

**Budowanie potencjału administracji publicznej w celu sprostania wyzwaniom
związanym z renowacją jej zasobów budowlanych.**

Nr umowy gratowej: 2021-1-IT02-KA220-ADU-000035307

Strona | 1

CaPABLE

Studia przypadków i dobre praktyki z polskich miast.



Luty 2023

Opracowanie: PEDMEDE



FORMEDIL
ENTE UNICO FORMAZIONE E SICUREZZA



Łukasiewicz
Instytut Technologii Eksploatacji



Dofinansowane przez
Unię Europejską

Sfinansowane ze środków UE. Wyrażone poglądy i opinie są jedynie opiniami autora lub autorów i niekoniecznie odzwierciedlają poglądy i opinie Unii Europejskiej lub Europejskiej Agencji Wykonawczej ds. Edukacji i Kultury (EACEA). Unia Europejska ani EACEA nie ponoszą za nie odpowiedzialności.

Załącznik 1: Spis dobrych praktyk i studiów przypadków wprowadzających mechanizmy wsparcia finansowego, narzędzia i instrumenty dostępne dla renowacji budynków publicznych.

Strona | 2

Studium przypadku nr 1.	
Tytuł dobrej praktyki	„Zielona szkoła” w formule partnerstwa publiczno-prywatnego w Piastowie
Rodzaj dobrej praktyki	<input type="checkbox"/> Mechanizmy wsparcia finansowanego dla renowacji budynków
Określ sektor w którym inicjatywa ma zastosowanie	<input type="checkbox"/> Sektor budownictwa
Okres, w którym praktyka była realizowana (ramy czasowe)	Inwestycja w latach 2019 – 2020, okres obowiązywania umowy publiczno – prywatnej do 2041 r.
Źródła finansowania	Partnerstwo publiczno - prywatne
Nazwa organizacji promującej	Stowarzyszenie Gmin Polska Sieć „Energie Cités”
Kraje/regiony (jeśli dotyczy) objęte inicjatywą	Miasto Piastów, Polska
Dane kontaktowe	<i>Jaki jest adres osób lub instytucji, z którymi należy się skontaktować, jeśli chce się uzyskać więcej informacji na temat najlepszej praktyki?</i> Urząd Miasta Piastów 11 Listopada 2, 05-820 Piastów Email: sekretariat@piastow.pl Tel: 22 770 52 07
Strona internetowa	<i>Gdzie w internecie można znaleźć informację o tej dobrej praktyce?</i> W języku polskim: (https://www.ppp.gov.pl/przebudowa-i-rozbudowa-liceum-ogolnoksztalcacego-im-adama-mickiewicza-oraz-budowa-hali-sportowej-w-piastowie-/)
Opis dobrej praktyki	<i>Jaki jest kontekst (sytuacja wyjściowa) i wyzwanie, którym się zajmuje? Jaki jest jego cel? Przedstaw krótki opis dobrej praktyki, którą się zajmuje.</i> Przebudowa i rozbudowa siedziby Liceum Ogólnokształcącego była dla Piastowa szczególnie ważną inwestycją. Władze miasta dążą do tego, by otoczenie stawało się coraz bardziej przyjazne dla mieszkańców, stając się zarówno dobrym miejscem do życia, jak i zapewniając odpowiednią ofertę usług publicznych na najwyższym poziomie. Edukacja jest jednym z najważniejszych kierunków działania władz samorządowych.

	<p>Przebudowany budynek szkoły ma na stałe wpisać się w ideę zrównoważonego budownictwa, przynosząc korzyści właścicielom, użytkownikom i mieszkańcom dzięki obniżonym kosztom operacyjnym, lepszej jakości powietrza wewnątrz budynku i zmniejszonemu zużyciu energii. To miejsce ma być przyjazne dla środowiska i energooszczędne.</p>
Metodologia dobrej praktyki	<p><i>Opisać metodologię, która została zastosowana w celu rozwiązania początkowego problemu i doprowadzenia do pomyślnego wyniku, a w końcu do dobrej praktyki/studium przypadku. W jaki sposób dobra praktyka/studium przypadku przyczyniła się do innowacji w temacie.</i></p> <p>Inicjatywa została zrealizowana w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), czyli na podstawie wieloletniej umowy określającej podział zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym. W ramach wspólnej realizacji projektu, partner prywatny zobowiązał się do sfinansowania oraz wykonania robót budowlanych w postaci przebudowy i rozbudowy Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza oraz budowy hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą. Po wykonaniu robót budowlanych, partner prywatny odpowiedzialny jest za świadczenie usług w zakresie technicznego utrzymania infrastruktury oraz zarządzania energią.</p> <p>Inwestycja nie została dofinansowana z żadnych dodatkowych źródeł. Zgodnie z założeniami finansowymi projektu, podmiot publiczny będzie uiszczać na rzecz partnera prywatnego wynagrodzenie w postaci tzw. opłaty za dostępność. Ostateczna struktura wynagrodzenia została ustalona w toku dialogu konkurencyjnego.</p>
Czynniki sukcesu	<p><i>Opisać kluczowe korzyści z inicjatywy (znaczące wyniki, funkcjonalność, powtarzalność)</i></p> <p>Zmodernizowany budynek i nowe obiekty w pełni wykorzystują odnawialne źródła energii i spełniają wysokie wskaźniki energooszczędności. Zastosowano instalację PV do produkcji energii elektrycznej oraz pompy ciepła do produkcji energii cieplnej, a także nowoczesną wentylację z układem filtracji powietrza.</p> <p>Zastosowane w Piastowie rozwiązanie pozwoliło na realizację inwestycji, która w innym przypadku - z uwagi na liczne wydatki samorządu - nie byłaby możliwa do realizacji w tak krótkim czasie. PPP jest ciekawym i skutecznym narzędziem, które warto stosować planując rozwój miast i gmin</p>
Ograniczenia	<p><i>Jakie są wyzwania/bariery napotkane w stosowaniu dobrej praktyki?</i></p>

