



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Regio
PROGRAMUL REGIONAL 2021-2027
NORD-EST

ADR[®]
Agenția pentru Dezvoltare Regională
N O R D - E S T

Programul Regional Nord-Est 2021-2027

EVALUARE EX ANTE

PRIORITATEA 3

NORD-EST – O REGIUNE DURABILĂ, MAI PRIETENOASĂ CU MEDIUL

OBIECTIV SPECIFIC

PROMOVAREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REDUCEREA EMISIILOR
DE GAZE CU EFECT DE SERĂ

CUPRINS

1.	Abrevieri, glosar și introducere.....	2
1.1.	Abrevieri	2
1.2.	Glosar	3
1.3.	Introducere.....	5
2.	ANALIZA NEVOILOR DE INVESTIȚII	6
3.	PRODUSUL FINANCIAR PROPUȘ ȘI STRATEGIA DE INVESTIȚII.....	14
4.	CALCULUL EFECTULUI DE LEVIER SI JUSTIFICARE.....	20

1. Abrevieri, glosar și introducere

1.1. Abrevieri

ADR	Agenție de Dezvoltare Regională
ADR NE	Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Est
AFM	Administrația Fondului pentru Mediu
AM	Autoritate de Management
AM PR NE	Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Est
BEI	Banca Europeană de Investiții
BERD	Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare
BNP	Banca Națională Promoțională
CE/COM	Comisia Europeană
CMF	Clădiri multifamiliale
CPE	Certificat de Performanță Energetică
ESCO	Companie de servicii energetice
EUR	Euro
FCS	Fondul Social pentru Climă
FEDR	Fondul European pentru Dezvoltare Regională
FEI	Fondul European de Investiții
FESI	Fonduri Europene Structurale și de Investiții
FNGCIMM	Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii
FP	Fond de Participare
FREE	Fondul Român pentru Eficiența Energiei
FS	Fonduri Structurale
GBER	Regulamentul general de exceptare pe categorii (Regulamentul (UE) 651/2014)
IFI	Instituție Financiară Internațională
MDLPA	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
MTJ	Mecanismul de Tranziție Justă
OS	Obiectiv specific
PDR NE	Planul de Dezvoltare Regională Nord-Est
PIB	Produsul Intern Brut
PMRI	Platformă Multiregională de Investiții

PNIESC	Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice
PNRR	Planul Național de Recuperare și Reziliență
POR	Programul Operațional Regional
PR NE	Programul Regional Nord-Est
RDC	Regulamentul UE 2021/1060 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 de stabilire a dispozițiilor comune privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune, Fondul pentru o tranziție justă și Fondul european pentru afaceri maritime, pescuit și acvacultură și de stabilire a normelor financiare aplicabile acestor fonduri, precum și Fondului pentru azil, migrație și integrare, Fondului pentru securitate internă și Instrumentului de sprijin financiar pentru managementul frontierelor și politica de vize
Regiunea NE	Regiunea de Dezvoltare Nord-Est
SF	Studiu de fezabilitate
SDT	Strategie Integrată de Dezvoltare Teritorială 2021-2027
SNRTL	Strategia Națională de Renovare pe Termen Lung
UAT	Unitate administrativ teritorială
UE	Uniunea Europeană

1.2. Glosar

Anvelopa clădirii - totalitatea elementelor de construcție care delimitează spațiul interior al unei clădiri, încălzit la un nivel de confort corespunzător, de mediul exterior și/sau de spații neîncălzite/mai puțin încălzite;

Audit energetic al clădirii - totalitatea activităților specifice prin care se obțin date și elemente tehnice despre profilul consumului energetic real al unei clădiri/unități de clădire existente, urmate de identificarea soluțiilor de creștere a performanței energetice, de cuantificarea reducerii consumurilor energetice rezultate din soluțiile propuse, de evaluarea eficienței economice a implementării acestora prin indicatori economici și finalizate cu raportul de audit, potrivit metodologiei

Biomasă înseamnă fracțiunea biodegradabilă a produselor, deșeurilor și reziduurilor de origine biologică din agricultură, inclusiv substanțe vegetale și animale, din silvicultură și din industriile conexe, inclusiv pescuitul și acvacultura, precum și fracțiunea biodegradabilă a deșeurilor, inclusiv deșeuri industriale și municipale de origine biologică;

Certificat de performanță energetică a clădirii - document elaborat conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, prin care este indicată performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități de clădire și care cuprinde date cu privire la consumurile de energie primară și finală, inclusiv din surse regenerabile de energie, precum și cantitatea de emisii în echivalent CO₂. Pentru clădirile existente, certificatul cuprinde și măsuri recomandate pentru reducerea consumurilor energetice, precum și pentru creșterea ponderii utilizării surselor regenerabile de energie în total consum;

Clădire înseamnă ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului interior;

Clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero (nZEB) înseamnă, în sensul legii 372/2005, republicată, clădirea cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie pentru asigurarea performanței energetice este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit astfel în proporție de minim 30%, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii;

Clădire existentă - clădire la care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, inclusiv clădirea aflată în exploatare înainte de data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Efect de levier înseamnă quantumul finanțărilor rambursabile acordate destinatarilor finali, împărțit la quantumul contribuției din partea fondurilor;

Energia primară înseamnă energia rezultată din sursele de energie regenerabile și neregenerabile, care nu a fost supusă niciunui proces de conversie sau transformare;

Energie din surse regenerabile - energie obținută din surse regenerabile nefosile, precum: energia eoliană, solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală și energia oceanelor, energia hidroelectrică, biomasa, gazul de fermentare a deșeurilor, denumit și gaz de depozit, și gazul de fermentare a nămolurilor din instalațiile de epurare a apelor uzate și biogaz;

Imobilul este definit conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, prin care se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic;

Performanța energetică a clădirii - energia calculată conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde menajere, răcirea, ventilarea și iluminatul.

Raport de audit energetic - document elaborat în urma desfășurării activității de audit energetic al clădirii, care conține descrierea modului în care a fost efectuat auditul energetic, a principalelor caracteristici termice și energetice ale clădirii/unității de clădire și, acolo unde este cazul, a măsurilor propuse pentru creșterea performanței energetice a clădirii/unității de clădire și instalațiilor interioare aferente acesteia, precum și a principalelor concluzii referitoare la eficiența economică a aplicării măsurilor propuse și durata de recuperare a investiției.

Renovare minoră înseamnă renovarea care conduce la economii de energie primară mai mici de 30%, în conformitate cu Recomandarea Comisiei privind renovarea clădirilor nr. 2019/786.

Renovarea moderată înseamnă renovarea care conduce la economii de energie primară cuprinse între 30-60%, în conformitate cu Recomandarea Comisiei privind renovarea clădirilor nr. 2019/786.

Renovare aprofundată înseamnă renovarea care conduce la economii de energie primară de peste 60%, în conformitate cu Recomandarea Comisiei privind renovarea clădirilor nr. 2019/786.

Sistem tehnic al clădirii - totalitatea echipamentelor tehnice ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire destinate pentru încălzirea spațiului, răcirea spațiului, ventilare, apă caldă menajeră, iluminat integrat, automatizare și control, generare de energie electrică in situ sau pentru o combinație a acestora, inclusiv acele sisteme care folosesc energie din surse regenerabile și care pot fi prevăzute cu soluții de stocare.

1.3. Introducere

Agențiile de Dezvoltare Regională din România acționează ca Autorități de Management ale programelor regionale finanțate prin intermediul Fondului European de Dezvoltare Regională pentru prima dată în perioada de programare 2021-2027. ADR-urile acționau deja ca organisme intermediare pentru fondurile structurale în perioadele de programare anterioare, dar rolul lor era limitat la gestionarea granturilor. Toate regiunile sunt clasificate drept regiuni mai puțin dezvoltate în perioada de programare 2021-2027, cu excepția București-Ilfov, care este o regiune mai dezvoltată.

