



**Fundusze Europejskie**

# **na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko**

## **Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne Część finansowo-ekonomiczna**

Artur Pachulski – Doradca. Departament Analiz, Planowania i Sprawozdawczości

Warszawa, 11.10.2024 r.



Fundusze Europejskie  
na Infrastrukturę,  
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



NARODOWY FUNDUSZ  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
i GOSPODARKI WODNEJ

# Spis treści

## I. DOKUMENTY APLIKACYJNE

I.1. Beneficjenci programu

I.2 Wniosek o dofinansowanie

I.3 Załączniki do wniosku o dofinansowanie

## II. ANALIZA FINANSOWA

II.1 Założenia do analizy finansowej

II.2 Wykonalność i stabilność finansowa

II.3 Efektywność finansowa projektu

II.4 Ustalenie wysokości dofinansowania

## III. KRYTERIA OCENY PROJEKTU

III.1 Kryteria merytoryczne



# I. DOKUMENTY APLIKACYJNE

Dokumentami aplikacyjnymi są:

## 1. Wniosek o dofinansowanie

Wnioski o dofinansowanie należy składać wyłącznie w postaci elektronicznej [za pośrednictwem aplikacji Generator Wniosków \(GWD\)](#).

## 2. Załączniki do wniosku o dofinansowanie

Lista wymaganych załączników, wraz z **wymaganym zakresem Studium Wykonalności i Założeńiami do analiz finansowych**, wskazana jest w Załączniku nr 2 do Regulaminu naboru

## 3. Załączniki finansowe

Załącznik nr 4.1 Zakres studium wykonalności

Załącznik nr 4.2 Tabele finansowe

## I.1 Beneficjenci programu

Beneficjenci programu:

1. Spółdzielnie mieszkaniowe i spółki prawa handlowego z udziałem Skarbu Państwa, prowadzących działalność mieszkaniową
2. Podmioty będące dostawcami usług energetycznych w rozumieniu dyrektywy 2012/27/UE, działających na rzecz spółdzielni mieszkaniowych i Skarbu Państwa/spółek prawa handlowego z udziałem Skarbu Państwa, prowadzących działalność mieszkaniową

## I.1 Beneficjenci programu

Uwaga:

Dla podmiotów będących dostawcami usług Energetycznych w rozumieniu dyrektywy 2012/27/UE, działających na rzecz spółdzielni mieszkaniowych i Skarbu Państwa/spółek prawa handlowego z udziałem Skarbu Państwa, prowadzących działalność mieszkaniową pożyczka (IF i NFOŚiGW) spłacana jest w sposób uprzywilejowany, tj. korzysta z pierwszeństwa w spłacie kapitału, spłata pozostałych pożyczek lub kredytów może nastąpić dopiero po uregulowaniu przedmiotowej pożyczki

## I.2 Wniosek o dofinansowanie

Zakładka „**Źródła finansowania**” – stanowi tabelaryczne zestawienie planowanych/przewidywanych źródeł finansowania projektu ubiegającego się o wsparcie, uwzględniające wysokość:

- **pożyczki na warunkach preferencyjnych ze środków Funduszu Spójności (pożyczka IF),**
- **pożyczki udzielanej na warunkach rynkowych ze środków krajowych NFOŚiGW (pożyczka NFOŚiGW),**
- **wkładu własnego;**

## I.3 Załączniki do wniosku

- **Studium wykonalności (SW) – wymagany**
- **Tabele finansowe – wymagany**
- **Oświadczenie dotyczące źródeł finansowania – opcjonalny**
- **Dokumenty finansowe (kopie) w zależności od formy prawnej Wnioskodawcy – wymagany**
- **Kopie dokumentów potwierdzających dostępność środków na sfinansowanie projektu - opcjonalnie**
- **Inne dokumenty, uznane przez Wnioskodawcę za konieczne do złożenia - opcjonalne**

## I.3 Załączniki do wniosku

### ➤ Studium wykonalności (SW):

SW powinno być przygotowane zgodnie z zakresem wskazanym w Załączniku nr 4.1 i powinno zawierać:

1. Opis projektu
2. Plan finansowania przedsięwzięcia
3. Oszczędności w kosztach operacyjnych
4. Tabele finansowe
5. Opis przeprowadzonych analiz



## I.3 Załączniki do wniosku – c.d.

### Studium Wykonalności (SW)

SW składa się z dwóch części:

- a) części opisowej - plik tekstowy (stanowiący odrębny załącznik do wniosku o dofinansowanie, tj. wersja elektroniczna)
- b) tabeli finansowych – zapisanych w formacie xls stanowiącego odrębny załącznik do wniosku o dofinansowanie

## I.3 Załączniki do wniosku – c.d.

### Tabele finansowe

Tabele finansowe powinny zawierać wyniki historyczne z trzech lat poprzedzających rok złożenia wniosku oraz prognozy finansowe do roku, w którym nastąpi spłata ostatniej raty pożyczki.

## I.3 Załączniki do wniosku – c.d.

### Kopie dokumentów potwierdzających dostępność środków na sfinansowanie projektu

W niniejszym Programie Priorytetowym wkład własny może być wymagany dla przedsięwzięć realizowanych w formie project finance. W takiej sytuacji należy udokumentować posiadanie środków na sfinansowanie wkładu własnego w wys. co najmniej 15 %.

Dla dostawców usług energetycznych w rozumieniu dyrektywy 2012/27/UE, działający na rzecz spółdzielni mieszkaniowych i Skarbu Państwa/spółek prawa handlowego z udziałem Skarbu Państwa, prowadzących działalność mieszkaniową, współinwestowanie przez komercyjnych dostawców finansowania dłużnego nie może być niższe niż 30% wartości portfela bazowego realizowanych umów o poprawę efektywności energetycznej.

W pozostałych przypadkach wkład własny nie jest wymagany, gdyż 100 % kosztów kwalifikowanych będzie finansowane pożyczkami.

## I.3 Załączniki do wniosku – c.d.

Kopie dokumentów potwierdzających dostępność środków na sfinansowanie projektu

- promesa udzielenia kredytu/pożyczki/dotacji, wydana przez banki lub inne instytucje finansowe po pozytywnej ocenie zdolności kredytowej
- umowy kredytowe/pożyczkowe/dotacyjne zawarte z bankami lub innymi instytucjami finansowymi
- inne dokumenty potwierdzające zapewnienie środków

## II. Analiza finansowa (AF)

W ramach analizy finansowej należy m.in.:

- a) określić założenia do analizy,
- b) zestawić przepływy pieniężne projektu dla każdego roku analizy,
- c) określić źródła finansowania projektu,
- d) ustalić wartości wskaźników efektywności finansowej projektu,
- e) przeprowadzić analizę stabilności (trwałości) finansowej.

## II. 1 Założenia do analizy finansowej

### ➤ Okres analizy

Prognozy finansowe powinny objąć cały okres trwałości projektu tj. powinny być sporządzone do roku w którym nastąpi spłata ostatniej raty pożyczki.

## II.1 Założenia do analizy finansowej

### ➤ Ceny stałe/bieżące (zmienne):

Prognozy powinny być sporządzone w cenach stałych a do wyliczeń należy użyć stopy dyskonta w wys. 4 %.

## II.2 Wykonalność i stabilność finansowa

### ➤ Wykonalność finansowa

Wykonalność i stabilność finansowa to analiza mająca na celu weryfikację faktu, czy wpływy finansowe (źródła finansowania projektu, łącznie z przychodami (uzyskanymi oszczędnościami kosztów) oraz innymi wpływami) wystarczą na pokrycie wszystkich kosztów, w tym finansowych (spłata odsetek i rat kapitałowych), rok po roku, na przestrzeni całego okresu dofinansowania



## II.3 Efektywność finansowa projektu

Dla **każdego projektu** należy obliczyć:

- a) finansową bieżącą wartość netto inwestycji (**FNPV/C**)
- b) finansową wewnętrzną stopę zwrotu z inwestycji (**FRR/C**)

W przedmiotowym programie przy wyliczeniu wskaźników efektywności zaleca się dokonać wyliczeń na podstawie danych obejmujących cały okres dofinansowania tj. do roku w którym nastąpi spłata ostatniej raty pożyczki.

