

Zofia Roguska*

ZNACZENIE UMÓW EPC DLA POPULARYZACJI OZE I EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ W POLSKIM BUDOWNICTWIE MIESZKANIOWYM¹

1. Wstęp

Pandemia COVID-19 sprawiła, że dla milionów Europejczyków dom stał się podstawowym miejscem wykonywania wszystkich czynności życia codziennego. W naturalny sposób doprowadziło to do pogłębienia refleksji nad znaczeniem budynków w codziennym życiu – również w kontekście realizowania przez nie celów polityki energetyczno-klimatycznej UE. Zgodnie z wyliczeniami KE budynki odpowiadają za 40% zużycia energii i 36% emisji gazów cieplarnianych w Europie².

Zagadnienie to nie może być rozpatrywane w oderwaniu od aktualnych kierunków unijnej polityki klimatyczno-energetycznej. Celem Unii Europejskiej jest osiągnięcie do 2050 r. neutralności klimatycznej netto³, co wymusza podwyższenie dotychczasowych celów redukcyjnych polityki klimatycznej do poziomu 55% redukcji emisji (względem 1990 r.) do roku 2030⁴. Wskazuje się, że dla osiągnięcia tego celu UE będzie musiała do 2030 r. ograniczyć emisje gazów cieplarnianych z budynków o 60%, ich zużycie energii końcowej – o 14%, a zużycie energii na

* Mgr Zofia Roguska – Katedra Prawa i Postępowania Administracyjnego, Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego.

¹ Artykuł wyraża moje prywatne poglądy i nie należy ich utożsamiać z oficjalnym stanowiskiem mojego pracodawcy.

² I. Svobodová, *Energy efficiency in buildings: Middle-class status as a trigger for the European fight against climate change*, "European View" 2019, nr 18(2), s. 163.

³ Pkt 1 Konkluzji z posiedzenia Rady Europejskiej w dniu 12.12.2019 r., EUCO 29/19.

⁴ Pkt 12 Konkluzji z posiedzenia Rady Europejskiej w dniach 10-11.12.2020 r., EUCO 22/20.

ogrzewanie i chłodzenie – o 18%⁵. Równocześnie, począwszy od 2020 r., wszystkie nowe budynki powinny mieć niemal zerowe zużycie energii⁶.

Analizy wskazują, że uwzględniając udziały poszczególnych sektorów w emisji dwutlenku węgla, największym źródłem emisji w polskich miastach są budynki, odpowiadające za ok. 40% emisji⁷, których większość powiązana jest z ogrzewaniem pomieszczeń. Mimo że konieczność zwiększenia wysiłków redukcyjnych w sektorze budownictwa jest powszechnie uznawana, dotychczas jego transformacja energetyczna, w tym pod kątem zwiększenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii, nie była szczególnie intensywna⁸. Wprawdzie nowo powstające obiekty spełniają coraz wyższe normy efektywności energetycznej, wyzwaniem stanowi jednak renowacja budynków już istniejących, spośród których zdecydowana większość będzie wciąż użytkowana w 2050 r. Istotnym czynnikiem jest w tym kontekście także zmiana przyzwyczajeń lokatorów, których należy nakłonić nie tylko do poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych na termomodernizację zamieszkiwanego budynku, lecz także do zmiany swojego zachowania po przeprowadzonej renowacji.

Jednym ze sposobów odpowiedzi na powyższe wyzwania na drodze do realizacji unijnych celów klimatycznych jest popularyzacja inwestycji w formule umowy z gwarancją oszczędności energii (ang. *Energy Performance Contract*, EPC) realizowanych przez przedsiębiorstwa usług energetycznych (ang. *Energy Service Companies*, ESCO), proponowana przez europejskiego prawodawcę. Stopień upowszechnienia tego rozwiązania waha się w różnych państwach członkowskich UE – w szczególności w Polsce pozostaje ono w znacznym stopniu niewykorzystane.

Celem artykułu jest określenie funkcji, jaką w polskim systemie prawnym pełnią oraz jaką powinny pełnić umowy EPC jako narzędzie realizacji celów z zakresu poprawy efektywności energetycznej, a także promocji wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Ze względu na interdyscyplinarny charakter zagadnienia, a także opisaną poniżej szczególną sytuację prawną w odniesieniu do tego rodzaju umów, w opracowaniu – poza klasyczną metodą dogmatyczną – zastosowana zostanie również funkcjonalna metoda badawcza pozwalająca na objęcie zakresem

⁵ Komunikat KE z 17.9.2020 r., „Stepping up Europe’s 2030 climate ambition. Investing in a climate-neutral future for the benefit of our people”, SWD (2020) 176 final, zob. zwłaszcza cz. 2, s. 63-70.

⁶ Art. 9 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z 19.5.2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, Dz.Urz.UE 2010 Nr L 153/13.

⁷ *Niskoemisyjność i efektywność energetyczna. Raport o stanie polskich miast*, red. Iwona Rackiewicz, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2017, s. 37.

⁸ *Global Energy Transformation: A roadmap to 2050*, International Renewable Energy Agency, 2018, s. 33.

analizy nie tylko treści norm, lecz także otaczających je okoliczności faktycznych, w szczególności skutków społecznych⁹.

2. Komplementarność OZE i efektywności energetycznej

Istnieje duża komplementarność między zwiększeniem wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych oraz poprawą efektywności energetycznej: zmniejszona konsumpcja energii pozwala na łatwiejsze osiągnięcie wysokiego udziału OZE w miksie energetycznym. Synergie pomiędzy oboma obszarami szczególnie wyraźnie uwidaczniają się w transporcie i budownictwie – technologiami wyróżniającymi się w tym kontekście są elektromobilność, pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne oraz turbiny wiatrowe. Wyliczenia Międzynarodowej Agencji Energetyki Odnawialnej (International Renewable Energy Agency, IRENA) wskazują, że poprawa efektywności energetycznej bezpośrednio wspiera zwiększenie udziału energii odnawialnej w końcowym zużyciu energii: zwiększona efektywność energetyczna wspiera realizację bardziej ambitnych celów z zakresu energetyki odnawialnej przy niezmiennym zużyciu energii, zaś zwiększony udział OZE pozwala poprawić efektywność energetyczną systemu¹⁰. Wskazuje się, że ok. 1/4 potencjału poprawy efektywności energetycznej można zrealizować poprzez zwiększenie wykorzystania OZE, w szczególności w sektorze budownictwa oraz poprzez elektryfikację transportu¹¹.

