

Zagreb, 19.09.2025.

**OBAVIJEST GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA PRIJE FORMALNOG POČETKA POSTUPKA
NABAVE USLUGA FINACIJSKIH POSREDNIKA ZA PROVEDBU FINACIJSKOG
INSTRUMENTA „KREDITI ZA ENERGETSKU OBNOVU VIŠESTAMBENIH ZGRADA“, U
OKVIRU PROGRAMA „KONKURENTNOST I KOHEZIJA 2021.-2027.“ S CILJEM
PRETHODNOG ISTRAŽIVANJA TRŽIŠTA**

Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) u drugom polugodištu 2025. planira pokrenuti postupak nabave usluga financijskih posrednika za provedbu financijskog instrumenta „Kredit za energetska obnovu višestambenih zgrada“ u okviru Programa „Konkurentnost i kohezija 2021.-2027.“

Stoga HBOR ovim putem, prije početka postupka nabave, u nastavku ove obavijesti objavljuje zahtjeve i uvjete vezane za nabavu navedenih usluga s ciljem prethodnog istraživanja tržišta.

Neobvezujuće informativne ponude i informacije se dostavljaju na adresu elektroničke pošte nabava@hbor.hr s naznakom „Prethodno istraživanje tržišta - usluga financijskih posrednika za provedbu financijskog instrumenta „Kredit za energetska obnovu višestambenih zgrada“ najkasnije do 22.10.2025. do 16:00 sati.

HBOR će dana 15.10. 2025. u razdoblju od 10:00 do 12:00 na adresi Gajeva 33, 10 000 Zagreb održati radionicu na temu financijskog instrumenta „Kredit za energetska obnovu višestambenih zgrada“ te se pozivaju svi zainteresirani gospodarski subjekti za sudjelovanje na istoj uz ograničenje do 2 sudionika po gospodarskom subjektu.

Prijave za sudjelovanje s imenom, prezimenom i funkcijom sudionika dostavljaju se na adresu elektroničke pošte esif.kredit@hbor.hr najkasnije do 10.10.2025. do 16:00 sati.

Ukoliko broj prijava premaši kapacitete dvorane, gospodarski subjekti bit će informirani o dodatnom terminu održavanja radionice.

NABAVA USLUGA FINANCIJSKIH POSREDNIKA - BANAKA ZA PROVEDBU FINANCIJSKOG INSTRUMENTA „KREDITI ZA ENERGETSKU OBNOVU VIŠESTAMBENIH ZGRADA “**Podaci o HBOR-u**

HBOR je razvojna i izvozna banka Republike Hrvatske čija je osnovna zadaća poticanje razvitka hrvatskog gospodarstva. Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova EU (MRRFEU) je u svojstvu Upravljačkog tijela za Program Konkurentnost i kohezija 2021.-2027. (PKK) Odlukom o povjeravanju zadataka provedbe financijskih instrumenata od 20. veljače 2025. a u skladu s člankom 59. stavkom 3. točkom d) Uredbe (EU) 2021/1060 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. lipnja 2021. o utvrđivanju zajedničkih odredaba o Europskom fondu za regionalni razvoj, Europskom socijalnom fondu plus, Kohezijskom fondu, Fondu za pravednu tranziciju i Europskom fondu za pomorstvo, ribarstvo i akvakulturu te financijskih pravila za njih i za Fond za azil, migracije i integraciju, Fond za unutarnju sigurnost i Instrument za financijsku potporu u području upravljanja granicama i vizne politike i Odlukom o dodjeli sredstava vraćenih financijskim instrumentima „ESIF Krediti za energetske učinkovitost“ i „ESIF Krediti za javnu rasvjetu“ financijskom instrumentu „Krediti za energetske obnovu višestambenih zgrada“ od 04. lipnja 2025., povjerilo HBOR-u provedbu financijskog instrumenta „Krediti za energetske obnovu višestambenih zgrada“ (FI) koji će se sufinancirati sredstvima Europskog fonda za regionalni razvoj (Sredstva EFRR-a) i sredstvima vraćenim iz financijskih instrumenata „ESIF Krediti za energetske učinkovitost“ i „ESIF Krediti za javnu rasvjetu“ (dalje: Sredstva od povrata ESIF-a).

