

# Rola modelu EPC/ESCO w zwiększaniu efektywności energetycznej budynków publicznych



Krajowa Agencja  
Poszanowania Energii S.A.

Warszawa, 24.01.2024



<https://doradcaepc.kape.gov.pl/>

<https://kape.gov.pl/facylitator>

# Umowa o poprawę efektywności energetycznej (EPC)

## Art. 7.1 Ustawy o EE

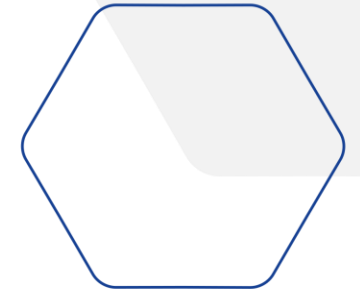
**1. Jednostka sektora publicznego może realizować i finansować** przedsięwzięcie lub przedsięwzięcia tego samego rodzaju służące poprawie efektywności energetycznej na podstawie umowy o poprawę efektywności energetycznej.

**2. Umowa o poprawę efektywności energetycznej określa w szczególności:**

1) możliwe do uzyskania oszczędności energii w wyniku realizacji przedsięwzięcia lub przedsięwzięć tego samego rodzaju służących poprawie efektywności energetycznej z zastosowaniem środka poprawy efektywności energetycznej;

2) sposób ustalania wynagrodzenia, którego wysokość jest uzależniona od oszczędności energii uzyskanej w wyniku realizacji przedsięwzięć, o których mowa w pkt 1.

**3. Zobowiązania wynikające z umowy o poprawę efektywności energetycznej** nie wpływają na poziom państwowego długu publicznego oraz deficyt sektora finansów publicznych, w przypadku, gdy dostawca usług związanych ze zużyciem energii **ponosi większość ryzyka budowy i ryzyka uzyskania gwarantowanego poziomu średniorocznych oszczędności energii (...)**