W kontekście potrzeby osiągnięcia przez UE celu neutralności klimatycznej netto w 2050 r. niezbędne jest pełne wykorzystanie potencjału redukcji emisji stwarzanego zarówno przez energetykę odnawialną, jak również przez poprawę efektywności energetycznej. Tymczasem badania wykazują, że dotychczas państwa członkowskie UE w swoim podejściu skupiały się tylko na jednym z tych obszarów, w zdecydowanej większości koncentrując się na promocji odnawialnych źródeł energii; jedynie dwa państwa wprowadziły rozwiązania wspierające poprawę efektywności energetycznej intensywniej od rozwoju energetyki odnawialnej¹².

⁹ M. Zirk-Sadowski, „ograniczenie myśli prawniczej tylko do kręgu rozważań prowadzonych w poszczególnych dogmatykach (...) jest niewystarczające dla zrozumienia prawa i dla jego prawidłowego stosowania”, [w:] *Wprowadzenie do filozofii prawa*, Kraków 2000, s. 8.

¹⁰ IRENA and C2E2, *Synergies between renewable energy and energy efficiency*, Working paper, IRENA, Abu Dhabi and C2E2, Copenhagen, 2015, s. 8-9.

¹¹ Zob. L. Van Nuffel, M. Mihov, *National Strategies for Renewables: Energy Efficiency, Building Renovation and Self-Consumption, Report from Workshop Proceedings*, s. 23.

¹² L. Ollier, M. Melliger, J. Lilliestam, *Friends or Foes? Political Synergy or Competition between Renewable Energy and Energy Efficiency Policy*, „Energies” 2020, 13, 6339, s. 10.

3. Znaczenie sektora budownictwa dla realizacji celów klimatycznych UE

Równocześnie Komisja Europejska wyraźnie docenia potencjał redukcyjny sektora budownictwa. W opublikowanym w grudniu 2019 r. komunikacie „Europejski Zielony Ład” określającym priorytety programowe KE pod kierownictwem Ursuli von der Leyen podkreślono, że dla realizacji unijnych celów polityki klimatycznej wymagane będzie podwojenie wskaźnika renowacji budynków w UE. Równocześnie wyraźnie wskazano na potrzebę likwidacji barier dla inwestycji w efektywność energetyczną w tym sektorze – ze szczególnym uwzględnieniem renowacji mieszkań socjalnych i gospodarstw napotykających trudności w opłaceniu rachunków za energię¹³. „Europejski Zielony Ład” zawiera również zapowiedź włączenia do europejskiego systemu handlu emisjami (EU ETS) nowych sektorów dla umożliwienia osiągnięcia nowych podwyższonych celów redukcyjnych¹⁴. W praktyce oznaczało to rozpoczęcie przez KE prac koncepcyjnych nad poszerzeniem systemu EU ETS o wszystkie emisje pochodzące ze spalania paliw kopalnych – a zatem w transporcie drogowym oraz dla celów ogrzewania budynków¹⁵. Wskazuje się, że impulsem do rozpoczęcia rozważań nad tymi rozwiązaniami były reformy wprowadzone na poziomie krajowym w Niemczech, gdzie w grudniu 2019 r. przyjęto ustawę powołującą do życia obowiązujący od 2021 r. krajowy system handlu emisjami pochodzącymi z sektorów transportu drogowego i budownictwa¹⁶. Choć publikację pierwszego projektu rozwiązań proponowanych na poziomie unijnym KE zapowiada na połowę 2021 r.¹⁷, analizy już teraz wskazują na ryzyko znacznego obciążenia odbiorców końcowych kosztami takich rozwiązań, a w konsekwencji – pogłębienie nierówności społecznych¹⁸.

Wzmoczone działania na rzecz osiągnięcia przez UE neutralności klimatycznej w 2050 r. doprowadziły KE do przyjęcia jesienią 2020 r. strategii uruchomienia tzw. fali renowacji¹⁹. Jej rezultatem ma być co najmniej dwukrotne zwiększenie do 2030 r. rocznego wskaźnika renowacji energetycznej budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, a także wspieranie gruntownych renowacji energetycznych. Strategię oparto

¹³ Komunikat KE z 11.12.2019 r., „Europejski Zielony Ład”, COM(2019)640, s. 11.

¹⁴ Ibidem, s. 5.

¹⁵ Komunikat KE z 17.9.2020 r., „Ambitniejszy cel klimatyczny Europy do 2030 r. Inwestowanie w przyszłość neutralną dla klimatu z korzyścią dla obywateli”, COM(2020) 562, s. 16.

¹⁶ Niemiecka ustawa z 12.12.2019 r. o krajowym systemie handlu uprawnieniami do emisji z paliw stałych, *Gesetz über einen nationalen Zertifikatehandel für Brennstoffemissionen*, publ. BGBl. I S. 2728, ze zm.

¹⁷ Komunikat KE z 17.9.2020 r., „Ambitniejszy cel klimatyczny Europy do 2030 r. ...”, s. 16.

¹⁸ M. Pollitt, G. Dolphin, „Feasibility and impacts of EU ETS scope extension (Road transport and buildings)”, CERRE, 2020, dostęp pod adresem: < https://cerre.eu/wp-content/uploads/2020/12/CERRE_Feasibility-and-impacts-of-EU-ETS-scope-extension_December2020.pdf >, s. 41-45.

¹⁹ Komunikat KE z 14.10.2020 r., „Fala renowacji na potrzeby Europy – ekologizacja budynków, tworzenie miejsc pracy, poprawa jakości życia”, COM(2020) 662 final.

na szeregu zasad²⁰, wśród których wskazano m.in. na traktowanie efektywności energetycznej jako horyzontalnej zasady przewodniej przy kształtowaniu rozwiązań z zakresu unijnej polityki klimatycznej i energetycznej, konieczność zapewnienia przystępności cenowej rozwiązań służących popularyzacji energooszczędnych i zrównoważonych budynków, a także potrzebę prowadzenia renowacji w sposób ukierunkowany na obniżenie emisyjności budynku oraz integrację odnawialnych źródeł energii. Jako działania niezbędne dla realizacji wspomnianych wyżej celów KE wskazała m.in. na planowane upowszechnienie kompleksowych renowacji ukierunkowanych na powstawanie inteligentnych budynków, a także promocję rozwiązań na rzecz obniżenia emisyjności ogrzewania i chłodzenia, które stanowią 80% zużycia energii w budynkach mieszkalnych. Podkreślono także konieczność poszerzenia roli przedsiębiorstw usług energetycznych i umów o poprawę efektywności energetycznej w realizacji celów polityki klimatycznej. W tym celu KE planowała dokonanie w 2021 r. rewizji szeregu aktów legislacyjnych. Równocześnie KE wskazała, że podejmowane w ramach strategii działania powinny w pierwszej kolejności służyć poprawie efektywności energetycznej w trzech obszarach, które niosą największy potencjał zmiany. Wskazano wśród nich budynki mieszkalne o najgorszej charakterystyce energetycznej, które zwykle powiązane są ze zjawiskiem ubóstwa energetycznego, budynki użyteczności publicznej, a także obniżanie emisyjności ogrzewania i chłodzenia²¹.