Programul Regional pentru Regiunea Nord-Est 2021-2027 este un document strategic de programare care acoperă domeniile: specializare inteligentă și inovare, IMM-uri, digitalizare, eficiență energetică, dezvoltare urbană, mobilitate și conectivitate, protecția naturii și a biodiversității, infrastructură educațională, turism și cultură/ patrimoniu cultural.

Programul își propune derularea în Regiunea Nord-Est a unei dezvoltări echilibrate, bazate pe un proces de creștere economică inteligent, durabil și incluziv, care să conducă la creșterea calității vieții și reducerea decalajelor de dezvoltare intra și inter regionale. Programul va finanța proiecte în județele Suceava, Botoșani, Neamț, Iași, Bacău și Vaslui.

PR Nord-Est este unul dintre programele aferente Acordului de parteneriat nr. 2021RO16FFPA001, prin care se pot accesa fondurile europene structurale de investiții provenite din Fondul European pentru Dezvoltare Regională (FEDR). Programul a fost aprobat prin decizia Comisiei Europene nr. C(2022) 7637 din 21.10.2022.

ADR NE intenționează să finanțeze prin intermediul instrumentelor financiare una dintre acțiunile PR NE în domeniul eficienței energetice în clădiri publice, cât și cele rezidențiale. În acest sens, Regulamentul (UE) nr. 1060/2021 prevede obligația elaborării unei evaluare ex ante sub responsabilitatea AM, pentru finanțarea de măsuri de sprijin prin instrumente financiare în perioada de programare 2021 – 2027.

În conformitate cu Articolul 58 din RDC, evaluarea ex ante trebuie să includă cel puțin următoarele elemente:

- (a) quantumul propus al contribuției programului pentru un instrument financiar și efectul de levier estimat, însoțite de o scurtă justificare;
- (b) produsele financiare propuse care urmează a fi oferite, inclusiv eventuala necesitate a unui tratament diferit al investitorilor;
- (c) grupul țintă propus al destinatarilor finali;

(d) contribuția preconizată a instrumentului financiar la îndeplinirea obiectivelor specifice.

Prezenta evaluare ex-ante poate fi actualizată sau revizuită și se poate baza pe evaluări anterioare.

Prin urmare, această evaluare ex ante este structurată pe baza elementelor prevăzute în cerințele regulamentului și investighează condițiile și nevoile, precum și posibilele opțiuni de implementare pentru aceste instrumente financiare.

Acest document oferă o evaluare a potențialului pieței pentru instrumentele financiare din domeniul eficienței energetice în Regiunea NE a României și include patru secțiuni principale.

Secțiunea 1 oferă o privire de ansamblu asupra utilizării planificate a instrumentelor financiare în cadrul programelor regionale 2021-2027. Ulterior, secțiunea 2 ilustrează cererea potențială de sprijin, precum și posibilele provocări, inclusiv eșecurile pieței, barierele de reglementare și nefinanciare care afectează cererea potențială. Secțiunea 3 investighează partea ofertei, prin descrierea sprijinului financiar existent, precum și a principalelor lecții învățate din schemele anterioare care sprijină investiții similare. Secțiunea 4 încheie evaluarea pieței furnizând informații despre efectul de levier și justificarea necesității instrumentului financiar.

Acest document a fost pregătit de către ADR NE având la bază, Programul Regional Nord-Est 2021-2027, Planul de Dezvoltare Regionala Nord-Est 2021-2027, documente strategice elaborate intern, cât și cercetările documentare și consultările realizate cu reprezentanții ADR-urilor, autorităților naționale¹, potențialilor intermediari financiari², experților fi-compass și Comisiei Europene de către echipa formată din experți externi și experți proprii ai Băncii Europene de Investiții, cu sprijinul Comisiei Europene (DG Regio). Abordarea adoptată reflectă, de asemenea, disponibilitatea unor studii recente care abordează politica relevantă și cadrul de reglementare, precum și capacitățile instituționale și de piață, în special cu referire la renovarea eficienței energetice a clădirilor. Prin urmare, se face referire la aceste studii ori de câte ori este relevant pentru informații mai aprofundate despre problemele selectate.

2. ANALIZA NEVOILOR DE INVESTIȚII

2.1. Analiza cererii

Conform Planului Național Integrat privind Energie și Schimbări Climatice (PNIESC) și Strategiei pentru mobilizarea investițiilor în renovarea fondului de clădiri, ponderea rezidențialului în consumul total de energie este ridicată și constantă - 38%, iar a sectorului public de 7%. Strategia Nationala de Renovare pe Termen Lung (SNTRL) prevede ca țintă de eficiență energetică pentru 2030 reducerea cu 32,5% a consumului de energie.

¹ Consultarea derulată de experți externi/ experți BEI a abordat capacitatea autorităților locale de a accesa finanțare, precum și beneficiile împrumutării de la un potențial instrument financiar. Au oferit feedback 25 de autorități locale din patru regiuni (Centru, Nord Est, Nord Vest, București - Ilfov). Feedback-ul a fost oferit de 6 județe, 11 orașe și 8 municipalități.

² Au fost consultați șapte intermediari financiari cu privire la condițiile pieței din sectoarele relevante, precum și la principalele caracteristici ale instrumentelor și produselor financiare propuse. Întâlnirile cu intermediarii financiari au fost, de asemenea, folosite pentru a crește gradul de conștientizare cu privire la instrumentele financiare potențiale și la modul în care acestea ar putea funcționa.

În Regiunea NE există o serie de bariere de ordin tehnic, financiar, informațional și cultural în calea creșterii eficienței energetice: orientări strategice insuficiente în strategiile locale, contribuția proprie ridicată, expertiza tehnică redusă, insuficiența renovărilor integrate, conștientizarea redusă a beneficiilor, lucrări care nu respectă standarde de calitate/ imaginea urbană etc. În plus, există zone cu risc seismic ridicat: județul Vaslui, jumătatea estică a județului Bacău și sud-estul județului Iași.

La nivelul Regiunii NE cele mai ridicate ponderi ale clădirilor publice le dețin unitățile de învățământ și sanitare, cu câte 30% din total, urmate de administrația publică cu 17%.

Cele mai mari consumuri totale de energie sunt în educație (26% din total), administrație publică (24%) și sănătate (14%). În aceste sectoare figurează clădiri caracterizate de utilizări intensive, de lungă durată, care vor fi avute în vedere pentru renovarea energetică.

În regiune sunt cinci orașe (Bacău, Botoșani, Moinești, Piatra Neamț și Vaslui) care au elaborat și aprobat planuri de acțiune privind energiile durabile și clima (inclusiv rapoarte de monitorizare a progreselor înregistrate), cu obiective de reducere a emisiilor de CO² până în 2030, pe trei nivele: 22% Moinești, 40% Bacău, Piatra Neamț, Vaslui și 50% Botoșani. Prin selectarea în PR NE 2021 – 2027 a obiectivului specific 2.1 *Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră*, regiunea își va aduce contribuția la atingerea țintelor asumate în SNRTL și PNIESC, la scăderea poluării ca urmare a reducerii consumurilor energetice, la diminuarea efectelor schimbărilor climatice.

Din implementarea Programului Operațional Regional 2014-2020, în cadrul căruia ADR NE a avut rol de Organism Intermediar, s-a tras concluzia că există un apetit ridicat pentru eficientizarea energetică a clădirilor publice, fiind prevăzută o reducere totală a consumului de energie primară cu 50.320 MWh/an. În sectorul rezidențial apetitul a fost redus, fiind implementate proiecte doar în 3 orașe, care au prevăzut o reducere totală a consumurilor cu 5.549 MWh/an.

