

Załącznik nr 9

do Umowy Operacyjnej nr 2/RPMP/14219/2020/0/DIF/233

Karta produktu Pożyczka na efektywność energetyczną

I. Podstawowe parametry Pożyczki

1. Wartość Jednostkowej Pożyczki wynosi od 100 000,00 PLN do 1 800 000,00¹ i jednocześnie nie może przekroczyć 10% kwoty przyznanego Limitu Pożyczki.
1. Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy nie jest wymagany, z zastrzeżeniem pkt. V.6.
2. Maksymalny termin na wypłatę całkowitej kwoty Jednostkowej Pożyczki Ostatecznemu Odbiorcy wynosi 180 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej.
3. Maksymalny okres spłaty Jednostkowej Pożyczki nie może być dłuższy niż 20 lat (tj. 240 miesięcy), od dnia jej uruchomienia, tj. wypłaty pierwszej transzy Jednostkowej Pożyczki.
4. Maksymalna karencja w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki wynosi 9 miesięcy od dnia jej uruchomienia, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki, o którym mowa w pkt.I.3 powyżej.
5. W ramach instrumentu Pożyczka na efektywność energetyczną finansowane będą projekty z zakresu modernizacji energetycznej budynków, zwiększające efektywność energetyczną o co najmniej 25% oszczędności energii końcowej, natomiast preferowane będą projekty z zakresu głębokiej modernizacji energetycznej o efektywności powyżej 60%.

II. Zasady udzielania i udokumentowania Jednostkowej Pożyczki

1. Warunkiem uzyskania wsparcia dla projektów z zakresu modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych jest zgodność celów projektu z celami określonymi w posiadanych przez gminę, na terenie której będzie dokonywana inwestycja, w *Planie gospodarki niskoemisyjnej* lub *Planie działań na rzecz zrównoważonej energii* (SEAP – Sustainable Energy Action Plan).
2. Warunkiem poprzedzającym realizację inwestycji i udzielenia wsparcia Ostatecznym Odbiorcom jest przeprowadzenie **audytu energetycznego² ex-ante³**, mającego na celu

¹ Wysokość maksymalnej kwoty Jednostkowej Pożyczki zależy od alokacji. Dla cz. I będzie to kwota 1 600 000,00 PLN; cz II – 1 800 000,00 PLN.

² Audyt energetyczny powinien zostać wykonany przez audytora energetycznego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. 2009 nr 43 poz. 346 z późn.zm.). Kryteria minimalne audytu energetycznego określa Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2012/27/UE z dnia 26 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej.

³ Audyt ex-ante musi zawierać wartości wskaźników (przed i po realizacji Inwestycji) określone w § 7 Umowy Operacyjnej, do osiągnięcia i monitorowania których został zobowiązany Ostateczny Odbiorca.

zdobycie odpowiedniej wiedzy o profilu istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu budynków oraz określenie i skwantyfikowanie możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych. Zakres rzeczowy oraz poziom poprawy efektywności energetycznej każdej inwestycji (budynku/budynków) powinny być zgodne i wynikać z wyliczeń przedstawionych w audytach energetycznych ex-ante.

3. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych) z Pośrednikiem Finansowym lub podmiotem partnerskim lub powiązaniem w stosunku do Pośrednika Finansowego; powyższe nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Pośrednika Finansowego zabezpieczeń ustanawianych przez Ostatecznego Odbiorcę na rzecz Pośrednika Finansowego w związku z zawieraną umową Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak „cesja praw z polisy ubezpieczeniowej” Ostateczny Odbiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.
4. Wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 180 dni kalendarzowych od daty jej całkowitej wypłaty do Ostatecznego Odbiorcy. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Ostatecznego Odbiorcy Pośrednik Finansowy może zaakceptować wydłużenie tego maksymalnie o kolejne 180 dni ze względu na charakter inwestycji. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest w szczególności faktura lub dokument równoważny, w rozumieniu przepisów prawa krajowego. Przedstawione w ramach rozliczenia dokumenty powinny w sposób jednoznaczny potwierdzać, że kwota pożyczki została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem, na jakie została udzielona.
5. Po zakończeniu realizacji inwestycji, do potwierdzenia kwalifikowalności Jednostkowej Pożyczki konieczne jest potwierdzenie przez Ostatecznego Odbiorcę, poprzez złożenie:
 - a) audytu energetycznego ex-post⁴, że zrealizowany został cel w zakresie rzeczowym, który determinował osiągnięcie poprawy efektywności energetycznej w wysokości określonej w audycie energetycznym ex-ante, albo
 - b) potwierdzenia projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem energetycznym ex-ante i potwierdzenia inspektora nadzoru inwestorskiego w sprawie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym.

