



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie
tel.: 32 287 29 81, tel./fax: 32 287 19 67
mail: zgm@zgm.piekary.pl * [www: www.zgm.piekary.pl](http://www.zgm.piekary.pl)

Numer postępowania: ZGM/NZ-263-185/2025

załącznik nr 2

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

„Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej”.

CPV:

71300000-1 Usługi inżynierskie

71310000-4 Doradcze usługi inżynierskie i budowlane Kategoria usług

71314000-2 Usługi energetyczne i podobne

Pozycja w ramach kategorii usług

71314300-5 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

Inwestor: Gmina Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60

Nazwa i adres zamawiającego: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60

Spis treści:

1. Krótki opis przedmiotu zamówienia
2. Dodatkowe informacje związane ze świadczeniem usługi
3. Podstawa prawna powstania obowiązku
4. Termin wykonania usługi
5. Postanowienia końcowe

1. Krótki opis przedmiotu zamówienia;

Przedmiotem zamówienia są usługi polegające na wykonaniu świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków i lokali stanowiących własność Gminy Piekary Śląskie w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, zgodnie z Ustawą o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 101, dalej: „ustawa o charakterystyce energetycznej”), przepisami wykonawczymi do ww. Ustawy i niniejszym OPZ.

1.1. Kody klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71300000-1 Usługi inżynierskie

71310000-4 Doradcze usługi inżynierskie i budowlane Kategoria usług

71314000-2 Usługi energetyczne i podobne

Pozycja w ramach kategorii usług

71314300-5 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

1.2. Przedmiotowe świadectwa zostaną wykonane w formie oddzielnego opracowania dla każdego lokalu

1.3. Komplet świadectw stanowi:

1) 450 szt. świadectw charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych,

2) 25 szt. świadectw charakterystyki energetycznej lokali użytkowych,

3) 10 szt. świadectw charakterystyki energetycznej dla budynku.

Liczba wykonanych świadectw będzie uzależniona od faktycznej potrzeby Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej związanej ze sprzedażą lub wynajmem lokali w 2026 r.

1.4. Wszystkie materiały i sprzęt niezbędne do wykonania zamówienia zapewnia i dostarcza Wykonawca.

1.5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

1.6. Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku:

1) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży;

2) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

3) wynajmowanego.

Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku, osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przekazują odpowiednio nabywcy albo najemcy:

1) świadectwo charakterystyki energetycznej – przy sporządzeniu aktu notarialnego umowy zbycia prawa własności albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

2) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej, które przekazano w postaci papierowej, albo wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej, które przekazano w postaci elektronicznej – przy zawarciu umowy najmu.

Nabywca albo najemca nie mogą zrzec się prawa do otrzymania zgodnie z ust. 1 odpowiednio świadectwa charakterystyki energetycznej, jego kopii albo wydruku.

Świadectwo charakterystyki energetycznej jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia.

Świadectwo charakterystyki energetycznej traci ważność przed upływem 10 lat, jeżeli w wyniku przeprowadzonych robót budowlano-instalacyjnych uległa zmianie charakterystyka energetyczna budynku lub części budynku.

Świadectwo charakterystyki energetycznej musi zostać przygotowane przez osobę uprawnioną do jego sporządzania, wpisaną do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków, prowadzonego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

2. Dodatkowe informacje związane ze świadczeniem usługi

a) Świadectwa charakterystyki energetycznej powinny być wykonane w formie dokumentacji: papierowej i elektronicznej (z podpisem elektronicznym) po jednym egzemplarzu.

b) Sposób zlecenia wykonania świadectw: w sytuacji wystąpienia konieczności posiadania świadectwa dla lokalu/budynku, każdorazowo zostanie przekazane wykonawcy zlecenie drogą poczty elektronicznej na wskazany przez wykonawcę adres.

W sytuacji posiadania dokumentacji technicznej budynku, na podstawie której będzie możliwe sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu, dokumentacja taka zostanie udostępniona wykonawcy wraz ze zleceniem z terminem wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu **do 7 dni** od dnia przekazania zlecenia.

W sytuacji braku odpowiedniej dokumentacji technicznej budynku, wykonawca we własnym zakresie uzyska dane/wykona opracowania umożliwiające sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu i dostarczy świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu w terminie **do 10 dni** od dnia przekazania zlecenia.

Powyższe terminy obowiązują również do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

c) Osoba odpowiedzialna za odbiór świadectw: Pan Mirosław Waszkowiak, e-mail: mwaszkowiak@zgm.piekary.pl, Pan Michał Żak, e-mail: mzak@zgm.piekary.pl oraz Pan Łukasz Matuszczyk, e-mail: lmatuszczyk@zgm.piekary.pl.

3. Podstawa prawna powstania obowiązku:

USTAWA z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

4. Termin wykonania usługi: 31.12.2026 r.

5. Postanowienia końcowe:

Uzgodnienia w sprawie Zamówienia prowadzić będą:

Mirosław Waszkowiak, e-mail: mwaszkowiak@zgm.piekary.pl