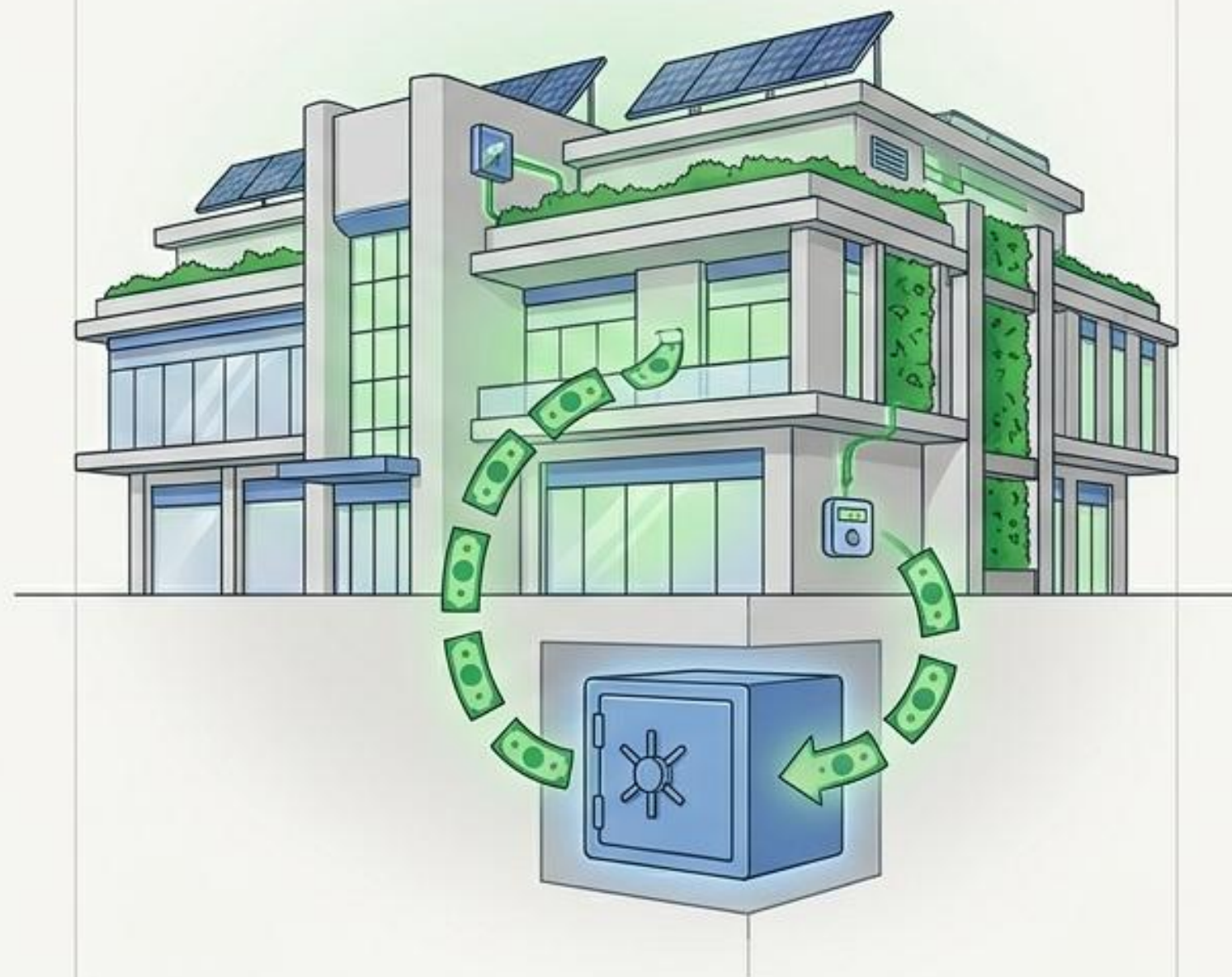




Remont, który spłaca się sam

Wprowadzenie do modernizacji w modelu
EPC (Energy Performance Contracting).

