

Realizacja inwestycji publicznych służących poprawie efektywności energetycznej w formule ESCO

Niniejsze opracowanie przygotowano m.in. w oparciu o „Poradnik w zakresie efektywności energetycznej w budynkach publicznych” Europejskiego Centrum Wiedzy PPP (tłumaczenie) oraz „Produkt ESCO dla polskich miast” - poradnik powstały w ramach projektu „Rozwój ESCO dla samorządów szansą na czyste powietrze i oszczędności energetyczne”.

CO TO JEST FIRMA ESCO?

Przedsiębiorstwo oszczędzania energii typu ESCO (skrót od **E**nergy **S**ervice **C**ompany) to firma świadcząca usługi energetyczne lub dostarczająca innych środków poprawy efektywności energetycznej dla użytkownika/odbiorcy energii, biorąc przy tym na siebie pewną część ryzyka finansowego. Zapłata za wykonane usługi jest oparta (w całości lub w części) na osiągnięciu poprawy efektywności energetycznej oraz spełnieniu innych uzgodnionych kryteriów efektywności.

Firma typu ESCO angażuje swoje środki finansowe w przeprowadzenie u klienta przedsięwzięcia modernizacyjnego, a odzyskuje poniesione nakłady (wraz z wynagrodzeniem) poprzez płatności rozłożone w czasie. Okres zwrotu inwestycji zależy od indywidualnych ustaleń pomiędzy stronami. Płatności dokonywane przez klienta pochodzą z wygenerowanych oszczędności w kosztach energii. W praktyce istnieje szereg modeli usług świadczonych przez firmy typu ESCO, które różnią się sposobem finansowania, podziałem ryzyka oraz podziałem zysków pochodzących z zaoszczędzonych pieniędzy. *(opis ze strony internetowej Ministerstwa Aktywów Państwowych)*

Na stronie internetowej: <https://www.gov.pl/web/aktywa-panstwowe/lista-dostepnych-dostawcow-uslug-energetycznych> Ministerstwa Aktywów Państwowych znajduje się aktualna lista dostępnych dostawców usług energetycznych. Są to (tekstem pogrubionym oznaczono firmy które w swoim obszarze działania wskazały oświetlenie): **CEET Sp. z o.o.** (<https://ceet.pl>), **CEZ ESCO Polska Sp. z o.o.** (www.cezesco.pl), **DB Energy SA** (www.dbenergy.pl), **ENEA Oświetlenie Sp. z o.o.** (<https://www.enea.pl/pl/enea-oswietlenie>), **ENERGETYKA CIEPLNA OPOLSZCZYŹNY SA (ECO SA)** (<http://www.ecosa.pl>), **EnMS Polska Sp. z o.o.** (www.enms.pl), **ES-SYSTEM S.A.** (www.essystem.pl), **FENICE Poland Sp. z o.o.** (www.fenice.com.pl), **HYDROCHEM DGE S.A.** (www.hydrochem.pl), **Innogy Polska Solutions Sp. z o.o.** (<https://www.innogy.pl/pl/duze-przedsiębiorstwa>), **Neptun ESCO Sp. z o.o. Sp. k.** (www.neptuneko.eu), **PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.** (www.gkpgge.pl), **PREDA spółka z o. o. spółka komandytowa** (<http://www.preda.pl>), **PROMAR Sp. z o.o.** (www.promar.com.pl), **RenCraft Sp. z o.o.** (www.rencraft.eu), **Siemens sp. z o.o.** (www.siemens.pl), **Termoexpert SA.** Szczegółowy opis działalności prowadzonej w formule ESCO jest dostępny na stronie internetowej danego podmiotu.

Firmy ESCO oferują dwa główne rodzaje umów na usługi energetyczne:

- kontrakty na uzyskanie oszczędności energii, czyli **ESPC** (Energy Saving Performance Contracting) oraz
- kontrakty na uzyskanie odpowiednich parametrów efektywności energetycznej przy realizowanych pracach, czyli **EPC** (Energy Performance Contracting).