## II.4 Ustalenie wysokości dofinansowania

Wysokość dofinansowania w ramach obu Pożyczek dla spółdzielni mieszkaniowych i spółek prawa handlowego z udziałem Skarbu Państwa, prowadzących działalność mieszkaniową

Lp.	Warunki finansowania	Pożyczka IF	Pożyczka NFOŚiGW
1.	Rodzaj pożyczki	preferencyjna z premią inwestycyjną (umorzenie)	na warunkach rynkowych (nie stanowi pomocy publicznej)
2.	Intensywność dofinansowania	do 85% kosztów kwalifikowanych;  w przypadku przedsięwzięć realizowanych w formule „project finance” do 72,25% kosztów kwalifikowanych	co najmniej 15% kosztów kwalifikowanych;  w przypadku przedsięwzięć realizowanych w formule „project finance” do 12,75% kosztów kwalifikowanych
3.	Premia inwestycyjna (w formie umorzenia pożyczki)	Umorzenie do 49% pożyczki IF	Brak

## II.4 Ustalenie wysokości dofinansowania

Wysokość dofinansowania w ramach obu Pożyczek dla dostawcy usług energetycznych w rozumieniu dyrektywy 2012/27/UE, działający na rzecz spółdzielni mieszkaniowych i Skarbu Państwa/spółek prawa handlowego z udziałem Skarbu Państwa, prowadzących działalność mieszkaniową.:

Lp.	Warunki finansowania	Pożyczka <sup>2</sup>	
		Pożyczka IF	Pożyczka NFOŚiGW
1.	Rodzaj pożyczki	preferencyjna	na warunkach rynkowych (nie stanowi pomocy publicznej)
2.	Intensywność dofinansowania	do 59,5% kosztów kwalifikowanych;  w przypadku projektów realizowanych w formule „project finance” do 46,75% kosztów kwalifikowanych	do 10,5% kosztów kwalifikowanych;  w przypadku projektów realizowanych w formule „project finance” do 8,25% kosztów kwalifikowanych
3.	Premia inwestycyjna (w formie umorzenia pożyczki)	Brak	Brak

### III. KRYTERIA MERYTORYCZNE

Ocena finansowa – przeprowadzana na II etapie aplikowania wniosków o dofinansowanie – dokonywana jest pod kątem spełnienia kryteriów obligatoryjnych II stopnia nr 11 i nr 12

11.	Stabilność finansowa projektu ❖ Kryterium wynika z CPR art. 73 ust. 2 lit. d)	Wnioskodawca ma niezbędne zasoby i mechanizmy finansowe, aby pokryć koszty eksploatacji i utrzymania projektu, które obejmują inwestycje w infrastrukturę lub inwestycje produkcyjne, tak by zapewnić stabilność ich finansowania co najmniej w okresie trwałości projektu (okres trwałości zgodnie z art. 65 ust. 3 CPR nie dotyczy wkładów z programu na rzecz instrumentów finansowych lub dokonywanych przez takie instrumenty ani do żadnej operacji, której dotyczy zaprzestanie działalności produkcyjnej w związku z upadłością niewynikającą z oszustwa.)	TAK / NIE / NIE DOTYCZY
12.	Poprawność analizy finansowej i ekonomicznej ❖ Kryterium wynika z CPR art. 73 ust. 2 lit. c)	Zgodnie z art. 73 ust. 2 CPR podczas wyboru operacji instytucja zarządzająca: c) zapewnia, aby wybrane operacje odzwierciedlały najkorzystniejszą relację między kwotą wsparcia, podejmowanymi działaniami i osiąganymi celami. Zgodnie z powyższym sprawdzana jest zgodność z Wytocznymi w zakresie zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych na lata 2021-2027 (gdy mają zastosowanie). W przypadku kwestii nieuregulowanych w powyższych Wytocznych, należy sprawdzić zgodność z Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 - General Principles and Sector Applications (z ang. Vademecum oceny ekonomicznej 2021-2027 - Ogólne zasady i zastosowania sektorowe) oraz Guide to cost-benefit Analysis of Investment Projects (z ang. Przewodnikiem do analizy kosztów i korzyści projektów inwestycyjnych) z grudnia 2014 r. W przypadku dokumentów sektorowych (np. Blue Books, z ang. Niebieskie Księgi) należy sprawdzić zgodność również z tymi dokumentami. W przypadku rozbieżności pomiędzy ww. dokumentami, zastosowanie mają zasady z dokumentu o najpóźniejszej dacie publikacji. W przypadku projektu realizowanego w formie projektu grantowego sprawdzane jest, czy wnioskowana kwota wsparcia jest zgodna z zasadami finansowania projektów obowiązującymi dla działania. Sprawdzeniu podlega czy wnioskowana kwota wsparcia jest zgodna z zasadami finansowania projektów obowiązującymi dla danego działania określonymi w Szczegółowym opisie priorytetów Programu FENIKS na lata 2021-2027.	TAK / NIE

