



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Załącznik do Uchwały nr 1/2/2024

Zarządu Województwa Podlaskiego

z dnia 9 maja 2024 r.

## **Zasady Naboru Partnerów Finansujących w ramach Instrumentu Finansowego Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych**

### **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia są zlecone przez BGK usługi polegające na wdrożeniu i zarządzaniu Instrumentem Finansowym Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych. Szczegóły dotyczące projektów, które mogą być finansowane zawarte zostały w Metryce Instrumentu Finansowego (Metryka) stanowiącej załącznik nr 2 do Projektowanych Postanowień Umowy (PPU).
2. Zadanie będące przedmiotem niniejszego zamówienia może być świadczone w odniesieniu do przedsięwzięć określonych w Metryce, realizowanych wyłącznie na terenie województwa podlaskiego.
3. Kody CPV: 66000000-0 – usługi finansowe i ubezpieczeniowe
4. BGK powierzono rolę podmiotu wdrażającego Fundusz Powierniczy, w ramach którego przewidziano ww. Instrument Finansowy. Podstawą działania BGK jest Umowa o finansowaniu zawarta pomiędzy BGK a Województwem Podlaskim działającym jako Instytucja Zarządzająca programem Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027.
5. W celu realizacji zamówienia BGK wniesie z Funduszu Powierniczego do utworzonego przez Wykonawcę Funduszu Szczegółowego wkład finansowy ze środków programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027 oraz środki stanowiące krajowe współfinansowanie. Szczegółowe zasady przekazywania wkładu finansowego z Funduszu Powierniczego w formie transz zostały określone w PPU.
6. Podmiot wybrany jako Wykonawca będzie pełnić rolę podmiotu wdrażającego Fundusz Szczegółowy (Partner Finansujący, PF), o którym mowa w art. 2 pkt 21 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r.<sup>1</sup>.
7. Warunki i kryteria wyboru Wykonawców określone zostały w SWZ.
8. Warunki i parametry udzielanych przez Wykonawcę Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych określone zostały w Metryce.
9. Do zadań Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

---

<sup>1</sup> Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiającego 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 (Rozporządzenie Ogólne).

- a) ustanowienie Funduszu Szczegółowego, z którego będą udzielane Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych i zarządzanie tym Funduszem na zasadach i warunkach określonych w PPU,
- b) otwarcie w BGK rachunków na potrzeby obsługi Instrumentu Finansowego,
- c) wniesienie wkładu PF do Funduszu Szczegółowego, zgodnie z warunkami SWZ i ofertą składaną przez Wykonawcę oraz zapewnienie tego wkładu w ramach każdej udzielanej Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych,
- d) opracowanie i wdrożenie regulaminu udzielania Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych oraz wzorów dokumentacji stanowiącej załączniki do regulaminu, w tym wzoru wniosku o pożyczkę, wzoru biznes planu przedsięwzięcia, wzoru Umowy Inwestycyjnej, w sposób zgodny z zapisami PPU, w tym w szczególności Metryką, Programem Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027 i innymi dokumentami powiązаныmi z tym programem, a także unijnymi i krajowymi przepisami prawa,
- e) opracowanie lub dostosowanie oraz wdrożenie wewnętrznych metodyk/procedur/zasad dotyczących w szczególności oceny wniosków pożyczkowych, udzielania i obsługi pożyczek, monitorowania portfeli pożyczkowych, windykacji, zasad przeprowadzania kontroli, przeciwdziałania konfliktowi interesów, w tym wewnętrznej metodyki weryfikowania oświadczeń składanych przez osoby wchodzące w skład zespołu Wykonawcy wyznaczonego do realizacji Umowy Operacyjnej,
- f) prowadzenie wyodrębnionej ewidencji księgowej dla operacji związanych z Instrumentem Finansowym, w tym do prowadzenia ewidencji udzielonych pożyczek oraz wszelkich przepływów finansowych w ramach pożyczek,
- g) zapewnienie zespołu odpowiedzialnego za obsługę Instrumentu Finansowego, zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę, oraz warunkami jego zmiany określonymi w PPU,
- h) rozpoczęcie przyjmowania i ocena wniosków o Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych w terminie określonym zapisami PPU,
- i) prowadzenie działań z zakresu komunikacji i widoczności w ramach dystrybucji Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych z programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027, zgodnie z obowiązkami określonymi w PPU oraz przepisami wskazanymi w PPU,
- j) prowadzenie efektywnych działań promocyjnych zgodnie z obowiązkami określonymi w PPU,
- k) zapewnienie przez cały okres, od momentu rozpoczęcia przyjmowania wniosków o pożyczkę do czasu zakończenia procesu rozliczenia wydatkowania środków w ramach każdej z udzielonych pożyczek, podmiotom ubiegającym się o udzielenie Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych stacjonarnej obsługi w filii, oddziale, placówce prowadzonej w woj. podlaskim, zgodnie z warunkami określonymi w PPU,
- l) zapewnienie podmiotom ubiegającym się o udzielenie Pożyczki na termomodernizację budynków wielorodzinnych możliwości składania dokumentów aplikacyjnych w formie elektronicznej, niezależnie od konieczności zapewnienia obsługi stacjonarnej w regionie, zgodnie z warunkami PPU, bezpośrednich płatności do wykonawców/dostawców/usługodawców.
- m) zapewnienie ustanowienia zabezpieczeń spłaty pożyczek przed wypłatą środków lub w innych terminach przewidzianych zapisami PPU i Metryki,

- n) przeciwdziałanie nieprawidłowościom w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ogólnego oraz odzyskiwanie kwot, których dotyczą nieprawidłowości,
- o) terminowa realizacja wskaźników określonych w Umowie Operacyjnej zawartej z BGK,
- p) zapewnianie potencjalnym pożyczkobiorcom nieodpłatnego wsparcia merytorycznego w procesie ubiegania się o pożyczkę, w celu prawidłowego wypełnienia/ przygotowania wniosku o pożyczkę, a także na etapie korzystania z pożyczki w celu prawidłowego i efektywnego wykorzystania środków pożyczki,
- q) zapewnienie, aby zapisy Umów Inwestycyjnych zawieranych z Ostatecznymi Odbiorcami dotyczące w szczególności przedmiotu, zakresu rzeczowego, finansowego i celu finansowania były spójne z informacjami przedstawionymi we wniosku o udzielenie pożyczki,
- r) monitorowanie stopnia wykorzystania udzielonych pożyczek, kontrola prawidłowości ich wykorzystania zgodnie z warunkami określonymi PPU i Metryką oraz prowadzenie działań na rzecz unikania podwójnego finansowania wydatków w ramach różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej albo z tego samego funduszu polityki spójności,
- s) monitorowanie spłat pożyczek, sytuacji ekonomiczno-finansowej pożyczkobiorcy, zgodności przedsięwzięcia realizowanego ze środków pożyczki i Umową Inwestycyjną oraz wywiązywania się przez Ostatecznego Odbiorcę z warunków Umowy Inwestycyjnej,
- t) windykacja niespłaconych pożyczek, pożyczek nieprawidłowo wykorzystanych oraz dochodzenie innych wierzytelności Funduszu Powierniczego na zasadach określonych w PPU,
- u) prowadzenie, zgodnie z zasadami określonymi w PPU, sprawozdawczości rzeczowej i finansowej z realizacji Umowy Operacyjnej zawartej z BGK,
- v) dochowanie należytej staranności w procesie gromadzenia dokumentacji pozyskanej/ wytworzonej w trakcie oceny i obsługi pożyczki, w szczególności zapewnienie kompletności i spójności gromadzonej dokumentacji w celu zapewnienia odpowiedniej ścieżki audytu.