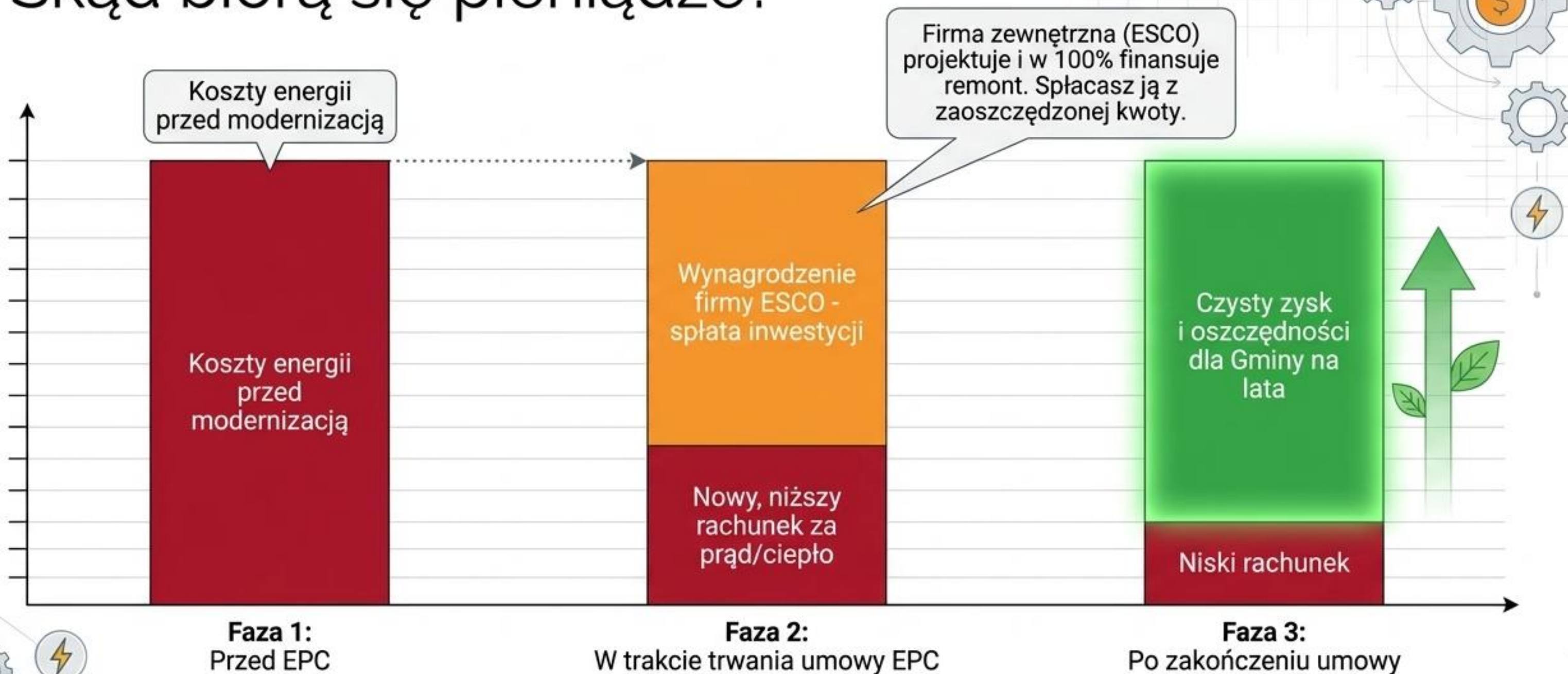


Wyobraź sobie mechanika, który wymienia silnik w Twoim aucie za darmo,
a Ty płacisz mu tylko prowizję z tego, co zaoszczędzisz na paliwie.

Mapa naszej podróży



Skąd biorą się pieniądze?



Kluczowy wniosek: W modelu EPC nie szukasz nowych środków w budżecie. Płacisz ratę z pieniędzy, których i tak byś już nie miał.

Serce systemu: Gwarancja Oszczędności

Obietnica to za mało

W przeciwieństwie do tradycyjnego przetargu, firma ESCO zostaje z Tobą na 10-15 lat. Nie znikają po zakończeniu budowy.

Wynagrodzenie
partnera (ESCO)



Zaoszczędzona
Energia (MWh)

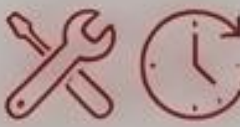


Wspólna bramka

Zgodnie z ustawą, jeśli budynek zużyje więcej prądu niż zapisano w umowie, ESCO nie dostanie pełnego wynagrodzenia. Ryzyko awarii to ich problem finansowy, nie Twój.

Kluczowy wniosek: To wykonawca, a nie urząd, ponosi finansowe konsekwencje ewentualnego niepowodzenia.