Kontakt podaci:

- Adresa: Zagreb, Strossmayerov trg 9,
- OIB: 26702280390,
- tel: +385 1 4951 666, fax: +385 1 4591 721,
- e-mail: nabava@hbor.hr,
- internetska adresa: www.hbor.hr

Pravni okvir

- UREDBA (EU) 2021/1060 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 24. lipnja 2021. o utvrđivanju zajedničkih odredaba o Europskom fondu za regionalni razvoj, Europskom socijalnom fondu plus, Kohezijskom fondu, Fondu za pravednu tranziciju i Europskom fondu za pomorstvo, ribarstvo i akvakulturu te financijskih pravila za njih i za Fond za azil, migracije i integraciju, Fond za unutarnju sigurnost i Instrument za financijsku potporu u području upravljanja granicama i vizne politike
- UREDBA (EU, Euratom) 2018/1046 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 18. srpnja 2018. o financijskim pravilima koja se primjenjuju na opći proračun Unije, o izmjeni uredaba (EU) br. 1296/2013, (EU) br. 1301/2013, (EU) br. 1303/2013, (EU) br. 1304/2013, (EU) br. 1309/2013, (EU) br. 1316/2013, (EU) br. 223/2014, (EU) br. 283/2014 i Odluke br. 541/2014/EU te o stavljanju izvan snage Uredbe (EU, Euratom) br. 966/2012
- Zakon o javnoj nabavi (NN 120/16, 114/22)

Predmet nabave

Predmet javne nabave su usluge financijskih posrednika - banaka¹ za provedbu FI koji se uvodi u okviru PKK, koji će potpisom ugovora o javnoj nabavi s HBOR-om imati ulogu financijskih posrednika za Sredstva iz EFRR-a i Sredstva od povrata ESIF-a koja će im HBOR staviti na raspolaganje.

Za FI su iz Prioriteta 3. „Promicanje energetske učinkovitosti i obnovljivih izvora energije, prilagodbe na klimatske promjene, sprječavanje rizika, zaštita okoliša i održivosti resursa“, specifičnog cilja RSO2.1. Promicanje energetske učinkovitosti i smanjenje emisija stakleničkih plinova namijenjena Sredstva EFRR u iznosu od 89.000.000,00 EUR i Sredstva od povrata ESIF-a u iznosu 22.000.000,00 EUR.

HBOR će Sredstva EFRR-a raspoloživa za isplate prihvatljivim korisnicima u iznosu od 89.000.000,00 EUR, podijeliti u nekoliko grupa predmeta nabave kojima će pripasti kvote u iznosu koji će ovisiti o interesu financijskih posrednika - banaka koji će se odrediti temeljem ovog istraživanja tržišta, dok će Sredstva od povrata ESIF-a biti izdvojena u zasebnu grupu predmeta nabave (zasebna kvota).

Svaka grupa predmeta nabave imat će svoju procijenjenu vrijednost i svoju pripadajuću kvotu.

Visine kvota koje će pripadati pojedinim grupama predmeta nabave će se razlikovati po iznosu Sredstva EFRR-a /Sredstva od povrata ESIF-a dok su ostali kriteriji poput vrste, svojstava, namjene, mjesta ili vremena ispunjenja, jednaki.

HBOR će za svaku grupu predmeta nabave sklopiti s odabranim financijskim posrednikom - bankom okvirni sporazum te po okončanju pregovora i ugovor o javnoj nabavi prema uvjetima iz cjelokupne dokumentacije o nabavi objavljenje u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske te iz okvirnog sporazuma.

Struktura i model provedbe financijskog instrument

Financijski instrument provodi se kao kombinacija kredita i bespovratnih sredstava u obliku kapitalnog rabata, tj. umanjenja dijela glavnice kredita nakon što korisnik ostvari unaprijed definirane kriterije uspješnosti.