**10.** Szczegółowy zakres zadań Wykonawcy określony został w PPU wraz z załącznikami.

**11.** Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

**12.** Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia:

- a) Prawa opcji,
- b) Zamówienia, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, z późn. zm.) (Ustawa Prawo Zamówień Publicznych).

**13.** W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z Prawa opcji kwota wniesiona przez Zamawiającego do Funduszu Szczegółowego może ulec zwiększeniu do 100% w stosunku do kwoty przewidzianej w ramach zamówienia podstawowego.

**14.** Pożyczki udzielane przez Wykonawcę ze środków udostępnionych na podstawie Prawa opcji będą udzielane w oparciu o zasady zawarte w PPU, stosowane do podstawowej części zamówienia. W przypadku skorzystania z Prawa opcji, Zamawiający, w uzgodnieniu z Wykonawcą, dokona aktualizacji terminów w zakresie wydatkowania środków Funduszu Szczegółowego.

**15.** W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z zamówienia, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) Ustawy kwota wniesiona przez Zamawiającego do Funduszu Szczegółowego może wynosić do 100% w stosunku do kwoty przewidzianej w ramach zamówienia podstawowego.

16. Wkład finansowy ze środków Funduszu Powierniczego udostępniany przez Zamawiającego na realizację zamówienia podstawowego wynosi łącznie 60 000 000,00 PLN.
17. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z Prawa opcji oraz zamówienia, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, wkład finansowy ze środków Funduszu Powierniczego udostępnianych przez Zamawiającego na realizację zamówienia wyniesie maksymalnie 180 000 000,00 PLN. Wskazane wyżej kwoty nie stanowią szacunkowej wartości zamówienia.
18. Ryzyko kredytowe związane z działalnością pożyczkową ponosi Wykonawca, z uwzględnieniem warunków opisanych w PPU.
19. Z tytułu realizacji zamówienia Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w formie Opłaty za Zarządzanie.
20. Opłata za Zarządzanie powiązana jest z wynikami we wdrażaniu Instrumentu Finansowego i podzielona jest na trzy składowe:
  - a) wynagrodzenie za wyniki w udzielaniu pożyczek, w wysokości  $[0,6] \times [p]$  % kwoty wkładu Funduszu Powierniczego wypłaconego na rzecz Ostatecznych Odbiorców;
  - b) wynagrodzenie za wyniki w zwrocie przez Ostatecznych Odbiorców środków finansowych z Inwestycji, w wysokości  $[0,4] \times [p]$  % wkładu Funduszu Powierniczego;
  - c) wynagrodzenie za wyniki w Umorzeniu Jednostkowych Pożyczek, w wysokości  $0,4 \times [p]$  % kwoty Umorzenia Jednostkowych Pożyczek.przy czym stawka p będzie określona przez Wykonawcę na etapie postępowania.
21. Opłata za Zarządzanie wypłacana będzie Wykonawcy na zasadach i warunkach określonych w załączniku nr 3 do PPU – Procedura Składania Rozliczeń Operacji.
22. Nieodzyskanie jakiegokolwiek kwoty należnej z tytułu udzielonej pożyczki uznane będzie za dokonane z naruszeniem zasady należytej staranności, chyba że Partner Finansujący wykaże, iż zachował należyłą staranność rozumianą jako stosowanie analogicznych, jak w przypadku działalności własnej Partnera Finansującego, standardów i procedur w zakresie udzielania kredytów/pożyczek inwestycyjnych, przy czym standardy i procedury nie odbiegają od standardów przyjętych na rynku. W przypadku udowodnienia niedochowania ww. zasad i spowodowania strat w kapitale portfela pożyczek, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia tych strat oraz zwrotu otrzymanego wynagrodzenia. Szczegółowe zasady i warunki w powyższym zakresie określa PPU wraz z załącznikami.
23. W celu realizacji przedmiotu zamówienia, Zamawiający dokonał jego podziału na 2 części odpowiadających wartości wkładów finansowych planowanych do wniesienia z Funduszu Powierniczego do Funduszy Szczegółowych utworzonych przez Wykonawców. Jeden Wykonawca w niniejszym postępowaniu może ubiegać się o realizację jednej Części Zamówienia, niezależnie czy występuje samodzielnie czy w ramach konsorcjum. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
24. Wkład finansowy ze środków Funduszu Powierniczego (bez Prawa opcji) przypisany do każdej z 2 części stanowi odrębną część zamówienia, tj.:
  - **Część 1** – obejmuje świadczenie usług polegających na wdrożeniu i zarządzaniu Instrumentem Finansowym Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych oraz udzieleniu Jednostkowych Pożyczek o parametrach określonych w „Metryce Instrumentu Finansowego Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych”, z wkładu finansowego Funduszu Powierniczego wniesionego przez Zamawiającego do Funduszu Szczegółowego w

łączonej wysokości **35 000 000,00 PLN** (środek Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) uzupełnione o wkład własny Wykonawcy w wysokości zadeklarowanej przez Wykonawcę na etapie postępowania przetargowego (nie niższej niż 7%). Udzielenie Jednostkowych Pożyczek ma skutkować poprawą efektywności energetycznej, poprzez realizację następujących wskaźników:

nazwa wskaźnika	jednostka miary	wartość do osiągnięcia
Lokale mieszkalne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej	Szt.	15
Roczne zużycie energii pierwotnej (w tym: w lokalach mieszkalnych, budynkach publicznych, przedsiębiorstwach, innych)	MWh/rok	27 965,53
Szacowana emisja gazów cieplarnianych	tony równoważnika CO2/rok	7 160,13

Jedna Inwestycja końcowa może jednocześnie przyczynić się do osiągnięcia każdego ze wskaźników określonych powyżej.