Intervențiile prevăzute în PR NE sunt susținute de cadrul strategic definit de PDR NE 2021-2027, prin axa orientată pe optimizarea utilizării resurselor, și măsura de creștere a eficienței energetice în sectorul rezidențial și infrastructura publică.

Din Portofoliul de proiecte prioritare aferent PDR NE, prezentăm în cele ce urmează proiectele prioritare propuse de către unitățile administrativ-teritoriale și unele instituții din Regiunea NE în domeniul eficienței energetice în clădirile publice:

Tabel: Proiecte prioritare propuse PDR NE 2021-2027

Localizare spațială	UAT/ Instituție	Obiectiv de politică	Titlu proiect	Valoare proiect - euro
			Informații conforme cu datele prezentate în fișele de proiect transmise către ADR NORD-EST de Autoritățile Publice Locale	
Județul Suceava	Municipiul Suceava	OP2	Cresterea eficienței energetice în clădiri publice	18.000.000
	Inspectoratul de Jandarmi	OP2	Eficientizare energetica sediul Inspectoratului de	968.660

	Județean Suceava		Jandarmi Judetean Suceava	
			Eficientizare energetica sediul II al Inspectoratului de Jandarmi Judetean Suceava	630.700
Județul Vaslui	Municipiul Vaslui	OP2	Cresterea eficientei energetice a cladirilor publice din Municipiul Vaslui	3.570.000
	Municipiul Bârlad	OP2	Implementarea Programului de imbunatatire a Eficientei Energetice	8.330.000
Județul Bacău	Gruparea de Jandarmi Mobilă "Alexandru cel Bun"	OP2	Cresterea eficientei energetice, reabilitarea si modernizarea instalatiilor pentru transportul agentului termic si a apei calde menajere in cladirea 45-264-01 Bacau"	500.000
	Inspectorul pentru Situații de Urgență al Județului Bacău (Detasamentul de Pompieri Moinesti)/ Primăria Municipiului Moinesti	OP2	Modernizarea si cresterea eficientei energetice pentru constructia cu destinatia cazarma de la sediul Detasamentului de Pompieri Moinesti, municipiul Moinesti, judetul Bacau	3.000.000
TOTAL				34.999.360

Notă: Portofoliul de proiecte rezultat în urma centralizării informațiilor din fișele de proiect primite de la autoritățile publice locale, mediul academic și alți actori regionali din Regiunea NE

Pe perioada de programare 2014 – 2020, în Regiunea NE cererea de sprijin FEDR pentru reabilitarea eficienței energetice a infrastructurii publice³ a fost solidă, după cum arată costurile eligibile de 65 de milioane EUR ale proiectelor selectate, 14% din resursele planificate nu erau încă angajate până la sfârșitul anului 2021. Analiza proiectelor susținute arată că:

- cele mai mari resurse au fost alocate clădirilor de sănătate și educație, întrucât se estimează că cele două sectoare împreună reprezintă aproximativ trei sferturi din bugetul FEDR pentru eficiență energetică;
- în timp ce bugetul mediu per proiect poate fi estimat la aproximativ 1,7 milioane EUR, au existat diferențe considerabile în dimensiunea financiară a proiectelor

³ Eficiența energetică în infrastructura publică se referă la categoria de intervenție 044 în programe.

între sectoare, variind de la 300-500 mii EUR pentru educație, cu mult peste 3 milioane EUR în cazul sănătății, securității⁴ și apărării⁵,

- durata medie preconizată a proiectelor a fost de 4,3 ani, cu o perioadă puțin mai lungă de așteptat pentru sănătate (4,6 ani) și clădiri pentru activități sportive și culturale;
- administrațiile locale au fost de departe cel mai comun tip de organizație beneficiară, iar proiectele lor au reprezentat aproximativ 80% din bugetul total; dintre diferitele tipuri de administrații locale care au inițiat și implementat operațiunile, municipiile au fost deosebit de importante, cu 37% din bugetul estimat pentru renovarea clădirilor publice.

Este important de menționat că toate organizațiile beneficiare au fost entități publice, acest aspect datorându-se cerințelor specifice din cadrul Programului Operațional Regional.

Implementarea investițiilor de reabilitare a durat mult timp, mai ales în cazul clădirilor publice, așa cum arată faptul că, până la sfârșitul anului 2021, cheltuielile eligibile se situau la aproximativ o pătrime din suma respectivă planificată pentru acest tip de proiecte.

Unele dintre dificultățile întâmpinate de beneficiari în implementarea proiectelor de renovare în eficiență energetică a clădirilor publice au fost:

- Actualizările ulterioare ale documentațiilor tehnice au făcut ca acest tip de cheltuieli care nu contribuia în mod direct la reducerea consumului de energie să depășească maximum admis ca procent din costul lucrărilor. Acest tip de problemă a afectat majoritatea beneficiarilor.
- O altă problemă care a survenit de obicei după depunerea proiectelor a apărut la obținerea avizului/ autorizării din partea Inspectoratului pentru Situații de Urgență. De regulă, pentru obținerea avizului de securitate la incendiu a fost necesară întocmirea unei documentații tehnice separate prin care s-au propus măsuri/lucrări suplimentare față de cele prevăzute deja în Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, care trebuia să fie susținută integral din surse proprii ale beneficiarilor.

Condițiile financiare ale autorităților locale

Pentru a înțelege mai bine partea cererii și, în special, capacitatea potențială a autorităților locale românești de a împrumuta și rambursa instrumente financiare, este important să se analizeze condițiile financiare ale acestora.

În general, autonomia veniturilor la nivel subnațional în România (venituri proprii raportate la totalul resurselor disponibile) este mult mai mică decât media UE⁶. Prin urmare, dependența de transferurile administrației centrale este mult mai mare decât media UE⁷. Veniturile proprii locale reprezintă 4% din totalul veniturilor guvernamentale, una dintre cele mai scăzute valori ale țărilor UE. Raportul compozit, care surprinde aspecte ale descentralizării fiscale atât a veniturilor, cât și a cheltuielilor, sugerează că

⁴ Inclusiv renovarea clădirilor Ministerului Afacerilor Interne, Inspectoratelor Județene de Poliție, ale Inspectoratului pentru Situații de urgență, printre altele.

⁵ Inclusiv renovarea clădirilor Ministerului Apărării Naționale, precum și a unui număr de unități militare.

⁶ 19% față de 53% în 2018 ca în Comitetul European al Regiunilor, Diviziunea puterilor, baza de date online. 56 81% față de 48%.

⁷ 81% versus 48%.

guvernele sub-naționale din România au un grad de descentralizare fiscală considerabil mai scăzut decât media UE⁸.

Cea mai mare sursă unică de venituri a administrației locale constă, așadar, în transferuri alocate pentru funcții descentralizate, cea mai mare dintre acestea fiind finanțarea pentru plata salariilor cadrelor didactice⁹. În plus, există subvenții alocate de la ministerele sectoriale, cum ar fi sprijinul pentru persoanele defavorizate, gospodăriile cu venituri mici și proiectele de capital, inclusiv cele finanțate din programele naționale de dezvoltare. Sursa primară de venituri pentru sistem este impozitul pe venitul personal (IPP)¹⁰. În prezent, **legea finanțelor publice locale permite autorităților locale un nivel de îndatorare de 30% din veniturile proprii** (impozite locale, cote din TVA și impozit pe venit). Există o excepție pentru datoria pentru cofinanțarea contribuțiilor nerambursabile din fonduri UE. Autoritățile locale pot, de asemenea, să se împrumute de la Trezorerie în anumite limite (care variază în funcție de disponibilitatea bugetelor etc.) sau pot primi fonduri din planuri de salvare sub diferite forme. Bugetele anuale pot impune restricții suplimentare privind împrumuturile. Există un comitet de pre-aprobare a împrumuturilor pentru autoritățile locale (format din Ministerul de Finanțe, MLPDA, asociații de autorități locale) care trebuie să aprobe intenția unei autorități locale de a obține un împrumut.