III. Przeznaczenie finansowania

1. W ramach instrumentu finansowane będą przedsięwzięcia ukierunkowane na wsparcie inwestycji w zakresie głębokiej modernizacji energetycznej budynków wielorodzinnych

⁴ Audyt ex-post musi zawierać wartości wskaźników (przed i po realizacji Inwestycji) określone w § 7 Umowy Operacyjnej, do osiągnięcia i monitorowania których został zobowiązany Ostateczny Odbiorca.

mieszkalnych⁵ wraz z wymianą źródeł ciepła⁶, w tym z możliwością zastosowania odnawialnych źródeł energii⁷, w tym w szczególności:

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku oraz stropów;
 - b) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, przegrody przezroczyste (fasady przeszklone, świetliki, atria, ogrody zimowe) oraz oświetlenia na energooszczędne (w częściach wspólnych budynku);
 - c) przebudowa/modernizacja systemów grzewczych⁸ (wraz z wymianą źródła ciepła, podłączeniem do niego lub modernizacją przyłącza, podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego), systemów wentylacji i klimatyzacji, instalacja systemów chłodzących;
 - d) zastosowanie automatyki pogodowej i systemów zarządzania budynkiem;
 - e) budowa lub modernizacja wewnętrznych instalacji odbiorczych oraz likwidacja dotychczasowych źródeł ciepła;
 - f) instalacja mikrokogeneracji/ mikrotrigeneracji na potrzeby własne;
 - g) wykorzystanie technologii OZE w budynkach, przy założeniu, iż do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej oddana będzie wyłącznie niewykorzystana część energii elektrycznej;
2. W odniesieniu do zakresu dotyczącego wymiany/likwidacji starego źródła ciepła (jako element projektu) wsparcie może zostać udzielone wyłącznie na zakup lub montaż nowych urządzeń grzewczych spalających biomasę lub wykorzystujących paliwa gazowe pod warunkiem, że:
- a) brak jest ekonomicznego uzasadnienia podłączenia budynku do miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - b) zostanie osiągnięte znaczne zwiększenie efektywności energetycznej budynku, rozumianej jako uzyskanie nie mniej niż 25% oszczędności w przeliczeniu na energię końcową w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym ex-ante; Jeżeli projekt dotyczy głębokiej modernizacji energetycznej zespołu budynków, dla możliwości jego sfinansowania z środków Pożyczki na efektywność energetyczną, wystarczające jest uzyskanie oszczędności na poziomie powyżej 25 % dla tej grupy budynków;
 - c) nastąpi zmniejszenie emisji CO₂ i innych zanieczyszczeń powietrza oraz dostosowanie do

⁵ Wielorodzinny budynek mieszkalny – budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, przy czym budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej są budynkami jednorodziennymi (zgodnie z definicją ujętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. 2002 nr 75 poz.690)

⁶ Inwestycje w zakresie wymiany źródła ciepła noszą cechy inwestycji o długotrwałym charakterze, stąd powinny być zgodne z przepisami unijnymi. Wspierane urządzenia do ogrzewania powinny od początku okresu programowania charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla projektów związanych z energią

⁷ Definicja „odnawialnego źródła energii” oraz rodzaje odnawialnych źródeł energii, o których mowa w niniejszym dokumencie, są zgodne z przepisami art. 2 ustawy o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015 r.(Dz. U.2015 poz. 478)

⁸ W zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła projekty muszą skutkować redukcją CO₂ o co najmniej 30% w odniesieniu do istniejącej instalacji. Inwestycje powinny być zgodne z właściwymi standardami unijnymi i przepisami w zakresie ochrony środowiska. Wspierane urządzenia do ogrzewania powinny od początku okresu programowania charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią.

norm emisji zanieczyszczeń określonych w aktach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE;

d) wsparcie przyczyni się do przeciwdziałania ubóstwu energetycznemu⁹.