- **Część 2** – obejmuje świadczenie usług polegających na wdrożeniu i zarządzaniu Instrumentem Finansowym Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych oraz udzieleniu Jednostkowych Pożyczek o parametrach określonych w „Metryce Instrumentu Finansowego Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych”, z wkładu finansowego Funduszu Powierniczego wniesionego przez Zamawiającego do Funduszu Szczegółowego w łącznej wysokości **25 000 000,00 PLN** (środek Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) uzupełnione o wkład własny Wykonawcy w wysokości zadeklarowanej przez Wykonawcę na etapie postępowania przetargowego (nie niższej niż 7%). Udzielenie Jednostkowych Pożyczek ma skutkować poprawą efektywności energetycznej, poprzez realizację następujących wskaźników:

nazwa wskaźnika	jednostka miary	wartość do osiągnięcia
Lokale mieszkalne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej	Szt.	11
Roczne zużycie energii pierwotnej (w tym: w lokalach mieszkalnych, budynkach publicznych, przedsiębiorstwach, innych)	MWh/rok	19 975,38
Szacowana emisja gazów cieplarnianych	tony równoważnika CO2/rok	5 114,38

Jedna Inwestycja końcowa może jednocześnie przyczynić się do osiągnięcia każdego ze wskaźników określonych powyżej.

**25.** Zamawiający w ramach każdej części zamówienia przewiduje możliwość zastosowania Prawa opcji na zasadach określonych w PPU.

**26.** Umowy z Wykonawcami zostaną zawarte odrębnie na każdą część zamówienia.

**27.** Termin wykonania zamówienia – do 31 grudnia 2045 r., przy czym:

- udzielanie pożyczek nastąpi w Okresie Budowy Portfela, zgodnie z definicją zawartą w PPU, tj. przez okres nie dłuższy niż 36 miesięcy;
- inne czynności, w szczególności: monitoring, kontrola, obsługa spłat pożyczek, windykacja, przechowywanie dokumentów, wykonywane będą do dnia spłaty ostatniej udzielonej

pożyczki, chyba że w zakresie poszczególnych czynności wskazanych w PPU określono inne terminy.

## **WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ KRYTERIA OCENY OFERT WYKONAWCÓW**

### **I. Kwalifikacja podmiotowa wykonawców**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu.
2. Wykluczeniu z postępowania podlegają wykonawcy:
  1. wobec których zachodzą okoliczności określone w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 109 ust 1 pkt 1, 4, 5, 7, 8 i 10;
  2. wobec których zachodzi, co najmniej jedna z przesłanek określonych w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835) lub w art. art. 5 k rozporządzenia (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str.1).
3. Zamawiający stosuje warunki udziału w postępowaniu:
  1. **Sytuacja ekonomiczna i finansowa**
    - a) **Kapitały (fundusze) własne**

Wykonawca wykaże, że posiadał kapitały (fundusze) własne według stanu na koniec ostatniego zamkniętego roku obrotowego, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – na dzień rozpoczęcia działalności, w wysokości co najmniej 25% Wkładu Funduszu Powierniczego, który zostanie wniesiony przez BGK do Instrumentów Finansowych w ramach części zamówienia, o którą ubiega się Wykonawca, tj.:

      - dla I Części Zamówienia – wysokość kapitałów (funduszy) własnych Wykonawcy wynosi co najmniej 8 750 000,00 zł;
      - dla II Części Zamówienia – wysokość kapitałów (funduszy) własnych Wykonawcy wynosi co najmniej 6 250 000,00 zł;

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, sumowaniu podlegają kapitały (fundusze) własne tych Wykonawców.

Ocena spełniania ww. warunku nastąpi na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 1) część VIII SWZ.

**b) Strata netto**

Wykonawca wykaże, że nie wystąpiła u niego strata netto przekraczająca 10% kapitałów własnych, według stanu na koniec ostatniego zamkniętego roku obrotowego. Strata zostanie obliczona według wzoru przedstawionego poniżej.

WZÓR: [strata netto (narastająco, za cały ostatni rok obrachunkowy) / kapitały własne (fundusze podstawowe i fundusze uzupełniające) wg stanu na koniec ostatniego roku obrachunkowego] \* 100 %.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), warunek musi być spełniony samodzielnie przez każdego z Wykonawców, tj. żaden z Wykonawców nie wykazał straty w ostatnim zamkniętym roku obrotowym przekraczającej 10% kapitałów własnych.

Ocena spełniania ww. warunku nastąpi na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 1) część VIII SWZ.

- c) Wykonawca wykaże, że przestrzega powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji i wytycznych w tym przepisów krajowego i międzynarodowego prawa podatkowego oraz odpowiednich przepisów w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu oraz zapewnia zgodność z wymaganiami Komunikatu Komisji Europejskiej w sprawie wymogów dot. unikania opodatkowania w prawodawstwie UE, regulującego w szczególności operacje finansowe i inwestycje C(2018) 1756, wraz z wszelkimi aktualizacjami.

Dla Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), ww. warunek musi spełnić każdy z Wykonawców. Ocena spełniania ww. warunku nastąpi na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 5) część VIII SWZ.

**2. zdolność techniczna lub zawodowa.**

**a) Wartość kredytów/pożyczek**

Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, zrealizował usługi polegające na udzieleniu i wypłaceniu kredytów/pożyczek inwestycyjnych dla przedsiębiorstw, o wartości nie niższej niż 100% kwoty wskazanej w części III ust. 2 SWZ dla danej części zamówienia, o którą ubiega się Wykonawca.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), ocena dotyczy zsumowanej wartości. Konsorcjum może polegać na doświadczeniu wyłącznie tych konsorcjantów, którzy wykonają zakres zamówienia, do realizacji którego doświadczenie w zakresie udzielania kredytów/pożyczek jest wymagane tj. do realizacji zadań związanych z pełną oceną wniosków o udzielenie pożyczki, w tym oceną ryzyka kredytowego, zawieraniem umów pożyczki, ustanawianiem zabezpieczeń.

Oznacza to, że Wykonawca, który przedstawi swoje doświadczenie w udzielaniu kredytów/pożyczek w ramach konsorcjum, jest zobowiązany do wykonania zakresu zamówienia, do którego to doświadczenie jest niezbędne.

Ocena spełniania ww. warunku nastąpi na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 3) część VIII SWZ.

W przypadku, gdy wartości, których dotyczą ww. warunki zostaną wyrażone w walucie innej niż PLN, ich przeliczenie na PLN nastąpi przyjmując jako podstawę średni kurs danej waluty opublikowany przez NBP (wg tabeli A kursów średnich walut obcych) w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu. Jeżeli

w tym dniu nie będzie opublikowany średni kurs NBP, Zamawiający przyjmie średni kurs z ostatniego dnia przed dniem publikacji.

#### **b) Wartość projektów lub zamówień**

Wykonawca wykaże, że wykonał lub wykonuje z należytą starannością w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, projektów lub zamówień, które obejmowały swym zakresem udzielanie pomocy de minimis/pomocy publicznej w formie instrumentów zwrotnych, na podstawie odpowiedniej umowy (lub umów) zawartej z dysponentem środków /podmiotem zarządzającym środkami przeznaczonymi na realizację w/w instrumentów, o łącznej wartości powierzonych środków (bez wkładu własnego) wynoszącej nie mniej niż wartość wskazana w części III ust. 7 SWZ dla danej części zamówienia, o którą ubiega się Wykonawca.

