

**Załącznik nr 3 Regulaminu – Szczegółowe wymagania, kryteria i metodologia oceny Ofert - dokument opisujący wymagania oraz oczekiwania NCBR dotyczące Instytucji Publicznej i współpracy w ramach Etapu Przygotowawczego, w tym ewentualne wymagania wynikające ze specyfiki Wyzwania Badawczego**  
**DRIM-SZI.081.10.2026**

## 1. Informacje ogólne

Niniejszy dokument stanowi załącznik do Regulaminu i określa zestaw wymagań oraz kryteriów, które są stawiane przez Zamawiającego na etapie oceny składanych Ofert. Kryteria te odnoszą się zarówno do cech i uwarunkowań związanych z Nieruchomością i Budynkiem, jak również do potencjału oraz doświadczenia podmiotu ubiegającego się o rolę Partnera Publicznego (zamiennie - Instytucji Publicznej) lub Partner.

NCBR wykorzystuje wskazane w niniejszym dokumencie kryteria do:

- weryfikacji spełnienia warunków udziału w Postępowaniu;
- przeprowadzenia porównawczej oceny Ofert;
- sporządzenia listy rankingowej, stanowiącej podstawę wyboru Partnera Publicznego oraz dalszych działań zmierzających do zawarcia Umowy.

Kryteria obligatoryjne zostały uporządkowane tematycznie i przedstawione z podziałem na kategorie Nieruchomość, Budynek oraz Partner (rozumiany jako Oferent – kandydat na Partnera Publicznego).

## 2. Definicje

**Nieruchomość** – nieruchomość, w której zostanie zamontowany i uruchomiony Demonstrator<sup>1</sup> Technologii - Systemu grzewczo-chłodzącego opartego o pompę ciepła dla budynków niepodłączonych do sieci ciepłowniczej. NCBR przez Nieruchomość rozumie część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

**Budynek** – budynek użyteczności publicznej będący własnością Instytucji Publicznej w rozumieniu art. 9 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Przy czym NCBR dopuszcza Budynek/Budynki, w których prowadzona jest działalność usługowa, gospodarcza, pozarolnicza lub inna w ograniczonym zakresie opisanym w pkt. 4 w Załączniku nr 3 do Regulaminu.

**System grzewczo-chłodzący** – kompletny system, który w sposób inteligentny realizuje funkcję centralnego ogrzewania, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia Budynku. W skład Systemu grzewczo-chłodzącego wchodzi: zewnętrzna maszynownia kontenerowa z pompą ciepła, System Automatyki oraz Elementy systemu grzewczo-chłodzącego zaprojektowane i zamontowane w Budynku użyteczności publicznej.

<sup>1</sup> Odniesienia do Etapu Realizacji zamówienia przedkomercyjnego (PCP) mają charakter warunkowy i informacyjny. Udział w Etapie Realizacji PCP jest uzależniony od wyniku Etapu Przygotowawczego (Etap 1) oraz od podjęcia przez NCBR Decyzji o Uruchomieniu PCP. Określenie „zostanie zamontowany i uruchomiony Demonstrator” oznacza potencjalną lokalizację Demonstratora w przypadku uruchomienia Etapu Realizacji PCP i nie stanowi przesądzenia montażu Demonstratora na etapie Konkursu ani Etapu Przygotowawczego.

**Demonstrator systemu grzewczo-chłodzącego (Demonstrator Technologii)** – oznacza System grzewczo-chłodzący zainstalowany na Nieruchomości udostępnionej przez Instytucję Publiczną.

**Elementy systemu grzewczo-chłodzącego (Elementy)** – elementy systemu grzewczo-chłodzącego, do których można zaliczyć: przewody oraz orurowanie służące do doprowadzenia czynnika grzejącego/chłodzącego do ogrzewanego lub chłodzonego budynku i przekazania ciepła lub chłodu w pomieszczeniach, klimakonwektory lub inny system ogrzewania płaszczynowego pracującego również w funkcji chłodzenia.

**System Automatyki** – system kontroli zainstalowanego systemu grzewczo-chłodzącego, umożliwiający jego sterowanie, pełniący funkcję nadzorczą, sterującą, monitorującą zagospodarowania energii oraz odczytu parametrów pracy urządzeń/urządzenia.

Każdorazowo, gdy dane Kryterium odwołuje się do aktów prawnych bezwzględnie obowiązujących, to odnoszą się one do ich aktualnego brzmienia z uwzględnieniem dotychczasowych zmian, a w przypadku zastąpienia tych przepisów w drodze innego aktu – wskazane odwołania odnoszą się do aktów zastępujących. Jeśli w toku Przedsięwzięcia PCP dojdzie do zmiany wymogów technicznych lub norm wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Partner zobowiązany jest dostosować niżej wymienione Kryteria do zmienionych wymogów lub norm.