Kontrakty ESPC to umowy, na mocy których wynagrodzenie firmy ESCO stanowi część uzyskanych oszczędności, będących efektem wdrożenia działań wpływających na obniżenie zużycia energii.

W zależności od poziomu inwestycji oraz związanego z tym ryzyka, umowy te mogą opierać się o różne założenia dotyczące podziału oszczędności (kiedy firma ESCO przejmuje zarządzanie, biorąc na siebie odpowiedzialność i ryzyko) lub mieszanego podziału oszczędności (firma ESCO gwarantuje określony poziom oszczędności, ponosząc też koszty inwestycji, jednak nadwyżki w oszczędnościach są dzielone pomiędzy strony).

Kontrakty EPC najczęściej realizowane są wtedy, kiedy firma w której działa podmiot ESCO sama chce pokryć nakłady inwestycyjne związane z wdrażanym przedsięwzięciem, ale dopiero po zobaczeniu i zmierzeniu efektów inwestycji, za które odpowiada ESCO. Rozliczenie w takim przypadku, najczęściej poza kosztami inwestycji, obejmuje odpowiednią premię dla podmiotu ESCO związaną z sukcesem projektu.

Dlaczego model ESCO?

Istnieją cztery podstawowe rodzaje umów dotyczących poprawy efektywności energetycznej:

- a) Umowy, w których ESCO oferuje finansowanie i daje gwarancję oszczędności, co oznacza, że ESCO ponoszą ryzyko zarówno finansowe jak i dotyczące oszczędności energii;
- b) Umowy, w których ESCO bierze na siebie ryzyko dotyczące oszczędności energii, a za finansowanie odpowiedzialny jest klient;
- c) Umowy przewidujące całkowitą cesję oszczędności na ESCO na czas określony (ang. first out contracts), w których wszystkie oszczędności z tytułu kosztów energii są wykorzystywane na spłatę odsetek i amortyzację długu do momentu całkowitej jego spłaty;
- d) Umowy o zarządzanie zużyciem energii, na podstawie których ESCO otrzymuje zapłatę za świadczenie usługi energetycznej, np. umowy tzw. „chauffage” dotyczące ogrzewania lub oświetlenia danej przestrzeni.

ESCO skupiają się na różnych niszach rynkowych (szpitale, szkoły, budynki będące własnością gminy lub państwa) oraz projektach o różnej skali wielkości. Pozwala im to na rozwinięcie określonych umiejętności, co umożliwia połączenie kilku projektów lub na ich łatwe powielanie przy jednoczesnym zmniejszeniu kosztów transakcji.

Zdaniem Europejskiego Centrum Wiedzy nt. Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (dalej EPEC) projekty z zakresu efektywności energetycznej realizowane w formule partnerstwa publiczno-privatnego (PPP) zapewniają uzyskanie wyższych oszczędności w zużyciu energii niż inwestycje realizowane samodzielnie przez sektor publiczny, ponieważ model współpracy w ramach PPP zakłada, że istotna część wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzić będzie z oszczędności, jakie wygenerowane zostaną wskutek podjętych przez niego działań w zakresie modernizacji energetycznej. W ramach dobrze skonstruowanego przedsięwzięcia ograniczania zużycia energii w formule ESCO/PPP, strona prywatna zapewnia finansowanie większości nakładów przeznaczonych na inwestycje podnoszące efektywność energetyczną, a generowane w ich wyniku oszczędności pozwalają podmiotom publicznym na wynagrodzenie partnera prywatnego za dokonanie owych inwestycji i działania gwarantujące ich skuteczność w obszarze energooszczędności.