Projekt rozumiany jest jako przedsięwzięcie realizowane przez Wykonawcę na podstawie umowy powierzającej realizację usługi polegającej na dystrybucji wsparcia w formie zwrotnej lub częściowo zwrotnej z udziałem powierzonych środków publicznych.

Zamówienia rozumiane są jako umowy odpłatne zawierane między stronami tj. Zamawiającym a Wykonawcą, których przedmiotem są usługi polegające na dystrybucji wsparcia w formie zwrotnej lub częściowo zwrotnej z udziałem powierzonych środków publicznych.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie danej części zamówienia (konsorcjum), sumowaniu podlega wartość środków dystrybuowanych w formie instrumentów



zwrotnych w ramach projektów lub zamówień, o których mowa w tym warunku. Konsorcjum może polegać na doświadczeniu wyłącznie tych konsorcjantów, którzy wykonają zakres zamówienia, do realizacji którego doświadczenie to jest wymagane, tj. do realizacji zadań związanych z pełną oceną wniosków o udzielenie pożyczki, w tym np. oceną ryzyka kredytowego, zawieraniem umów pożyczki, ustanawianiem zabezpieczeń, oceną kwalifikowalności wydatków ponoszonych ze środków z pożyczek.

Oznacza to, że Wykonawca, który przedstawi swoje doświadczenie w udzielaniu wsparcia w formie instrumentów zwrotnych w ramach konsorcjum, jest zobowiązany do wykonania zakresu zamówienia, do którego to doświadczenie jest niezbędne.

Ocena spełniania ww. warunku nastąpi na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 4) część VIII SWZ.

W przypadku, gdy wartości, których dotyczą ww. warunki zostaną wyrażone w walucie innej niż PLN, ich przeliczenie na PLN nastąpi przyjmując jako podstawę średni kurs danej waluty opublikowany przez NBP (wg tabeli A kursów średnich walut obcych) w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu. Jeżeli

w tym dniu nie będzie opublikowany średni kurs NBP, Zamawiający przyjmie średni kurs z ostatniego dnia przed dniem publikacji.

#### c) **Personel:**

Wykonawca skieruje do wykonania zamówienia min. 4 osób o następujących kwalifikacjach:

- (i) **kierownik projektu** – osoba posiadająca wykształcenie wyższe, z co najmniej 5-letnim doświadczeniem w kierowaniu zespołami zajmującymi się udzielaniem/obsługą kredytów lub pożyczek, z których każdy liczył nie mniej niż 3-osoby (średniorocznie);
- (ii) **specjalista ds. obsługi projektów** – osoba z co najmniej 3-letnim doświadczeniem w zakresie obsługi projektów finansowanych ze środków publicznych tj. co najmniej rozliczania transakcji, oceny kwalifikowalności ostatecznych odbiorców, ponoszonych wydatków oraz sprawozdawczości i monitorowania projektów;
- (iii) **specjalista ds. analizy ryzyka kredytowego** – osoba z co najmniej 2-letnim doświadczeniem w instytucji finansowej, w zakresie analizy ryzyka kredytowego rozumianej jako analiza zdolności kredytowej i oceny ryzyka kredytowego, która w ciągu 2 lat przed terminem składania ofert przeprowadziła analizy/oceny dla co najmniej 25 wniosków o kredyt/pożyczkę, posiadająca wykształcenie wyższe;
- (iv) **specjalista ds. kontroli** – osoba z co najmniej 2-letnim doświadczeniem w obszarze kontroli lub audytu pożyczek (kredytów), która w ciągu 2 lat przed terminem składania ofert przeprowadziła co najmniej 25 kontroli takich pożyczek (kredytów);

- (v) **specjalista zapewniający stacjonarną obsługę klientów** – osoba z co najmniej 2-letnim doświadczeniem w instytucji finansowej w obsłudze klientów odpowiedzialna w szczególności za obsługę klientów, konsultacje w zakresie przygotowania dokumentacji pożyczkowej i zasad wydatkowania pożyczek, zapewnianie wsparcia pozostałym stanowiskom;
- (vi) **specjalista ds. windykacji** – osoba z co najmniej 2-letnim doświadczeniem w prowadzeniu lub nadzorowaniu spraw dotyczących windykacji kredytów/pożyczek;
- (vii) **specjalista ds. efektywności energetycznej** – osoba, posiadająca doświadczenie w przygotowaniu lub realizacji lub analizie projektów inwestycyjnych związanych z poprawą efektywności energetycznej, przy czym dla spełnienia warunku należy wykazać doświadczenie w przygotowaniu lub realizacji lub analizie co najmniej 2 (dwóch) projektów inwestycyjnych związanych z kompleksową poprawą efektywności energetycznej, budynków i/lub procesów technologicznych<sup>2</sup> które na dzień złożenia Oferty zostały rozpoczęte, oraz posiadająca ukończone studia wyższe i/lub studia podyplomowe, których program uwzględnia zagadnienia związane z charakterystyką energetyczną budynków, wykonywaniem audytów energetycznych budynków, budownictwem energooszczędnym i odnawialnymi źródłami energii.

Wobec osób skierowanych do realizacji zamówienia określonych w pkt. od (i) do (vi) przewidziany jest wymóg z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, tj. zatrudnienia na umowie o pracę, zgodnie z wymaganiami określonymi w PPU.

Dopuszcza się, aby ta sama osoba, za wyjątkiem kierownika projektu, została wykazana do realizacji zamówienia łącznie w nie więcej niż dwóch obszarach pod warunkiem, że posiada kwalifikacje określone dla każdego ze stanowisk oraz z zastrzeżeniem, że funkcje związanych z oceną wniosków o pożyczkę, podejmowaniem decyzji pożyczkowych oraz związanych z kontrolą nie można ze sobą łączyć.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), warunek opisany powyżej, może spełniać jeden lub łącznie wszyscy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia.

Ocena spełnienia ww. warunku nastąpi na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 4) część VIII SWZ.

Po spełnieniu warunków, o których mowa powyżej, oferta będzie podlegała ocenie punktowej. Oferta, która uzyska największą liczbę punktów w ramach danej części, zostanie wybrana przez Zamawiającego.

---

<sup>2</sup> Przykładowy zakres inwestycji w poprawę efektywności energetycznej budynku może zakładać: modernizację oświetlenia, ocieplenie ścian i dachów, wymiana okien i drzwi, lub wymianę źródeł ciepła. Przykładowy zakres inwestycji w poprawę efektywności energetycznej procesów produkcyjnych może zakładać: izolację termiczną ciągów technologicznych, uszczelnienie systemów przesyłu mediów oraz odzysk ciepła procesowego

## II. Kryteria oceny ofert

Lp.	KRYTERIUM	WAGA	MAX PKT
1.	Cena oferty - „C”	60%	60
2.	Koszt pożyczki udzielanej w ramach współfinansowania	20%	20
3.	Kontrole planowe na miejscu u Ostatecznych Odbiorców	15%	15
4.	Skierowanie do realizacji zamówienia osoby z niepełnosprawnością	5%	5

1. W kryterium **Cena oferty - „C”** ocenie podlegać będzie cena oferty brutto. W ramach tego kryterium oferta może otrzymać maksymalnie 60 pkt. Punkty przyznane ofertom obliczane są według wzoru:

$$\text{Pkt} = B / A * 60,$$

gdzie: A - zaproponowana cena (stawka wyrażona w %) w ramach ocenianej oferty;

B - najniższa zaproponowana cena (stawka wyrażona w %) w ramach wszystkich ofert dla danej części zamówienia.

