



# **Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014.-2015.**



## **Osnovni ciljevi Programa**

### **1. Ispunjenje zahtijeva sukladno Direktivi 2012/27/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 25.listopada 2012.**

- Države članice EU obvezuju se od 01.siječnja 2014.godine svake godine obnoviti 3% ukupne površine poda grijanih i/ili hladjenih zgrada u vlasništvu i uporabi središnje vlasti.
- U slučaju ne ispunjavanja obveza EU komisija može započeti službeni postupak zbog povrede prava Europske unije.

### **2. Bez dodatnog trošenja proračunskih sredstava države cjelovito obnoviti zgrade javnog sektora**

### **3. Potaknuti razvoj domaćeg ESCO tržišta**



## **Posebni ciljevi 2014. -2015.**

- Ugovoriti i realizirati cjelovitu obnovu 200 postojećih zgrada javnog sektora korisne površine oko 420.000 m<sup>2</sup> te pokrenuti investicije u iznosu od cca. 400 mil. kn;
- Smanjiti potrošnju energije u obnovljenim zgradama za 30 ÷ 60 % (za oko 150 kWh/m<sup>2</sup> godišnje);
- Smanjiti emisiju CO<sub>2</sub> za približno 20.500 t godišnje;
- Pokrenuti domaće tržište energetske usluge (ESCO);
- Ovaj Program poslužit će kao podloga za izradu dugoročnog Programa obnove zgrada javnog sektora do 2020.



## **Zakonodavni okvir**

- Zakon o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (ZUKE)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Uredba o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru

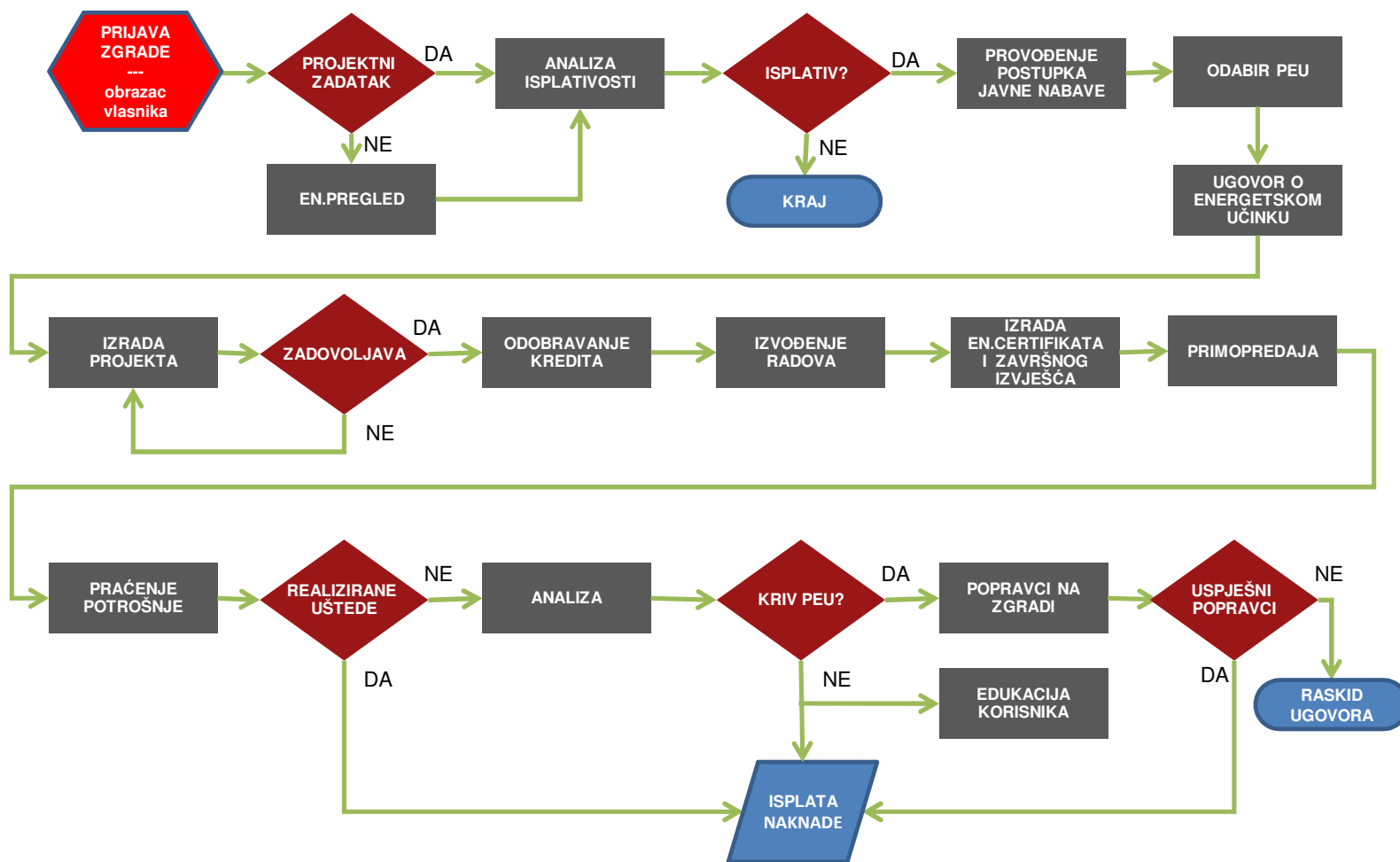


## Sudionici Programa

- VRH - usvaja Program
- MGIPU - izrada Programa
- APN - provedba Programa
- NEU - ministarstva, tijela državne uprave, JLP(R)S
- PEU - ESCO tvrtke
- HBOR/poslovne banke - kreditor
- HAMAG Invest - osigurava jamstva PEU
- FZOEU - sufinancira Program :
  - 100% energetske preglede prije obnove i projektne zadatke;
  - 40% opravdanih troškova vrijednosti ulaganja.



## Dijagram toka energetske obnove zgrade





## Ugovaranje energetske usluge:

- **Naručitelj (NEU) naručuje energetske usluge**, a pružatelj energetske usluge (PEU) obvezuje se primjenom mjera poboljšanja energetske učinkovitosti osigurati energetske usluge.
- Obveze PEU-a u okviru energetske usluge podrazumijevaju slijedeće: izrada projektne dokumentacije, izvođenje radova (investiranje na tuđoj imovini), praćenje i investicijsko održavanje svih elemenata zgrade i ugrađene opreme koji su bili predmet energetske obnove.
- PEU ulaže sredstva i preuzima tehnički, gospodarski i ekonomski rizik posla tako da **za NEU ne nastaju dodatni troškovi**
- NEU se obvezuje osigurati plaćanje usluge pružatelju tijekom ugovorenog vremenskog perioda **max. 14 godina (1+13)**.
- **Plaćanje usluga se temelji na ostvarenim i verificiranim uštedama** (naknada za uslugu mora biti manja ili jednaka uštedi).



- Ugovaranje energetske usluge temeljem Ugovora o energetskom učinku **nije proračunsko zaduživanje NEU-a.**
- **Ušteda se dokazuje Projektom.** Razlika godišnjih projektiranih potreba zgrade za energijom prije i nakon obnove predstavlja projektiranu uštedu.
- Neu je dužan zaključiti pravni posao kojim se dio ili cijela naknada za ostvarenu uštedu **isplaćuje neposredno** tijelu zaduženom za kreditno praćenje PEU.
- **Neostvarivanje uštede**

Za vrijeme trajanja Ugovora NEU može osporiti ostvarivanje uštede, tako da o tome bez odgađanja obavijesti PEU i APN. Obavijest mora sadržavati činjenice i potrebne dokaze temeljem kojih NEU smatra da se ušteda ne ostvaruje.

APN će angažirati ovlaštene osobe i provesti postupak za utvrđivanje ostvarenja ušteda te donesti Zaključak o ostvarivanju ili neostvarivanju ušteda sa priloženim izvješćima o provedenim pregledima i/ili testiranjima. U slučaju neostvarivanja zajamčene ušteda PEU je dužan otkloniti nedostatke. Ako to ne učini u razumnom roku NEU ima pravo na otkaz/raskid Ugovora.