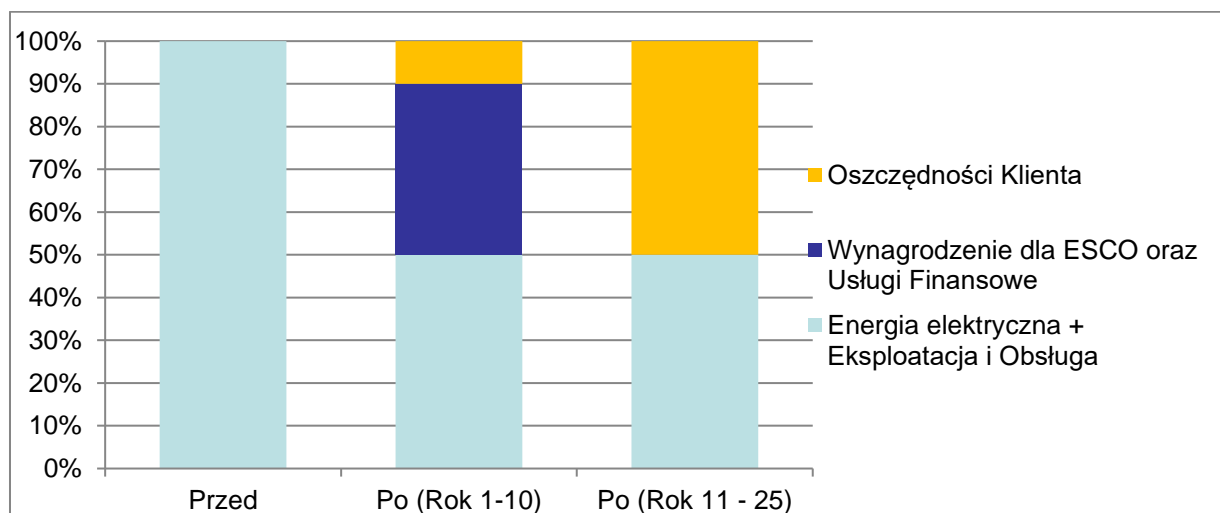
Przed wszczęciem postępowania na wybór partnera prywatnego można wdrożyć procedurę certyfikacji planowanego przedsięwzięcia w ramach PPP. W myśl znowelizowanej ustawy o PPP (art. 3b) podmiot publiczny może wystąpić do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego z wnioskiem o opinię na temat zasadności realizacji przedsięwzięcia w modelu PPP. Do wniosku należy dołączyć ocenę efektywności realizacji projektu objętego wnioskiem.

Projekty PPP mają zazwyczaj następujące cechy wspólne:

- długoterminowa umowa między zamawiającą instytucją publiczną a spółką sektora prywatnego, w oparciu o zamówienie publiczne na świadczenie usług;
- przeniesienie na sektor prywatny niektórych czynników ryzyka związanych z projektem;
- położenie nacisku na efekty/rezultaty projektu, nie zaś na jego parametry wejściowe;
- zastosowanie w większości przypadków finansowania ze środków prywatnych;
- dokonywanie na rzecz sektora prywatnego płatności odzwierciedlających świadczone usługi.

Projekty służące poprawie efektywności energetycznej są zawierane zazwyczaj na okres 5-10 lat, lecz czasami mogą opiewać na okres 15 lat, jeżeli np. obejmują inwestycje o długim okresie zwrotu, takie jak termoizolacja ścian lub wymiana okien.

ESCO dostarcza kompleksową usługę, a uzyskane oszczędności są dzielone pomiędzy ESCO a użytkownika (patrz wykres):



Źródło: materiały firmy PREDA

Dla podmiotu publicznego, celem realizacji projektu w modelu PPP co do zasady jest wywiązanie się z obowiązku świadczenia usług publicznych i osiągnięcie wysokiej jakości w stosunku do ponoszonych kosztów (wzrost efektywności energetycznej), natomiast dla partnera prywatnego - wypracowanie zysku uzasadniającego zaangażowanie się w przedsięwzięcie.

Działania realizowane w ramach przedsięwzięcia ESCO/PPP przez partnera prywatnego obejmują nie tylko komponent inwestycyjny, ale i usługowy, związany z zapewnieniem sprawnego funkcjonowania systemu sterującego procesem oszczędności energetycznej.