2. W kryterium **Koszt pożyczki udzielanej w ramach współfinansowania** ocenie podlegać będzie stawka oprocentowania pożyczek, które będą udzielane w ramach zapewnianego przez Wykonawcę wkładu własnego. Stawka oprocentowania musi zostać przedstawiona zgodnie poniższymi założeniami:

stawka oprocentowania w formule XX p.p., przy czym maksymalne oprocentowanie według wskazanej przez Wykonawcę stawki, na dzień ogłoszenia postępowania przetargowego, nie może być wyższe niż **7%**.

Liczba punktów przyznana poszczególnym Wykonawcom będzie obliczana na podstawie poniższych założeń:

- i. porównaniu będzie podlegał koszt referencyjnej pożyczki, udzielonej na 180 miesięcy, w wysokości 3,5 mln zł, z 12-miesięcznym okresem karencji, spłacanej w ratach miesięcznych, w systemie równych rat kapitałowych, według rzeczywistej liczby dni w miesiącu, przy czym - na potrzeby obliczenia kosztu odsetkowego - za datę udzielenia i wypłaty pożyczki przyjęty zostanie dzień otwarcia ofert;
- ii. koszt referencyjnej pożyczki obliczony będzie na podstawie kosztów odsetkowych.

Oferta zawierająca najniższy całkowity koszt udzielenia referencyjnego kredytu/pożyczki, otrzyma 20 pkt, pozostałe oferty proporcjonalnie mniej, zgodnie ze wzorem:

$$\text{Pkt} = \text{B} / \text{A} * 20$$

Gdzie:

A – całkowity koszt referencyjnej pożyczki w ofercie.

B – najniższy zaoferowany w ramach danej części Zamówienia całkowity koszt referencyjnej pożyczki

Liczba punktów zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

3. W kryterium **Kontrole planowe na miejscu u Ostatecznych Odbiorców**, ocenie podlegać będzie deklaracja wykonania kontroli planowych na miejscu, których zasady zostały określone w PPU.

Zamawiający przyzna 10 pkt, jeśli Wykonawca zadeklaruje, że przeprowadzi Kontrole planowe na miejscu w przypadku 35% Umów Inwestycyjnych.

Zamawiający przyzna 15 pkt, jeśli Wykonawca zadeklaruje, że przeprowadzi Kontrole planowe na miejscu w przypadku 45% Umów Inwestycyjnych.

Kontrole na miejscu w minimalnej liczbie określonej w zdaniu poprzedzającym zostaną przeprowadzone nie później niż 6 miesięcy od upływu ostatniego terminu udokumentowania wydatkowania środków w ramach udzielonych Jednostkowych Pożyczek, wynikającego z Metryki Instrumentu Finansowego.

4. Zamawiający oceni spełnienie przez Wykonawcę kryterium **Skierowanie do realizacji zamówienia osoby z niepełnosprawnością** na podstawie oświadczenia w Biznesplanie. Przez osobę z niepełnosprawnością Zamawiający rozumie osobę spełniającą przesłanki statusu niepełnosprawności określone w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100). Osoba, o której mowa wyżej musi spełniać warunki określone dla co najmniej 1 członka zespołu opisane w SWZ w cz. V ust. 3 pkt 2) lit. c).

Jeżeli Wykonawca wskaże w Biznesplanie, że skieruje do realizacji zamówienia co najmniej 1 osobę z niepełnosprawnością Zamawiający przyzna Wykonawcy 5 pkt.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w Biznesplanie czy skieruje, czy nie skieruje do realizacji zamówienia co najmniej 1 osoby z niepełnosprawnością, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca nie skieruje do realizacji zamówienia 1 osoby z niepełnosprawnością i przyzna w tym kryterium 0 pkt.

**PARAMETRY PRODUKTU FINANSOWEGO POŻYCZKA NA TERMOMODERNIZACJĘ BUDYNKÓW  
WIELORODZINNYCH**

Terminy zdefiniowane w Umowie Operacyjnej („Umowa”) posiadają to samo znaczenie, o ile w niniejszym załączniku nie podano ich innego znaczenia.

## Część I Opis Instrumentu Finansowego

1. Pożyczka na termomodernizację budynków wielorodzinnych (dalej „Jednostkowa Pożyczka”) udzielana jest przez Partnera Finansującego z Wkładu Funduszu Powierniczego (WFP) oraz Wkładu Partnera Finansującego (WPF), z przeznaczeniem na wsparcie Inwestycji Końcowych realizowanych przez Odbiorców Ostatecznych.
2. Jednostkowa Pożyczka może być przeznaczona na finansowanie Inwestycji Końcowych polegających na wsparciu kompleksowej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych<sup>3</sup> (należących np. do spółdzielni mieszkaniowych<sup>4</sup>, wspólnot mieszkaniowych, товариств будownицтва сполечного) w tym budynków komunalnych (dalej Cel Jednostkowej Pożyczki).

W ramach Jednostkowej Pożyczki możliwe będzie m.in.:

- a) ocieplenie obiektu,
  - b) wymiana stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych,
  - c) wymiana oświetlenia na energooszczędne,
  - d) przebudowa / modernizacja systemów grzewczych (w tym wymiana i przyłączenie źródeł ciepła, podłączenie do sieci ciepłowniczej),
  - e) przebudowa/modernizacja systemów wentylacji i klimatyzacji, instalacja systemów chłodzących,
  - f) wykorzystanie inteligentnych systemów monitorowania i zarządzania energią
  - g) budowa lub modernizacja wewnętrznych instalacji odbiorczych,
  - h) instalacja OZE tylko na potrzeby użytkowe budynku (moc instalacji OZE powinna odpowiadać zapotrzebowaniu na energię elektryczną/cieplną budynku);
3. Dodatkowo, łącznie z celami, o których mowa w pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 4, Jednostkowa Pożyczka może finansować:
    - a) koszty związane z modernizacją energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkalnych, m.in.: audytu energetycznego (ex-ante, ex post, ekspertyzy ornitologicznej lub chiropterologicznej, z zastrzeżeniem Części XI, pkt 3 Metryki,
    - b) koszty o charakterze inwestycyjnym, niewynikające z audytu energetycznego, pod warunkiem, że przyczyniają się do kompleksowej realizacji szerszych celów Europejskiego Zielonego Ładu, strategii na rzecz Fali renowacji, takie jak: rozwiązania przyczyniające się do zwiększenia powierzchni zielonych (zielone dachy, ściany), rozwój elektromobilności, rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym,
    - c) koszty związane z zapewnieniem dostępności infrastruktury powiązane z zakresem Inwestycji Końcowej,
  4. Wydatki na dodatkowe cele określone w pkt 3 lit. b) i c) mogą stanowić jedynie dodatkowy element Inwestycji Końcowej o wartości nie przekraczającej 15% kwoty Jednostkowej Pożyczki.