### 3. Wymagania w zakresie wykluczenia wystąpienia pomocy publicznej po stronie Partnera Publicznego

Jeżeli Partner Publiczny wyrazi oczekiwanie uzyskania prawa do bezpłatnego wykorzystania Demonstratora systemu grzewczo-chłodzącego, zastosowanie znajdą poniższe warunki pozwalające na wykluczenie pomocy publicznej po stronie Partnera Publicznego, przy czym wymagane jest spełnienie albo Wymagania W1 albo łącznie Wymagań W2-W3. Ustalane Wymagania odnoszą się do przypadku, w którym Demonstrator będzie własnością Partnera Publicznego i będzie przez niego użytkowany. W celu wykazania spełnienia Wymagania, Oferent składa deklarację w Formularzu Oferty. Niezadeklarowanie spełnienia wymagań w jednym ze wskazanych wariantów, skutkuje odrzuceniem Oferty.

Tabela 1. Wymagania w zakresie wykluczenia wystąpienia pomocy publicznej

Wymaganie	Opis Wymagania
W1	Demonstrator systemu grzewczo-chłodzącego nie może zostać zainstalowany w Budynku, który jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej (por. część 2 Zawiadomienia Komisji w sprawie pojęcia pomocy państwa w rozumieniu art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej; Dz. Urz. UE C 262, 19.7.2016, str. 1).

<p><b>W2</b></p>	<p>Demonstrator systemu grzewczo-chłodzącego może zostać zainstalowany w Budynku, który jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej, <u>pod warunkiem</u>, że działalność gospodarcza <u>nie jest prowadzona</u> przy wykorzystaniu więcej niż 20% potencjału budynku w skali roku. Ma to miejsce w szczególności, gdy w skali roku powierzchnia użytkowa budynku, na której jest prowadzona działalność gospodarcza, stanowi nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku.</p>
<p><b>W3</b></p>	<p>Jeżeli Demonstrator systemu grzewczo-chłodzącego zostanie zainstalowany w Budynku, który jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej, Partner Publiczny wdroży mechanizm monitorowania zakresu prowadzenia działalności gospodarczej w Budynku, w którym zostanie zainstalowany Demonstrator. Mechanizm monitorowania powinien odnosić się indywidualnie do budynku, w którym został zainstalowany Demonstrator Technologii lub jego Elementy.</p> <p>Partner Publiczny zobowiązuje się do składania do NCBR corocznych sprawozdań o zakresie działalności gospodarczej prowadzonej w Budynku, w którym jest zainstalowany Demonstrator. Pierwszym okresem sprawozdawczym jest rok kalendarzowy następujący po roku, w którym została podpisana Umowa Etapu Realizacji PCP.</p> <p>Partner Publiczny zobowiązuje się do przechowywania dokumentacji źródłowej dotyczącej monitorowania zakresu prowadzenia działalności gospodarczej w budynku, w którym zostanie zainstalowany Demonstrator. Partner Publiczny jest zobowiązany do jej udostępniania na żądanie NCBR.</p>

#### 4. Kryteria obligatoryjne

NCBR określa Kryteria obligatoryjne w Tabeli 2, które są kryteriami obowiązkowymi dla Oferenta – Instytucji Publicznej w ramach Konkursu dotyczącego wyboru Instytucji Publicznej do współpracy publiczno-publicznej na Etapie Przygotowawczym (Etap 1) oraz warunkują możliwość dalszego udziału w Konkursie, w tym ewentualnego udziału – po podjęciu przez NCBR Decyzji o Uruchomieniu PCP – w Etapie Realizacji zamówienia przedkomercyjnego (Etap 2).