	<p>Dużym wyzwaniem jest przygotowanie odpowiedniej umowy pomiędzy podmiotami regulującej obowiązki stron. Zapewnienia odpowiednich zapisów odnoszących się np. do wzrostu cen materiałów oraz sposobu zarządzania obiektem przez podmiot prywatny do końca trwania umowy. Poważnym problemem dla każdej jednostki samorządu terytorialnego jest konieczność spłaty wartości inwestycji (robót budowlano-montażowych) oraz spłata kredytu zaciągniętego na tę inwestycję przez partnera prywatnego, który jest przerwany na jednostkę samorządu terytorialnego. Szczególnie przy utrzymującym się wzroście stóp procentowych i inflacji. Miasto nie miało żadnego wpływu na negocjacje partnera prywatnego z bankami, których obietnicą były negocjacje z podmiotem publicznym na realizację zadania. Bardzo pomocne dla rozwoju idei PPP byłoby uwzględnienie jakiejś formy gwarancji, jakiejś preferencji Skarbu Państwa dla samorządów (ulgi w VAT, stałe oprocentowanie kredytu itp.), co stanowiłoby dodatkową zachętę do podejmowania zadań w formie PPP.</p>
--	--

Studium przypadku nr 2.	
Tytuł dobrej praktyki	Wykonanie termomodernizacji w gminie Radzionków z partnerem PPP.
Rodzaj dobrej praktyki	<input type="checkbox"/> Mechanizmy wsparcia finansowanego dla renowacji budynków
Określ sektor w którym inicjatywa ma zastosowanie	<input type="checkbox"/> Sektor budownictwa
Okres, w którym praktyka była realizowana (ramy czasowe)	Inwestycja w 2010 roku, umowa partnerstwa publiczno - prywatnego do 2020 roku.
Źródła finansowania	Partnerstwo Publiczno - Prywatne
Nazwa organizacji promującej	Stowarzyszenie Gmin Polska Sieć „Energie Cités”
Kraje/regiony (jeśli dotyczy) objęte inicjatywą	Miasto Radzionków, Polska
Dane kontaktowe	<p><i>Jaki jest adres osób lub instytucji, z którymi należy się skontaktować, jeśli chce się uzyskać więcej informacji na temat najlepszej praktyki?</i></p> Urząd Miasta Radzionków Męczenników Oświecimia 42, 41-922 Radzionków Email: zamowienia@radzionkow.pl Tel: 32 388 71 06
Strona internetowa	<i>Gdzie w internecie można znaleźć informację o tej dobrej praktyce?</i>