### III. KRYTERIA MERYTORYCZNE - cd.

Spełnienie kryteriów obligatoryjnych II stopnia:

- nr 11: „Stabilność finansowa projektu”,
- nr 12: „Poprawność analizy finansowej i ekonomicznej”,

Na I etapie oceny oceniający może zgłosić rekomendacje dotyczące zasadności uzupełnienia dokumentacji i/lub uspoźnienia danych i dokumentów w przypadku, gdy miałyby to wpływ na wynik weryfikacji kryteriów ocenianych na II etapie oceny.

Ocena obligatoryjna II stopnia jest oceną 0/1, co oznacza, że dokonywana będzie pod kątem spełnienia bądź niespełnienia danego kryterium oceny.

Projekt uzyskuje ocenę negatywną w przypadku, gdy nie spełni chociażby jednego kryterium obligatoryjnego II stopnia.



### III. KRYTERIA MERYTORYCZNE - cd.

❖ nr 11: „Stabilność finansowa projektu”,

- Czy Wnioskodawca ma niezbędne zasoby i mechanizmy finansowe, aby pokryć koszty eksploatacji i utrzymania projektu, które obejmują inwestycje w infrastrukturę, tak by zapewnić stabilność ich finansowania co najmniej w okresie trwałości projektu?
- Czy wykazano dodatnie roczne saldo skumulowanych przepływów pieniężnych na koniec każdego roku, we wszystkich latach objętych analizą?
- Czy planowane wpływy (w tym z tytułu dofinansowania z funduszy UE) i wydatki zostały czasowo zharmonizowane tak, że przedsięwzięcie ma zapewnioną płynność finansową?

### III. KRYTERIA MERYTORYCZNE - cd.

- ❖ nr 12: „Poprawność analizy finansowej i ekonomicznej”,
  - Czy studium wykonalności zostało sporządzone zgodnie z „Zakresem Studium wykonalności” stanowiącym załącznik do Instrukcji wypełniania wniosku o dofinansowanie?
  - Czy analiza finansowa została przeprowadzona zgodnie z wymogami wskazanymi w Instrukcji wypełniania wniosku o dofinansowanie (tam gdzie dotyczy)?
  - Czy prawidłowo wyliczono wskaźniki efektywności finansowej i ekonomicznej (jeśli dotyczy)

### III. KRYTERIA MERYTORYCZNE - cd.

W ramach ocenianych kryteriów będą również oceniane następujące punkty wynikające z oceny dla wniosków kajowych

:

❖ nr 11: „Stabilność finansowa projektu”,

- Analiza dotychczasowej sytuacji finansowej Wnioskodawcy
- Zbilansowanie źródeł finansowania projektu
- Warunki dofinansowania
- Zabezpieczenie udzielanego dofinansowania

❖ nr 12: „Poprawność analizy finansowej i ekonomicznej”,

- Analiza prognozowanej sytuacji finansowej Wnioskodawcy – w tym analiza wykonalności i trwałości finansowej





# Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko

**Dziękujemy za uwagę.**



Fundusze Europejskie  
na Infrastrukturę,  
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



NARODOWY FUNDUSZ  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
i GOSPODARKI WODNEJ