2.2. Analiza ofertei

Această secțiune cartografiază resursele publice și private care promovează renovarea eficienței energetice pentru clădirile publice, concentrându-se pe cele mai importante surse de finanțare.

2.2.1. Scheme de finanțare publică

Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) al României este cu siguranță cea mai importantă sursă de finanțare pentru renovarea clădirilor în următorii câțiva ani. În mod particular, Componenta 5 „Valul Renovării” din PNRR, Investiția 1 „Instituirea unui fond pentru „Valul Renovării” care să finanțeze lucrări de îmbunătățire a eficienței energetice a fondului construit existent, printr-un program de investiții structurat în două axe, una dedicată clădirilor private și alta clădirilor publice,” pune la dispoziție 1 miliard EUR pentru CMF (Axa 1) și 1,17 miliarde EUR (Axa 2) pentru renovarea clădirilor publice.

Resursele sunt destinate diferitelor tipuri de operațiuni, despre care se așteaptă, în medie, să realizeze un minimum de 40% din economisirea cererii de energie primară:

- Renovare integrată (întărire seismică și renovare energetică moderată);
- Renovare energetică moderată și profundă;
- Renovare energetică moderată pentru comunitățile expuse riscului de sărăcie și excluziune socială - numai CMF.

⁸ 6% vs 16%.

⁹ A se vedea documentul *Romania Reining in Local Government Spending*, Banca Mondială (2011).

¹⁰ IPP este administrat de guvernul central la o rată forfetară de 16%. 18% din venituri sunt reținute de guvernul central (date conform Băncii Mondiale, 2011). Conform legii în vigoare restul se repartizează astfel: 15% la bugetul local al județului; 65% la bugetele locale ale administrațiilor locale pe teritoriul cărora își desfășoară activitatea contribuabilii de venit; 6% pentru repartizarea bugetelor locale ale administrațiilor locale prin hotărâre a consiliului județean; 14% într-un cont separat deschis în numele direcției generale regionale a finanțelor publice/administrația județeană a finanțelor publice, pentru echilibrarea bugetelor locale ale administrațiilor locale, și ale județelor. Ponderea IPO alocată pentru egalizare este completată de un credit anual de la bugetul guvernului. Pentru București se aplică diferite procente.

În ceea ce privește resursele financiare, majoritatea sunt destinate renovării energetice generale moderate și aprofundate, deoarece acestea reprezintă aproape două treimi din toate resursele disponibile pentru CMF și aproape 80% pentru clădirile publice. În plus, pentru unele renovări care necesită întărire seismică, resursele PNRR se combină cu fonduri suplimentare de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate în acest scop în bugetul MDLPA.

Resurse suplimentare pentru renovare sunt disponibile în cadrul Componentei 10 „Fondul local” din PNRR. În special, Investiția „Reabilitarea moderată a clădirilor publice” pune la dispoziție 575 milioane EUR pentru renovarea moderată a clădirilor publice aparținând orașelor și comunelor. Acest lucru evită suprapunerile cu Componenta C5, deoarece sprijinul respectiv se concentrează mai degrabă pe clădirile administrației publice centrale, reședințelor de județ și altor municipii.

Ca răspuns la apelurile din cadrul operațiunilor relevante PNRR lansate în 2022, cererea atât pentru CMF, cât și pentru sprijinul pentru clădirile publice a fost puternică. În special, până în noiembrie 2022¹¹, suma totală a cererilor aprobate în cadrul PNRR a fost egală cu aproape 0,8 miliarde EUR pentru CMF și cu 1,2 miliarde EUR pentru clădirile publice. O astfel de cerere a fost promovată de condițiile extrem de favorabile oferite în cadrul PNRR, unde se prevede ca întreaga valoare a proiectelor să fie rambursată prin grant¹². În plus, PNRR prevede în cadrul Componentei 9 „Suport pentru sectorul privat și CDI”, Investiția 2 „Instrumente financiare pentru sectorul privat” constituirea unei garanții de portofoliu neplafonate pentru investiții în eficiență energetică și energie regenerabilă în sectorul rezidențial și al clădirilor, acoperită parțial de compartimentul InvestEU/România. Garanția are un buget alocat de 50 de milioane EUR și vor fi furnizate de BERD intermediarilor financiari selectați, care finanțează beneficiari finali eligibili respectând un set predeterminat de criterii de eligibilitate.

Este important, de asemenea, de menționat că resurse suplimentare pentru renovarea clădirilor în cadrul PNRR ar putea deveni disponibile pe baza inițiativei *REPowerEU*. Planul *REPowerEU* prezentat de Comisia Europeană în mai 2022, își propune să facă Europa independentă de combustibilii fosili ruși cu mult înainte de 2030. Planul este structurat pe trei piloni, intenționând să diversifice aprovizionarea cu energie, să economisească energie și să accelereze energia curată. În cadrul planului, România va trebui, de asemenea, să-și ridice ambiția de a accelera renovarea clădirilor pentru a reduce dependența de aprovizionare cu energie provenită din Rusia, ca unul dintre pilonii planului *REPowerEU*.

Mecanismul de Tranziție Justă (MTJ) constă din trei elemente care abordează provocările socio-economice pentru eliminarea treptată a cărbunelui și lignitului. MTJ este format din trei piloni:

- Pilonul 1, Fondul pentru Tranziție Justă, este un fond de gestiune partajată. În România a fost stabilit un program separat care are ca obiectiv principal crearea de locuri de muncă durabile în activități productive de bunuri și servicii în județele Dolj, Unedoara, Orj, Mureș și Prahova. Nu sunt prevăzute alocări pentru eficiența energetică sau infrastructura locală.
- Pilonul 2, face parte din instrumentul InvestEU. Astfel asigură finanțare pentru creșterea nivelului de intensitate tehnologică a economiei județene și se

¹¹ De la cererile aprobate până la 29 noiembrie 2022, publicate pe site-ul MDLPA. Cererile au fost depuse în cadrul rundelor de apel lansate în aprilie și 22 octombrie.

¹² Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA. Suma TVA aferentă cheltuielilor eligibile se suportă de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componentă, în conformitate cu legislația în vigoare.

adreasează companiilor a căror situație financiară face posibilă rambursarea creditelor. Nu există niciun element de grant în finanțarea de la InvestEU.

- Pilonul 3, Facilitatea de Împrumut pentru Sectorul Public. României i-au fost alocate fonduri în valoare de 162,34 milioane EUR sub formă de granturi, până la sfârșitul anului 2025. Aceste granturi pot fi utilizate de entitățile din sectorul public în combinație cu finanțarea BEI pentru proiecte situate în teritoriile eligibile MTJ sau care beneficiază de acestea. Sunt prevăzute investiții în diferite tipuri de infrastructură publică, inclusiv proiecte de infrastructură socială și de sănătate. Intensitatea grantului este de până la 25% din împrumutul BEI. BEI finanțează până la 50% din cheltuielile de capital ale proiectelor (până la 75% pentru eficiența energetică), rezultând o rată efectivă de grant de până la 12,5% (18,75% pentru eficiența energetică) din cheltuielile de capital.

În plus față de PNRR, au existat și există în continuare alte programe și fonduri care finanțează renovarea clădirilor în țară. Dintre acestea, **Programul privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice al Administrației Fondului pentru Mediu** este cel mai mare în ceea ce privește resursele alocate. Acest program a avut ca scop creșterea eficienței energetice și promovarea managementului inteligent al energiei în clădirile publice. Inițial s-a adresat doar școlilor, apoi s-a extins pentru a include și alte clădiri publice, ca de exemplu clinici, primării. În 2021, bugetul programului a fost majorat semnificativ, ajungând la 1,4 miliarde lei sau aproximativ 285 milioane euro.