4. Znaczenie EPC dla realizacji celów klimatycznych UE

W wyżej wymienionych dokumentach strategicznych KE wielokrotnie wskazywała promocję umów o poprawę efektywności energetycznej oraz rozwój działalności przedsiębiorstw usług energetycznych jako istotne elementy realizacji zwiększonych ambicji klimatycznych UE. Przemawia za tym szczególnie charakter tego rodzaju kontraktów, które mogą okazać się kluczowe dla przeprowadzenia termomodernizacji budynków wielorodzinnych, których mieszkańcy w znacznym stopniu dotknięci są problemem ubóstwa energetycznego.

4.1. Początki modelu EPC

Umowy z gwarancją oszczędności energii, inaczej nazywane też umowami o poprawę efektywności energetycznej po raz pierwszy zastosowano w Europie już w XIX wieku²². Na całym świecie stopniowo zaczęły zyskiwać po-

²⁰ Ibidem, s. 3-4.

²¹ Ibidem, s. 24-29.

²² B. Boza-Kiss, P. Bertoldi, M. Economidou, *Energy Service Companies in the EU – Status review and recommendations for further market development with a focus on Energy Performance Contracting*, Publications Office of the European Union, Luxembourg, 2017, s. 6.

popularność jako rozwiązanie służące zwiększeniu oszczędzania energii i redukcji emisji. Podstawowym wyróżnikiem tego rodzaju umów jest przeniesienie ryzyka z właściciela budynku na wykonawcę usługi termomodernizacji. Finansowanie prowadzonych działań modernizacyjnych prowadzone jest bowiem nie z góry, lecz następczo: z oszczędności osiągniętych w toku użytkowania zmodernizowanego budynku.

Na poziomie unijnym koncepcja ta zyskiwała popularność równoległe do działań prowadzonych na rzecz liberalizacji rynku energii. Wskazywano wówczas, że usługi na rzecz poprawy efektywności energetycznej mogą pozytywnie wpłynąć na wdrożenie wprowadzanych wówczas reform strukturalnych. Już w 1988 r. Komisja Europejska przyjęła zalecenie dla państw członkowskich w sprawie promowania działalności przedsiębiorstw usług energetycznych oraz finansowania umów EPC przez stronę trzecią (ang. *Third Party Financing*, TPF)²³. Kolejne dyrektywy przyjmowane w obszarze efektywności energetycznej stopniowo pogłębiały te rozwiązania. Przyjęta w 1992 r. pierwsza dyrektywa ws. efektywności energetycznej zwracała państwa członkowskie do zaprojektowania i wdrożenia programów wykorzystania TPF w sektorze publicznym²⁴. W ramach podejmowanych przez KE działań w obszarze programów THERMIE oraz SAVE przeprowadzono analizy oraz projekty promujące wykorzystanie ESCO i TPF, przede wszystkim w budynkach użyteczności publicznej, zaś w 1996 r. we wszystkich językach oficjalnych UE opublikowane zostały wzory umów ESCO²⁵. Przyjęta w 2006 r. nowa dyrektywa w sprawie efektywności energetycznej i usług energetycznych w UE²⁶ wprowadziła aspiracyjny cel osiągnięcia do 2016 r. poprawy efektywności energetycznej na poziomie 9%. Jako podstawowy mechanizm służący do osiągnięcia tego celu wskazywano poprawę funkcjonowania unijnego rynku energii poprzez usunięcie barier utrudniających rozwój konkurencyjnego rynku opłacalnych dla końcowego użytkownika środków efektywności energetycznej. Jednym ze środków do realizacji tego celu stał się nałożony na państwa członkowskie obowiązek usuwania barier w rozwoju działalności przedsiębiorstw usług energetycznych oraz umów finansowanych przez stronę trzecią²⁷.

²³ "Third-Party Financing: A Commission Recommendation To Promote Investment In Efficient Energy Use" < https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/P_88_42>.

²⁴ Art. 4 dyrektywy Rady 93/76/EWG z 13.9.1993 r. w celu ograniczenia emisji dwutlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej, Dz.Urz.WE 1993 Nr L 237/28.

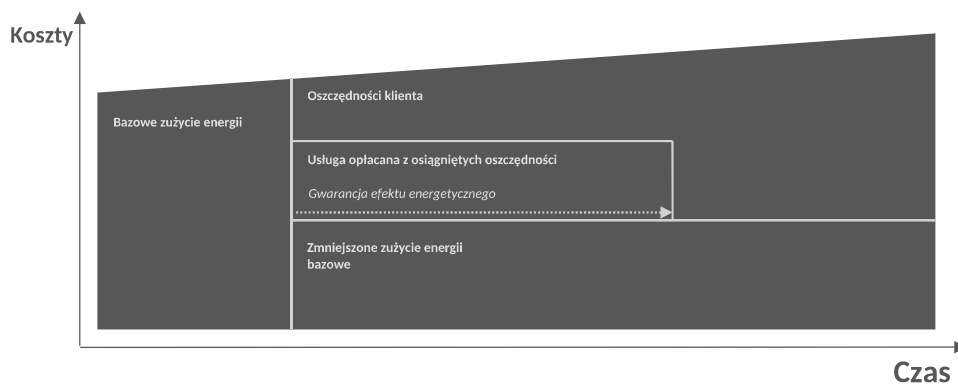
²⁵ P. Bertoldi, S. Rezessy, E. Vine, *Energy service companies in European countries: Current status and a strategy to foster their development*, "Energy Policy" 2006, nr 34, s. 1820.

²⁶ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2006/32/WE z 5.4.2006 r. w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych oraz uchylająca dyrektywę Rady 93/76/EWG, Dz.Urz.WE 2006 Nr L 114/64.

²⁷ Zob. art. 4 i art. 6 ust. 3 dyrektywy 2006/32/WE.