Struktura financiranja:

- Kredit se plasira prema načelu pari passu – u jednakim omjerima (50:50) iz Sredstva EFRR-a / Sredstva od povrata ESIF-a i Sredstva financijskog posrednika (banke),
- što podrazumijeva jednako postupanje sa svim izvorima sredstava – bez povlaštenog tretmana.

Kreditna komponenta:

- Pojedinačni krediti ugovaraju se iz kombinacije Sredstva EFRR-a/ Sredstva od povrata ESIF-a i Sredstva financijskog posrednika.
- Financijski posrednik je odgovoran za provjeru prihvatljivosti korisnika, ugovaranje i praćenje kredita.

¹ Sukladno Zakonu o kreditnim institucijama (NN 159/13, 19/15, 102/15, 15/18, 70/19, 47/20, 146/20, 151/22, 145/24)

Bespovratna komponenta – kapitalni rabat:

- Kapitalni rabat je oblik bespovratne potpore kojim se korisniku kredita, nakon ostvarenja unaprijed definiranih kriterija, umanjuje dio glavnice kredita.
- Kapitalni rabat (umanjenje dijela glavnice kredita) može iznositi najviše do 50% ukupno isplaćenog iznosa glavnice kredita, s time da se za izračunati iznos kapitalnog rabata otpisuje dio glavnice kredita iz Sredstava EFRR-a/ Sredstava od povrata ESIF-a, dok glavnica kredita iz Sredstava financijskog posrednika ostaje nepromijenjena.
- Kapitalni rabat izračunava se na sljedeći način:

Kapitalni rabat = glavnica kredita (Sredstva EFRR-a/ Sredstva od povrata ESIF-a i Sredstva financijskog posrednika) * % očekivanog Kapitalnog rabata

Nacrt uvjeta FI-ja:**Namjena FI-ja:**

Financiranje ulaganja u mjere energetske učinkovitosti, korištenje obnovljivih izvora energije, mjere povećanja potresne otpornosti zgrade, sigurnosti u slučaju požara, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, osiguranja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, ugradnje elemenata zelene infrastrukture, održive urbane mobilnosti i elektromobilnosti, provođenjem integralne energetske obnove, dubinske ili sveobuhvatne obnove.

Prihvatljivi Krajnji primatelji:

- zajednica suvlasnika, upisana u Registar zajednica suvlasnika sukladno važećem Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada.

Prihvatljiva ulaganja su u energetske obnove:

- i) postojećih višestambenih zgrada na području RH koje nemaju oštećenja nosive konstrukcije (bilo od potresa, bilo od drugih uzroka),
- ii) postojećih višestambenih zgrada na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije, koje su bile oštećene u potresima 22. ožujka te 28. i 29. prosinca 2020. godine, ali su u međuvremenu obnovljene u skladu s važećim Zakonom o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije na odgovarajuću razinu prema važećem Tehničkom propisu za građevinske konstrukcije,
- iii) postojećih višestambenih zgrada na području RH koje imaju konstrukcijska i/ili nekonstrukcijska oštećenja koja nisu posljedica potresa, ali u sklopu izvođenja radova energetske obnove planiraju sanirati predmetna oštećenja.

Ostali kriteriji prihvatljivosti detaljnije će biti definirani provedbenom dokumentacijom koja će biti sastavni dio Programa kreditiranja.

Minimalni iznos kredita: 100.000,00 EUR

Maksimalni iznos kredita: 8.000.000,00 EUR

Kapitalni rabat: do 50% ukupnog isplaćenog iznosa glavnice kredita, ovisno o ispunjenju zadanih kriterija, uz uvjet da se za izračunati iznos kapitalnog rabata otpisuje glavnica kredita iz Sredstava EFRR-a /Sredstava od povrata ESIF-a-

Naknade: Bez naknada za obradu zahtjeva i za rezervaciju sredstava te bez naknade za otpis glavnice kredita koja je rezultat realizacije kapitalnog rabata.