*Tabela 2. Kryteria obligatoryjne udziału w Konkursie dotyczącym wyboru Instytucji Publicznej do współpracy publiczno-publicznej na Etapie Przygotowawczym (Etap 1) oraz – po podjęciu przez NCBR Decyzji o Uruchomieniu PCP – w Etapie Realizacji zamówienia przedkomercyjnego (Etap 2) pn. „Systemy grzewczo-chłodzące oparte o pompy ciepła dla budynków niepodłączonych do sieci ciepłowniczej”*

Lp.	Kategoria	Kryterium obligatoryjne	Opis	Termin spełnienia Kryterium
1.1	Nieruchomość	Lokalizacja	Wymaga się, aby Nieruchomość była zlokalizowana w granicach Rzeczypospolitej Polskiej.	W dniu złożenia Oferty
1.2	Nieruchomość	Numer ewidencyjny	Wymaga się, aby Nieruchomość miała nadany/nadane numer/numery ewidencyjny/ewidencyjne działki/działek oraz obręb.	W dniu złożenia Oferty
1.3	Nieruchomość	Księga wieczysta	Wymaga się, aby Nieruchomość posiadała nadany numer księgi wieczystej.	W dniu złożenia Oferty
1.4	Nieruchomość	Hipoteka	Wymaga się, aby Nieruchomość była wolna od obciążeń hipotecznych, w szczególności nie była obciążona hipoteką ustanowioną na rzecz jakiegokolwiek podmiotu.	W dniu złożenia Oferty

1.5	Nieruchomość	Usytuowanie poza zasięgiem uciążliwości	Wymaga się, aby Nieruchomość nie była zlokalizowana w strefach uciążliwości określonych w obowiązujących przepisach oraz w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, obejmujących w szczególności oddziaływania związane z emisją hałasu, drgań, zapachów, pól elektromagnetycznych, a także stref wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych oraz gazociągów.	W dniu złożenia Oferty
1.6	Nieruchomość	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej	Wymaga się, aby Nieruchomość posiadała bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co najmniej drogi gminnej, utwardzonej, o szerokości pasa ruchu nie mniejszej niż 3,0 m, umożliwiającej dojazd pojazdów ciężarowych transportujących kontenerową maszynownię w całości, w tym pojazdów z dźwigiem (HDS) lub naczepą niskopodwoziową.	W dniu złożenia Oferty
1.7	Nieruchomość	Ochrona konserwatorska	Wymaga się, aby Budynek oraz teren nie były objęte opieką konserwatora zabytków.	W dniu złożenia Oferty
1.8	Nieruchomość	Okres trwałości	Wymaga się, aby okres trwałości projektu/-ów dotyczących Nieruchomości zakończyły się najpóźniej w grudniu 2027.	W dniu złożenia Oferty
1.9	Nieruchomość	Obszar niezabudowany	Wymaga się, aby Nieruchomość dysponowała powierzchnią terenu o minimalnym obszarze 100 m <sup>2</sup> , stanowiącą niezabudowaną i wolną od stałych przeszkód przestrzeń, bezpośrednio przylegającą do budynku, przeznaczoną do posadowienia Demonstratora oraz zapewnienia niezbędnego dostępu serwisowego.	W dniu złożenia Oferty
1.10	Budynek	Sieć ciepłownicza	Wymaga się, aby Budynek nie był podłączony do sieci ciepłowniczej.	W dniu złożenia Oferty

1.11	Budynek	Źródło ciepła systemu grzewczego	Wymaga się, aby Budynek posiadał lub miał zaprojektowane tradycyjne źródło ciepła, które zasilane jest lub będzie energią elektryczną (z wyłączeniem pompy ciepła), gazem, olejem opałowym, węglem, drewnem lub biomasą. Przy czym NCBR, dopuszcza brak zamontowanego źródła ciepła dla budynków w trakcie realizacji lub modernizacji.	W dniu złożenia Oferty
1.12	Budynek	Termomodernizacja budynku	Wymagana pełna modernizacja Budynku po 2008 roku (dotyczy przegród budowlanych, docieplenia stropodachu oraz wymiany stolarki okiennej) lub budynek spełniający kryteria zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT 2008).	W dniu złożenia Oferty
1.13	Budynek	Zapotrzebowanie na moc grzewczą	Wymaga się, aby budynek posiadał zapotrzebowanie na moc grzewczą pomiędzy 100 a 150kW.	W dniu złożenia Oferty
1.14	Budynek	Powierzchnia użytkowa	Wymaga się, aby powierzchnia użytkowa nie była mniejsza niż 1500 m <sup>2</sup> i nie większa niż 4000 m <sup>2</sup> .	W dniu złożenia Oferty
1.15	Budynek	Instalacje	Wymaga się, aby Budynek posiadał instalacje: kanalizacyjną, wodociągową, elektroenergetyczną, c.o., c.w.u. oraz inne niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania.	W dniu złożenia Oferty