Zmiana filozofii: EPC vs. Tradycyjny przetarg

	Tradycyjne podejście	Model EPC
Cel zakupu	 Kupujesz wykonanie ocieplenia ścian i wymianę pieca. ✗	 Kupujesz gwarantowany komfort cieplny i tańsze rachunki w budynku. ✓
Ryzyko awarii	 Gwarancja na 3-5 lat. Urząd sam szuka przyczyn i zgłasza usterki wykonawcy. ✗	 ESCO na bieżąco monitoruje system z zewnątrz i samo naprawia usterki, by nie stracić własnych zysków. ✓
Jakość materiałów	 Wykonawca szuka najtańszych materiałów, by zaoferować najniższą cenę i wygrać przetarg. ✗	 ESCO celowo inwestuje w najtrwalsze i najmądrzejsze technologie, żeby nie psuły się przez kolejne 15 lat. ✓

Kluczowy wniosek: EPC uwalnia instytucję publiczną od mikrozarządzania problemami i awariami.

Magia księgowowa: Dlaczego to nie powiększa długu?



Ustawa z 2022 roku

Polskie prawo (art. 7 ust. 3) oficjalnie pozwala zaklasyfikować właściwie skonstruowane **umowy EPC** poza **długiem publicznym**.

Kluczowy warunek (Zasady Eurostatu)

Aby z tego skorzystać, umowa **musi być uczciwa**. **Ryzyko niedowiedzenia oszczędności** oraz ryzyko budowy musi realnie **spoczywać** na barkach **prywatnej firmy (ESCO)**.

Kluczowy wniosek: Remontujesz szkołę lub szpital, a **zdolność kredytowa Twojej gminy** pozostaje **nietknięta** na inne inwestycje.

Co możemy zmodernizować? (Trzy Filary)

Termomodernizacja Budynków



Najbardziej inwazyjne, wymagające dużych robót (docieplenie ścian, wymiana okien, nowe kotłownie, panele fotowoltaiczne).



Poziom kosztów startowych: **WYSOKI**

Oświetlenie Uliczne



Szybkie, bezinwazyjne i bezpieczne. Masowa wymiana przestarzałych latarni na inteligentne systemy LED na ulicach.



Poziom kosztów startowych: **ŚREDNI**

Zarządzanie Energią



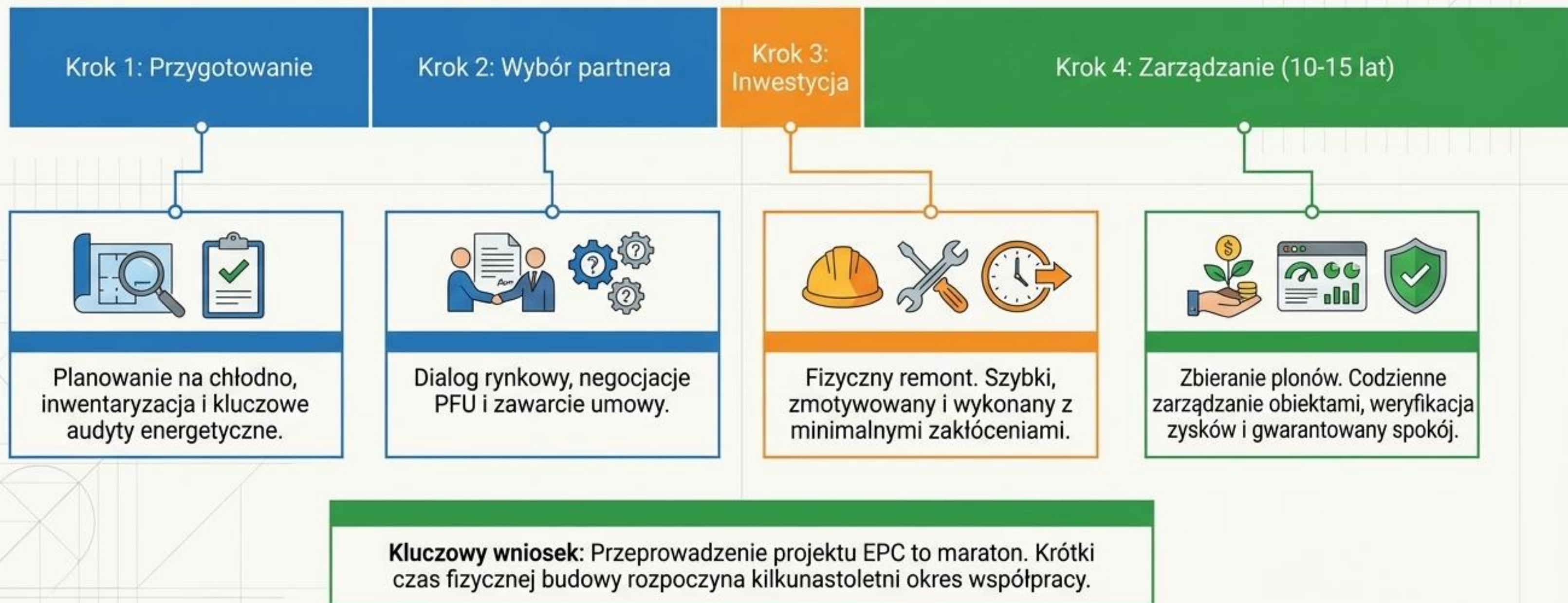
Najtańsze na start! Bez kucia ścian. Instalacja inteligentnych czujników i oprogramowania, które automatycznie steruje ciepłem np. na weekend.