Autoritățile și instituțiile publice care au dorit să participe în cadrul programului au putut depune cerere de finanțare în perioada 20 septembrie 2021 - 19 aprilie 2022. Suma maximă pe care entitățile individuale o puteau solicita a variat între 3 milioane lei (aproximativ 600.000 euro) pentru comunele cu o populație de până la 5.000 de locuitori la 14 milioane lei (2,8 milioane EUR) pentru consiliile județene și anumite administrații locale. Finanțarea acoperea până la 90% din cheltuielile eligibile ale proiectului, inclusiv:

- reabilitarea termică a elementelor anvelopei clădirii, a sistemului de încălzire/ a apei calde sistem de alimentare;
- instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau căldurii;
- instalarea/ reabilitarea/ modernizarea sistemelor de aer condiționat și/sau ventilație mecanică pentru asigurarea calității aerului interior, reabilitarea/ modernizarea instalațiilor de iluminat din clădiri;
- instalarea sistemelor integrate de management energetic pentru clădiri și alte investiții similare.

Cererea a depășit cu aproximativ 50% fondurile disponibile, cu 870 de cereri de finanțare depuse și o sumă solicitată de circa 2,1 miliarde lei (430 milioane euro). Suma medie solicitată a fost de aproximativ 500.000 euro.

Pe lângă schemele de mai sus, **Fondul Român pentru Eficiența Energiei (FREE)** finanțează afaceri din sectorul industrial și alți consumatori de energie pentru a le facilita utilizarea tehnologiilor eficiente energetic, precum și a energiilor regenerabile.

Înființată în 2001 ca organism de interes public, FREE a beneficiat de un grant de aproximativ 8 milioane USD de la BERD. Pe baza acestor resurse limitate disponibile, FREE are momentan încheiate 48 de contracte de finanțare cu 43 de clienți, pentru un total de 28,5 milioane USD finanțare angajată. FREE se concentrează pe proiecte cu perioade de rambursare relativ scurtă (5-7 ani). Pe lângă investițiile în sectorul industrial, a finanțat proiecte din primăriile mici – iluminat public și surse regenerabile – precum și ESCO – inclusiv pentru reabilitarea clădirilor publice.

2.2.2. Instituții Financiare Internaționale și bănci comerciale

Tipuri de produse financiare oferite de către sectorul financiar, ca si exemplu, în perioada 2021-2022 au avut loc câteva tranzacții care au implicat finanțarea de către BEI sau BERD a autorităților locale pentru promovarea renovărilor de clădiri cu eficiență energetică, după cum urmează:

Tabel: Finanțare oferită de IFI autorităților locale pentru promovarea eficienței energetice în clădiri, 2021-2022

IFI	Titlu	Sumă (mil. EUR)	Scurtă descriere
BEI	București S2 Eficiență energetică	20,5	Finanțarea etapei 3 a programului Sectorului 2 București de reabilitare termică pentru îmbunătățirea eficienței energetice în 400 de clădiri rezidențiale situate în București, Sectorul 2. Acest proiect se încadrează în Inițiativa 'Smart Finance for Smart Buildings' (Finanțare inteligentă pentru clădiri inteligente).
BEI	București S6 Eficiență energetică II	20,4	Finanțarea etapei 4 a programului Sectorului 6 București de reabilitare termică pentru îmbunătățirea eficienței energetice a 277 de clădiri individuale (corespunzând la 85 de asociații de proprietari) situate în Sectorul 6, București. Acest proiect se încadrează în Inițiativa 'Smart Finance for Smart Buildings' (Finanțare inteligentă pentru clădiri inteligente).
BERD	GrCF W2 - Iași Clădiri verzi	21 (până la)	Împrumut pentru finanțarea investițiilor de îmbunătățire a eficienței energetice în clădiri publice, care includ: i) reabilitarea a 15 clădiri publice deținute de oraș și ii) reconstrucția unui nou depozit de autobuze și tramvaie.
BERD	GrCF2 W2 - Mediaș Împrumut pentru infrastructură	7,7 (până la)	Împrumut în moneda locală (38 milioane RON) pentru cofinanțarea investițiilor critice în infrastructura municipiului, alături de granturi UE (inclusiv eficiență energetică).

Sursă: Elaborare proprie a BEI

Băncile comerciale dețin date limitate cu privire la finanțarea lor pentru eficiența energetică în clădiri. Contribuția proprie a administrațiilor locale pentru renovarea clădirilor publice și a CMF este asigurată de obicei prin finanțare prin bilanț. Aceasta înseamnă că autoritățile locale contractează împrumuturi pentru un număr mare de investiții diferite, iar băncile comerciale au o vizibilitate limitată asupra modului de utilizare a finanțării lor. Abordarea finanțării unui portofoliu de proiecte reduce sarcina administrativă pentru administrațiile locale și bănci, dar este mai puțin potrivită pentru instrumentele financiare dedicate.

2.2.3. Deficitul de finanțare

Există necesități considerabile de investiții pentru renovarea eficienței energetice. În 2019, acestea au fost estimate de SNRTL la 12,8 miliarde EUR. Având în vedere creșterea fără precedent a costurilor de construcție de atunci, nevoile actuale de investiții pot fi mai degrabă în intervalul de la 16 la 18 miliarde EUR, după cum a estimat preliminar Banca Mondială.

Deși nevoile de investiții sunt mai mari pentru clădirile rezidențiale de apartamente - 7,7 miliarde EUR, pe baza estimărilor SNRTL, sunt necesare investiții substanțiale și pentru locuințele unifamiliale - 3,2 miliarde EUR - și clădiri publice - 1,6 miliarde EUR.

Analiza nevoilor de investiții arată că timpul de rambursare diferă considerabil între diferitele tipuri de clădiri. Deși acest lucru are consecințe asupra sustenabilității financiare a proiectelor individuale, și alți factori afectează dorința și capacitatea promotorului de proiect de a împrumuta, de exemplu, conștientizarea beneficiilor investițiilor în renovarea eficienței energetice, aversiunea la risc, situația financiară generală.

Furnizarea schemelor publice anterioare de sprijinire a renovărilor a fost adesea dificilă, ceea ce a dus la implementarea lentă sau la amânarea/abandonarea anumitor programe. Acest lucru poate fi legat de dificultăți în asigurarea capacității instituționale și de piață suficiente, ceea ce a împiedicat progresul în implementare atât la nivelul programelor de sprijin, cât și al proiectelor.

Capacitatea slabă a promotorilor de proiecte a dus la dificultăți în pregătirea proiectelor, după cum arată numărul mare de cereri de proiecte respinse; fragmentarea și lipsa de continuitate a schemelor de sprijin public au descurajat probabil dezvoltarea unui proiect mai robust. Un cadru de sprijin coerent a lipsit și pentru locuințele unifamiliale, din cauza faptului că renovările clădirilor rezidențiale de apartamente au fost prioritare. Proprietarii de case și alți proprietari de clădiri nu au capitalul necesar pentru a investi în renovări sau pentru a prioritiza alte tipuri de investiții.

Prin urmare, cerințele de contribuție proprie au contribuit la descurajarea cererii sau au reprezentat o provocare în timpul implementării proiectelor, de exemplu, în cazul unor costuri suplimentare neașteptate. Mai mult, stimulentele divizate și procentul mare de gospodării care suferă de sărăcie energetică au contribuit la o absorbție destul de scăzută a investițiilor în EE, în special în regiunile mai sărace ale României.