1.16	Budynek	Instalacja elektryczna	Wymaga się, aby Budynek posiadał instalację elektryczną 400 VAC (3f) o mocy przyłączeniowej co najmniej 30 kW. Oferent - Partner potwierdza, że w przypadku niewystarczającej mocy przyłączeniowej do uruchomienia Systemu grzewczo-chłodzącego, wystąpi do operatora sieci elektroenergetycznej o zmianę warunków przyłączeniowych.	W dniu złożenia Oferty
1.17	Budynek	Dokumentacja techniczna	Wymaga się, aby Budynek posiadał aktualne Świadectwo Charakterystyki Energetycznej Budynku.	W dniu złożenia Oferty
1.18	Budynek	Zapotrzebowanie na energię użytkową	Wymaga się, aby Budynek posiadał zapotrzebowanie na energię użytkową obliczoną w Świadectwie Charakterystyki Energetycznej poniżej 180 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok).	W dniu złożenia Oferty
1.19	Budynek	Stan techniczny	Wymaga się, aby Budynek nie posiadał widocznych pęknięć oraz zagrzybienia, zawilgocenia przegród.	W dniu złożenia Oferty
1.20	Partner	Zgoda Partnera	Kandydat na Partnera wyraża zgodę na montaż Demonstratora Systemu i wymianę grzejników na klimakonwektory lub ich montażu, ewentualnie innego systemu ogrzewania płaszczyznowego pracującego również w funkcji chłodzenia.	W dniu złożenia Oferty

**W Ofercie należy zawrzeć wszystkie Kryteria obligatoryjne wskazane w Tabeli 2. Ocena spełnienia Kryterium będzie prowadzona na zasadzie „Spełniono/Nie spełniono”, na podstawie deklaracji, uzupełnień lub/i przedłożonych dokumentów.**

## 5. Kryteria konkursowe

NCBR określa Kryteria konkursowe zamieszczone w Tabeli 3, które nie stanowią Kryteriów obligatoryjnych i podlegają ocenie punktowej. Kryteria konkursowe służą wyłącznie do porównawczej oceny Ofert spełniających wszystkie Kryteria obligatoryjne oraz do sporządzenia Listy rankingowej.

*Tabela 3. Kryteria konkursowe w ramach Konkursu dotyczącego wyboru Instytucji Publicznej do współpracy publiczno-publicznej na Etapie Przygotowawczym (Etap 1) oraz – po podjęciu przez NCBR Decyzji o Uruchomieniu PCP – w Etapie Realizacji zamówienia przedkomercyjnego (Etap 2) pn. „Systemy grzewczo-chłodzące oparte o pompy ciepła dla budynków niepodłączonych do sieci ciepłowniczej”.*

Lp.	Kryterium konkursowe	Opis
2.1	Zapotrzebowanie na energię użytkową	Preferowane Budynki z zapotrzebowaniem na energię użytkową obliczoną w Świadectwie Charakterystyki Energetycznej poniżej 100 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok).
2.2	Rzeczywiste zużycie energii	Preferowane Budynki z rzeczywistym zużyciem energii na cele centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej poniżej 100 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok).
2.3	Instalacja fotowoltaiczna	Preferowane Budynki wyposażone w instalację fotowoltaiczną o mocy zainstalowanej co najmniej 40 kWp.
2.4	Wentylacja	Preferowane Budynki z zainstalowaną wentylacją mechaniczną z odzyskiem ciepła.
2.5	Dokumentacja	Preferowane Budynki posiadające dokumentację architektoniczno-budowlaną wraz z projektami branżowymi dot. instalacji użytkowych zastosowanych w obiekcie, (tj. instalacja elektryczna, instalacja odgromowa, instalacja wentylacji, instalacja c.o. i c.w.u.) w formacie .pdf.



## 6. Ocena Kryteriów konkursowych

NCBR określa sposób oceny Kryteriów konkursowych w Tabeli 4, które pozwolą na ustalenie Listy rankingowej. Badanej Ofercie zostaną przyznane punkty wskazane w kolumnie „Liczba Punktów przyznana Ofercie” adekwatnie do wskazanej w Ofercie wartości Kryterium konkursowego.