3.2. Koncepcja modelu EPC

W ramach umowy o poprawę efektywności energetycznej ESCO podejmuje się realizację projektu polegającego na zapewnieniu poprawy efektywności energetycznej w siedzibie klienta. Osiągnięte w ten sposób oszczędności energii są kluczową korzyścią, zapewniają one bowiem klientowi środki na spłatę wykonanej przez ESCO usługi - do częściowego lub całkowitego spłacenia kosztów zrealizowanej inwestycji. Podejście to opiera się na przenoszeniu ryzyka finansowego technicznego z klienta na ESCO w oparciu o gwarantowany przez ESCO efekt energetyczny. Po wygaśnięciu umowy, która zawierana jest zwykle na okres od 5 do 15 lat, wszystkie korzyści finansowe wynikające z przeprowadzonej modernizacji przysługują klientowi²⁸. Schemat inwestycji przedstawiony jest na poniższym rysunku:



Rys. 1. Uproszczony schemat inwestycji w modelu EPC (oprac. własne autorki)

Wskazuje się, że do typowych środków poprawy efektywności energetycznej, które stosowane są w umowach EPC, należą wymiana lub usprawnienia (m.in.): systemów ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, kogeneracji energii elektrycznej i ciepłej, oświetlenia, zarządzania budynkiem, izolacji termicznej budynku, jego pokrycia dachowego czy okien; ponadto, model wykorzystywany jest także w odniesieniu do wymiany oświetlenia ulicznego. Wśród środków stosowanych w ramach kontraktu wskazuje się także wyposażenie pomocnicze, które ułatwia świadczenie usług w ramach umowy EPC (np. sprzęt do monitorowania zużycia energii) oraz rozwiązania pozwalające na wytwarzanie energii. Do najpopularniejszych stosowanych w Europie rozwiązań z zakresu energetyki odnawialnej

²⁸ P. Bertoldi, M. Economidou, V. Palermo, B. Boza-Kiss, V. Todeschi, *How to finance energy renovation of residential buildings: Review of current and emerging financing instruments in the EU*, "WIREs Energy and Environment" 2021, nr 10(384), s. 9-10.

należy fotowoltaika wykorzystywana do produkcji energii elektrycznej, kolektory słoneczne stosowane do produkcji ciepłej wody użytkowej oraz pompy ciepła²⁹.

Wyróżnia się dwa podstawowe rodzaje projektów opartych na umowach EPC: gwarantowanych oszczędności energii oraz współdzielonych oszczędności energii. W ramach pierwszego z nich, ESCO projektuje i wdraża środki poprawy efektywności energetycznej, a następnie udziela gwarancji oszczędności energii, chroniąc w ten sposób klienta przed ryzykiem wynikowym (w tym technicznym i wdrożeniowym). Jeżeli osiągnięte oszczędności są mniejsze od poziomu określonego w gwarancji, ESCO zobowiązane jest pokryć różnicę. Jeśli zaś oszczędności przekraczają gwarantowany poziom, dodatkowe oszczędności podlegają podziałowi między ESCO i klienta. Z kolei w ramach projektu współdzielonych oszczędności energii, uzyskane oszczędności są dzielone według odgórnie ustalonych wartości procentowych. W tym modelu nie występują „standardowe” i „dodatkowe” oszczędności³⁰.

Tak zarysowany model może znaleźć zastosowanie w licznych sektorach: sektorze publicznym (zwłaszcza w odniesieniu do oświetlenia ulic), przemyśle, ciepłownictwie, mieszkalnictwie wielorodzinnym, budownictwie komercyjnym, a także transporcie publicznym. Wskazuje się, że małe i mikro przedsiębiorstwa oraz indywidualne gospodarstwa domowe pozostają poza główną grupą docelową umów EPC³¹.

5. EPC w prawie UE

W obecnie obowiązującym stanie prawnym na zagadnienia stosowania kontraktów EPC wpływa wiele aktów normatywnych prawa unijnego³²,

²⁹ M. Frangou, M. Aryblia, S. Tournaki, T. Tsoutsos, *Renewable energy performance contracting in the tertiary sector Standardization to overcome barriers in Greece*, "Renewable Energy" 2018, nr 125, s. 830-831.

³⁰ P. Bertoldi, S. Rezessy, E. Vine, *Energy service companies in European countries...*, s. 1821-1822.

³¹ A. Guła, Ł. Pytliński, M. Zaborowski, *Rynek ESCO w Polsce: stan obecny i perspektywy rozwoju*, Warszawa 2012, s. 11.

³² Do pozostałych aktów prawa unijnego, które w istotny sposób kształtują krajobraz prawny związany ze stosowaniem umów EPC należą: dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE z 21.10.2009 r. ustanawiająca ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią, Dz.Urz.WE 2009 Nr L 285/10; dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z 26.2.2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylająca dyrektywę 2004/18/WE, Dz.Urz.UE 2014 Nr L 94/65; dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/25/UE z 26.2.2014 r. w sprawie udzielania zamówień przez podmioty działające w sektorach gospodarki wodnej, energetyki, transportu i usług pocztowych, uchylająca dyrektywę 2004/17/WE, Dz.Urz.UE 2014 Nr L 94/243.

podstawowym z nich pozostaje jednak dyrektywa ws. efektywności energetycznej³³. Na jej mocy „umowa o poprawę efektywności energetycznej” (ang. *energy performance contracting*, EPC) oznacza umowę pomiędzy beneficjentem a dostawcą realizującym środek poprawy efektywności energetycznej, weryfikowaną i monitorowaną w trakcie całego okresu jej obowiązywania, zgodnie z którą inwestycje (roboty, dostawa lub usługa) w ten środek są spłacane w relacji do uzgodnionego w umowie poziomu poprawy efektywności energetycznej lub innego uzgodnionego kryterium charakterystyki energetycznej, np. oszczędności finansowych (art. 2 pkt 27 dyrektywy EE). Na gruncie tego aktu „poprawa efektywności energetycznej” oznacza zwiększenie efektywności energetycznej w wyniku zmian w technologicznych, zachowań lub ekonomicznych (art. 2 pkt 6 dyrektywy EE).