3. W przypadku podłączenia budynku do miejskiego systemu ciepłowniczego dodatkowo warunkiem uzyskania wsparcia będzie konieczność zastosowania indywidualnych liczników ciepła, ciepłej wody oraz chłodu. Istnieć będzie także obowiązek instalacji termostatów i zaworów podpionowych, jeżeli będzie to wynikać z przeprowadzonego audytu energetycznego.

Powyższe wydatki będą stanowił koszt kwalifikowany.

IV. Ograniczenia w finansowaniu

1. Nie kwalifikują się do wsparcia projekty zwiększające efektywność energetyczną (rozumianą jako oszczędność energii końcowej) poniżej 25% w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym ex-ante.
2. W zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła projekty, które skutkują redukcją CO₂ poniżej 30% w stosunku do stanu wyjściowego w istniejącej instalacji, określonego w audycie energetycznym ex-ante oraz nie spełniają wymogów dyrektywy 2009/125/WE, nie kwalifikują się do wsparcia.
3. W przypadku wymiany lub likwidacji starego źródła ciepła (jako element projektu), wsparcie nie zostanie udzielone na użytkowane/eksploatowane wcześniej urządzenia grzewcze.
4. Jednostkowa Pożyczka na efektywność energetyczną nie może być przeznaczona w szczególności na:
 - a) finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej;
 - b) finansowanie wydatków niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem określonym w pkt. IV powyżej;
 - c) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej;
 - d) refinansowanie inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone;
 - e) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów lub rat leasingowych;
 - f) dokonanie spłaty zobowiązań publiczno-prawnych Ostatecznego Odbiorcy;
 - g) finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu;
 - h) finansowanie zakupu nieruchomości przeznaczonych do obrotu;

⁹ Ubóstwo energetyczne – brak możliwości utrzymania ogrzewania na odpowiednim poziomie po przystępnej cenie. Trzy główne czynniki wpływające na ubóstwo energetyczne, to:
– efektywność energetyczna domu/ mieszkania – poprzez lepszą izolację oraz sprawniejszy system grzewczy wpływamy na obniżenie rachunków za energię, a tym samym na kondycję finansową gospodarstw domowych,
– cena energii i gazu,
– poziom dochodu gospodarstwa domowego – jeśli dochody gospodarstw domowych rosną szybciej niż ceny energii, wówczas przyczynia się to do ograniczenia wzrostu liczby gospodarstw domowych w sytuacji ubóstwa energetycznego, i odwrotnie (URE).

- i) finansowanie kształcenia, szkolenia, szkolenia zawodowego pracowników lub innych przedsięwzięć bezpośrednio objętych zakresem rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1304/2013 w sprawie Europejskiego Funduszu Społecznego;
- j) działalności w zakresie wytwarzania, przetwórstwa lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera tytoniu i wyrobów tytoniowych;
- k) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera napojów alkoholowych;
- l) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera treści pornograficznych;
- m) finansowanie działalności w zakresie obrotu materiałami wybuchowymi, bronią i amunicją;
- n) finansowanie działalności w zakresie gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych;
- o) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów;
- p) finansowanie likwidacji lub budowy elektrowni jądrowych;
- q) finansowanie inwestycji na rzecz redukcji emisji gazów cieplarnianych pochodzących z listy działań wymienionych w załączniku I do dyrektywy 2003/87/WE;
- r) finansowanie inwestycji w infrastrukturę portów lotniczych, chyba że są one związane z ochroną środowiska lub towarzyszą im inwestycje niezbędne do łagodzenia lub ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na środowisko.
- s) zakup nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych.