<sup>3</sup> Wielorodzinny budynek mieszkalny – budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, przy czym budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej są budynkami jednorodzinnymi (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. z dnia 15 czerwca 2002 r., z późn. zm.).

<sup>4</sup> Możliwość wsparcia w Programie Regionalnym budynków spółdzielni mieszkaniowych, których zasób mieszkaniowy znajduje się w miejscowościach nie większych niż 100 tysięcy mieszkańców.

5. Ostatecznymi Odbiorcami Jednostkowych Pożyczek mogą być:
- 1) Jednostki samorządu terytorialnego i podległe im podmioty, będące właścicielami bądź współwłaścicielami budynków mieszkalnych, w zakresie budynków komunalnych;
  - 2) Wspólnoty mieszkaniowe - jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, działające na podstawie Ustawy o własności lokali,
  - 3) Towarzystwa budownictwa społecznego
  - 4) Spółdzielnie mieszkaniowe działające na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, posiadające osobowość prawną<sup>5</sup>.
  - 5) Zarządcy wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w tym budynków komunalnych.
6. Uzyskanie Jednostkowej Pożyczki oraz jej kwota uzależnione są od spełnienia warunków wynikających z Programu, Szczegółowego Opisu Priorytetów oraz właściwych przepisów unijnych i krajowych, a także kryteriów dopuszczalności pomocy de minimis/pomocy publicznej oraz kompletnej oceny wniosku o pożyczkę.

## **Część II Podstawowe parametry Jednostkowej Pożyczki**

1. Jednostkowe Pożyczki udzielane są w PLN.
2. Wartość Jednostkowej Pożyczki wynosi do 3.500.000,00 PLN, z zastrzeżeniem pkt. 6.
3. łączna wartość Jednostkowych Pożyczek udzielonych jednemu Ostatecznemu Odbiorcy nie może przekraczać 3.500.000,00 PLN.
4. Wkład Partnera Finansującego w każdej Jednostkowej Pożyczce jest nie mniejszy niż 7% jej wartości.
5. Wydatki niekwalifikowalne w ramach Inwestycji Końcowej tj. takie które nie mogą być finansowane z Jednostkowej Pożyczki, podlegają finansowaniu przez Ostatecznego Odbiorcę.
6. Wartość Jednostkowej Pożyczki może być wyższa niż maksymalna kwota wskazana w pkt. 2 powyżej, jeśli część wykraczającą ponad tę kwotę Partner Finansujący sfinansuje w całości wkładem własnym, ponad wkład, o którym mowa w pkt. 4 powyżej.
7. Maksymalny okres spłaty Jednostkowej Pożyczki określony w Umowie Inwestycyjnej nie może być dłuższy niż 180 miesięcy od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki. Partner Finansujący ustala okres spłaty na podstawie oceny wniosku o pożyczkę, w tym zdolności kredytowej Ostatecznego Odbiorcy i oceny ryzyka.
8. Możliwe jest udzielenie karencji w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki. Ostateczny Odbiorca ma prawo wnioskować o karencję w spłacie kapitału na czas realizacji inwestycji, na okres nie dłuższy jednak niż 12 miesięcy. Decyzję w tym zakresie podejmuje Partner Finansujący w oparciu o wyniki oceny zdolności kredytowej i ryzyka. Okres karencji liczony jest od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki, przy czym karencja nie wydłuża okresu jej spłaty, o którym mowa w pkt. 7 powyżej.
9. W ramach Inwestycji Końcowych oszczędność energii pierwotnej dla każdego budynku musi kształtować się na poziomie nie niższym niż 30% (wyjątek stanowią budynki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków lub znajdujących się na obszarze wpisanym do nich).
10. Umorzenie może stanowić pomoc de minimis, pomoc inwestycyjną na Inwestycje Końcowe wspierające efektywność energetyczną albo pomoc inwestycyjną na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych – o ile spełnione są warunki przewidziane dla tej pomocy, zgodnie z zasadami i na podstawie przepisów, o których mowa w Części VII Metryki.

---

<sup>5</sup> Możliwość wsparcia w Programie Regionalnym budynków spółdzielni mieszkaniowych, których zasób mieszkaniowy znajduje się w miejscowościach nie większych niż 100 tysięcy mieszkańców

11. JST lub jednostce jej podległej, która zrealizuje Inwestycje w budynku komunalnym, przysługuje umorzenie w wysokości do 50% kapitału pożyczki.
12. W przypadku gdy Jednostkowa Pożyczka przekracza kwotę 3.500.000,00 PLN, umorzenie odnosi się wyłącznie do tej kwoty.
13. Prawo do umorzenia będzie weryfikowane na etapie udzielenia wsparcia na rzecz Ostatecznego Odbiorcy, tj. podpisania Umowy Inwestycyjnej z Ostatecznym Odbiorcą.
14. Umorzenie części kapitału nastąpi po zakończeniu Inwestycji Końcowej i zweryfikowaniu zarówno kwalifikowalności poniesionych wydatków, jak i spełnienia przez Inwestycję Końcową warunków umorzenia.
15. Po dokonaniu umorzenia Partner Finansujący przekazuje Ostatecznemu Odbiorcy nowy harmonogram spłat, który nie modyfikuje pierwotnie określonego okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki.
16. Umorzenie dokonywane jest wyłącznie na kapitale Jednostkowej Pożyczki w części wkładu pochodzącego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
17. Maksymalny udział umorzeń w Limicie udostępnionym Partnerowi Finansującemu wynosi 13 %.
18. Partner Finansujący zawierając Umowy Inwestycyjne przyznaje, zgodnie z pkt 13, prawo do uzyskania Umorzenia jedynie do momentu osiągnięcia łącznej ich kwoty odpowiadającej wysokości limitu określonego w pkt 17.
19. W przypadku, gdy oszczędność energii pierwotnej, po przeprowadzeniu Inwestycji Końcowej będzie niższa niż 30% (wyjątek stanowią budynki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków lub znajdujących się na obszarze wpisanym do nich), może w ostateczności skutkować uznaniem wydatków jako niekwalifikowalnych i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty Jednostkowej Pożyczki. Działania podejmowane przez Partnera Finansującego w tym zakresie podlegają dokumentowaniu i włączeniu do akt Jednostkowej Pożyczki.
20. Jednostkowa Pożyczka może finansować do 100% wydatków w ramach Inwestycji Końcowej, z zastrzeżeniem zasad dotyczących udzielania pomocy publicznej.
21. Jednostkowa Pożyczka finansuje wydatki w kwotach brutto, tj. z podatkiem VAT z zastrzeżeniem pkt. 22 i 23 poniżej.
22. Dopuszczalność finansowania podatku VAT w ramach Jednostkowych Pożyczek może podlegać dodatkowym ograniczeniom wynikającym z zasad udzielania pomocy publicznej.
23. W przypadku łączenia Jednostkowych Pożyczek z innym finansowaniem, należy przestrzegać zasad określonych w sekcji 3.9.3 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027 oraz właściwych przepisów dotyczących pomocy publicznej.
24. W przypadku gdy:
  - a) nie dojdzie do wypłaty całej kwoty Jednostkowej Pożyczki,
  - b) Ostateczny Odbiorca nie wykorzysta części wypłaconych na jego rzecz środków Jednostkowej Pożyczki,
  - c) część wydatków poniesionych w ramach Jednostkowej Pożyczki nie będzie spełniała Zasad Kwalifikowalności,

