szacunkowymi kosztami tych działań.

Dokumentacja ta jest przygotowywana wyłącznie na wskazane powyżej potrzeby JST. Audyt energetyczny/efektywności energetycznej, który będzie stanowił podstawę do udzielenia wybranej firmie ESCO pożyczki z PR zostanie opracowany przez tę firmę przed aplikacją o pożyczkę z PR do IF 1 / IF 2.

Jako że inwestycja ma być realizowana w formule projektu hybrydowego EPC, JST – m.in. w oparciu o dane z ww. audytów – analizę potrzeb i wymagań, o której mowa w art. 83 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Jakość przeprowadzenia analizy potrzeb i wymagań przekłada się na pomyślny przebieg zarówno postępowania na wybór partnera

prywatnego, jak i zawarcia umowy PPP oraz na prawidłowe zrealizowanie inwestycji i efektywną realizację celów projektu w fazie inwestycyjnej.

Więcej informacji nt. zasad przygotowania analizy potrzeb i wymagań:

1. Wytyczne dotyczące zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym hybrydowych na lata 2021-2027³,
2. www.ppp.gov.pl – zakładka „baza wiedzy” > „projekty hybrydowe” > „Analizy wstępne i przygotowanie projektu hybrydowego”.

7. JST: Przygotowanie ogłoszenia na wybór firmy ESCO

JST przygotowuje dokumentację zamówienia publicznego na wybór firmy ESCO. Proces polega na przeprowadzeniu standardowych działań związanych z przygotowaniem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (przeprowadzenie zamówienia w tym trybie ma znaczenie m.in. w kwestii pomocy publicznej – patrz: sekcja V, punkt 2). Wybór firmy ESCO następuje w oparciu o przepisy Prawa Zamówień Publicznych. Zasady zastosowania danego trybu wyboru mają takie same przesłanki jak w zamówieniach tradycyjnych – nie dotyczących inwestycji EPC.

8. JST: Ujęcie parametrów pożyczki z PR w ogłoszeniu na wybór firmy ESCO

W ogłoszeniu na wybór firmy ESCO zamieszczone zostanie odesłanie do informacji o możliwości pozyskania przez wybraną firmę ESCO pożyczki z PR, wraz ze wskazaniem na warunki finansowania (patrz: punkt 4.), np. poziom oprocentowania pożyczki, poziom ewentualnego umorzenia, czy okres spłaty pożyczki.

JST powinna również posiadać informacje o wymaganiach IF 1 / IF 2 wobec pożyczkobiorców celem odzwierciedlenia ich w warunkach udziału w postępowaniu na wybór firmy ESCO. Zwiększy to szanse wybranej firmy ESCO na pozytywne przejście oceny kredytowej IF 1 / IF 2 (patrz: punkt 17.).

Potencjalne firmy ESCO uzyskają możliwość kontaktu z IF 1 / IF 2 celem pozyskania informacji o warunkach pozyskania pożyczki z PR.

Z uwagi na to, że przedmiotem zamówienia na realizację inwestycji EPC jest nie tylko jego rzeczowe wykonanie, ale również zapewnienie finansowania nakładów, sugeruje się by JST zastrzegła w ogłoszeniu by oferenci przygotowali oferty uwzględniając finansowanie, którego parametry nie powinny być gorsze niż parametry oferowane w ramach pożyczki z PR (patrz: punkt 4.).

9. JST: Ogłoszenie postępowania z informacją o możliwości uzyskania pożyczki z PR

Ogłoszenie zawiera opis warunków udziału w postępowaniu, w tym wymogi wobec potencjalnych firm ESCO. Szczegóły jego treści – patrz: punkt 8.

10. JST: Prowadzenie postępowania na wybór firmy ESCO

W trakcie postępowania potencjalne firmy ESCO dokonują oceny obiektów/infrastruktury, na której ma być zrealizowana inwestycja EPC pod kątem koniecznych do przeprowadzenia prac oraz możliwych do uzyskania oszczędności. Podstawę do przygotowania i skalkulowania oferty potencjalnej firmy ESCO stanowi właśnie ta ocena, a nie ocena, o której mowa w punkcie 6., opracowana przez JST na etapie przygotowania projektu.

Jest to związane z koniecznością przejęcia przez firmę ESCO ryzyka projektowania/budowy oraz ryzyka zapewnienia określonych parametrów efektywności energetycznej przez umówiony czas.

³ Dokument dostępny pod adresem: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/fundusze-na-lata-2021-2027/prawo-i-dokumenty/wytyczne-dotyczace-zagadnien-zwiazanych-z-przygotowaniem-projektow-inwestycyjnych-w-tym-hybrydowych-na-lata-2021-2027/> (dostęp: 28.12.2023 r.)