3. PRODUSUL FINANCIAR PROPUȘI ȘI STRATEGIA DE INVESTIȚII

Acest capitol prezintă opțiunea de implementare a operațiunii de instrument financiar combinat cu grant pentru măsurile de eficiență energetică în clădirile publice și rezidențiale din cadrul Programului NE 2021 – 2027.

3.1. Structura de implementare

Articolul 59 din RDC oferă trei opțiuni diferite pentru implementarea instrumentelor financiare:

- implementare directă de către AM;
- implementare de către un intermediar financiar sau mai mulți intermediari financiari, care vor asigura finanțarea direct destinatarilor finali;
- implementare de către un fond de participare, care gestionează relația cu intermediarii financiari în numele AM.

ADR-urile din România, în calitate de Autoritate de Management ale Programelor Regionale din perioada de programare 2021 – 2027, au oportunitatea de a implementa pentru prima dată instrumente financiare de management partajat, astfel că nu există experiență în crearea și gestionarea unor astfel de operațiuni. Prin urmare, implementarea prin intermediul unei structuri de tip fond de participare cu un administrator de fonduri de participare cu experiență este opțiunea recomandată și luată în considerare pentru AM regionale.

AM selectează organismul care implementează instrumentul financiar în urma unei proceduri de achiziții publice sau prin atribuire directă. Atribuirea directă este posibilă către Grupul BEI, un IFI la care România este acționar sau o bancă sau instituție publică care îndeplinește condițiile prevăzute la Articolul 59, alin. (3), lit. (c).

ADR NE în calitate de AM PR NE 2021 – 2027 intenționează să implementeze operațiunea de instrument financiar combinat cu grant pentru măsurile de eficiență energetică în clădirile publice prin atribuire directă către Banca Europeană de Investiții.

Banca Europeană de Investiții propune înființarea unei Platforme Multiregionale de Investiții (PMRI), în care să fie implicate mai multe ADR-uri.

Platforma Multiregională de Investiții va stabili condițiile de cooperare între ADR-uri și alinierea între programele regionale. De asemenea, PMRI va reprezenta un instrument care va pune la dispoziție un cadru comun de livrare și condiții standardizate la nivelul regiunilor din România. Mai detaliat, PMRI ar funcționa pe baza unui acord multilateral semnat de toate regiunile participante, care ar trebui să asigure, printre altele:

- Înființarea platformei multiregionale;
- Numirea unui administrator de fond pentru care managementul instrumentelor financiare din fiecare dintre regiuni să fie încredințat pe baza acordurilor bilaterale de finanțare semnate cu ADR-urile;
- Înființarea structurii de guvernanta prin înființarea unui consiliu de investiții (investment board);
- Condițiile specifice pentru acordarea de sprijin în regiunile participante, inclusiv sumele alocate, cerințele de eligibilitate, parametrii produselor financiare și indicatorii programului care trebuie atinși, care sunt definite în strategia de investiții comună pentru PMRI care face parte din prezentul acord;
- Asigurarea angajamentelor obligatorii din punct de vedere juridic pentru toate părțile implicate;

În cadrul operațiunii cu instrumente financiare, resursele Programului Regional vor fi alocate intermediarilor financiari pentru a fi investite, alături de propriile resurse, în proiecte eligibile. Alocările regionale către PMRI vor fi limitate, în sensul în care contribuția fiecărei ADR va fi investită doar pe teritoriul regiunii din care face parte.

3.2. Model de guvernanta

Modelul de guvernanta presupune înființarea unui consiliu de investiții la nivelul PMRI pentru a monitoriza și a supraveghea implementarea operațiunilor cu instrumente financiare în regiunile participante, în conformitate cu strategia de investiții. Acesta va servi ca punct de coordonare și comunicare între AM-uri și administratorul fondului de participare și va avea drept scop consolidarea cooperării și schimbului de experiență

între AM-uri pe parcursul implementării operațiunilor cu instrumente financiare. Consiliul de investiții va fi format din reprezentanți ai tuturor AM-urilor parte din PMRI ca membri cu drept de vot pentru a asigura participarea acestora la procesul decizional. De asemenea, va include reprezentanți ai administratorului fondului (BEI) în calitate de observatori.

Se pleacă de la premisa că deciziile luate de consiliul de investiții se vor aplica pentru toate ADR-urile pe care acestea le privesc și vor fi obligatorii de aplicat. Cu toate acestea, ADR-urile vor avea dreptul de a rezilia acordul în ceea ce le privește, dacă se aplică condiții specifice.

Responsabilitățile consiliului de investiții vor include, printre altele:

- Interpretări privind legile și reglementările naționale aplicabile și conformitatea cu ajutorul de stat, după caz;
- Aprobarea modificărilor aduse Strategiei de investiții
- Aprobarea criteriilor de selecție a intermediarilor financiari;
- Aprobarea selectării intermediarilor financiari;
- Aprobarea investiției fondurilor programului în intermediarii financiari selectați;
- Orice alte sarcini în temeiul sau în legătură cu acordul-cadru convenit între AM și administratorul de fond.

La nivelul intermediarilor financiari care implementează instrumentele financiare, modelul de guvernanță va trebui să asigure că:

- Deciziile privind selecția proiectelor sunt independente și se bazează doar pe viabilitatea financiară a proiectelor respectiv bonitatea debitorilor, conform standardelor pieței;
- Procedurile de management al riscului adoptate de intermediarii financiari urmează, de asemenea, standardele pieței;
- Implementarea strategiei de investiții asigură eficientizarea procesului decizional și eficiență operațională.

Acordul de finanțare încheiat cu administratorul fondului de participare va cuprinde prevederi privind selectarea mai multor intermediari financiari (cel puțin doi) pentru implementarea instrumentelor financiare cuprinse în cadrul PMRI, ori de câte ori este posibil, deoarece acest lucru ar trebui să atenueze riscul de performanță insuficientă în ceea ce privește desfășurarea fondurilor. Condițiile contractuale vor permite administratorului de fond să rețină sau să anuleze o parte din angajamentele de finanțare pentru a putea realoca altor intermediari financiari în funcție de performanța acestora. În plus, administratorul fondului de participare va avea dreptul de a rezilia contractele cu intermediarii financiari în caz de neglijență sau neîndeplinirea obligațiilor. În acest caz, administratorului de fond i se va permite să transfere contractele de împrumut încheiate cu beneficiarii finali către fondul de participare sau către alt intermediar financiar.

