

Sygn.post. DZZK-94-DIF-2017

**Załącznik nr 3
do Umowy Operacyjnej nr [*]**

**Karta Produktu
Pożyczka Termomodernizacyjna (PT)
(Poddziałanie 3.2.3)**

I. Podstawowe parametry Jednostkowej PT

1. Maksymalny okres spłaty Jednostkowej PT wynosi 96 miesięcy, od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty tej Jednostkowej PT, z zastrzeżeniem pkt VI. ppkt 4. lit. a.
2. Maksymalna karencja w spłacie Jednostkowej PT wynosi do 6 miesięcy od dnia jej uruchomienia, z zastrzeżeniem pkt VI. ppkt 4. lit. b. poniżej. Karencja nie wydłuża okresu spłaty Jednostkowej PT, o którym mowa w ppkt 1 powyżej.

II. Zasady dotyczące udzielania i udokumentowania PT

1. Udzielenie Jednostkowej PT 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 powiązany w stosunku do Pośrednika Finansowego lub przez niego wskazanym. Wyjątek stanowi uzależnienie udzielenia Jednostkowej PT od ustanowienia zabezpieczeń przez Ostatecznego Odbiorcę z zastrzeżeniem, że nie może to dotyczyć podmiotu wskazanego przez Pośrednika Finansowego, ani oferty, którą posiada tylko jeden podmiot na rynku.
2. Wydatkowanie środków Jednostkowej PT musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 180 dni kalendarzowych od daty wypłaty pełnej kwoty przedmiotowej Jednostkowej PT.
3. Na wniosek Ostatecznego Odbiorcy – złożony przed zawarciem Umowy Inwestycyjnej, w uzasadnionych przypadkach i w szczególności ze względu na charakter Inwestycji, termin, o którym mowa w ppkt 2. powyżej może ulec wydłużeniu. Wydłużenie terminu jest możliwe jeśli z harmonogramu realizowanej Inwestycji wynika, iż wystawienie dowodów zakupu towarów lub usług następuje etapami, a daty wystawienia dokumentów potwierdzających takie zakupy przekracza 180 dni licząc od dnia wypłaty pełnej kwoty środków.
4. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest faktura lub dokument równoważny, w rozumieniu przepisów prawa krajowego. Przedstawione w ramach rozliczenia dokumenty powinny w sposób jednoznaczny potwierdzać, że kwota Jednostkowej PT została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem, na jakie została udzielona.
5. Maksymalny termin na wypłatę całkowitej kwoty Jednostkowej PT wynosi 180 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy pomiędzy Pośrednikiem Finansowym i Ostatecznym Odbiorcą na realizację Inwestycji, z zastrzeżeniem, że musi to nastąpić w nieprzekraczalnym terminie do 31 grudnia 2023 roku.

III. Przeznaczenie finansowania (Cele Inwestycji)

1. Wsparcie musi dotyczyć wyłącznie przedsięwzięć zgodnych z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla danego obszaru.
2. Inwestycja musi być zgodna z unijnymi standardami i przepisami w zakresie ochrony środowiska.

3. Inwestycja musi spełniać kryterium efektywności kosztowej w powiązaniu z osiąganymi efektami w stosunku do planowanych nakładów finansowych.
4. Inwestycja musi być realizowana w granicach administracyjnych województwa opolskiego.
5. W ramach Jednostkowej PT finansowane będą przedsięwzięcia ukierunkowane na wsparcie Inwestycji w zakresie głębokiej kompleksowej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z wymianą wyposażenia¹ na energooszczędne, w tym:
 - a. ocieplenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku oraz stropów;
 - b. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, przegrody przezroczyste (fasady przeszklone, świetliki, atria, ogrody zimowe) oraz oświetlenia na energooszczędne (w częściach wspólnych budynków);
 - c. przebudowa/modernizacja systemów grzewczych² (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 mikrogeneracji / mikrotrigeneracji na potrzeby własne;
 - g. wykorzystanie technologii OZE³ w budynkach (jeśli to wynika z audytu energetycznego), przy założeniu, iż do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej oddana będzie wyłącznie niewykorzystana część energii elektrycznej.
6. 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 spełnione są wszystkie poniższe przesłanki łącznie:
 - a. brak 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;
 - c. nastąpi zmniejszenie emisji CO₂ i innych zanieczyszczeń powietrza oraz dostosowanie do norm emisji zanieczyszczeń określonych w aktach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE;
 - d. istnieją szczególnie pilne potrzeby.
7. W przypadku podłączenia budynku do miejskiego systemu ciepłowniczego wymagane jest 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 stanowić koszt kwalifikowany.
8. Koszty opracowania projektów modernizacji energetycznej stanowiących element projektu energetycznego oraz przeprowadzenia audytów energetycznych stanowiących element projektu