Na tym etapie firmy ESCO biorące udział w postępowaniu powinny podejmować kontakty z IF 1 / IF 2 w celu rozeznania możliwości pozyskania pożyczki z PR na rzecz ujęcia tego finansowania w swojej ofercie.

Potencjalne firmy ESCO powinny zostać ponadto zobligowane do przygotowania ofert z uwzględnieniem finansowania o parametrach nie gorszych niż te dla pożyczki z PR.

Decyzja o ewentualnym pozyskaniu pożyczki z PR zależy od firmy ESCO. Zakłada się, że zasady pozyskania, zabezpieczenia i spłaty pożyczki z PR powinny być na tyle atrakcyjne na tle innej oferty finansowania dostępnej dla firm ESCO, że firmy te będą realnie zainteresowane uwzględnieniem pożyczki z PR jako źródła finansowania nakładów inwestycyjnych. Atrakcyjność pożyczki z PR powinna wyrażać się przede wszystkim w możliwości uzyskania umorzenia pożyczki oraz w niskim koszcie tego finansowania, dzięki preferencyjnej wartości oprocentowania (patrz: punkt 4.). Niski koszt finansowania po stronie firmy ESCO w konkurencyjnych warunkach, powinien przełożyć się na korzystną ofertę cenową dla JST (wyjaśnienie w tej kwestii – patrz: sekcja V, punkt 1.).

W dokumentacji postępowania należy również zapewnić odpowiedni termin związania ofertą, konieczny do przeprowadzenia oceny ofert, wyboru firmy ESCO i (alternatywnie) pozyskania pożyczki z PR przed zawarciem umowy z wykonawcą.

11. i 12. Potencjalne firmy ESCO: Składanie ofert | JST: Ocena ofert

JST przeprowadza ocenę złożonych ofert w oparciu o przyjęte kryteria.

Formularz ofertowy powinien umożliwiać sprawdzenie i potwierdzenie, że złożona oferta zawiera finansowanie nakładów inwestycyjnych o parametrach nie gorszych niż te dla pożyczki z PR.

13. JST: Wybór oferty

JST ogłasza wybór firmy ESCO. Termin związania ofertą powinien umożliwiać wykonanie czynności opisanych w kolejnych punktach (patrz: punkt 10.).

Uwaga:

W załączonym schemacie przyjęto, że wybrana firma ESCO, przed zawarciem umowy EPC, przeprowadzi proces aplikowania i uzyskania pożyczki z PR. Do zawarcia umowy EPC dojdzie dopiero po uzyskaniu pożyczki z PR.

Alternatywnie można przyjąć, że umowa EPC zostanie zawarta po wyborze firmy ESCO, przed tym, jak firma ESCO wystąpi o udzielenie pożyczki z PR. Wybór jednego z tych wariantów może zależeć od JST lub uwarunkowań kształtowanych przez IZ/IF 1/IF 2.

14. JST: Przygotowanie umowy EPC

Należy mieć na uwadze, że na etapie składania ofert firma ESCO nie będzie miała pewności co do uzyskania pożyczki z PR. Taką pewność otrzyma dopiero po uzyskaniu decyzji IF 1 / IF 2 ws. udzielenia pożyczki z PR. Niemniej, jeśli IZ zapewni, że część stopy procentowej, która jest niezależna od czynników rynkowych będzie stała, a informacja o nich będzie dostępna dla potencjalnych firm ESCO, to powinny one uwzględnić pożyczkę z PR w strukturze finansowania projektu (patrz: punkt 8.).

15. JST + firma ESCO: zawarcie umowy EPC

16. wykonawca: złożenie wniosku o pożyczkę z PR

Aplikacja firmy ESCO do IF 1 / IF 2.

17. IF 1 / IF 2: Ocena wniosku o pożyczkę z PR

Udzielenie finansowania będzie decyzją IF 1 / IF 2, podjętą po przeprowadzeniu oceny obejmującej:

1. badanie zdolności firmy ESCO do obsługi zadłużenia. Badanie to powinno opierać się na przejrzystych zasadach, w oparciu o kryteria wskazane na etapie formułowania oferty pożyczki z PR (patrz: punkt 4.)
2. ocenę ryzyka związanego z realizacją projektu, w tym badania podstawowych parametrów inwestycji EPC, przede wszystkim zakładanego efektu energetycznego (poziomu oszczędności energii)

W ramach tego procesu IF 1 / IF 2 zweryfikuje, czy projekt spełnia wymagania do uzyskania finansowania z pożyczki z PR, w tym prognozowany efekt energetyczny, który ma zostać osiągnięty dzięki realizacji projektu. Na tym etapie weryfikacji ze strony IF 1 / IF 2 podlegają również ewentualne inne wymagania IF 1 / IF 2 wobec wykonawców (patrz: punkt 8.).