Zainteresowanie modelem ESCO, w tym PPP związane jest z możliwością połączenia w jednym przedsięwzięciu środków dotacyjnych i środków partnera prywatnego w ramach tzw. przedsięwzięć hybrydowych.

Zgodnie z art. 6 ustawy o PPP najkorzystniejszą jest oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans wynagrodzenia partnera prywatnego lub kosztu przedsięwzięcia ponoszonego przez podmiot publiczny i innych kryteriów odnoszących się do przedsięwzięcia.

Kryteriami oceny ofert mogą być w szczególności:

1. podział dochodów pochodzących z przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym, w tym dochodów w postaci udziału w zysku spółki celowej PPP;
2. stosunek wkładu własnego podmiotu publicznego do wkładu partnera prywatnego;
3. efektywność realizacji przedsięwzięcia, w tym efektywność wykorzystania składników majątkowych;
4. kryteria odnoszące się bezpośrednio do przedmiotu przedsięwzięcia, w szczególności jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, poziom oferowanych technologii, koszt utrzymania, serwis;
5. podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym;
6. terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego, jeżeli są one planowane.

Podmiot publiczny nie gwarantuje partnerowi prywatnemu zysku z przedsięwzięcia ani odzyskania zainwestowanego w przedsięwzięcie kapitału w przypadku, gdy partner prywatny nie osiągnie gwarantowanych w ofercie oszczędności energetycznych.

PROCEDURA ESCO KROK PO KROKU

W ramach poszczególnych etapów postępowania służącego wyłonieniu partnera prywatnego można wyróżnić następujące kroki:

KROK 1: Czynności przygotowawcze

KROK 2: Ogłoszenie o zamówieniu/koncesji

KROK 3: Ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu

KROK 4: Negocjacje

KROK 5: Zaproszenie do składania ofert i ich ocena

KROK 6: Zawarcie Umowy o PPP

Na powyższe składają się m.in.:

- audyt energetyczny
- zaproszenie do składania ofert
- wybrane w drodze prekwalifikacji firmy ESCO
- składanie szczegółowych ofert
- ocena oferty (ranking oferentów, negocjacje z oferentem znajdującym się na pierwszym miejscu w rankingu)

Wstępna ocena oszczędności energii stanowi techniczną i ekonomiczną podstawę skutecznego projektu w zakresie efektywności energetycznej (EE). Jest to szczegółowy dokument, który potwierdza wszystkie oszczędności i koszty dla każdego działania wraz z odpowiednimi obliczeniami i metodologią. Audyt zapewnia wystarczającą ilość informacji dla ESCO i partnera publicznego, co umożliwia ocenę czy projekt jest wykonalny z technicznego i ekonomicznego punktu widzenia.

Podmiot publiczny powinien określić wszystkie parametry projektu, ocenić potencjalne zaangażowanie partnerów prywatnych, oszacować koszty, zidentyfikować ryzyka i korzyści wdrożenia różnych dostępnych opcji, a także udowodnić, że opcja PPP jest lepsza od innych rozwiązań.

Niezbędnymi komponentami zaproszenia do składania ofert są:

- kontekst: przekazanie informacji o partnerze publicznym i projekcie lub rozważanym obiekcie oraz krótkiej informacji na temat kryteriów oceny.
- zakres prac: przekazanie informacji na temat wymaganych typów usług i obszarów kompetencji, które muszą zostać wykazane przez podmiot ESCO.
- procedura ogłoszenia zaproszenia do składania ofert: instrukcje przygotowania i składania ofert oraz wzory dokumentów, które należy załączyć.
- kryteria wyboru: określenie kryteriów, które zostaną zastosowane przy ocenie ofert i sporządzaniu ich rankingu.
- kwalifikacja, format i treść deklaracji oraz kryteria szczegółowe: określenie formatu, treści i szczegółowych kryteriów zaproszenia do składania ofert, obejmujące przykłady radzenia sobie z określonymi sytuacjami przez ESCO.