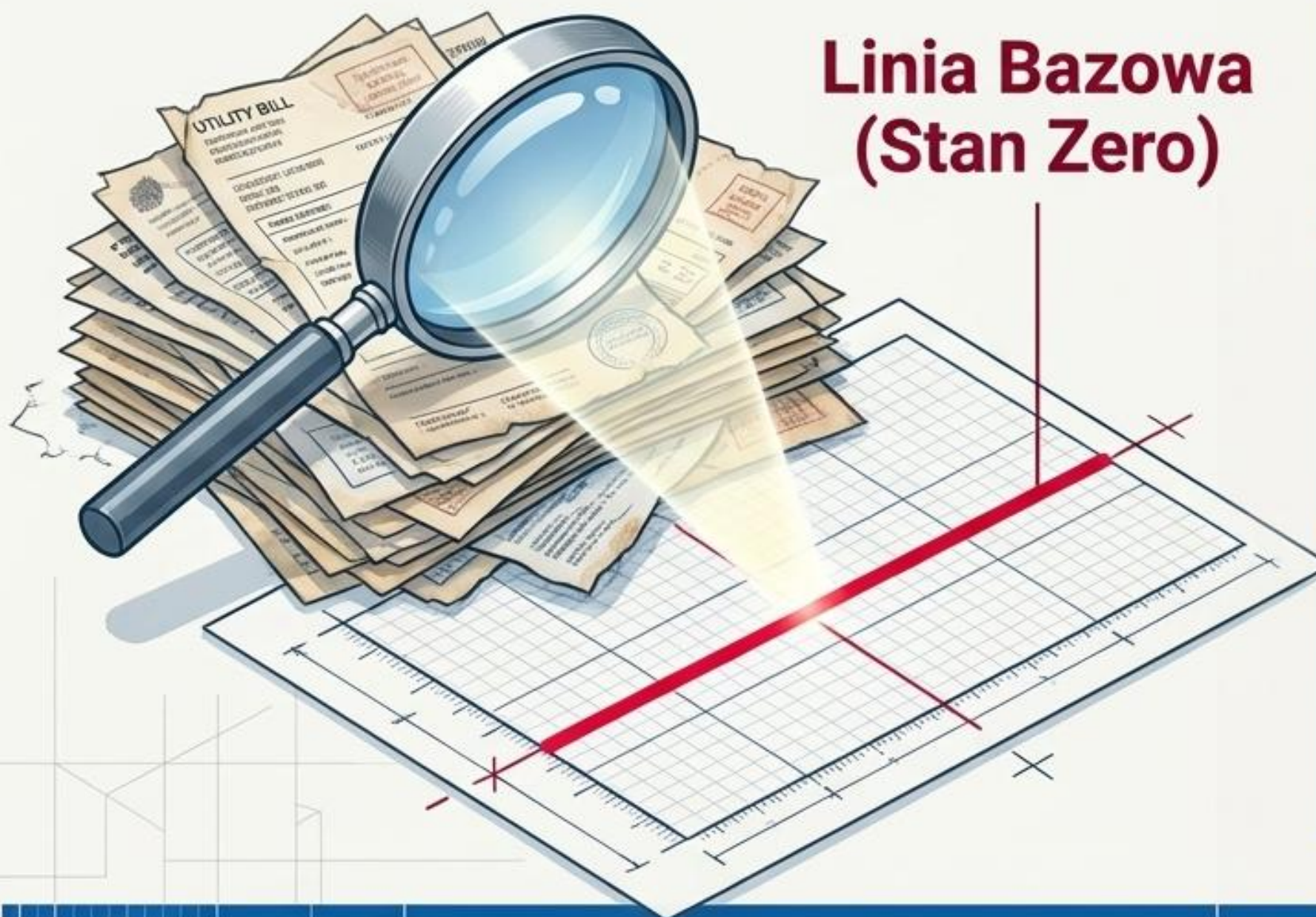
Poziom kosztów startowych: **NISKI**

Kluczowy wniosek: Nie musisz od razu przebudowywać całego miasta – wdrożenie cyfrowego zarządzania energią to doskonały i tani projekt na start dla ostrożnych jednostek.

Mapa Drogowa: 4 Kroki do Sukcesu



Krok 1: Przygotowanie (Nie ruszaj w ciemno)



Linia Bazowa (Stan Zero)



Najczęstszy błąd:

Chęć ogłoszenia przetargu natychmiast, bez wnikliwego zbadania własnych, historycznych rachunków i inwentaryzacji.



Audyt Energetyczny:

Zanim zaprosisz firmy z zewnątrz, musisz wiedzieć dokładnie, ile prądu i węgla spalałeś przez ostatnie 3 lata. To zadanie dla Urzędu.



Dlaczego to fundament?

Bez żelaznej Linii Bazowej żadna firma ESCO nie może zagwarantować Ci oszczędności, bo nie będzie wiedziała, od jakiego matematycznego poziomu ma je liczyć.

Kluczowy wniosek: Rzetelna inwentaryzacja zużycia i infrastruktury to najważniejsze zadanie instytucji publicznej przed startem.

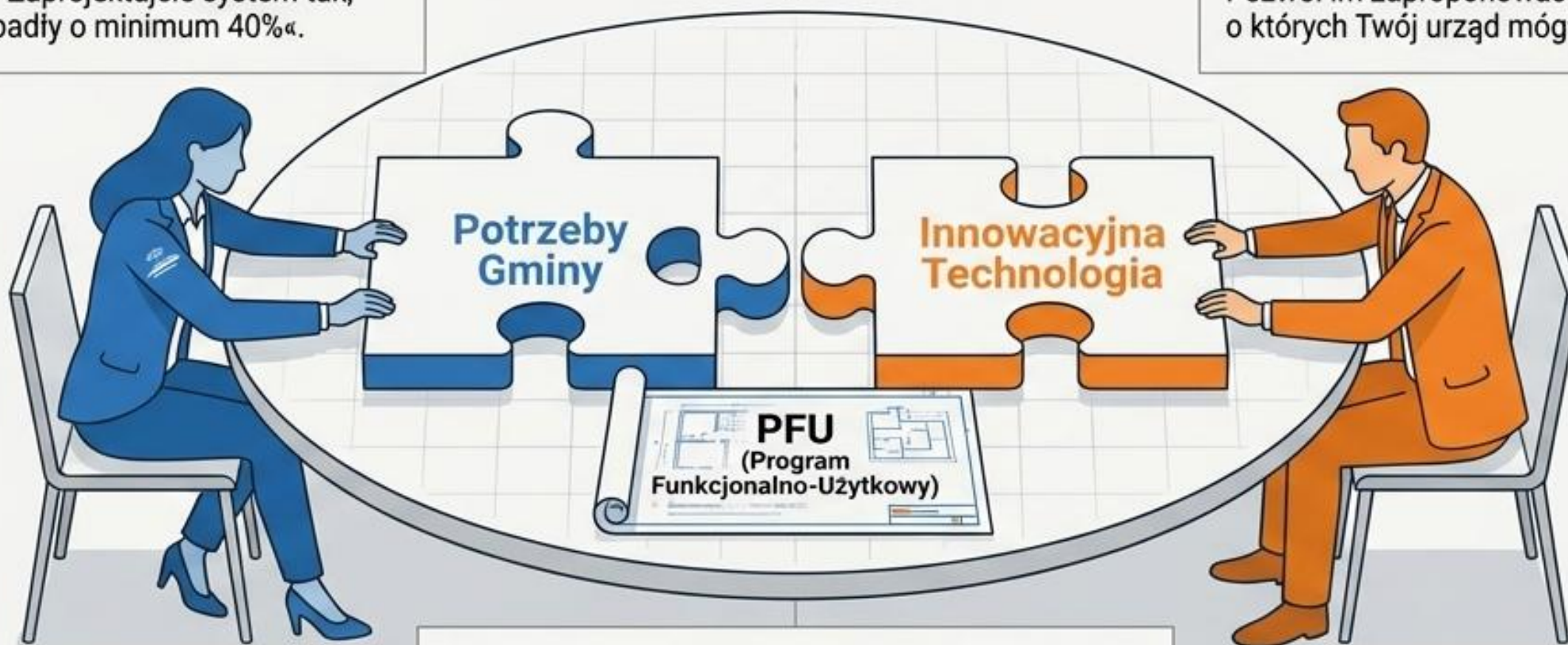
Krok 2: Wybór partnera (Dialog, nie dyktat)