Należy przy tym wskazać, że dyrektywa EE nie zawiera definicji legalnej dostawcy usług o poprawę efektywności energetycznej. Definicja ta znajdowała się jednak w uchylonej przez nią dyrektywie 2006/32/WE, na mocy której mianem „przedsiębiorstwa usług energetycznych (ESCO)” określano przedsiębiorstwo świadczące usługi energetyczne lub dostarczające innych środków poprawy efektywności energetycznej w zakładzie lub w pomieszczeniach użytkownika, biorąc przy tym na siebie pewną część ryzyka finansowego. Przepis wskazywał, że zapłata za wykonane usługi jest w takim przypadku oparta (w całości lub w części) na osiągnięciu poprawy efektywności energetycznej oraz spełnieniu innych uzgodnionych kryteriów efektywności (art. 1 lit. i dyrektywy 2006/32/WE). Obowiązujące przepisy zamiast do definicji ESCO odwołują się do ogólnego pojęcia „dostawca usług energetycznych” oznaczającego osobę fizyczną lub prawną, która świadczy usługi energetyczne lub realizuje inne środki mające na celu poprawę efektywności energetycznej w obiekcie lub w lokalach odbiorcy końcowego (art. 2 pkt 24 dyrektywy EE).

Na mocy art. 5 ust. 6 lit. c dyrektywy EE budynki należące do podmiotów publicznych powinny stanowić wzór w zakresie wykorzystywania powyższych rozwiązań. Zgodnie z przywoływanym przepisem na państwach członkowskich spoczywa obowiązek formułowania zachęt kierowanych do instytucji publicznych, w tym szczebla regionalnego i lokalnego, oraz podmiotów z sektora mieszkalnictwa socjalnego, które podlegają prawu publicznemu służących korzystaniu – w stosownych przypadkach – z ESCO i EPC w celu finansowania renowacji i wdrażania planów utrzymania lub poprawy efektywności energetycznej w długoterminowej perspektywie. W art. 6 ust. 3 zdanie drugie dyrektywy EE na państwa członkowskie został nałożony także obowiązek wprowadzenia zachęt dla instytucji publicznych, by podczas przeprowadzania przetargów na zamówienia na usługi o istotnym znaczeniu z punktu widzenia zużycia energii oceniały możliwość

³³ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE z 25.10.2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, zmiany dyrektyw 2009/125/WE i 2010/30/UE oraz uchylenia dyrektyw 2004/8/WE i 2006/32/WE, Dz.Urz.UE 2012 Nr L 315/1 (dalej: dyrektywa EE).

podpisywania długoterminowych umów EPC zapewniających długoterminową oszczędność energii. Na mocy art. 18 ust. 1 lit. dyrektywy EE państwa członkowskie zostały zobowiązane do tego, aby wspierać rynek usług energetycznych oraz działające na nim małe i średnie przedsiębiorstwa, m.in. wspierając sektor publiczny w przyjmowaniu ofert usług energetycznych; wsparcie to może przyjąć formę m.in. udostępniania wzorców umów EPC, których zakres obejmować będzie co najmniej kwestie wymienione w załączniku XIII do dyrektywy EE³⁴, a także udostępniania informacji o sprawdzonych rozwiązaniach z zakresu stosowania umów EPC. W tym kontekście prawodawca unijny podkreśla wartość udostępnienia informacji o przeprowadzanej z uwzględnieniem cyklu życia analizie kosztów oraz korzyści – o ile analiza taka jest dostępna.

Równocześnie przeprowadzona w 2018 r. nowelizacja dyrektywy EE wprowadziła do niej nałożony na państwa członkowskie obowiązek oszczędności energii³⁵. Zgodnie z art. 7 dyrektywy EE państwa członkowskie zobowiązane są do osiągnięcia w latach 2021-2030 łącznych oszczędności zużycia energii finalnej, równoważnych corocznym nowym oszczędnościom w wysokości 0,8% średniorocznego zużycia energii finalnej z lat 2016-2018. Dyrektywa 2018/2002 po pierwsze, przedłużyła okres realizacji celu oszczędności energii u odbiorcy końcowego do roku 2030, po drugie zaś, doprecyzowała, że państwa członkowskie mogą osiągnąć wymagane oszczędności energii poprzez system zobowiązujący do efektywności energetycznej, alternatywne środki w zakresie polityki lub połączenie obu tych podejść.

Poza opisanymi wyżej rozwiązaniami prawnymi, na przestrzeni ostatnich lat podejmowane było także wiele inicjatyw wspierających rozwój EPC w Unii Europejskiej. Obejmowały one ogólnounijną kampanię promującą EPC, dedykowane finansowanie projektów dotyczących efektywności energetycznej, takie jak Europejski Fundusz Efektywności Energetycznej (ang. *European Energy Efficiency Fund*, EEE-F), a także projekty wspierane przez program Inteligentna Energia dla Europy oraz instrument Horyzont 2020³⁶.

Dotychczasowe działania podejmowane na poziomie unijnym przyniosły wymierne rezultaty. W raporcie specjalnym *The Economist Energy and Technology 2015* stwierdzono, że europejskie firmy ESCO były warte 41 miliardów euro w 2014 r., istotnie przewyższając konkurentów ze Stanów Zjednoczonych i Chin

³⁴ Należą do nich m.in. jednoznaczny i przejrzysty wykaz działań w zakresie efektywności, jakie należy podjąć, lub wyniki w zakresie efektywności, jakie mają zostać uzyskane, gwarantowane oszczędności, jakie mają zostać uzyskane w wyniku wdrożenia środków określonych w umowie, okres obowiązywania i etapy umowy, jej warunki i okres wypowiedzenia.

³⁵ Art. 1 pkt 3 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2002 z 11.12.2018 r. zmieniającej dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej, Dz.Urz.UE 2018 Nr L 328/210.

³⁶ Na terenie Polski projektem takim jest FinEERGo Dom, w ramach w Polsce oraz Austrii, Słowacji, Rumunii i Bułgarii replikowane są doświadczenia łotewskiej spółki Latvian Baltic Energy Efficiency Facility (LABEEF). Krajowymi partnerami projektu w Polsce są Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A.

(odpowiednio 5,8 i 10,6 mld euro)³⁷. Niekwestionowanymi liderami rynku ESCO są w Europie Niemcy i Francja, zarówno pod względem dojrzałości, jak i rozwoju rynku³⁸. Na przestrzeni ostatnich lat (2015-2018) w obrębie Europy rynek ESCO najszybciej rozwija się w Belgii, Chorwacji, Danii, Słowenii oraz Włoszech. Jedy- nym państwem w ramach UE, w którym nastąpiło wyraźne pogorszenie kondycji rynku, była Szwecja. W Polsce rynek ESCO, pomimo małych rozmiarów, odnotował powolny wzrost w porównaniu do stanu z 2015 r.³⁹