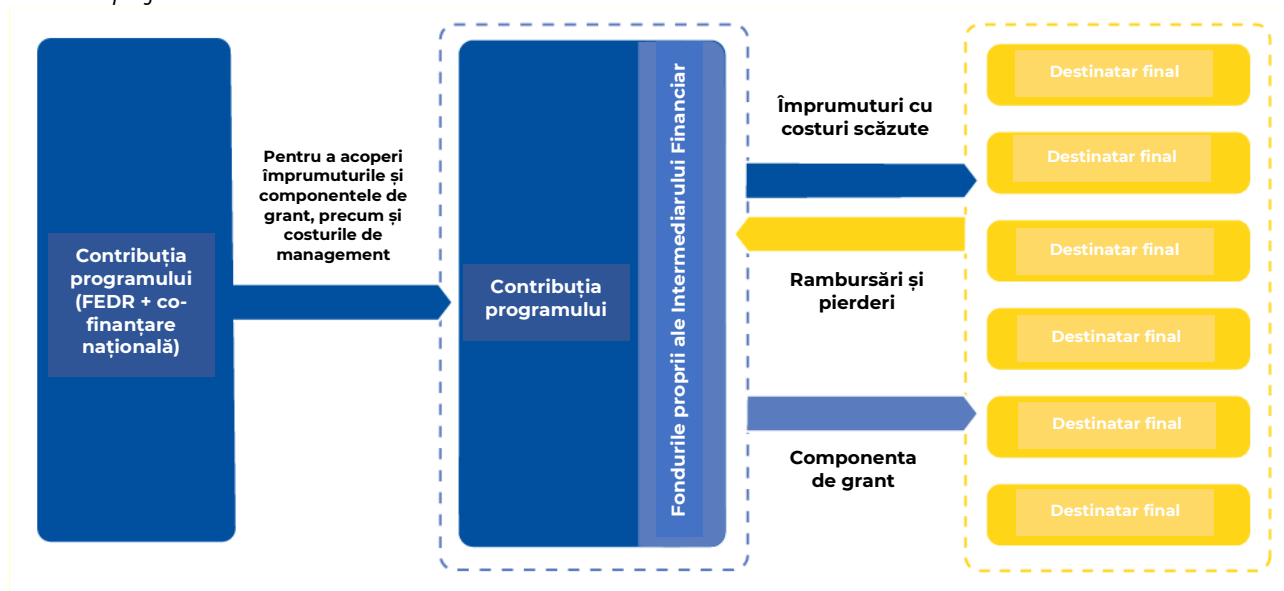
3.3. Strategia de investiții

Această secțiune descrie sprijinul oferit beneficiarilor finali eligibili.

3.3.1. Sprijinul acordat și destinatarii finali

Pentru operațiunea de instrumente financiare pentru eficiență energetică din cadrul PR NE se propune o **combinație de împrumuturi cu rată fixă a dobânzii la costuri reduse și sprijin prin granturi**. Împrumuturile vor fi constituite din resurse din alocarea FEDR + BS (cofinanțarea națională a PR NE), precum și din resursele private alocate de intermediarii financiari selectați din fondurile proprii ale acestora. Riscul va fi împărțit între investitorii publici și privați în aceeași proporție cu contribuția convenită a resurselor („rată de partajare a riscului”).

Tabel: Sprijin acordat în cadrul instrumentelor financiare



Sursă: Reproducere după fi-compass (2022)¹³

Angajarea resurselor programului la cost zero ar permite acordarea de împrumuturi în regim preferențial către destinatarii finali. În plus, această abordare ar face condițiile împrumutului mai avantajoase decât dacă ar fi furnizate folosind fonduri private și o acoperire parțială a riscului de garantare din program. Astfel, intermediarii financiari au mai multă experiență cu instrumentele de garantare de la BERD sau FEI și le preferă pe acestea, deoarece le permit să-și împrumute propriul capital. Având în vedere condițiile actuale de piață cu dobânzi în creștere și experiența lor că împrumuturile pentru renovare au un risc scăzut de nerambursare, intermediarii financiari sunt interesați să implementeze instrumente de împrumut care să le permită să co-împrumute din resurse proprii.

Caracteristicile cheie ale produsului financiar propus sunt concepute pentru a minimiza complexitatea pentru toate părțile implicate. Din acest motiv, produsul va fi standardizat cât mai mult posibil în cadrul aceluiași sector, intenția fiind să aibă aceleași caracteristici în toate regiunile care intenționează să implementeze o operațiune de instrument financiar pentru eficiență energetică în clădiri publice.

Rata dobânzii și durata împrumuturilor care urmează să fie acordate în cadrul instrumentelor financiare ar putea face obiectul unei proceduri competitive ca parte a selecției intermediarilor financiari sau vor fi predeterminate în strategia de investiție, așa cum se va conveni între AM și administratorul fondului de participare. Ca parte a procesului, rata globală a dobânzii care urmează să fie percepută la împrumuturile către

¹³ Model for a financial instrument with a grant component to support energy efficiency – a fi-compass model, fi-compass, Mai 2022.

beneficiarii finali eligibili va fi redusă proporțional cu alocarea oferită de resursele programului.

Perioada de grație va reflecta perioadele de dezvoltare și construcție a unor proiecte specifice. Pe baza experienței altor programe care au implementat instrumente financiare, perioada de grație indicativă de până la 1 an ar trebui să fie adecvată pentru instrumentul financiar de eficiență energetică.

Mărimea maximă a împrumutului va diferi în funcție de tipul renovărilor de eficiență energetică și va reflecta costurile așteptate ale investițiilor respective. Conform acestei abordări, pentru clădirile publice se propune un împrumut de până la 5 milioane lei).

Instrumentele financiare pot finanța până la 100% din cheltuielile eligibile, fără contribuție proprie din partea beneficiarilor finali, însă există posibilitatea ca Intermediarii financiari să solicite contribuții proprii conform practicii lor bancare. Prin urmare, operațiunea ar putea include o cerință ca beneficiarii finali să furnizeze și contribuție proprie (de exemplu, cel puțin 10% din costurile de investiții eligibile).

Beneficiarii finali vor fi eligibili conform prevederilor programului și acordului de finanțare încheiat cu administratorul fondului de participare. Proiectele de eficiență energetică vor trebui să includă măsuri care, împreună, să ducă la o reducere a cererii de energie primară cu cel puțin 40% față de situația anterioară investiției de renovare.

Intermediarii financiari vor avea obligația să se asigure că destinatarii finali și tranzacțiile efectuate în cadrul operațiunii respectă criteriile de eligibilitate prevăzute în acordul de finanțare.

Intermediarii financiari vor fi obligați să se asigure că destinatarii finali și tranzacțiile efectuate în cadrul operațiunii respectă criteriile de eligibilitate prevăzute în acordul de finanțare.

Tabel: Caracteristicile produsului financiar propus (conform Studiului de fezabilitate privind Instrumentele financiare)

Sector	Clădiri publice
Tip de produs	Împrumut cu subvenție/ rabat de capital
Împrumutul	Dobândă fixă preferențială
Maturitate și perioadă de grație	16 ani 1 an
Cerințe de garanție și comisioane	în conformitate cu caracteristicile și practicile din piața
Intensitatea grantului ca parte din împrumut	40% Până la 50% pentru renovare aprofundată
Valoare maximă a împrumutului	7,5 milioane lei Până la 100% din finanțarea eligibilă (grant + împrumut)
Grupul țintă și beneficiari finali	- Administrație publică locală (Municipii reședință de județ, Consilii județene) - Administrația publică centrală - Universități publice

Caracteristicile propuse ale produsului ar putea fi modificate în timpul implementării pentru a corespunde cererii reale, precum și ca răspuns la nevoile identificate în piață sau alte modificări care ar putea avea un impact negativ asupra absorbției fondurilor.

3.3.2. Combinația cu grant

În cadrul operațiunii cu instrumente financiare, împrumuturile vor fi combinate cu o componentă de grant în conformitate cu prevederile Articolului 58, alineatul (5) din RDC.

Pentru proiectele de eficiență energetică pentru clădiri publice, se propune ca componenta de grant să constea în rabat de capital. Astfel intermediarii financiari vor aplica rabatul de capital de până la 40% din împrumut cu condiția finalizării cu succes a proiectului. Este necesar de menționat că rabatul de capital propus este orientativ, putând fi necesară modificarea pe baza monitorizării implementării pentru a se potrivi cu cererea reală de renovare, precum și ca răspuns la orice modificări ulterioare ale prețurilor la construcții și la energie.

Quantumul rabatului de capital ar putea fi majorat cu până la 10 puncte procentuale suplimentare în cazul renovărilor aprofundate, care presupun o reducere a consumului de minimum 60%, având în vedere perioada mai lungă de rambursare a acestor investiții. În acest caz, realizarea unor economii de energie prestabilite ar declanșa rabatul de capital, după cum se va stabili printr-un audit energetic, sau orice altă metodă transparentă și proporțională. Atunci când este aplicată, metoda reducerii de capital poate fi contabilizată ca o rambursare anticipată a împrumutului, reducând astfel suma restantă a împrumutului pentru debitor. Condițiile care vor declanșa rambursarea anticipată vor fi stabilite în contractul de împrumut semnat cu destinatarul final.