- **Raskid Ugovora**

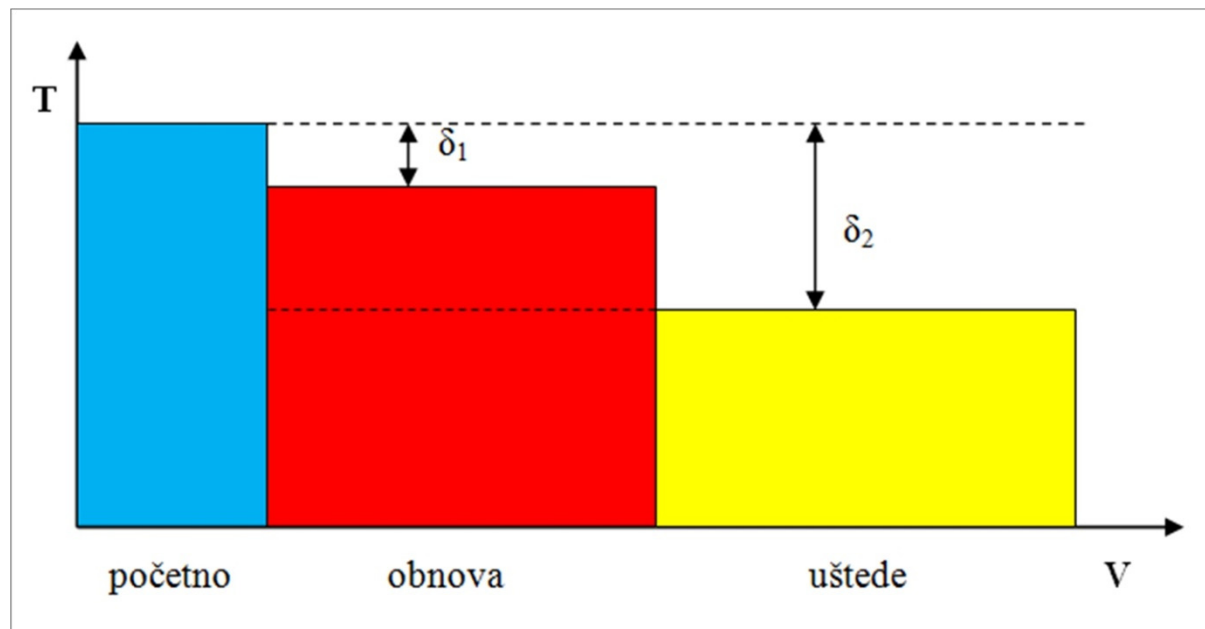
U slučaju neostvarivanja ušteta iz neotklonjivih razloga od strane PEU, NEU ima pravo jednostrano otkazati Ugovor i naplatiti jamstva (u jamstvenom roku).

Ako NEU raskine Ugovor, dužan je ponuditi PEU otkup stvari koje su rezultat Obnove po procjeni fer vrijednosti, kroz otplate u predviđenom roku trajanja Ugovora.

NEU će preuzimanje obveza PEU za Mjere iz Projekta ugovoriti s drugim PEU uz provođenje postupka javne nabave.



## Učinak Ugovora o energetskej usluzi





## Model financiranja

- FZOEU osigurava bespovratno sufinanciranje **40% vrijednosti opravdanih troškova** za obnovu zgrada javnog sektora, a koji će se isplaćivati temeljem Ugovora o sufinanciranju Programa koji će se sklopiti između APN-a i FZOEU. 40% opravdanih troškova FZOEU će isplaćivati APN-u temeljem dostavljenih situacija, ovjerenih od strane APN-a i stručnog nadzora. APN sredstava FZOEU-a transferira NEU koji vrši plaćanja ili PEU, te se FZOEU-u šalju dokazi o plaćanju sredstava.
- **Pravni oblik PEU** - kako bi se otklonili rizici povezani sa poslovanjem tvrtki osnivača, naručitelj od zajednice ponuditelja zahtijeva **osnivanje trgovačkog društva (DPN)** koje se specijalizirano bavi poslovima pružanja energetske usluge, a osniva se nakon potpisivanja ugovora o energetske učinku. PEU ulaže **minimalno 10%** vrijednosti investicije iz vlastitih sredstava.



- HBOR/Poslovne banke odobravaju kreditna sredstva potrebna za obnovu zgrada javnog sektora prema ovom Programu u iznosu koji je **razlika** ulaganja sredstava PEU i FZOEU.
- Jamstva za obvezu plaćanja po ugovoru o kreditu u ime i za račun PEU se osiguravaju putem programa jamstava HAMAG Investa.
- **NEU** je suglasan potpisati **ugovor o prijenosu potraživanja (ugovor o cesiji)** kojim kredit kreditoru primarno otplaćuje NEU sukladno Planu otplate kredita, a u slučaju neplaćanja od strane NEU, kredit kreditoru otplaćuje PEU.
- U slučaju JLP(R)S-a NEU ima mogućnost izdavanja jamstava putem polica osiguranja osiguravajućih društava ili drugim oblicima jamstava.



## Proračunsko tretiranje ugovora o energetsom učinku

- Proračunsko tretiranje uređeno je Uredbom o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru (NN 69/12), gdje se uređuje da se otplate po ugovoru o energetsom učinku tretiraju i planiraju **kao materijalni trošak**. Takvo uređenje znači i obvezu javnog sektora da planira sredstva u iznosu otplata po ugovoru o energetsom učinku. Javni sektor ovu obvezu prihvaća u trenutku davanja ovlaštenja za provedbu postupka javne nabave.
- U smislu duga države, ugovor o energetsom učinku ne predstavlja zaduženje države zbog uvažavanja činjenice da je PEU izložena većini rizika i koristi od vlasništva tijekom vijeka iskorištavanja, i to iz razloga što:
  - PEU odabire vrstu imovine u koju se ulaže;
  - PEU je odgovorna za održavanje imovine u koju se ulaže;
  - Ako se ušteda ne ostvaruje, država nije dužna plaćati uslugu;



Zahvaljujemo na pažnji,  
MGIPU