Dialog zamiast sztywnych wytycznych

Zamiast narzucać z góry »użycie styropianu o grubości X«, mówisz: »Zaprojektujcie system tak, by koszty ogrzewania spadły o minimum 40%«.

Kupuj efekt końcowy

Firmy ESCO to najlepsi inżynierowie na rynku. Pozwól im zaproponować najnowsze technologie, o których Twój urząd mógł nawet nie wiedzieć.



Oceniamy całość

W EPC wygrywa nie ten, kto ma »najtańszy styropian«, ale ten, kto oferuje najlepszy stosunek gwarantowanych oszczędności do podziału zysków.

Kluczowy wniosek:

W modelu EPC siadasz z partnerem do stołu, aby wspólnie uszyć optymalne rozwiązanie na miarę, zamiast wybierać z narzuconego katalogu.

Krok 3: Inwestycja

(Szybkie działanie, brak wymówek)



Jeden odpowiedzialny podmiot

ESCO działa jako absolutny generalny wykonawca. To oni projektują, zdobywają zgody administracyjne i fizycznie budują. Ten mechanizm całkowicie zdejmuje z urzędu żmudny ciężar mikrozarządzania placem budowy.

Czas to (ich) pieniądź

W tradycyjnym przetargu wykonawcy mogą celowo przeciągać prace. W EPC firma ESCO zaczyna zarabiać DOPIERO w momencie, gdy budowa się zakończy i pojawią się pierwsze oszczędności energetyczne na licznikach.

Kluczowy wniosek: Każdy dzień opóźnienia budowy to realna strata finansowa dla ESCO. Dlatego zależy im na błyskawicznym i bezbłędnym zakończeniu prac.

Krok 4: Zarządzanie energią (Magia trwa)

Sprzęt to nie wszystko

Nawet najlepszy piec polegnie, jeśli użytkownicy (np. nauczyciele) będą otwierać okna przy kaloryferach rozkręconych na maksimum. Wymagana jest rygorystyczna Instrukcja Użytkowania i budowanie nawyków.