Po prowadzeniu przetargu zgodnie z przyjętymi w tym zakresie regulacjami prawa zamówień publicznych (zazwyczaj w trybie negocjacyjnym, który pozwala na doprecyzowanie aspektów technicznych, ekonomicznych i prawnych przedsięwzięcia) następuje składanie i ocena ofert.

Etapy dialogu konkurencyjnego

- Zależnie od wartości przedmiotu zamówienia, podmiot publiczny powinien przekazać ogłoszenie o zamówieniu Urzędowi Publikacji UE lub zamieścić go w Biuletynie Zamówień Publicznych. Z treści ogłoszenia powinno wynikać, iż dotyczy ono przedsięwzięcia realizowanego w modelu PPP/ESCO.
- Po opublikowaniu ogłoszenia w jednym z urzędowych publikatorów, podmiot publiczny powinien dodatkowo zamieścić informację o planowanym PPP w Biuletynie Informacji Publicznej (art. 5 ustawy o PPP).
- Zainteresowani przedsiębiorcy ESCO składają wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Partner prywatny wraz z wnioskiem składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.
- O wynikach procesu oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu i otrzymanych ocenach spełniania tych warunków, podmiot publiczny powinien niezwłocznie poinformować wykonawców, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Podmiot publiczny następnie zaprasza do dialogu konkurencyjnego wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu, zapewniającej konkurencję.
- Dialog jest poufny i może dotyczyć wszelkich aspektów przedsięwzięcia ESCO. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z dialogiem.
- Podmiot publiczny prowadzi dialog do momentu, gdy jest w stanie określić rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby. O zakończeniu dialogu podmiot publiczny powinien niezwłocznie poinformować uczestniczących w nim wykonawców.
- Podmiot publiczny wraz z zaproszeniem do składania ofert, na podstawie rozwiązań wypracowanych podczas dialogu, przekazuje SIWZ. Fakt, iż specyfikacja formułowana jest

dopiero po dialogu stanowi podstawową różnicę pomiędzy tym trybem a procedurą negocjacji z ogłoszeniem i stanowi o jego atrakcyjności. Zamawiający posiada bowiem lepszą wiedzę o przedsięwzięciu przed opracowaniem specyfikacji, na podstawie której składane są oferty.

UWARUNKOWANIA FORMALNOPRAWNE REALIZACJI PROJEKTÓW ESCO

Postępowanie o zawarcie umowy o poprawę efektywności energetycznej prowadzone jest w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (z późn. zm.), dalej „PZP”;
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (z późn. zm.);
- ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (z późn. zm.) dalej „UEE”;

Posłużenie się jedynie przepisami PZP bez ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym (PPP) jest formalnie dopuszczalne, ale pozbawia zamawiającego szeregu korzyści wynikających z zastosowania przepisów PPP. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy PPP, partnerstwo publiczno-prywatne polega na wspólnej realizacji przedsięwzięcia opartej na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym. Przedsiębiorca ESCO wyłaniany jest na mocy dwustopniowego przetargu publicznego, który zakłada negocjacje (dialog konkurencyjny). Służy to doprecyzowaniu zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) dla realizacji inwestycji.

Przedmiotem współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach PPP ma być wspólna realizacja przedsięwzięcia, które zgodnie z art. 2 pkt 4 PPP może polegać na:

- a) budowie lub remoncie obiektu budowlanego,
- b) świadczeniu usług,
- c) wykonaniu dzieła, w szczególności wyposażeniu składnika majątkowego w urządzenie podwyższające jego wartość lub użyteczność,
- d) innym świadczeniu.

Przedmiotem ESCO/PPP może być zatem zaprojektowanie i wykonanie ze sfinansowaniem remontu obiektu budowlanego obejmujące wyposażenie go w urządzenia podwyższające jego użyteczność (w tym pod względem energetycznym) a następnie świadczenie usług związanych z zarządzaniem owym budynkiem, w tym zarządzanie procesami energetycznymi w celu osiągnięcia efektywności energetycznej.