6. Perspektywa krajowa

W Polsce rynek usług energetycznych pozostaje na niskim poziomie rozwoju, pomimo bardzo dużego potencjału oszczędności energii w prawie wszystkich sektorach końcowych i wielokrotnych wysiłków podejmowanych na szczeblu krajowym i ze strony międzynarodowych instytucji finansowych⁴⁰. Skalę istniejącego potencjału obrazuje fakt, że w 2018 r. gospodarstwa domowe w Polsce miały 18,2% udziału w całkowitym krajowym zużyciu energii (z wyłączeniem paliw silnikowych), co stanowiło jeden z wyższych wyników w UE⁴¹. Obecnie za największe końcowe zużycie energii (ponad 47% całkowitej energii zużywanej w budownictwie) odpowiadają w Polsce budynki wielorodzinne, w szczególności te zbudowane przed 1945 rokiem⁴². Równocześnie szacuje się, że na termomodernizację czeka jeszcze około 210 000 budynków wielorodzinnych⁴³. Mimo to, według danych z października 2019 r. w Polsce działa jedynie 17 firm ESCO świadczących wszelkiego rodzaju usługi energetyczne⁴⁴. Ich aktywność dotychczas koncentrowała się przede wszystkim na modernizacji oświetlenia ulicznego. Termomodernizacja budynków mieszkalnych w oparciu o umowę EPC pozostaje na marginesie podejmowanych przez ESCO działań⁴⁵. Wynikać to może z tego, że osiągnany efekt

³⁷ *Let there be light. Energy and Technology Special Report*, "The Economist" z 17.1.2015 r., s. 10.

³⁸ B. Boza-Kiss, A. Toleikyté, P. Bertoldi, *Energy Service Market in the EU – Status review and recommendations 2019*, Scientific and Technical Report. European ESCO Market Reports series, European Commission, Luxembourg, 2019, s. 15.

³⁹ *Ibidem*, s. 12.

⁴⁰ B. Boza-Kiss, A. Toleikyté, P. Bertoldi, *Energy Service Market in the EU...*, s. 116-117.

⁴¹ W. Stańczyk, N. Altmann, A. Hirtl, M. Markov, K. Raytchev, E. Stancioff, N. Stancioff, *Evaluation of the energy efficiency potential*, FinEERGo-Dom, 2020, s. 52.

⁴² *Ibidem*, s. 54.

⁴³ *Ibidem*, s. 63.

⁴⁴ *Lista dostępnych dostawców usług energetycznych*, stan z 1.11.2019 r., dostęp pod adresem: <https://dane.gov.pl/pl/dataset/1727,usugi-energetyczne-typu-esco-na-polskim-rynku/resource/20398/table?page=1&per_page=50&q=&sort=>>.

⁴⁵ B. Boza-Kiss, P. Bertoldi, M. Economidou, *Energy Service Companies in the EU – Status review and recommendations for further market development with a focus on Energy Performance Contracting*, Publications Office of the European Union, Luxembourg 2017, s. 150.

energetyczny, a co za tym idzie, również zwrot inwestycji, jest w pełni uzależniony od mieszkańców budynku, na których zachowania przedsiębiorstwo ESCO nie ma wpływu – w przeciwieństwie do inwestycji prowadzonych w ramach procesów technologicznych, które cechuje wysoki stopień przewidywalności. Wiąże się to z niechęcią ESCO do oferowania bardziej skomplikowanych usług.

Wśród barier dla rozwoju rynku EPC w Polsce eksperci wskazują wiele czynników. Znajdują się wśród nich zarówno kwestie dotyczące niedostatecznej promocji działań ESCO i niskiego poziomu wiedzy o koncepcji oferowanych przez nie usług opartych na umowie EPC, jak także bariery regulacyjne.

Podstawowym czynnikiem wpływającym na brak pewności prawnej jest brak legalnych definicji umów EPC i ESCO w polskim prawie, choć odwołania do nich znajdują się w obowiązujących już przepisach. Artykuł 6 ustawy o efektywności energetycznej⁴⁶ zobowiązuje jednostki sektora publicznego do stosowania co najmniej dwóch ze środków poprawy efektywności energetycznej, wśród których wymieniono m.in. realizowanie przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej, nabycie nowego (bądź wymianę) urządzenia, instalacji lub pojazdu o niskim zużyciu energii oraz kosztach eksploatacyjnych, sporządzenie audytu energetycznego. Artykuł 7 ustawy o efektywności energetycznej stanowi podstawę prawną dla realizowania przez jednostki sektora finansów publicznych inwestycji w poprawę efektywności energetycznej na podstawie umowy EPC.

Wśród barier regulacyjnych zwraca się także uwagę na niepewność prawną w obszarze podatkowym, która negatywnie wpływa na zainteresowanie kontraktami długoterminowymi. Innym istotnym czynnikiem było koncentrowanie się na kryteriach cenowych, nie zaś oszczędności energii, w ramach procedury udzielania zamówień publicznych. W przypadku jednostek samorządu terytorialnego dodatkowe ograniczenie stanowiła również kwestia zaliczenia umów EPC jako powiększających zadłużenie jednostki samorządu terytorialnego⁴⁷. Wprowadzona na początku 2021 r. nowelizacja ustawy o efektywności energetycznej odpowiada na część powyższych zarzutów, wprowadzając do polskiego porządku prawnego rozwiązania precyzujące, w jakich sytuacjach umowy EPC nie mają wpływu na zwiększenie poziomu długu publicznego⁴⁸. Równocześnie podkreślenia w tym kontekście wymaga okoliczność, że dla zapewnienia jak największej pewności prawnej

⁴⁶ Ustawa z 20.5.2016 r. o efektywności energetycznej, t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2166, ze zm.

⁴⁷ Zgłoszenia analogicznych problemów ze strony wielu państw członkowskich doprowadziły do zmiany stosownych wytycznych Eurostatu. Zob. Wytyczne Eurostat z 19.9.2017 r., *The Recording of Energy Performance Contracts in government accounts*, dostęp pod adresem: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf>.

⁴⁸ Art. 1 pkt 4 ustawy z 20.4.2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U., poz. 868) wprowadzający art. 7 ust. 3-6 ustawy o efektywności energetycznej.

jednostkom samorządu terytorialnego możliwość realizowania kontraktów EPC zawężono niemal wyłącznie do formuły partnerstwa publiczno-prywatnego⁴⁹.