	W j. pol: https://www.ppp.gov.pl/kompleksowa-termomodernizacja-budynkow-oswiatowych-gminy-radzionkow/
Opis dobrej praktyki	<p><i>Jaki jest kontekst (sytuacja wyjściowa) i wyzwanie, którym się zajmuje? Jaki jest jego cel? Przedstaw krótki opis dobrej praktyki, którą się zajmuje.</i></p> <p>Rosnące koszty energii oraz słaby stan budynków użyteczności publicznej zaskutkowały decyzją gminy Radzionków o podjęciu współpracy w trybie partnerstwa publiczno – prywatnego. Ważnym powodem podjęcie decyzji o PPP był brak wolnych środków finansowych, które Gmina mogłaby skierować na realizację zadania. W przypadku realizacji inwestycji w innej formule niż PPP Gmina mogłaby sobie jedynie pozwolić na przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji maksymalnie na jednym obiekcie w okresie od 2 do 3 lat. W ramach umowy PPP firma Siemens wykonała termomodernizację budynków oświatowych w Gminie Radzionków: Gimnazjum im. Ojca Ludwika Wrodarczyka, Zespół Szkół Podstawowo - Gimnazjalnych, Liceum Ogólnokształcące, Szkoła Podstawowa Nr 2 i Przedszkole Nr 3 oraz realizację działań modernizacyjnych w zakresie zmniejszenia kosztów energii cieplnej i mediów w wymienionych budynkach użyteczności publicznej.</p> <p>Gmina Radzionków w ciągu 10 lat spłaciła wykonaną inwestycję termomodernizacji z oszczędności, jakie uzyskała na zmodernizowanych budynkach. Raport sporządzony po pierwszym roku od przeprowadzenia termomodernizacji, potwierdził osiągnięcie oszczędności na poziomie aż 55 proc. w stosunku do poprzedniego zużycia energii cieplnej.</p>
Metodologia dobrej praktyki	<p><i>Opisać metodologię, która została zastosowana w celu rozwiązania początkowego problemu i doprowadzenia do pomyślnego wyniku, a w końcu do dobrej praktyki/studium przypadku. W jaki sposób dobra praktyka/studium przypadku przyczyniła się do innowacji w temacie.</i></p> <p>Stan techniczny budynków był daleko niezadawalający, co zagrażało zdrowiu i życiu mieszkańców. Budynki wykazywały także, wysoki poziom energochłonności co przekładało się na zbyt wysokie koszty utrzymania. Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono we własnym zakresie badanie wykonalności projektu. W tym celu posłużono się danymi z faktur za ciepło, gaz i energię elektryczną w poszczególnych obiektach.</p> <p>We własnym zakresie zbadano stan techniczny budynków, posilując się protokołami ze stosownych przeglądów (SANEPID, Straż Pożarna, przeglądy wynikające z prawa budowlanego).</p> <p>Ponadto dla celów właściwego przygotowania postępowania w ramach PPP rozpoznano i przeanalizowano rynek potencjalnych wykonawców. We własnym zakresie dokonano analizy</p>

	<p>potencjalnych ryzyk, a także oszacowano potencjalne oszczędności w przyszłym zużyciu mediów po termomodernizacji.</p> <p>Dla potrzeb przedsięwzięcia dotyczącego termomodernizacji dokonano kalkulacji kosztowej zadania oraz oszacowano koszty bez podania źródeł finansowania.</p> <p>Przygotowano zamówienie publiczne, które wygrała oferta firmy Siemens. W ramach prac wykonano m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocieplenie ścian i stropodachów • Wymiana węzła ciepła • Modernizację oświetlenia • System zarządzania ciepłem i oświetleniem <p>Do zadań wykonawcy należało także utrzymanie obiektów w odpowiednim standardzie.</p>
Czynniki sukcesu	<p><i>Opisać kluczowe korzyści z inicjatywy (znaczące wyniki, funkcjonalność, powtarzalność)</i></p> <p>Wybór partnera prywatnego zapewnił: wykonanie inwestycji w pełnym zakresie; w terminie krótszym niż 15 lat; brak konieczności angażowania własnych środków; inwestycja nie powiększyła długu publicznego.</p> <p>W ramach inwestycji zostało zaoszczędzone 2 042 GJ energii cieplnej i 30 800 kWh energii elektrycznej. Przełożyło się to na dodatkowy zysk dla miasta w wysokości 119 671 zł.</p>

Dobra praktyka nr 1.

Tytuł dobrej praktyki	Energomodernizacja osiedla mieszkaniowego „Juliusz” w Sosnowcu
Rodzaj dobrej praktyki	<input type="checkbox"/> Mechanizmy wsparcia finansowanego dla renowacji budynków
Określ sektor w którym inicjatywa ma zastosowanie	<input type="checkbox"/> Sektor budownictwa
Okres, w którym praktyka była realizowana (ramy czasowe)	Inwestycja w 2018 roku, czas trwania umowy PPP do 2026 roku.
Źródła finansowania	Partnerstwo publiczno - prywatne
Nazwa organizacji promującej	Stowarzyszenie Gmin Polska Sieć „Energie Cités”
Kraje/regiony (jeśli dotyczy) objęte inicjatywą	Miasto Sosnowiec, Polska