V. Zasady odpłatności za udzielenie Jednostkowych Pożyczek

1. Jednostkowe Pożyczki oprocentowane są na warunkach korzystniejszych niż rynkowe tj. preferencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. V. 10.
2. Tryb oraz warunki wypłaty pomocy publicznej/ pomocy de minimis oraz warunki z tym związane uzgadniane są przez Pośrednika Finansowego z Ostatecznym Odbiorcą na etapie konsultacji przed złożeniem Wniosku. Weryfikacja i akceptacja tych zagadnień odbywa się przed udzieleniem Jednostkowej Pożyczki.
3. W zależności od przedmiotu projektu, statusu/formy prawnej Ostatecznego Odbiorcy, Jednostkowe Pożyczki mogą stanowić pomoc publiczną/de minimis lub mogą zostać udzielone bez pomocy publicznej. Przy udzielaniu Jednostkowej Pożyczki dopuszczalne są następujące formy pomocy¹⁰:
 - a) Pomoc inwestycyjna podlegającej wyłączeniom blokowym – na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w ramach Regionalnych Programów

¹⁰ W kontekście objęcia projektu pomocą publiczną rozpatrywany będzie fakt czy Ostateczny Odbiorca spełnia definicję „przedsiębiorstwa” określoną w załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Przepisy o pomocy publicznej mają zastosowanie do przedsiębiorstw w rozumieniu unijnego prawa konkurencji tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na status prawny i sposób finansowania.

Operacyjnych na lata 2014–2020 (Dz.U 2015, poz. 1363), do którego zastosowanie mają zapisy Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. *uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu* oraz;

- b) Pożyczek w formie pomocy *de minimis* - w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. *w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. *w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020* (Dz.U. 2015 poz. 488 z późn. zm.).
4. Formy pomocy, o których mowa w pkt 3 mogą być łączone w ramach Projektu, przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8 Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. *uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu*.
5. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto pomocy, obliczonej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. *w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach*.
6. W przypadku Jednostkowych Pożyczek udzielanych w formie pomocy inwestycyjnej, Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia wkładu własnego¹¹ (środków własnych lub wkładu pozyskanego z zewnętrznych źródeł finansowania, w postaci wolnej od wszelkiego publicznego wsparcia finansowego), w wysokości określonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. *w sprawie pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014–2020*.
7. Rodzaj oraz intensywność pomocy publicznej określana jest w drodze ustaleń z Pośrednikiem Finansowym, na podstawie analizy zakresu inwestycji Ostatecznego Odbiorcy, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. *w sprawie pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014–2020*.
8. Jednostkowe Pożyczki, niezależnie od tego czy są udzielane z pomocą publiczną/de minimis czy bez pomocy publicznej, oprocentowane będą nie wyżej niż:
 - a) 0,5% w skali roku, o ile wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej od 25% do 40% włącznie;
 - b) 0,25% w skali roku, o ile wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej powyżej 40% do 60% włącznie;
 - c) 0,15% w skali roku, jeśli wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej powyżej 60%.
9. Za udzielenie i obsługę Jednostkowej Pożyczki, Pośrednik Finansowy nie pobiera się żadnych opłat i prowizji. Powyższe nie dotyczy odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.

¹¹ Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy – środki finansowe zabezpieczone przez Pożyczkobiorcę, które zostaną przeznaczone na pokrycie części kosztów kwalifikowalnych oraz kosztów niekwalifikowanych (jeżeli takie wystąpią). Środki te muszą być wolne od wszelkiego publicznego wsparcia finansowego.

10. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków umożliwiających udzielenie pomocy publicznej/ de minimis, Pożyczka jest udzielana na warunkach rynkowych, według stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r. lub komunikatu zastępującego) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez przedsiębiorcę zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.

.....
Podpis pośrednika finansowego

Oświadczam, iż zapoznałem się z treścią niniejszego dokumentu:

.....

podpis pożyczkobiorcy