¹ Wymiana wyposażenia na urządzenia o najwyższej, uzasadnionej ekonomicznie klasie efektywności energetycznej związanych bezpośrednio z prowadzoną termomodernizacją (bez wymiany sprzętu AGD, RTV). Realizacja inwestycji przyczyni się do realizacji zobowiązań wynikających z dyrektywy 2012/27/UE dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej

² 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.

³ 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 (Dz. U. 2015 poz. 478)

inwestycyjnego, stanowią koszty kwalifikowane.

9. Wsparcie musi dotyczyć głębokiej modernizacji energetycznej całego budynku, a nie pojedynczego lokalu mieszkalnego.
10. Inwestycja finansowana w ramach Jednostkowej PT musi zwiększać efektywność energetyczną o co najmniej 25% oszczędności energii końcowej. Spełnienie niniejszego warunku weryfikuje Pośrednik Finansowy w oparciu o dane wynikające z audytu energetycznego.

IV. Obligatoryjne zasady dotyczące udzielenia Jednostkowej PT

1. Warunkiem wsparcia dla Inwestycji finansowanej w ramach Jednostkowej PT jest przeprowadzenie audytu energetycznego, stanowiącego kompleksowy element projektu:
 - a. audyt energetyczny⁴ ex-ante, mającego na celu 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,
 - b. audyt energetyczny ex-post, stanowiący podstawę weryfikacji osiągnięcia celu Inwestycji w zakresie rzeczowym, dzięki któremu osiągnięto efektywność energetyczną na poziomie określonym w audycie energetycznym ex-ante.
2. Audyty energetyczne, o których mowa w ppkt 1 powyżej, muszą zostać przeprowadzone przez audytorów energetycznych, tj. ekspertów / wykonawców posiadających wiedzę oraz doświadczenie zawodowe w przeprowadzaniu audytów energetycznych (zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późn. zm.*).
3. Jednostkowa PT udzielana jest po:
 - a. uzyskaniu pozytywnych wyników:
 - potwierdzenia, że projekt spełnia kryterium efektywności kosztowej w powiązaniu z osiąganymi efektami w stosunku do planowanych nakładów finansowych;
 - przeprowadzenia oceny zgodności zakresu rzeczowego, wnioskowanego do finansowania przedsięwzięcia z zakresem rzeczowym określonym w audycie energetycznym ex-ante, stanowiącego kompleksowy element projektu;
 - potwierdzenia, że Inwestycja uzasadniona jest ekonomicznie i społecznie, a w przypadku gdy inwestycja dotyczy budynków mieszkalnych⁵ przeciwdziała ubóstwu energetycznemu, tj. przyczynia się do zmniejszenia kosztów energii, zwiększa efektywność energetyczną domu i relatywnie dochód gospodarstwa domowego;
 - potwierdzenia, że Inwestycja przyczyni się do zwiększenia efektywności energetycznej budynku objętego projektem o co najmniej 25% (w przeliczeniu na energię końcową);
 - weryfikacji zgodności projektu z przepisami dotyczącymi spełnienia norm emisji zanieczyszczeń, wynikających z aktów wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE (dotyczy wyłącznie projektów, które jako element inwestycji zawierają wymianę źródła ciepła);

⁴ Audyt energetyczny powinien zostać wykonany przez audytora energetycznego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późn. zm., Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej Dz.U. 2016 poz. 831). Kryteria minimalne audytu energetycznego określa Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2012/27/UE z dnia 26 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, tj. art.8 oraz załącznikiem VI Dyrektywy.

⁵ Przez budynek mieszkalny należy rozumieć budynek przeznaczony na cele mieszkalne zajęty przez lokale mieszkalne.