Dane kontaktowe	<p><i>Jaki jest adres osób lub instytucji, z którymi należy się skontaktować, jeśli chce się uzyskać więcej informacji na temat najlepszej praktyki?</i></p> <p>Miejski Zakład Zasobów Lokalowych ul. Partyzantów 10A 41 – 200 Sosnowiec E-mail: mzzl@mzzl.pl Tel.: 32 290 18 62</p>
Strona internetowa	<p><i>Gdzie w internecie można znaleźć informację o tej dobrej praktyce?</i></p> <p>W j.pol: https://www.ppp.gov.pl/energomodernizacja-budynkow-na-osiedlu-juliusz-w-sosnowcu/</p>
Opis dobrej praktyki	<p><i>Jaki jest kontekst (sytuacja wyjściowa) i wyzwanie, którym się zajmuje? Jaki jest jego cel? Przedstaw krótki opis dobrej praktyki, którą się zajmuje.</i></p> <p>Budynki na osiedlu Juliusz powstały ponad 50 lat temu. Ich zły stan techniczny oraz nieekologiczne źródła ciepła służące do ich ogrzewania znacząco przyczyniały się do zanieczyszczenia powietrza. Miasto Sosnowiec chcąc poprawić komfort życia mieszkańców zdecydowało się na podjęcie działań w trybie PPP. W ramach projektu na osiedlu Juliusz przeprowadzono (za ok. 8,5 mln zł) termomodernizację 22 wielorodzinnych budynków mieszkalnych i budynku żłobka, do mieszkań doprowadzono instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, odnowiono pomieszczenia służące wcześniej za składy węgla oraz doprowadzono do wszystkich ponad 500 mieszkań sieć ciepłowniczą.</p>
Metodologia dobrej praktyki	<p><i>Opisać metodologię, która została zastosowana w celu rozwiązania początkowego problemu i doprowadzenia do pomyślnego wyniku, a w końcu do dobrej praktyki/studium przypadku. W jaki sposób dobra praktyka/studium przypadku przyczyniła się do innowacji w temacie.</i></p> <p>Celem projektu była energomodernizacja 22 budynków mieszkalnych oraz budynku żłobka będących w zasobach Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych, zlokalizowanych na osiedlu Juliusz w Sosnowcu. Projekt polegał na wykonaniu i zarządzaniu wewnętrzną siecią grzewczą centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zintegrowaną w ramach jednego systemu automatycznego sterowania gospodarką cieplną wraz z ich termomodernizacją. Przedsięwzięcie było realizowane na podstawie przepisów ustawy o PPP i było oparte na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Podmiotem Publicznym, a Partnerem Prywatnym. Wykonano kompletną dokumentację</p>

	<p>projektową. Po wykonaniu inwestycji Partner Prywatny z założenia został odpowiedzialny za zarządzanie wewnętrzną siecią grzewczą centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zintegrowanego w ramach jednego systemu (automatycznego) sterowania gospodarką cieplną przez okres umowy wynoszący 8 lat z możliwością wydłużenia. Wszelkie techniczne, prawne i finansowe założenia realizacji projektu, a także przyszłe warunki zarządzania energią podlegały ustaleniom w ramach prowadzonego dialogu konkurencyjnego.</p>
Czynniki sukcesu	<p><i>Opisać kluczowe korzyści z inicjatywy (znaczące wyniki, funkcjonalność, powtarzalność)</i></p> <p>W ramach inwestycji zostało wyłączonych z eksploatacji 967 pieców węglowych co przyczyniło się do redukcji emisji szkodliwych substancji, w skali roku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CO₂ – 8 033 ton, • Pyłu – 81 ton, • SO₂ – 36 ton, • NO_x – 15 ton, • CO – 19 ton. <p>W dwa lata po modernizacji osiedle zużyło 3,5 krotnie mniej energii, związane z tym oszczędności były o 24 % większe od gwarantowanych przez wykonawcę.</p> <p>Po pełnych dwóch okresach grzewczych można jednoznacznie stwierdzić, że w wyniku przeprowadzonych prac energomodernizacyjnych uwidoczniły się zalety przeprowadzonych zabiegów skupionych na wymianie źródeł ciepła i zarządzaniu energią cieplną. Rokrocznie odnotowuje się zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną, znaczną redukcję strat ciepła, Niższe koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej, a co za tym idzie niższe rachunki za energię cieplną oraz poprawę warunków i komfortu życia mieszkańców.</p>

Dobra praktyka nr 2.