- kwota umorzenia ulega odpowiedniemu obniżeniu i jest ustalana w oparciu o kwotę Jednostkowej Pożyczki wypłaconej i wykorzystanej na wydatki spełniające Zasady Kwalifikowalności, chyba że, ze względu na okoliczności wskazane w lit. a-c, cała Jednostkowa Pożyczka nie może być uznana za spełniającą Zasady Kwalifikowalności, co skutkuje brakiem możliwości dokonania umorzenia.

25. Obniżenie kwoty umorzenia, o którym mowa w pkt. 24 skutkuje również obowiązkiem dokonania odpowiedniej korekty udzielonej pomocy de minimis albo pomocy publicznej.
26. W przypadkach określonych w pkt. 24 lit. b-c umorzenie może nastąpić po dokonaniu zwrotu przez Ostatecznego Odbiorcę niewykorzystanej oraz niespełniającej Zasad Kwalifikowalności części Jednostkowej Pożyczki

### **Część III Wymogi dotyczące Inwestycji Końcowych**

1. Inwestycje Końcowe mogą być realizowane wyłącznie na terenie województwa podlaskiego.
2. Realizowane przedsięwzięcia będą uwzględniały najwyższą redukcję zanieczyszczeń powietrza (m.in. takich jak B(a)P, PM10 czy PM2,5), redukcję gazów cieplarnianych.
3. Wszystkie planowane w ramach Inwestycji Końcowej działania w odniesieniu do budynków, urządzeń technicznych lub instalacji i procesów technologicznych muszą wynikać ze zidentyfikowanych potrzeb wskazanych w audycie energetycznym, stanowiącym obligatoryjny element Inwestycji Końcowej.
4. W przypadku projektów kompleksowych obejmujących wymianę źródeł ciepła, warunkiem będzie konieczność wykorzystania OZE lub podłączenia do sieci ciepłowniczej, chyba że jest to technicznie niewykonalne lub ekonomicznie nieopłacalne.
5. W przypadku Inwestycji Końcowych dotyczących termomodernizacji budynków na obszarze występowania gatunków chronionych wymagane jest posiadanie ekspertyzy ornitologicznej/chiropterologicznej. Ostateczny odbiorca zobligowany będzie do złożenia wraz z wnioskiem o pożyczkę oświadczenia o zobowiązaniu się do uzyskania ekspertyzy ornitologicznej i/lub chiropterologicznej najpóźniej na dzień rozpoczęcia rzeczowej realizacji Inwestycji Końcowej.
6. W ramach Inwestycji Końcowych nie dopuszcza się montażu instalacji OZE na dachu pokrytym wyrobami zawierającymi azbest.
7. Zgodnie z sekcją 3.9.2 pkt. 2 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków, Jednostkowe Pożyczki udzielane są wyłącznie na te elementy Inwestycji Końcowej, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień podjęcia decyzji inwestycyjnej przez Partnera Finansującego, tj. na dzień podjęcia prawnie wiążącego zobowiązania do udzielenia pożyczki Ostatecznemu Odbiorcy. Partner Finansujący zobowiązany jest do informowania podmiotów ubiegających się o Jednostkową Pożyczkę o braku możliwości udzielenia pożyczki na rzecz fizycznie ukończonych lub w pełni wdrożonych elementów Inwestycji Końcowej.

### **Część IV Obligatoryjne wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu**

1. Środki z Jednostkowej Pożyczki nie mogą być przeznaczone na:
  - 1) wydatki i inwestycje objęte wyłączeniem ze wsparcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, wskazanym w art. 7 ust. 1 Rozporządzenia EFRR,
  - 2) wydatki wspierające przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego;
  - 3) spłatę odsetek od zadłużenia, o których mowa w art. 64 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Ogólnego;
  - 4) prefinansowanie wydatków, w części, na którą Ostateczny Odbiorca otrzymał dofinansowanie w formie dotacji;
  - 5) refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania, z których korzysta Ostateczny Odbiorca;
  - 6) finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu lub lokowania kapitału;



- 7) finansowanie zakupu nieruchomości przeznaczonych do obrotu lub stanowiących lokatę kapitału.
2. Wydatkując środki Jednostkowej Pożyczki Ostateczny Odbiorca nie może doprowadzić do wystąpienia przypadku podwójnego – całkowitego albo częściowego – sfinansowania ponoszonych wydatków w ramach różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej albo z tego samego funduszu polityki spójności.

#### **Część V Kwalifikowalność podmiotowa Ostatecznych Odbiorców**

1. Podmioty ubiegające się o Jednostkową Pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:
  - 1) nie spełniają przesłanek przedsiębiorstwa znajdującego się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 7 ust 1 lit. d Rozporządzenia EFRR, za wyjątkiem szczególnych przypadków określonych w tym przepisie;
  - 2) nie są podmiotami powiązanymi osobowo lub kapitałowo z Partnerem Finansującym, w rozumieniu § 24 ust. 4 Umowy;
  - 3) posiadają tytuł prawny do nieruchomości, na terenie której realizowana będzie Inwestycja Końcowa.
  - 4) nie podlegają środkom o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2023 poz. 1497 z późn. zm.) polegającym na zakazie udostępniania osobie lub podmiotowi lub na ich rzecz – bezpośrednio lub pośrednio - jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych.

#### **Część VI. Zasady odpłatności za udzielenie Jednostkowych Pożyczek**

1. Jednostkowe Pożyczki udzielane Ostatecznym Odbiorcom mogą być udzielane na warunkach preferencyjnych (korzystniejszych niż rynkowe) lub na warunkach rynkowych.
2. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki korzystniejsze niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i jest ustalone na poziomie 1,5% w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 4 poniżej;
3. Możliwe są dodatkowe preferencje dla Ostatecznego Odbiorcy w postaci obniżenia poziomu oprocentowania o 0,5 % w skali roku w przypadku:
  - a) Inwestycji Końcowych realizowanych na obszarach o największych stężeniach pyłowych<sup>6</sup>,
  - b) zastosowania OZE w ramach realizowanej Inwestycji Końcowej,
  - c) realizacji Inwestycji Końcowych w formule projektu ESCO (ang. Energy Service Company) lub innym modelu z wykorzystaniem kapitału prywatnego, w tym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.
4. W przypadku obniżenia stopy bazowej określonej przez Komisję Europejską do poziomu poniżej 1,5% oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki udzielanej na zasadach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i ustalone jest w wysokości stopy bazowej dla pożyczek udzielanych w złotych polskich z dnia udzielenia, przy czym wysokość stopy bazowej określona jest przez Komisję Europejską zgodnie z Komunikatem w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych nr 2008/C 14/02.