18. IF 1 / IF 2 + firma ESCO: Decyzja oraz zawarcie umowy pożyczki z PR

Wydanie przez IF 1 / IF 2 pozytywnej decyzji o możliwości przyznania pożyczki z PR. Przyznanie pożyczki z PR z preferencyjnymi warunkami zwiększa prawdopodobieństwo zrealizowania projektu. Jeśli pożyczka z PR zostanie zaciągnięta przez firmę ESCO, a podział ryzyk między JST a firmą ESCO zostanie przeprowadzony zgodnie z ww. ustawą, zobowiązania wynikające z umowy pomiędzy JST a firmą ESCO nie będą miały wpływu na indywidualny wskaźnik obsługi zadłużenia JST (patrz: sekcja II.)

V. Wyjaśnienia, odpowiedzi na zgłoszone pytania

1. Kto jest faktycznym odbiorcą korzyści wynikających z finansowania projektu pożyczką z PR, bądź jej umorzenia?

Odbiorcą tych korzyści jest JST, a de facto społeczeństwo zamieszkujące obszar danej gminy.

Wynika to przede wszystkim z faktu, że to na JST spoczywa obowiązek wypłaty firmie ESCO wynagrodzenia ze realizacji projektu. Wynagrodzenie to może w części pochodzi z oszczędności kosztów energii uzyskanych dzięki realizacji projektu, ale pozostała jego część obciąża budżet JST.

Jako że składnikiem wynagrodzenia firmy ESCO są również koszty finansowania (czyli koszty obsługi pozyskanej pożyczki), oszczędność wynikająca z obniżenia tych kosztów przekłada się na zmniejszenie odpłatności na rzecz firmy ESCO, jaką musi ponieść JST.

Analogicznie należy podchodzić do kwestii umorzenia części pożyczki z PR. Dzięki umorzeniu, zmniejszy się wartość wynagrodzenia, jakie JST będzie zobowiązana wypłacić firmie ESCO. Co więcej, wraz z umorzeniem części kapitału, zmniejszy się również wartość należnych odsetek, co dodatkowo obniży koszty finansowania projektu.

Wyżej wymienione kwestie finansowe i ich projekcja będą przedmiotem negocjacji pomiędzy JST a potencjalnym wykonawcą na etapie zawierania umowy EPC.

2. Czy udzielenie pożyczki firmie ESCO i jej ewentualne późniejsze umorzenie nie stanowi pomocy publicznej?

Każdy projekt powinien podlegać indywidualnej analizie pod kątem możliwości wystąpienia pomocy.

Należy jednak zwrócić uwagę na to, że firma ESCO zostaje wyłoniona w procedurze konkurencyjnej w oparciu o przepisy Prawa Zamówień Publicznych. Co więcej, warunki finansowania z pożyczki z PR są publicznie znane i każda firma działająca na rynku efektywności energetycznej ma możliwość złożenia oferty w postępowaniu, opierając ją o finansowanie z pożyczki z PR (lub inne, o co najmniej takich samych warunkach finansowania – patrz: punkt 4.). Jak wskazano w punkcie 1. powyżej, należy mieć na uwadze, że faktycznym odbiorcą korzyści z udzielenia firmie ESCO pożyczki z PR będzie JST.

Co więcej, informujemy, że w Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów na lata 2021–2027 (Dz. U. 2022, poz. 2607), określono szczegółowe przeznaczenie, warunki i tryb udzielania pomocy, m.in. na wspieranie efektywności energetycznej, w tym w formie pożyczek i dotacji (umorzeń pożyczek).

3. Jaka powinna być forma zabezpieczenia pożyczki z PR?

Zaleca się formę zabezpieczenia pożyczki z PR adekwatną do formuły projektu. Wydaje się, że optymalnym zabezpieczeniem pożyczki z PR mogą być przepływy finansowe JST do firmy ESCO wynikające z umowy EPC. Te przepływy to nic innego, jak wynagrodzenie firmy ESCO za realizację inwestycji EPC na etapie inwestycyjnym i za jej obsługę na etapie operacyjnym EPC (patrz: słownik pojęć – wynagrodzenie dla firmy ESCO).

Ewentualnie IF 1 / IF 2 może wskazać na potrzebę ustalenia dodatkowego zabezpieczenia (np. zabezpieczenie na majątku, poręczenie). Dodatkowe zabezpieczenie powinno być wymagane tylko w sytuacji jeśli IF 1 / IF 2 uzna je za niezbędne w związku z przeprowadzoną oceną ryzyka i zdolności firmy ESCO do obsługi zadłużenia.

Należy mieć na uwadze, że ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia wiąże się z dodatkowymi kosztami, a te finalnie ponosi JST (patrz: punkt 1. powyżej).