7. Znaczenie i miejsce umów EPC w krajowym systemie prawnym

W sektorze budownictwa, który w UE odpowiada za 40% zużycia energii końcowej i 36% emisji gazów cieplarnianych, kontrakty EPC stanowią jeden z najważniejszych instrumentów ograniczenia ich negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w przypadku budynków zamieszkiwanych przez osoby zagrożone zjawiskiem ubóstwa energetycznego. Umowy te umożliwiają bowiem przeprowadzenie wielkoskalowych inwestycji na rzecz poprawy efektywności energetycznej oraz integracji w budynku rozwiązań OZE w sposób zdejmujący z właściciela budynku całe ryzyko finansowe. Umożliwia to przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji z komponentem OZE nawet w tych budynkach, których właściciele nie byłiby w stanie samodzielnie sfinansować tego rodzaju inwestycji. Uzyskane w ten sposób zmniejszenie energochłonności budynku zyskuje na znaczeniu w szczególności w perspektywie planowanego objęcia sektora budownictwa unijnym systemem handlu emisjami, którego koszty w znacznej mierze obciążą właśnie mieszkańców budynków znajdujących się w najniższej kondycji. Co istotne, doświadczenia innych państw członkowskich UE wskazują, że przy odpowiednim poziomie rozwoju rynku EPC, który pozwoli na wypracowanie odpowiedniego poziomu kompetencji po stronie przedsiębiorstw ESCO, realizowane przez nie inwestycje są opłacalne ekonomicznie i nie wymagają angażowania środków finansowych ze strony państwa⁵⁰.

Wydaje się, że ze względu na swój specyficzny charakter oraz potrzebę zabezpieczenia obrotu prawnego zarówno umowa EPC, jak i przedsiębiorstwo ESCO powinny zostać zdefiniowane legalnie. Choć obecnie kontrakty takie mogą być zawierane zarówno przez podmioty prywatne, jak i publiczne, a obowiązujące przepisy niekiedy wprost się do nich odwołują, to jednak brak pewności prawnej – a niekiedy wręcz brak świadomości istniejących rozwiązań – stanowi istotną barierę dla rozwoju tego sektora usług. Dzieje się tak w szczególności w przypadku budynków będących własnością jednostek samorządu terytorialnego, zaś zamieszkiwanych przez osoby o najtrudniejszej sytuacji ekonomicznej. W tym kontekście rozwój działalności przedsiębiorstw ESCO stanowiłby istotne wsparcie nie tylko sektora efektywności energetycznej i OZE, lecz także długofalowej

⁴⁹ Pewne wątpliwości budzi, czy wprowadzone ograniczenie zawężające realizację inwestycji w oparciu o kontrakt EPC wyłącznie do formuły partnerstwa publiczno-prywatnego nie jest zbyt restrykcyjne.

⁵⁰ B. Boza-Kiss, A. Toleikyté, P. Bertoldi, *Energy Service Market in the EU...*, s. 15.

strategii przeciwdziałania zjawisku ubóstwa energetycznego. Nie ulega jednak wątpliwości, że w celu przełamania aktualnych barier działaniom ustawodawcy powinny towarzyszyć również szeroko zakrojone działania promocyjne wzorowane na tych inicjowanych na poziomie europejskim. Powinny one być kierowane przede wszystkim do jednostek samorządu terytorialnego jako podmiotów, które zarówno są właścicielami budynków o niewykorzystanym potencjale oszczędności, jak też mają najłatwiejszy dostęp do spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych zainteresowanych taką ofertą.

8. Wnioski

W związku z trwającymi na poziomie unijnym pracami legislacyjnymi i koncepcyjnymi związanymi ze zwiększeniem ambicji klimatycznych UE w perspektywie 2030 i 2050 r., zwiększenie nałożonych na Polskę zobowiązań redukcyjnych jest niemal pewne. W celu wywiązania się z nowych zobowiązań niezbędne będzie m.in. szersze wykorzystanie potencjału redukcyjnego budynków – w szczególności uwzględniające fakt, że stanowią one trwałe element naszej rzeczywistości. Zarówno z perspektywy zwiększenia udziału OZE, jak i poprawy efektywności energetycznej budynków wielorodzinnych podstawowym narzędziem sfinansowania inwestycji o tak dużej skali, przy równoczesnej ochronie sytuacji finansowej właściciela budynku, jest umowa EPC. Niestety, dotychczas model ten wykorzystywany był w Polsce jedynie śladowo.

W świetle powyższych rozważań na pochwałę zasługuje punktowe odniesienie się przez ustawodawcę do problemów podnoszonych przez jednostki samorządu terytorialnego. Pozytywnie należy ocenić podjęcie prac legislacyjnych na rzecz uwzględnienia w polskim porządku prawnym wytycznych Eurostat (formalnie aktu unijnego *soft law*) ws. kwalifikowalności umów EPC. Wskazuje to na poparcie dla zwiększenia wykorzystania umów tego typu na poziomie samorządowym oraz gotowość do reagowania na zgłaszane postulaty.

Równocześnie *de lege ferenda* podkreślenia wymaga, że dotychczasowe działania podjęte przez ustawodawcę są nieskuteczne z perspektywy przełamania barier dla funkcjonowania rynku EPC i ESCO w Polsce. Podstawowym działaniem w tym kontekście powinno być zapewnienie uczestnikom rynku pewności prawnej związanej z angażowaniem się w usługę o tak wysokim stopniu ryzyka finansowego i technologicznego. Wprowadzenie do ustawy o efektywności energetycznej definicji legalnych umowy EPC i przedsiębiorstwa ESCO wydaje się być podstawowym działaniem w tym obszarze – choć jedynie jednym z wielu niezbędnych na drodze do dalszego rozwoju. Biorąc pod uwagę skalę tych wyzwań oraz ich unikalny charakter, intensyfikacja dialogu prowadzonego ze stroną samorządową zdaje się być niezbędnym elementem wypracowania optymalnych rozwiązań prawnych.