Reducerea de capital au fost utilizate cu succes în mai multe state membre ale UE de zeci de ani, inclusiv în Germania, Polonia și Țările Baltice. În comparație cu alte granturi, rabatul de capital are avantajul că nu implică o plată în numerar. Prin urmare, nu va fi nevoie să se recupereze grantul de la beneficiarul final în cazul unor probleme de eligibilitate.

Conform modelului de instrument financiar pentru eficiență energetică propus de fi-compass, suma sau procentul și condițiile care declanșează reducerea de capital vor trebui stabilite clar în contractul de împrumut semnat cu beneficiarul final. Pentru asta se va efectua o estimare inițială a performanței energetice a clădirii, pe baza unui audit energetic și a unui certificat de performanță energetică (CPE). Reducerea de capital va fi declanșată în urma verificării lucrărilor de renovare precum și pe baza unui certificat de performanță energetică a clădirii reabilitate în raport cu estimarea inițială. Pentru clădirile publice, procesul ar trebui să fie, în general, mai puțin solicitant decât pentru schemele de granturi pure. Documentul care declanșează reducerea de capital va urma un protocol standardizat, utilizat în toate regiunile care participă la PMRI, pentru a simplifica procesul pentru intermediarii financiari și pentru a reduce incertitudinile.

Operațiunea cu instrumente financiare propusă din PR NE poate fi considerată în continuare atractivă în comparație cu sprijinul din schemele menționate anterior. Regulile de eligibilitate pentru apelurile cu grant sunt mult mai stricte și pot exclude anumite măsuri importante care fac parte din renovare, cum ar fi izolarea seismică sau reținerea apei de ploaie.

Din acest punct de vedere, precizăm că în cadrul instrumentului financiar va fi posibil să se includă un procent de până la 30% din totalul cheltuielilor pentru măsuri conexe celor de eficiență energetică.

Reducerile de capital propuse se compară, de asemenea, cu exemplele de rate cuprinse între 15 și 35% din valoarea împrumutului pentru renovări moderate susținute de instrumentele financiare finanțate prin FESI în perioada de programare 2014-2020 în țări cu venituri mai mari și tradiție mai îndelungată în utilizarea instrumentelor financiare decât România¹⁴.

Informatiile detaliate privind solicitantii eligibili, utilizarea si reutilizarea resurselor, monitorizarea si raportarea privind instrumentele financiare utilizate vor fi detaliate la nivelul Strategiei de investitii.

4. CALCULUL EFECTULUI DE LEVIER SI JUSTIFICARE

Această secțiune prezintă calculul efectului de levier pentru operațiunea de instrument financiar propus.

Efectul de pârghie, conform Regulamentului Financiar al UE, reprezintă fondurile disponibile destinatarilor finali raportate la fondurile reprezentând contribuția Uniunii, fiind calculat ca raportul dintre finanțarea totală și finanțarea din fonduri publice. Un raport supraunitar al efectului de levier înseamnă că a fost atrasă finanțare privată.

Calculul efectului de levier va ține cont doar de primul ciclu de utilizare a fondurilor, fiind excluse fondurile proprii ale destinatarului final.

În cazul instrumentului de împrumut cu partajarea riscurilor, luând în considerare fondurile alocate din bugetul Uniunii ajustate la valoarea comisioanelor de gestiune ale administratorului HF și ale intermediarilor financiari (în proporție de 12%) și majorată prin contribuția intermediarilor financiari, acest lucru are ca rezultat un efect de pârghie de min. 1,4x, astfel $(EUR\ 35,20\ M\ (ERDF+BS) \times 0,88 + EUR\ 10,56\ M) / EUR\ 30\ M = \text{min. } 1,4x$. Este demn de remarcat faptul că sumele contribuției intermediarilor financiari și comisioanele lor de gestionare vor rezulta din procesul de selecție competitivă, prin urmare, indicatorul real al efectului de levier poate diferi de estimarea de mai sus.

În ciuda potențialului ridicat de eficiență energetică, există o serie de obstacole la nivel de politici, probleme tehnice, financiare, instituționale și informaționale care au limitat implementarea sistematică și extinderea pe scară largă a eficienței energetice în sectorul clădirilor din România. Unele din acestea sunt specifice României, în special cele asociate fondului de clădiri învechit și insuficient întreținut, a sistemelor de termoficare cu eficiență reală scăzută, a solvabilității reduse a proprietarilor de locuințe sau de clădiri. În acest context, UE a elaborat directiva EPBD revizuită și prevederi specifice pentru SRTL, împreună cu instrumente financiare și programe, pentru a contribui la atingerea

¹⁴ Vezi *Model for a financial instrument with a grant component to support energy efficiency - a fi-compass model*, fi-compass, Mai 2022. Renovarea moderată presupune o scădere a consumului de energie primară cuprinsă între 30 % și 60%.

potențialului semnificativ de creștere a EE în sectorul clădirilor.

Schemele de finanțare sunt, esențiale pentru implementarea cu succes a renovării aprofundate.

Granturile (subvențiile) și creditele preferențiale (sau granturile rambursabile) sunt cele mai răspândite instrumente de finanțare și, conform datelor, sunt, de asemenea, cele mai de succes și mai eficiente din punct de vedere al costurilor.

Articolul 2 a alineatul (3) din EPBD revizuită impune statelor membre să faciliteze accesul la mecanisme financiare pentru a sprijini mobilizarea investițiilor în renovarea necesară pentru atingerea obiectivelor prevăzute la articolul 2a alineatul (1), respectiv un fond de clădiri extrem de eficient din punct de vedere energetic și decarbonat până în 2050 și transformarea în mod eficient din punct de vedere al costurilor a clădirilor existente în NZEB-uri.

În vederea creșterii eficienței energetice a clădirilor publice, care să conducă la o reducere a consumului specific de energie cu cel puțin 40%, sprijinul acordat se acordă sub forma unui instrument financiar. S-ar putea avea în vedere acordarea de sprijin suplimentar pentru asistența tehnică pentru acoperirea cheltuielilor de inițiere și pregătire tehnică a proiectului (obținerea autorizațiilor, efectuarea auditului energetic etc.) și să mărească capacitatea administrativă de implementare a proiectului, în timp ce componenta de împrumut ar acoperi partea de investiții.

Contribuția instrumentului la îndeplinirea obiectivelor

Instrumentul financiar în forma propusă va avea o contribuție importantă la atingerea obiectivului specific "Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră", prin axa orientată pe optimizarea utilizării resurselor, și măsura de creștere a eficienței energetice în sectorul rezidențial și infrastructura publică, prevăzută la Prioritatea P3 "Nord-est – o regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul".

Tip indicator	Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază sau de referință	Valoare țintă*
Indicator de realizare	Clădiri publice cu o performanță energetică îmbunătățită	Metri pătrați	n/a	20000
Indicator de rezultat	Consum anual de energie primară (din care: al locuințelor, clădirilor publice, întreprinderilor etc.)	MWh/anual	2029	6000
Indicator de rezultat	Emisii de gaze cu efect de seră estimate (RCR29)	Tone de CO2 eq./anual	2029	1500

*Valoarea țintă a indicatorilor a fost calculată pornind de la valorile indicatorilor prevăzuți în Programul Regional Nord-Est 2021-2027 pentru obiectivul specific 2.1, valoarea

mentionata in tabel fiind proportionala cu alocarea financiara destinata instrumentelor financiare. Aceste valori ar putea fi modificate în timpul implementării pentru a corespunde cererii reale, precum și ca răspuns la nevoile identificate în piață sau alte modificări care ar putea avea un impact negativ asupra absorbției fondurilor.