Tytuł dobrej praktyki	Wykorzystanie formuły ESCO dla efektywności energetycznej - Sosnowiec
Rodzaj dobrej praktyki	<input type="checkbox"/> Mechanizmy wsparcia finansowanego dla renowacji budynków

Określ sektor w którym inicjatywa ma zastosowanie	<input type="checkbox"/> Sektor budownictwa
Okres, w którym praktyka była realizowana (ramy czasowe)	Inwestycja przeprowadzona w 2013 roku
Źródła finansowania	Kontrakt ESCO
Nazwa organizacji promującej	Stowarzyszenie Gmin Polska Sieć „Energie Cités”
Kraje/regiony (jeśli dotyczy) objęte inicjatywą	Miasto Sosnowiec, Polska
Dane kontaktowe	<i>Jaki jest adres osób lub instytucji, z którymi należy się skontaktować, jeśli chce się uzyskać więcej informacji na temat najlepszej praktyki?</i> Urząd Miasta Sosnowiec Aleja Zwycięstwa 20 41 – 200 Sosnowiec Email: um@um.sosnowiec.pl Tel: 32 296 06 00
Strona internetowa	<i>Gdzie w internecie można znaleźć informację o tej dobrej praktyce?</i> W j. pol: https://pfrdlamiast.pl/baza-miejskich-innowacji/sosnowiec-wykorzystanie-formuly-esco-dla-efektywnosci-energetycznej-w-sosnowcu.html
Opis dobrej praktyki	<i>Jaki jest kontekst (sytuacja wyjściowa) i wyzwanie, którym się zajmuje? Jaki jest jego cel? Przedstaw krótki opis dobrej praktyki, którą się zajmuje.</i> W sosnowieckich placówkach oświatowych problem stanowił kosztowny i nieefektywny systemem ogrzewania pomieszczeń szkolnych i przedszkolnych. Efektem tego były wysokie koszty eksploatacyjne, z jednocześnie zbyt wysokimi lub zbyt niskimi temperaturami w salach lekcyjnych. Postanowiono więc we współpracy z podmiotem prywatnym w formule ESCO dokonać całkowitej modernizacji energetycznej systemów ogrzewania oraz oświetlenia budynków szkół, przedszkoli i żłobków. Przebudowa 87 obiektów trwała zaledwie 8 miesięcy i skutkowałą obniżeniem zużycia o 30,83 proc. w przypadku energii cieplnej i o 25,17 proc. w przypadku energii elektrycznej na oświetlenie. Sosnowiec w ciągu 10 lat od zakończenia realizacji inwestycji w 2013 r. ma zaoszczędzić na zużyciu ciepła oraz energii w placówkach szkolnych aż 23 mln zł, z których częściowo pokryty będzie również koszt inwestycji.
Metodologia dobrej praktyki	<i>Opisać metodologię, która została zastosowana w celu rozwiązania początkowego problemu i doprowadzenia do pomyślnego wyniku, a</i>

	<p><i>w końcu do dobrej praktyki/studium przypadku. W jaki sposób dobra praktyka/studium przypadku przyczyniła się do innowacji w temacie.</i></p> <p>Ratusz w Sosnowcu borykał się z problemem wysokich kosztów ogrzewania budynków oświatowych. Jednak pomimo wysokich wydatków finansowych na zapewnienie ciepła w szkołach i przedszkolach, przestarzały i nieefektywny system zarządzania energią powodował, że w pomieszczeniach było zbyt gorąco lub za zimno, co w obu przypadkach utrudniało naukę dzieciom. Miasto podjęło się, we współpracy na zasadzie partnerstwa publiczno – prywatnego w formule ESCO, modernizacji technicznej 87 budynków szkół i przedszkoli, z zagwarantowanym w umowie dziesięcioletnim okresem oszczędności.</p> <p>W ramach inwestycji wykonywanej w Sosnowcu, system zdalnego monitorowania i sterowania temperaturą musiał zostać zbudowany od podstaw. Zamówienie publiczne zostało udzielone w trybie dialogu konkurencyjnego. Przez 8 miesięcy po podpisaniu umowy, wykonawca przeprowadził audyt systemów ogrzewania i oświetlenia sosnowieckich obiektów dydaktycznych, na podstawie którego przygotował założenia tzw. roku bazowego oraz zainstalował układy sterowania systemami grzewczymi i wymienił oświetlenie na energooszczędne w 38 obiektach. Ponadto wprowadzono system monitorowania energii Navigator, który umożliwia zdalny podgląd ogólnego zużycia energii, a w obiektach z zainstalowanym systemem pomieszczeniowym regulowanie temperatury w każdej klasie.</p>
<p>Czynniki sukcesu</p>	<p><i>Opisać kluczowe korzyści z inicjatywy (znaczące wyniki, funkcjonalność, powtarzalność)</i></p> <p>Pozwoliło to pozbyć się problemu niskiego komfortu cieplnego sal lekcyjnych. Co istotne, wykonawca zagwarantował obniżenie zużycia w 87 budynkach aż o 30,83 proc. w przypadku energii cieplnej i o 25,17 proc. w przypadku energii elektrycznej na oświetlenie. Również emisja CO₂ zostanie zredukowana o 5220 ton metrycznych rocznie w porównaniu ze stanem bazowym. Kolejnym ważnym, namacalnym efektem inwestycji są 23 miliony zł, jakie w skali 10 lat Sosnowiec ma zaoszczędzić na zużyciu ciepła oraz energii w placówkach szkolnych, przedszkolach oraz żłobkach. Z zaoszczędzonych środków miasto zapłaci wykonawcy 17 mln zł w miesięcznych ratach pokrywając koszty projektu. To powoduje, że w okresie 10 lat w budżecie miasta pozostanie dodatkowo ok. 6 mln zł oszczędności. Dodatkowo, miasto otrzymało za inwestycję białe certyfikaty, czyli świadectwa efektywności energetycznej podlegające sprzedaży na Towarowej Giełdzie Energii. Było to</p>