Źródła prawa

Prawo UE

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2002 z 11.12.2018 r. zmieniająca dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej, Dz.Urz.UE 2018 Nr L 328/210.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2006/32/WE z 5.4.2006 r. w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych oraz uchylająca dyrektywę Rady 93/76/EWG, Dz.Urz.WE 2006 Nr L 114/64.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE z 21.10.2009 r. ustanawiająca ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią, Dz.Urz.WE 2009 Nr L 285/10.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE z 25.10.2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, zmiany dyrektyw 2009/125/WE i 2010/30/UE oraz uchylecia dyrektyw 2004/8/WE i 2006/32/WE, Dz.Urz.UE 2012 Nr L 315/1.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z 26.2.2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylająca dyrektywę 2004/18/WE, Dz.Urz.UE 2014 Nr L 94/65.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/25/UE z 26.2.2014 r. w sprawie udzielania zamówień przez podmioty działające w sektorach gospodarki wodnej, energetyki, transportu i usług pocztowych, uchylająca dyrektywę 2004/17/WE, Dz.Urz.UE 2014 Nr L 94/243.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z 19.5.2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, Dz.Urz.UE 2010 Nr L 153/13.
- Dyrektywa Rady 93/76/EWG z 13.9.1993 r. w celu ograniczenia emisji ditlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej, Dz.Urz.WE 1993 Nr L 237/28.
- Komunikat Komisji Europejskiej z 14.10.2020 r., *Fala renowacji na potrzeby Europy – ekologizacja budynków, tworzenie miejsc pracy, poprawa jakości życia*, COM(2020) 662;
- Komunikat Komisji Europejskiej z 17.9.2020 r., *Ambitniejszy cel klimatyczny Europy do 2030 r. Inwestowanie w przyszłość neutralną dla klimatu z korzyściami dla obywateli*, COM(2020)562;
- Komunikat Komisji Europejskiej z 17.9.2020 r., *Stepping up Europe's 2030 climate ambition. Investing in a climate-neutral future for the benefit of our people*, SWD (2020) 176.
- Komunikat Komisji Europejskiej z 11.12.2019 r., *Europejski Zielony Ład*, COM(2019)640.
- Wytyczne Eurostat z 19.9.2017 r., *The Recording of Energy Performance Contracts in government accounts*, dostęp pod adresem: <<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf/>>.

Prawo polskie

- Ustawa z 20.5.2016 r. o efektywności energetycznej, t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2166, ze zm.

Inne źródła

- Konkluzje z posiedzenia Rady Europejskiej w dniach 10-11.12.2020 r., EUCO 22/20.
- Konkluzje z posiedzenia Rady Europejskiej w dniu 12.12.2019 r., EUCO 29/19.

Niemiecka ustawa z 12.12.2019 r. o krajowym systemie handlu uprawnieniami do emisji z paliw stałych, Gesetz über einen nationalen Zertifikatehandel für Brennstoffemissionen, publ. BGBl. I S. 2728, ze zm.

Bibliografia

- Bertoldi P., Economidou M., Palermo V., Boza-Kiss B., Todeschi V., *How to finance energy renovation of residential buildings: Review of current and emerging financing instruments in the EU*, "WIREs Energy and Environment" 2021, nr 10 (384).
- Bertoldi P., Rezessy S., Vine E., *Energy service companies in European countries: Current status and a strategy to foster their development*, "Energy Policy" 2006, nr 34.
- Boza-Kiss B., Bertoldi P., Economidou M., *Energy Service Companies in the EU – Status review and recommendations for further market development with a focus on Energy Performance Contracting*, Publications Office of the European Union, Luxembourg 2017.
- Boza-Kiss B., Toleikytė A., Bertoldi P., *Energy Service Market in the EU – Status review and recommendations 2019. Scientific and Technical Report. European ESCO Market Reports series*, European Commission, Luxembourg 2019.
- Frangou M., Aryblia M., Tournaki S., Tsoutsos T., *Renewable energy performance contracting in the tertiary sector Standardization to overcome barriers in Greece*, "Renewable Energy" 2018, nr 125.
- Guła A., Pytliński Ł., Zaborowski M., *Rynek ESCO w Polsce: stan obecny i perspektywy rozwoju*, Warszawa 2012, s. 11.
- Niskoemisyjność i efektywność energetyczna. Raport o stanie polskich miast*, red. I. Racewicz, Kraków 2017.
- Ollier L., Melliger M., Lilliestam J., *Friends or Foes? Political Synergy or Competition between Renewable Energy and Energy Efficiency Policy*, "Energies" 2020, 13, 6339.
- Pollitt M., Dolphin G., *Feasibility and impacts of EU ETS scope extension (Road transport and buildings)*, CERRE 2020.
- Stańczyk W., Altmann N., Hirtl A., Markov M., Raytchev K., Stancioff E., Stancioff N., *Evaluation of the energy efficiency potential*, FinEERGo-Dom 2020.
- Svobodová I., *Energy efficiency in buildings: Middle-class status as a trigger for the European fight against climate change*, "European View" 2019, nr 18(2).
- Van Nuffel L., Mihov M., *National Strategies for Renewables: Energy Efficiency, Building Renovation and Self-Consumption, Report from Workshop Proceedings*;
- Zirk-Sadowski M., *Wprowadzenie do filozofii prawa*, Kraków 2000.

Artykuły prasowe

Let there be light. Energy and Technology Special Report, "The Economist" z 17.1.2015 r.

Strony internetowe

Third-Party Financing: A Commission Recommendation To Promote Investment In Efficient Energy Use https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/P_88_42

Lista dostępnych dostawców usług energetycznych, stan z 1 listopada 2019 r., dostęp pod adresem: https://dane.gov.pl/pl/dataset/1727,usugi-energetyczne-typu-esco-na-polskim-ryнку/resource/20398/table?page=1&per_page=50&q=&sort=

IRENA and C2E2, *Synergies between renewable energy and energy efficiency*, Working paper, IRENA, Abu Dhabi and C2E2, Copenhagen, 2015, dostęp pod adresem: https://www.irena.org/-/media/Files/IRENA/Agency/Publication/2015/IRENA_C2E2_Synergies_RE_EE_paper_2015.pdf

Streszczenie

Artykuł podejmuje tematykę rozwoju odnawialnych źródeł energii w sektorze budownictwa mieszkaniowego w kontekście realizacji celów klimatycznych UE. Jednym z dotychczas niedostatecznie wykorzystywanych sposobów odpowiedzi na to wyzwanie jest popularyzacja inwestycji w formule umowy z gwarancją oszczędności energii (ang. Energy Performance Contract, EPC) realizowanych przez przedsiębiorstwa usług energetycznych (ang. Energy Service Companies, ESCO), proponowana przez europejskiego prawodawcę. Celem artykułu jest określenie funkcji, jaką w polskim systemie prawnym pełnią – a jaką powinny pełnić – umowy EPC jako narzędzie realizacji celów z zakresu poprawy efektywności energetycznej, a także promocji wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Słowa kluczowe: EPC, ESCO, efektywność energetyczna, OZE w budownictwie

Abstract

Article deals with the topic of RES development in the residential buildings sector in the context of EU climate targets. One of areas which so far has been not sufficiently used to address this challenge is popularization of investments performed within the framework of Energy Performance Contract (EPC) by Energy Service Companies (ESCOs), as proposed by the EU legislator. The article aims to determine function which the EPC contracts have – and which should have – within the Polish legal system in order to function as a tool of improving energy efficiency and promoting RES.

Keywords: EPC, ESCO, energy efficiency, RES in buildings