Niewidzialny strażnik 24/7

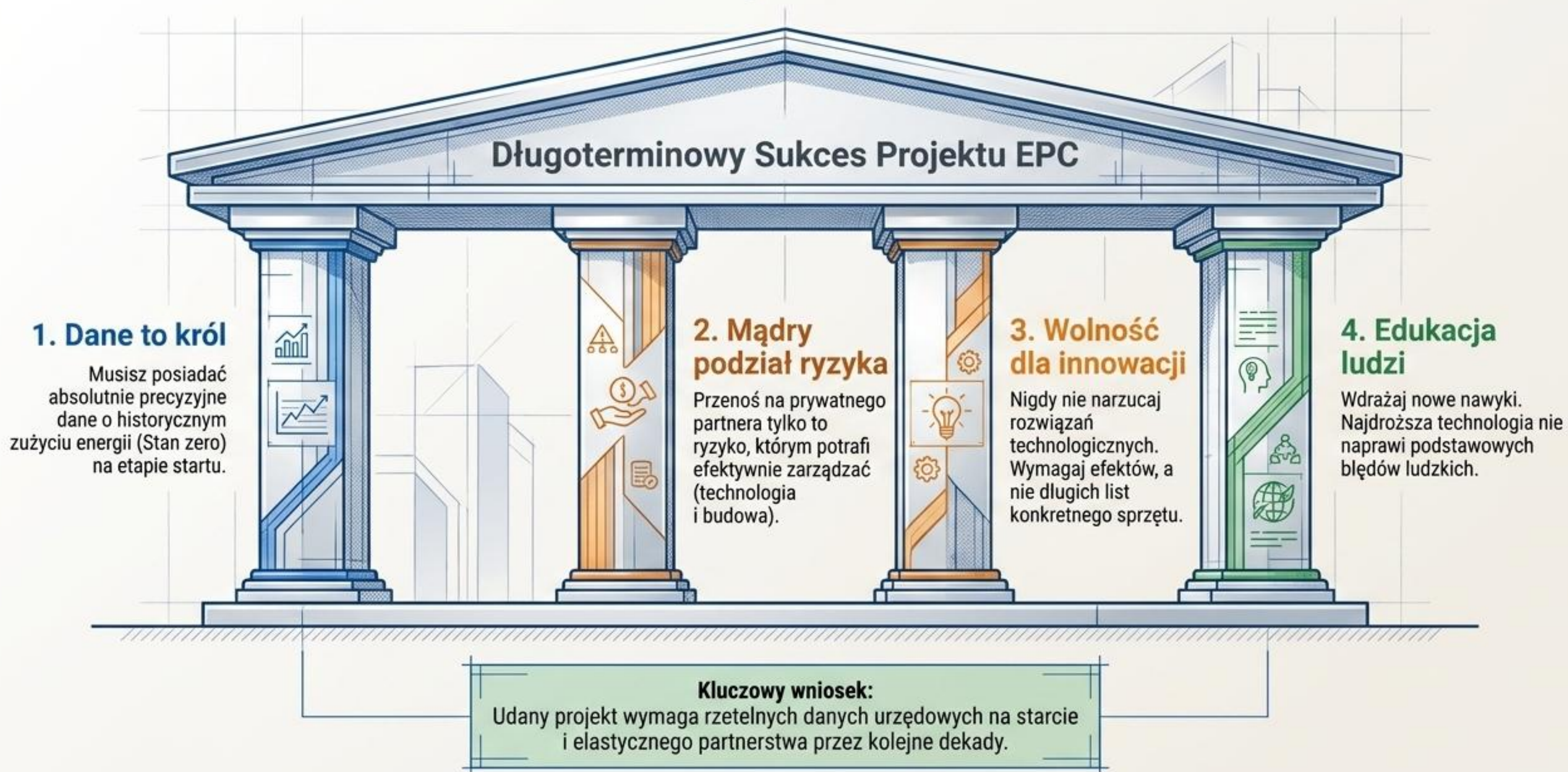
ESCO stale, zdalnie monitoruje system z zewnątrz, analizując dane. Wykrywają anomalie i usterki szybciej, niż zdąży je zauważyć woźny w budynku.

Bonus z nadwyżki

Jeśli ESCO dodatkowo zoptymalizuje budynek i zaoszczędzi jeszcze więcej prądu niż obiecano w umowie bazowej, zyskami dzielicie się po połowie. To nakręca innowacje!

Kluczowy wniosek: Prawdziwe oszczędności nie powstają w dniu przecięcia wstęgi, ale poprzez codzienne, mądre zarządzanie infrastrukturą przez dekadę.

Złote zasady sukcesu EPC



Czy to dla nas? Projekty Hybrydowe z UE

Dotacje a EPC wcale się nie wykluczają!

Ustawa wdrożeniowa (art. 40) aktywnie wspiera łączenie tych modeli.

Jeśli gmina zdobyła dotację unijną, projekt nadal może być realizowany jako EPC.



Kto pokrywa wkład własny?

Firma ESCO może w całości sfinansować resztę wymaganego wkładu własnego gminy i wziąć na siebie prawną odpowiedzialność za utrzymanie wymogów nałożonych przez Unię.

Kluczowy wniosek: Otrzymujesz podwójną korzyść: darmowe pieniądze z UE oraz prywatnego eksperta, który gwarantuje, że projekt dostanie wyniki.

Czas załatać dziurawe wiadro.

Mechanizm EPC to najbardziej innowacyjne narzędzie dostępne dziś dla polskich samorządów. Przekształca bezpowrotne straty ciepła w twarde inwestycje kapitałowe.

Zamiast płacić co miesiąc za coraz droższą energię, zapłacić za inwestycję, która uczyni tę energię tańszą – nie powiększając przy tym długu Twojej gminy.

Zapraszamy do dyskusji. (Q&A)