	możliwe dzięki wykazaniu oszczędności energii na podstawie audytu efektywności energetycznej wykonanego przed przedsięwzięciem oraz finansowaniu projektu bez udziału środków dotacyjnych.
Ograniczenia	<p><i>Jakie są wyzwania/bariery napotkane w stosowaniu dobrej praktyki?</i></p> <p>Utrudnieniem był fakt, że szkoły nie mogły być zamknięte na czas realizacji, co stwarzało konieczność zastosowania dodatkowych środków ochronnych, aby nie narażać bezpieczeństwa uczniów i nauczycieli. Infrastruktura ciepłownicza w sosnowieckich placówkach oświatowych jest obecnie w dużej mierze zmodernizowana, jednak w momencie realizacji inwestycji była zdegradowana, co stanowiło dodatkową barierę w realizacji projektu.</p>

Dobra praktyka nr 3.	
Tytuł dobrej praktyki	Finansowanie modernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej za pomocą obligacji miejskich – Wałbrzych.
Rodzaj dobrej praktyki	<input type="checkbox"/> Mechanizmy wsparcia finansowanego dla renowacji budynków
Określ sektor w którym inicjatywa ma zastosowanie	<input type="checkbox"/> Sektor budownictwa
Okres, w którym praktyka była realizowana (ramy czasowe)	Emisja obligacji w 2016 i 2017 roku
Źródła finansowania	Emisja obligacji przychodowych
Nazwa organizacji promującej	Stowarzyszenie Gmin Polska Sieć „Energie Cités”
Kraje/regiony (jeśli dotyczy) objęte inicjatywą	Miasto Wałbrzych, Polska
Dane kontaktowe	<p><i>Jaki jest adres osób lub instytucji, z którymi należy się skontaktować, jeśli chce się uzyskać więcej informacji na temat najlepszej praktyki?</i></p> <p>Urząd Miejski w Wałbrzychu Pl. Magistracki 1 58 – 300 Wałbrzych Email: um@walbrzych.eu Tel: 74 665 51 00</p>
Strona internetowa	<p><i>Gdzie w internecie można znaleźć informację o tej dobrej praktyce?</i></p> <p>W j.pol: https://www.pb.pl/walbrzych-emituje-nietypowe-obligacje-940062 ;</p>

	https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowe-dzialania-pilotazowe/finansowanie-rewitalizacji/ ; https://urząd.um.walbrzych.pl/fr/node/3812 ; https://um.walbrzych.pl/fr/node/4362
Opis dobrej praktyki	<p><i>Jaki jest kontekst (sytuacja wyjściowa) i wyzwanie, którym się zajmuje? Jaki jest jego cel? Przedstaw krótki opis dobrej praktyki, którą się zajmuje.</i></p> <p>W przeszłości ponad 140-tysięczny Wałbrzych był jednym z najważniejszych ośrodków górniczo-przemysłowych Dolnego Śląska. Po 1990 roku w wyniku przemian rozpoczęto likwidację kopalń i przemysłu z nim związanego. Wałbrzych oprócz miejsc pracy w branży węglowej utracił także wiele znaczących funkcji, co wpłynęło malejącą liczbę mieszkańców. Wiele budynków komunalnych, użyteczności publicznej zostało opuszczonych i ich stan się pogarszał. Wpłynęło to znacząco na wysokość opłat związane z ich utrzymaniem oraz rachunkami za energię.</p> <p>Gmina Wałbrzych jako jedna z pierwszych w kraju uchwaliła Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzych na lata 2016 – 2025 w oparciu o nową ustawę o rewitalizacji . W tym programie są przewidziane m.in. działania mające na celu poprawę efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej. W celu ich sfinansowania, miasto Wałbrzych wyemitowało obligacje miejskie, pozyskując niezbędne środki do przeprowadzenia inwestycji. Był to kolejny raz, kiedy Gmina Wałbrzych skorzystała z tego instrumentu finansowego.</p>
Metodologia dobrej praktyki	<p><i>Opisać metodologię, która została zastosowana w celu rozwiązania początkowego problemu i doprowadzenia do pomyślnego wyniku, a w końcu do dobrej praktyki/studium przypadku. W jaki sposób dobra praktyka/studium przypadku przyczyniła się do innowacji w temacie.</i></p> <p>Obligacje miejskie (przychodowe) są to obligacje emitowane przez samorządy oraz spółki komunalne. Środki pozyskane z ich emisji muszą zostać przeznaczone na sfinansowanie danego celu.</p> <p>W 2016 roku miasto Wałbrzych pozyskało od inwestorów 24,7 mln zł. W 2017 po kolejnej emisji zebrano 36 mln zł. Obligacje wyemitowane zostały na przeprowadzenie renowacji w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej. W ramach prac wykonano m.in. remont budynków administracyjnych Urzędu Miejskiego, remont budynku na potrzeby MOPS, przebudowę budynku na potrzeby Domu Dziecka, czy termomodernizację budynków komunalnych. To są tylko niektóre z działań sfinansowanych za pomocą tego narzędzia.</p>