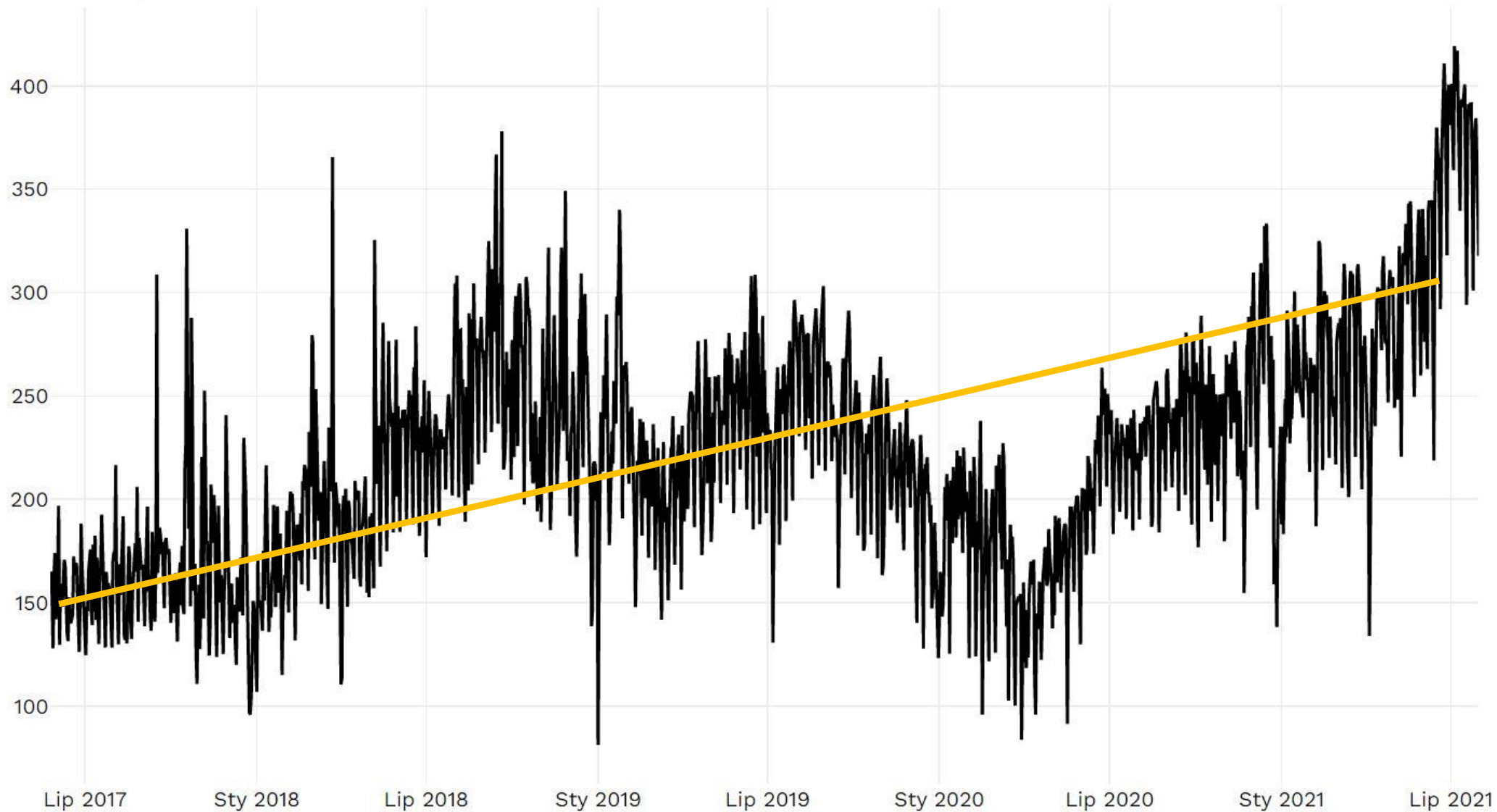


# Umowa o poprawę efektywności energetycznej w sektorze publicznym (EPC – Energy Performance Contract)

Umowa EPC o poprawę efektywności energetycznej definiuje:

- zakres prac, które umożliwią osiągnięcie redukcji zużycia energii,
- gwarantowaną przez ESCO wartość redukcji zużycia energii w jednostkach. technicznych,
- podział ryzyk pokazujący, że ryzyko wykonania modernizacji (etap inwestycyjny) i ryzyko osiągnięcia gwarantowanego efektu energetycznego (etap zarządzania energią) ponosi ESCO
- kary za niedotrzymanie gwarancji efektu,
- sposób zarządzania energią w okresie utrzymania (cz. usługowa),
- metodykę rozliczania uzyskanych oszczędności (gwarancja efektu energetycznego),
- sposób finansowania i harmonogram spłat cz. Inwestycyjnej, spłata w okresie kontraktu.





## **ESCO – Energy Saving Company**

ESCO to firma, która dostarcza usługi energetyczne lub inne środki poprawy efektywności energetycznej w obiekcie lub lokalu klienta końcowego.

**Jedną z form działalności może być realizacja publicznych projektów o poprawę efektywności energetycznej, czyli EPC.**



## Zużycie energii w budynkach publicznych

| Rodzaj budynku                                    | <1994 | 1994-1998 | 1999-2008 | 2009-2013 | 2014-2016 | 2017-2018 | 2019-2020 |
|---|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| biurowy   | 272,8 | 268,3     | 236,9     | 210,3     | 155,9     | 155,2     | 152,2     |
| przeznaczony na potrzeby administracji publicznej | 229,0 | 234,7     | 217,3     | 192,3     | 180,5     | 158,9     | 136,6     |

Mediana wartości wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną budynków użyteczności publicznej w zależności od przeznaczenia budynku oraz roku oddania do użytkowania [kWh/(m<sup>2</sup>·rok)]

Źródło: Długoterminowa strategia renowacji budynków, załącznik do uchwały nr 23/2022 Rady Ministrów z dn. 09.02.2022

# Korzyści z realizacji umowy EPC dla podmiotu publicznego

**Kompleksowe usługi  
ESCO**

**Finansowanie**

**Gwarantowane  
oszczędności energii**

**Oszczędność  
kosztów**

**Brak wpływu na  
dług publiczny**



## Konkluzja

Najbardziej pożądanym i skutecznym sposobem renowacji energetycznej budynków publicznych, opartym na kompleksowych działaniach, obejmujących optymalny dobór rozwiązań technicznych, finansowanie uwzględniające również środki prywatne i gwarancję osiągnięcia efektu energetycznego, jest wykorzystanie modelu EPC i jego wdrożenie przez ESCO



# Wsparcie rozwoju rynku publicznych projektów EPC

## Facylitator





# Facylitator EPC

kompleksowe usługi doradcze  
dla jednostek sektora publicznego



Projekt dofinansowany przez Komisję Europejską w ramach programu LIFE23-CET-FEPC. Umowa nr 101167603. Wyrażone poglądy i opinie są jednak wyłącznie poglądami autora (autorów) i niekoniecznie odzwierciedlają poglądy Unii Europejskiej lub CINEA. Ani Unia Europejska, ani organ udzielający dotacji nie mogą być za nie pociągnięte do odpowiedzialności.



Głównym celem projektu jest **zmobilizowanie inwestycji w głęboką renowację energetyczną budynków i wsparcie podmiotów publicznych** w obszarze realizacji projektów przez kompleksowe usługi doradcze świadczone przez profesjonalnego facylitatora.

One Stop Shop (OSS EPC Facilitator) zapewni **kompleksowe wsparcie dla podmiotów publicznych w procesie przygotowywania i zawierania umów o poprawę efektywności energetycznej (EPC).**



Wsparcie  
prawne,  
finansowe,  
techniczne



Oszczędność  
energii w  
budynkach  
publicznych



Zawarcie  
umowy EPC  
z firmą  
ESCO



## Mgr inż. Marek Tobiacelli

EKSPERT DS. ENERGY PERFORMANCE CONTRACTS

kom. +48 694 410 782

[mtobiacelli@kape.gov.pl](mailto:mtobiacelli@kape.gov.pl)

[fepec@kape.gov.pl](mailto:fepec@kape.gov.pl)



Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A.

Centrum LIM,  
Al. Jerozolimskie 65/79, 00-697 Warszawa  
[www.kape.gov.pl](http://www.kape.gov.pl)