Zgodnie z art. 7 UEE, jednostka sektora publicznego może realizować i finansować przedsięwzięcie lub przedsięwzięcia tego samego rodzaju służące poprawie efektywności energetycznej na podstawie umowy o poprawę efektywności energetycznej. Umowa taka określa w szczególności możliwe do uzyskania oszczędności energii w wyniku realizacji przedsięwzięcia lub przedsięwzięć tego samego rodzaju służących poprawie efektywności energetycznej z zastosowaniem środka poprawy efektywności energetycznej oraz sposób ustalania wynagrodzenia, którego wysokość jest uzależniona od oszczędności energii uzyskanej w wyniku realizacji przedsięwzięcia, które jest jego przedmiotem.

Niezależnie od tego, czy umowa zawierana jest jedynie na mocy zapisów PZP, czy w wariantcie partnerstwa publiczno-prywatnego, przedsiębiorca prywatny (wykonawca ESCO) prowadzi inwestycje zmierzające do głębokiej modernizacji energetycznej przy zaangażowaniu własnych zasobów finansowych i technicznych, wdrażając rozwiązania energooszczędne w infrastrukturze zamawiającego (przeprowadza niezbędne prace w obiektach użyteczności publicznej objętych zamówieniem).

Wybrane zapisy z przykładowego SIWZ

Z wykonawcą (Partnerem Prywatnym) zawarta zostanie umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym (PPP), zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym. Wynagrodzeniem Wykonawcy będzie okresowa płatność zamawiającego (podmiotu publicznego) za wykonanie prac projektowych, robót budowlanych i dostaw, a także okresowe płatności za zarządzanie. Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie zależne od faktycznego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Podmiot publiczny oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie partnera prywatnego będą pochodzić w całości lub w większości z oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej.

...

Rozliczenie Wynagrodzenia za Etap Robót, tj. za (1) wykonanie Etapu Wykonanie Prac Projektowych i (2) wykonanie Modernizacji Energetycznej oraz za (3) rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na lat (sfinansowanie), zostanie dokonane na podstawie jednej faktury VAT, zawierającej trzy odrębne pozycje (1, 2 i 3).

...

Partner Prywatny zobowiązany jest do wdrożenia Systemu Zarządzania Energią w celu całodobowego zarządzania, kontroli i monitoringu zużycia wody, energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach.

...

Partner Prywatny przez cały okres Etapu Robót zobowiązany jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczenia „od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych”.

...

W dniu zawarcia umowy Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznemu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, na sumę stanowiącą 2% Wynagrodzenia.

...

KWESTIE FINANSOWE

Finansowanie ze strony sektora prywatnego umożliwia znaczące zwiększenie zakresu operacji w zakresie EE w budynkach. Dodatkowo, w przypadku ograniczeń pożyczkowych doświadczanych przez organy publiczne, PPP może stanowić atrakcyjne rozwiązanie, gdyż prywatni wykonawcy mogą finansować projekty poprzez mechanizmy różniące się od formalnych pożyczek; dodatkowo mechanizmy takie mogą być dostosowane do konkretnych przepływów pieniężnych danego projektu. Partner prywatny otrzymuje zazwyczaj wynagrodzenie dopiero począwszy od rozpoczęcia świadczenia usługi z zakresu efektywności energetycznej, szczególnie od chwili rozpoczęcia eksploatacji zmodernizowanego budynku użyteczności publicznej. Wynagrodzenie partnera prywatnego jest kalkulowane na bazie prognozowanych przez niego kosztów i planowanego zysku, uwzględniającego spłatę zobowiązań zaciągniętych na realizację przedsięwzięcia, natomiast ostateczna wielkość wypłaty wynagrodzenia należnego stronie prywatnej zależy od uzyskania określonych w umowie o PPP rezultatów.

W przedsięwzięciu ESCO partner nie ma w zasadzie możliwości poboru wynagrodzenia ze źródeł innych niż budżet podmiotu publicznego (budżet inwestycyjny i eksploatacyjny). Jest to zagadnienie kluczowe dla wyboru procedury wyboru partnera prywatnego, kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty, modelu wynagrodzenia i wpływu płatności na rzecz partnera prywatnego na budżet podmiotu publicznego (zamawiającego).