	Dzięki temu udało się w innowacyjny sposób pozyskać niezbędne środki do realizacji konkretnych celów. Miasto Wałbrzych jest pionierem na skalę kraju w korzystaniu z instrumentu finansowanego jakimi są obligacje miejskie.
Czynniki sukcesu	<p><i>Opisać kluczowe korzyści z inicjatywy (znaczące wyniki, funkcjonalność, powtarzalność)</i></p> <p>Wszystkie przedsięwzięcia udało się zrealizować. Informacje na temat zaoszczędzonej energii i opłat – analizy na ten temat prowadzone są na bieżąco przez Gminę Wałbrzych i Spółkę zarządzającą budynkami komunalnymi – MZB Sp. Z o.o. W przypadku większości zrealizowanych inwestycji w odniesieniu do budynków mieszkalnych, Gmina nie ma wpływu na wysokość zaoszczędzonej energii i opłat przez użytkowników.</p>

Dobra praktyka nr 4.	
Tytuł dobrej praktyki	Hybrydowe finansowanie termomodernizacji budynków użyteczności publicznej w Zgierzu
Rodzaj dobrej praktyki	<input type="checkbox"/> Mechanizmy wsparcia finansowanego dla renowacji budynków
Określ sektor w którym inicjatywa ma zastosowanie	<input type="checkbox"/> Sektor budownictwa
Okres, w którym praktyka była realizowana (ramy czasowe)	Inwestycja miała miejsce w latach 2017 - 2019, okres obowiązywania umowy publiczno – prywatnej do 2034 r.
Źródła finansowania	Finansowanie hybrydowe, połączenie środków z dofinansowania EU oraz PPP
Nazwa organizacji promującej	Stowarzyszenie Gmin Polska Sieć „Energie Cités”
Kraje/regiony (jeśli dotyczy) objęte inicjatywą	Miasto Zgierz Polska
Dane kontaktowe	<p><i>Jaki jest adres osób lub instytucji, z którymi należy się skontaktować, jeśli chce się uzyskać więcej informacji na temat najlepszej praktyki?</i></p> <p>Urząd Miasta Zgierz Plac Jana Pawła II 16, 95 – 100 Zgierz E-mail: e-urząd@umz.zgierz.pl Tel.: 42 714 31 12</p>
Strona internetowa	<p><i>Gdzie w internecie można znaleźć informację o tej dobrej praktyce?</i></p> <p>W języku polskim: (https://www.ppp.gov.pl/termomodernizacja-</p>

	budynkow-oswiatowych-miasta-zgierza/ oraz https://www.ppp.gov.pl/termomodernizacja-budynkow-oswiatowych-miasta-zgierza/
Opis dobrej praktyki	<p><i>Jaki jest kontekst (sytuacja wyjściowa) i wyzwanie, którym się zajmuje? Jaki jest jego cel? Przedstaw krótki opis dobrej praktyki, którą się zajmuje.</i></p> <p>Projekt miał na celu przeprowadzenie głębokiej modernizacji energetycznej 24 budynków z terenu miasta Zgierza i w jej wyniku zwiększenia ich efektywności energetycznej. Jest to projekt hybrydowy, zrealizowany w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Projektowane działania przyczyniły się do racjonalizacji użytkowania i wytwarzania energii w budynkach objętych projektem, co pozwoliło na zmniejszenie zużycia energii oraz przyczyniło się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza odpowiedzialnych za powstawanie zjawiska tzw. niskiej emisji i emisji gazów cieplarnianych, między innymi poprzez: ocieplenie obiektów, wymianę okien, drzwi zewnętrznych, źródła ciepła, oświetlenia wewnętrznego oraz przeprowadzenie wszelkich prac towarzyszących, stanowiących element prac remontowych i modernizacyjnych.</p>
Metodologia dobrej praktyki	<p><i>Opisać metodologię, która została zastosowana w celu rozwiązania początkowego problemu i doprowadzenia do pomyślnego wyniku, a w końcu do dobrej praktyki/studium przypadku. W jaki sposób dobra praktyka/studium przypadku przyczyniła się do innowacji w temacie.</i></p> <p>W przyjętym modelu projekt został zrealizowany na podstawie umowy o PPP, która obejmuje projektowanie, budowę, finansowanie i eksploatację inwestycji. Podmiot publiczny natomiast, zgodnie z przedmiotową umową, wnosi wkład własny w postaci dofinansowania otrzymanego ze środków RPO WŁ na lata 2014–2020. Pozostałą część będzie spłacał przez kolejne lata jako wynagrodzenie dla podmiotu prywatnego w postaci opłaty za dostępność. Należy podkreślić, że partnerowi prywatnemu środki UE przekazane będą wówczas, gdy zgodnie z umową PPP należycie udokumentuje poniesienie wydatków wskazanych we wniosku o dofinansowanie projektu.</p> <p>W odróżnieniu od pozostałych modeli w tym przypadku nakłady inwestycyjne, które podlegają refundacji ze środków UE, są ponoszone przez partnera prywatnego. Model ten jako jedyny spośród form łączenia projektu PPP z dofinansowaniem UE, w pełnym zakresie wpisuje się w warunki określone zarówno w rozporządzeniu nr 1303/2013, jak i w ustawie o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020</p>