- weryfikacji posiadanej przez Inwestora dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji zakresu rzeczowego projektu, określonego w audycie energetycznym ex-ante;
 - przeprowadzonej analizy ekspertyzy ornitologicznej / inwentaryzacji przyrodniczej (w przypadku konieczności spełnienia wymogu sporządzenia tychże opracowań);
 - weryfikacji wymaganych dokumentów składających się na „zezwole nie na Inwestycję” w rozumieniu dyrektywy OOS tj. wszystkich decyzji koniecznych do uzyskania w procesie inwestycyjnym, którego ostatnim etapem jest decyzja budowlana (pozwolenie na budowę lub decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji) lub ewentualnie inna z decyzji administracyjnych kończących przygotowanie procesu inwestycyjnego, jeżeli dla danego przedsięwzięcia przepisy prawa nie przewidują konieczności uzyskania pozwolenia na budowę. W szczególności ocenie podlega zgodność z *Ustawą – Prawo budowlane* oraz *Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;
 - weryfikacji zgody na zaciągnięcie zobowiązania przez Ostatecznego Odbiorcę (spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe) a w szczególności po przeprowadzeniu analizy spełnienia wymogów formalno – prawnych;
 - weryfikacji zgodności planowanego do udzielenia wsparcia z zasadami udzielania pomocy publicznej;
- b. przeprowadzeniu oceny zdolności kredytowej Ostatecznego Odbiorcy;
- c. ustanowieniu zabezpieczeń Jednostkowej PT.

Oceny / weryfikacji spełnienia warunków, o których mowa w pkt IV. ppkt 3 powyżej, dokonuje Pośrednik Finansowy.

4. Inwestycja realizowana w ramach Jednostkowej PT podlega monitoringowi, tj. Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do przekazania wyczerpujących informacji dotyczących monitorowanych wskaźników, wskazanych przez Pośrednika Finansowego w Umowie Inwestycyjnej.

V. Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu

1. Brak możliwości finansowania zakupu gruntów niezabudowanych i zabudowanych w związku i na potrzeby realizacji finansowanej inwestycji.
2. Nie kwalifikują się do wsparcia projekty zwiększające efektywność energetyczną (rozumianą jako oszczędność energii końcowej) poniżej 25%.
3. W zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła (tj. zmiany spalanej paliwa) projekty, które skutkują redukcją CO₂ poniżej 30% w odniesieniu do istniejącej instalacji oraz nie spełniają wymogów dyrektywy 2009/125/WE, nie kwalifikują się do wsparcia.
4. W przypadku wymiany lub likwidacji starego źródła ciepła (jako element inwestycji), wsparcie nie zostanie udzielone na użytkowane / eksploatowane wcześniej urządzenia grzewcze.
5. Udzielenie wsparcia ze środków Jednostkowej PT nie może powodować podwójnego finansowania Inwestycji, zgodnie z zasadami określonymi w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach EFRR, EFS oraz FS na lata 2014-2020.

VI. Preferencje w finansowaniu

1. W ramach Produktu Finansowego PT, priorytetowo traktowane będą:
 - a. projekty wykorzystujące odnawialne źródła energii,
 - b. projekty dotyczące budynków o znaczącej funkcji społecznej.

2. W ramach Jednostkowej PT, preferencje w finansowaniu dotyczą projektów, w efekcie realizacji których osiągnięta zostanie oszczędność energii na poziomie co najmniej 60%
3. Oceny możliwości skorzystania Ostatecznego Odbiorcy z preferencji, o których mowa w ppkt 4. poniżej, dokonuje Pośrednik Finansowy na podstawie przedłożonego audytu energetycznego.
4. Preferencje, z których mogą skorzystać Ostateczni Odbiorcy wskazane w ppkt 2. powyżej polegają na:
 - a. wydłużeniu okresu spłaty Jednostkowej PT maksymalnie do 120 miesięcy, od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty przedmiotowej Jednostkowej PT;
 - b. wydłużeniu karencji w spłacie Jednostkowej PT maksymalnie do 12 miesięcy od dnia jej uruchomienia, z zastrzeżeniem, że karencja nie wydłuża okresu spłaty Jednostkowej PEE.
5. Preferencje, o których mowa w pkt VI ppkt 4. lit. a. i b. powyżej, mogą występować łącznie w ramach jednej Jednostkowej PT.