Druge naknade uobičajene u bankarskom poslovanju mogu se naplatiti samo na dio kredita iz Sredstava financijskog posrednika.

Kamatna stopa: Ukupna kamatna stopa koja će se zaračunavati na kredite korisnicima bit će prosjek zbroja kamatne stope za dio kredita iz Sredstava EFRR-a /Sredstava od povrata ESIF-a koja je 0% i kamatne stope za dio kredita iz Sredstava financijskog posrednika - banke prema ponudi financijskog posrednika - banke u postupku javne nabave.

Instrumenti osiguranja: krediti se osiguravaju instrumentima osiguranja uobičajenima u bankarskom poslovanju.

Razdoblje provedbe FI-ja: do 31.12.2029.

HBOR napominje kako će konačni uvjeti FI-ja biti definirani u skladu s rezultatima ovog istraživanja tržišta.

Obveze financijskog posrednika - banke:

- Financijski posrednik - banka je obvezan osigurati vlastita sredstva u visini iznosa kvote koju će dobiti, a koja sredstva će služiti za isplatu 50% udjela u svakom kreditu ugovorenom u sklopu ovog FI-ja
- zaprimati zahtjeve za kredit, iste obrađivati, ugovarati i isplaćivati kredite sve sukladno vlastitim internim procedurama i ugovoru o javnoj nabavi
- provoditi provjeru prihvatljivosti izdataka, s obzirom na pravila o prihvatljivosti izdataka
- izračunati potpore sadržane u kreditima, za svaki pojedini odobreni kredit te korisnike kredita izvijestiti o dodijeljenoj potpori u ugovoru o kreditu
- ugovoriti i realizirati instrumente osiguranja kredita
- provoditi dobrovoljnu i prisilnu naplatu kredita
- izvještavati HBOR ugovorenom dinamikom.

Informacije o kojima se trebaju očitovati gospodarski subjekti na tržištu predmeta nabave

Molimo dostaviti informativnu neobvezujuću ponudu koja će sadržavati sljedeće informacije:

Visina kvote za koju bi financijski posrednik - banka bio zainteresiran	
Naknade i/ili troškovi za usluge financijskog posrednika - banke do kraja provedbe s opisom željenog načina obračuna i naplate u % i/ili iznosu ²	
Prosječna ponderirana kamatna marža koju bi financijski posrednik - banka naplatio na svoj udio u kreditima	
Preferirana vrsta kamatne stope (fiksna ili promjenjivati)	
Preferirana referenta kamatna stopa	
Poželjna max ročnost i početak kredita	

Obveze HBOR-a

HBOR će pažljivo analizirati prikupljene informacije putem ove Obavijesti te temeljem svih dobivenih podataka sastaviti dokumentaciju o nabavi. Prilikom provođenja istraživanja tržišta, HBOR će postupati na način da svojim postupcima ne narušava tržišno natjecanje niti krši načela zabrane diskriminacije i transparentnosti. Rezultati provedenog istraživanja ne obvezuju HBOR niti se njima stvara bilo kakav pravni posao / odnos s gospodarskim subjektima koji su u istraživanju sudjelovali.

² Uredba (EU) 2021/1060 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 24. lipnja 2021. o utvrđivanju zajedničkih odredaba o Europskom fondu za regionalni razvoj, europskom socijalnom fondu plus, Kohezijskom fondu, Fondu za pravednu tranziciju i Europskom fondu za pomorstvo, ribarstvo i akvakulturu te financijskih pravila za njih i za Fond za azil, migracije i integraciju, Fond za unutarnju sigurnost i Instrument za financijsku potporu u području upravljanja granicama i vizne politike, Članak 68. stavak 4. Ako se tijela koja provode holding fond ili posebne fondove, ili oba, biraju u natječajnom postupku u skladu s primjenjivim pravom, iznos troškova i naknada za upravljanje utvrđuje se u sporazumu o financiranju i odražava rezultat natječajnog postupka.