*Tabela 4. Ocena Kryteriów konkursowych w ramach Konkursu dotyczącego wyboru Instytucji Publicznej do współpracy publiczno-publicznej na Etapie Przygotowawczym (Etap 1) oraz – po podjęciu przez NCBR Decyzji o Uruchomieniu PCP – w Etapie Realizacji zamówienia przedkomercyjnego (Etap 2) pn. „Systemy grzewczo-chłodzące oparte o pompy ciepła dla budynków niepodłączonych do sieci ciepłowniczej”.*

Lp.	Kryterium konkursowe	Wartość Kryterium konkursowego w badanej Ofercie	Liczba Punktów przyznana badanej Ofercie
2.1	Zapotrzebowanie na energię użytkową	<100 kWh/(m²·rok)	+5
		100–140 kWh/(m²·rok)	+3
		140,1–165 kWh/(m²·rok)	+2
		165,1–180 kWh/(m²·rok)	+1
		>180 kWh/(m²·rok)	0

2.2	Rzeczywiste zużycie energii	<100 kWh/(m²·rok)	+15
		100–140 kWh/(m²·rok)	+10
		140,1–165 kWh/(m²·rok)	+5
		165,1–180 kWh/(m²·rok)	+3
		>180 kWh/(m²·rok)	0
2.3	Instalacja fotowoltaiczna	≥40 kWp	+6
		21-39,9 kWp	+4
		10-20,9 kWp	+2
		<10 kWp	0

2.4	Wentylacja	Mechaniczna z odzyskiem ciepła	+5
		Mechaniczna (bez odzysku)	+3
		Grawitacyjna	+1
2.5	Dokumentacja	Projekt architektoniczno-budowlany oraz projekty branżowe: sanitarne (c.o., c.w.u., wentylacja), elektryczny	+6
		Projekt architektoniczno-budowlany	+3
		Brak projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektów branżowych: sanitarnych (c.o., c.w.u., wentylacja), elektrycznego	0

## 7. Metodologia oceny Ofert i sporządzania Listy Rankingowej

- 7.1. NCBR dokonuje oceny merytorycznej złożonej Oferty, jeżeli nie została odrzucona po ocenie formalnej, w trzech etapach:
- a) oceny spełnienia Kryteriów obligatoryjnych określonych w pkt. 4 oraz w Tabeli 2,
  - b) oceny deklaracji spełnienia warunków w zakresie wykluczenia wystąpienia pomocy publicznej po stronie Oferenta (Partnera Publicznego),
  - c) oceny merytorycznej na podstawie Kryteriów konkursowych określonych w pkt. 5 oraz zgodnie ze skalą punktową wskazaną w Tabeli 4.
- 7.2. Ocena w zakresie wykluczenia pomocy publicznej polega na weryfikacji, czy zadeklarowano spełnienie w Ofercie wymagania W1 albo łącznie wymagań W2-W3.
- 7.3. Oferta niespełniająca co najmniej jednego Kryterium obligatoryjnego i/lub niespełniająca warunków, o których mowa w pkt. 7.2, podlega odrzuceniu i nie jest kierowana do dalszej oceny merytorycznej.
- 7.4. Po pozytywnym przejściu oceny Oferty pod kątem Kryteriów obligatoryjnych oraz oceny, o której mowa w pkt. 7.2, NCBR dokonuje oceny merytorycznej Ofert na podstawie Kryteriów konkursowych. Każde z Kryteriów konkursowych podlega odrębnej ocenie, a w ramach każdego Kryterium NCBR przyznaje Ofercie określoną liczbę punktów, zgodnie z zasadami i zakresem punktowym przewidzianym dla danego Kryterium.
- 7.5. Łączną liczbę punktów uzyskaną przez badaną Ofertę stanowi suma punktów przyznanych w ramach wszystkich Kryteriów konkursowych.
- 7.6. Na podstawie łącznej liczby punktów uzyskanych przez Oferty niepodlegające odrzuceniu, NCBR sporządza Listę rankingową, ustaloną w kolejności od najwyższej do najniższej liczby uzyskanych punktów. **Lista rankingowa** oznacza zestawienie Oferentów (kandydatów na Partnera Publicznego), sporządzone przez NCBR po przeprowadzeniu oceny merytorycznej Ofert niepodlegających odrzuceniu. Lista rankingowa stanowi podstawę wyboru Oferenta oraz dalszych działań NCBR zmierzających do zawarcia Umowy.
- 7.7. W przypadku, gdy dwie lub więcej Ofert uzyskają jednakową łączną liczbę punktów, o kolejności ich umieszczenia na Liście rankingowej decyduje liczba punktów przyznanych w ramach Kryterium konkursowego 2.2 „Rzeczywiste zużycie energii”.
- 7.8. Oferta, która uzyska wyższą liczbę punktów w ramach Kryterium, o którym mowa w pkt. 7.7, zostanie sklasyfikowany na wyższym miejscu Listy rankingowej.
- 7.9. W przypadku dalszej jednakowej liczby punktów, o kolejności umieszczenia Ofert na Liście rankingowej decyduje liczba punktów przyznanych w ramach Kryterium 2.5 „Dokumentacja”.