VII. Zasady odpłatności za udzielenie PT

1. Jednostkowe PT oprocentowane są na warunkach rynkowych lub korzystniejszych, niż rynkowe, tj. preferencyjnych.
2. W zależności od przedmiotu projektu, statusu / formy prawnej Ostatecznego Odbiorcy, Jednostkowe PT udzielane są w formie pomocy⁶, w tym:
 - a. Pomocy inwestycyjnej 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 Operacyjnych na lata 2014 – 2020, do którego zastosowanie mają zapisy Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz;*
 - b. Pożyczek w formie 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 późniejszymi zmianami);*
3. Formy pomocy, o których mowa w ppkt a. i b. powyżej 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. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu;
4. 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 kontekście objęcia projektu pomocą publiczną należy rozpatrywać 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. W każdym przypadku badanie statusu przedsiębiorstwa trzeba odnosić do konkretnej działalności danego podmiotu, który w pewnych sferach działalności może być uznawany za przedsiębiorstwo, natomiast w innych za podmiot nieprowadzący działalności gospodarczej. M.in.:

1. W przypadku realizacji inwestycji przez podmioty mające status przedsiębiorcy, wsparcie w zakresie efektywności energetycznej, jak i w zakresie OZE, stanowi pomoc publiczną.
2. W przypadku realizacji inwestycji przez wspólnoty mieszkaniowe pożyczka w zakresie efektywności energetycznej budynku może stanowić pomoc publiczną w przypadku jeżeli:
 - wspólnota mieszkaniowa w swych zasobach posiada lokale wykorzystywane przez nią komercyjnie;
 - jeden z właścicieli wyodrębnionego lokalu mieszkalnego prowadzi w nim działalność gospodarczą.

5. W przypadku Jednostkowych PT udzielanych w formie pomocy inwestycyjnej Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia Wkładu własnego⁷ lub wkładu pozyskanego z zewnętrznych źródeł finansowania, w postaci wolnej od wszelkiego publicznego wsparcia finansowego, w wysokości co najmniej 30% wartości inwestycji⁸.
6. Pośrednik Finansowy na podstawie złożonych dokumentów Ostatecznego Odbiorcy i obowiązujących przepisów prawa decyduje o formie pomocy przyznanej w ramach udzielonej Jednostkowej PT.
7. Możliwa forma Jednostkowej PT uzgadniana jest pomiędzy Pośrednikiem Finansowym, a Ostatecznym Odbiorcą.
8. W przypadku udzielania pomocy publicznej zgłaszanie faktu udzielenia takiej pomocy, wydania stosownego zaświadczenia oraz składania sprawozdań z udzielonej pomocy publicznej do właściwej instytucji spoczywa na Pośredniku Finansowym, zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie przekazywania sprawozdań o udzielonej pomocy publicznej i informacji o nieudzieleniu takiej pomocy z wykorzystaniem aplikacji SHRIMP* (Dz.U. 2014 poz. 59 z późniejszymi zmianami).
9. Wszelkie czynności dokonywane przez Pośrednika Finansowego na etapie udzielenia i obsługi Jednostkowej PT, w tym monitorowania, rozliczenia i spłaty, nie generują dodatkowych kosztów po stronie Ostatecznego Odbiorcy. Powyższe nie dotyczy odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.
10. W związku z udzieleniem Jednostkowej PT nie pobiera się żadnych opłat i prowizji związanych z ich udostępnieniem i obsługą, z zastrzeżeniem ppkt 10. poniżej.
11. Dopuszcza się możliwość pobierania kar od Ostatecznych Odbiorców za niewykonanie postanowień umowy Jednostkowej PT oraz opłat z tytułu odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.
12. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków umożliwiających udzielenie wsparcia w formie pomocy, Jednostkowa PT udzielana jest na zasadach rynkowych.

⁷ Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy – środki finansowe zabezpieczone przez Pożyczkobiorcę, które zostaną przeznaczone na pokrycie innych kosztów kwalifikowalnych inwestycji, niż finansowanych ze środków JPT.

⁸ Zgodnie z art. 39 ust. 7 Rozporządzenia Komisji (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.