W praktyce najczęściej stosowaną formą wkładu podmiotu publicznego, warunkującą w ogóle rozpoczęcie przedsięwzięcia, jest wniesienie składnika majątkowego.

Wynagrodzenie partnera prywatnego/wykonawcy będzie ściśle powiązane z osiągnięciem w ramach umowy zagwarantowanego przez partnera prywatnego poziomu zużycia energii w wyniku założonych nakładów inwestycyjnych (modernizacji), jak również procesu zarządzania energią (świadczenia usług – zarządzania systemem sterowania energią lub szerszego zarządzania składnikiem majątkowym w ramach przedsięwzięcia).

W modelach PPP/ESCO stosowanych w Polsce, środki dotacyjne traktowane były albo jako część wynagrodzenia partnera prywatnego za realizację przedsięwzięcia (pokrywającego się w istotnej części z zakresem projektu unijnego) albo stanowiły wkład własny strony publicznej.

Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie projektowania, budowy i sfinansowania, a następnie eksploatacji systemu służącego osiągnięciu założonej efektywności energetycznej (zgodnie z ofertą) wynagrodzenie ryczałtowe partnera prywatnego określa się w wysokości nominalnej zgodnej z umową na okres całego okresu współpracy. Kwota wynagrodzenia uwzględnia obowiązującą stawkę VAT.

Finansowanie inwestycji przez podmiot zewnętrzny

- Third Party Financing (TPF) - finansowanie przez trzecią stronę - finansowanie przedsięwzięć energooszczędnych przez zewnętrzną (trzecią) firmę (np. bank), która odbiera wyłożone pieniądze poprzez różnicę w rachunku za energię przed i po wdrożeniu przedsięwzięć;
- Energy Performance Contracting (EPC) - umowa o osiągnięciu oszczędności energii - najczęściej jest to zmniejszenie zużycia energii u użytkownika poprzez wdrożenie przedsięwzięć energooszczędnych w zamian za opłatę, której wysokość jest proporcjonalna do ilości rzeczywiście zaoszczędzonej energii;
- Energy Services Company (ESCO) - firma usług energetycznych - zazwyczaj prywatne firmy, które oferują użytkownikowi (klientowi) szeroki wachlarz usług energetycznych, w tym również inwestycje w przedsięwzięcia energooszczędne, gwarantując co najmniej, że rachunek za energię nie wzrośnie.

Leasing stosowany jest często w finansowaniu na zasadach finansowania inwestycji przez jej wykonawcę/dostawcę urządzeń lub usług w projektach ESCO i w ramach programów budowy infrastruktury użyteczności publicznej. Finansowanie poprzez leasing może być również stosowane w przypadku przedsięwzięć dotyczących poprawy efektywności energetycznej. Duża liczba podobnych transakcji ułatwia statystyczne podejście do zarządzania ryzykiem kredytowym użytkownika końcowego. Finansowanie poprzez leasing możliwe jest w państwach o dobrze rozwiniętych rynkach kapitałowych i posiadających odpowiednie ramy prawne.

W kompleksowym projekcie EE, leasing finansowy musi być połączony z innymi źródłami finansowania. Ta struktura finansowania zobowiązuje ESCO do dokonywania płatności na rzecz leasingodawcy, gdy rachunek wyników ESCO wykazuje znaczące oszczędności związane z kosztami energii.

Instrument ELENA:

Europejskie wsparcie energetyki na poziomie lokalnym jest instrumentem PT stworzonym w ramach programu Inteligentna Energia – Program dla Europy II. Program został uruchomiony w 2009 r. i zapewnia pomoc techniczną dla władz lokalnych i regionalnych wspierającą rozwój i uruchamianie zrównoważonych inwestycji w dziedzinie energetyki, pokrywając do 90% kosztów kwalifikowalnych.