---

<sup>6</sup> Obszary o największych stężeniach pyłowych zawarte są w dokumencie „Program ochrony powietrza dla województwa podlaskiego”. Zgodnie z obowiązującym Programem są to miejscowości: Augustów, Bielsk Podlaski, Grajewo, Hajnówka, Łapy, Kolno, Mońki, Sejny, Siemiatycze, Sokółka, Wysokie Mazowieckie, Zambrów, Łomża, Suwałki, Białystok (stan na .....2024 r.).

5. W przypadku niespełnienia przez podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę, podlegający regułom pomocy publicznej, jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy/pomocy de minimis, Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na zasadach rynkowych.
6. Oprocentowanie na zasadach rynkowych ustalane jest w wysokości stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej z dnia 19 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych lub komunikatu zastępującego.
7. W przypadku, gdy z punktu widzenia limitu dopuszczalnej pomocy de minimis lub pomocy publicznej, konieczne jest udzielenie pożyczki oprocentowanej na poziomie wyższym niż wynika to z postanowień pkt. 3 powyżej poziom oprocentowania ustalany jest podczas indywidualnych uzgodnień z Wnioskodawcą.
8. W ramach udzielanych Jednostkowych Pożyczek nie występują opłaty związane z udzieleniem pożyczki i jej standardową obsługą. Czynności wykraczające poza ten zakres, przede wszystkim w przypadku niewywiązywania się przez Ostatecznego Odbiorcę z warunków Umowy Inwestycyjnej, występowania nierozliczonych wydatków, zaległości w spłacie, konieczności podejmowania działań windykacyjnych (zgodnie z postanowieniami Umowy), mogą przyczynić się do wystąpienia dodatkowych opłat i kosztów po stronie Ostatecznego Odbiorcy, co Partner Finansujący powinien określić w postanowieniach Umów Inwestycyjnych oraz Taryfie opłat i prowizji.

#### **Część VII. Zasady dotyczące udzielania Jednostkowych Pożyczek podlegających regułom pomocy publicznej**

1. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe może wiązać się z wystąpieniem pomocy publicznej.
2. Objęcie Jednostkowej Pożyczki regułami pomocy publicznej należy rozpatrywać m.in. w kontekście tego czy wnioskodawca spełnia definicję „przedsiębiorstwa” zawartą w załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Przepisy o pomocy publicznej mają zastosowanie do przedsiębiorstw tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na ich status prawny i sposób ich 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.
3. Jednostkowe Pożyczki bez pomocy publicznej mogą być udzielane w sytuacjach, gdy nie grozi to zakłóceniem lub nie zakłóca konkurencji na rynku.
4. Inwestycje Końcowe realizowane w budynkach, w których ponad 15% powierzchni całkowitej budynku służy prowadzeniu działalności gospodarczej nie mogą uzyskać wsparcia w formie bez pomocy publicznej.
5. W przypadku gdy, w wyniku dokonanej przez Partnera Finansującego analizy planowanej Inwestycji Końcowej oraz podmiotu ubiegającego się o Jednostkową Pożyczkę, jej udzielenie będzie podlegało regułom pomocy publicznej, mają zastosowanie poniższe zasady.
6. Jednostkowe Pożyczki podlegające regułom pomocy publicznej mogą być udzielane w formie:
  - a) pomocy de minimis w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r., lub
  - b) pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną w budynkach w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (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 (dalej: Rozporządzenie 651/2014), lub
  - c) pomocy inwestycyjnej na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych w rozumieniu Rozporządzenia 651/2014.

7. Jednostkowa Pożyczka w formie pomocy de minimis, o której mowa w pkt. 6 lit. a udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. oraz Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 29 września 2022 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027 (Dz.U. z 2022 r., poz. 2062 z późn. zm.).
8. Jednostkowa Pożyczka w formie pomocy, o której mowa w pkt. 6 lit. b udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu 651/2014 oraz 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. z 2022 r., poz. 2607, z późn. zm.).
9. Jednostkowa Pożyczka w formie pomocy, o której mowa w pkt. 6 lit. c udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu 651/2014 oraz Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje w układy wysokosprawnej kogeneracji oraz na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027 (Dz.U. z 2022 r., poz. 2693, z późn. zm.).
10. Koszty określone w Części I pkt 3 Metryki mogą być objęte wyłącznie pomocą, o której mowa w punkcie 6 lit. a.
11. Rodzaje pomocy, o których mowa w pkt. 6 lit. a - c mogą być łączone w ramach Inwestycji Końcowej przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.
12. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczany co do zasady zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 461).
13. Dniem udzielenia pomocy jest dzień zawarcia umowy Jednostkowej Pożyczki (Umowy Inwestycyjnej).
14. Partner Finansujący na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę oraz obowiązujących przepisów prawa bada dopuszczalność, a także ustala rodzaj i wysokość pomocy, która może być udzielona w ramach Jednostkowej Pożyczki. W przypadku, gdy z punktu widzenia limitu dopuszczalnej pomocy de minimis, konieczne jest udzielenie pożyczki oprocentowanej na poziomie wyższym niż wynika to z postanowień Części VI. pkt 2, poziom oprocentowania ustalany jest podczas indywidualnych uzgodnień z wnioskodawcą.
15. Obowiązek zgłaszania faktu udzielenia pomocy, wydania stosownego zaświadczenia (jeśli dotyczy) oraz składania sprawozdań z udzielonej pomocy publicznej do właściwej instytucji spoczywa na Partnerze Finansującym, zgodnie z odpowiednimi przepisami.
16. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy publicznej / pomocy de minimis, Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na warunkach rynkowych.
17. W przypadku wejścia w życie:
  - 1) dodatkowych aktów normatywnych regulujących zasady udzielania pomocy de minimis lub pomocy publicznej dotyczących celu Inwestycji Końcowej wymienionych w cz. I Metryki albo
  - 2) aktów normatywnych zastępujących akty wymienione w pkt. 7-9,

Jednostkowe Pożyczki będą udzielane zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w tych aktach.

Bez uszczerbku dla wytycznych i zasad opisanych w Metryce, wniosek o pożyczkę (bez względu na rodzaj pomocy) musi zawierać wymagane informacje określone we właściwym akcie normatywnym, na podstawie którego udzielana będzie pomoc.