Czynniki sukcesu	<p><i>Opisać kluczowe korzyści z inicjatywy (znaczące wyniki, funkcjonalność, powtarzalność)</i></p> <p>Dzięki formule PPP gmina osiągnęła w krótkim czasie dużą poprawę efektywności budynków publicznych, nie było by to możliwe jeśli gmina przeprowadzała tę inwestycję samodzielnie ze względu na ograniczone środki budżetowe. Budynki stały się bardziej energooszczędne poprzez zastosowanie m.in. systemu zarządzania energią. Osiągnięto oszczędność energii na średnim poziomie dla wszystkich obiektów wynoszącym 43,5%. Budynki stały się także bardziej estetyczne.</p> <p>Jednym z dodatkowych plusów inwestycji było poruszenie lokalnej gospodarki, ponieważ wykonawca zatrudnił lokalnych podwykonawców, którzy znają specyfikę regionu.</p> <p>Żadna gmina w Polsce nie przeprowadziła podobnej inwestycji za pomocą finansowania hybrydowego, które było połączeniem środków z dofinansowania UE oraz PP. Teraz inne gminy mogą uczyć się na tym przykładzie i przygotowywać swoje inwestycje</p>
Ograniczenia	<p><i>Jakie są wyzwania/bariery napotkane w stosowaniu dobrej praktyki?</i></p> <p>Inwestycja była prowadzona w budynkach szkół, żłobków i przedszkoli w czasie roku szkolnego, wykonawca musiał dostosować zakres i czas swoich prac do godzin w których działają budynki.</p> <p>Sposób finansowania był innowacyjny, wymagało to wiele pracy i rozmów pomiędzy stronami, żeby odpowiednio przygotować formalności. W szczególności kluczowe było ustalenie harmonogramu płatności i jego stała aktualizacja. Konieczne było branie pod uwagę ryzyka opóźnienia wypłaty transz dofinansowania, szczególnie w kontekście zachowania płynności finansowej – zarówno Partnera Publicznego jak i Prywatnego.</p> <p>Wyzwaniem była również sama konstrukcja umowy PPP. Doświadczenie pokazuje, iż w tym celu ważne było nie tylko korzystanie z zasobów własnych instytucji, lecz również z merytorycznego wsparcia dedykowanych podmiotów zewnętrznych. Warto w szczególności zadbać o obsługę prawną, mając z jednej strony na uwadze, iż korporacje zgłaszające chęć realizacji wielomilionowych inwestycji korzystają z usług specjalistycznych kancelarii prawnych, a z drugiej – poprawnie przeprowadzona analiza przedrealizacyjna oraz dobrze skonstruowana umowa PPP w dużej mierze determinują sukces zamierzenia inwestycyjnego oraz ograniczają ryzyko zaistnienia nieporozumień i spięć między stronami umowy.</p> <p>Jednocześnie mając na uwadze, że umowa PPP wiąże strony na lata, ważne jest zapewnienie struktur stałego dialogu i kontaktu między stronami umowy.</p>



Sfinansowane ze środków UE. Wyrażone poglądy i opinie są jedynie opiniami autora lub autorów i niekoniecznie odzwierciedlają poglądy i opinie Unii Europejskiej lub Europejskiej Agencji Wykonawczej ds. Edukacji i Kultury (EACEA). Unia Europejska ani EACEA nie ponoszą za nie odpowiedzialności.