



**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy**

ul. Gościeradowska 5, 03-535 Warszawa, tel. 22 576 23 35, fax. 22 679 99 59  
sekretariat@zgntargowek.pl, targowek.um.warszawa.pl/zgn

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

**1. Nazwa zamówienia:**

Sukcesywne opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

**2. Przedmiot zamówienia:**

Usługa związana z opracowaniem świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

Zamawiający zakłada, że w okresie trwania umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia przedmiotowego postępowania zlecone zostanie sporządzenie 200 sztuk świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

Ilość zleconych do opracowania świadectw charakterystyki energetycznej może ulec zmianie, ponieważ świadectwa wykonywane będą w miarę potrzeb Zamawiającego.

**3. Informacje podstawowe**

- a) Zakład Gospodarowania Nieruchomościami administruje 130 budynkami komunalnymi oraz lokalami m.st. Warszawy w 75 wspólnotach mieszkaniowych na terenie Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy. W załączeniu wykaz adresowy nieruchomości.
- b) Wskazane lokale mieszkalne do wykonania świadectwa energetycznego są różnej wielkości (od ok. 12 m<sup>2</sup> do ok. 120 m<sup>2</sup> — najczęściej są to lokale o pow. 20 m<sup>2</sup> – 50 m<sup>2</sup>).
- c) Wskazane lokale użytkowe do wykonania świadectwa energetycznego są różnej wielkości (od ok. 11 m<sup>2</sup> do ok. 700 m<sup>2</sup> — najczęściej są to lokale o pow. 80 m<sup>2</sup>).
- d) Większość lokali, którymi administruje Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, ogrzewana jest z jednego źródła ciepła (miejska sieć ciepłownicza, gaz lub własne kotłownie). Część lokali tj. ok. 20 % posiada ogrzewanie indywidualne (indywidualne piece gazowe lub ogrzewanie elektryczne). Budynki posiadają wentylację grawitacyjną, nie posiadają centralnej klimatyzacji.
- e) Do wykonania każdego zlecenia Zamawiający udostępni Wykonawcy do wglądu posiadaną dokumentację techniczną budynku lub lokalu mieszkalnego i użytkowego.

#### 4. Zakres obowiązków

- a) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
  - ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 407 ze zm.);
  - rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2023 poz. 697).
- b) Świadectwa charakterystyki energetycznej do każdego lokalu mieszkalnego lub użytkowego będzie opracowanie:
- przez osoby posiadające uprawnienia wynikające z przepisów prawa oraz znajdujące się w wykazie osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej, prowadzonego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii oraz posiadające aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej;
  - zgodnie ze wzorem określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2023 poz. 697);
  - w postaci papierowej w formacie A-4 (kolor) w dwóch egzemplarzach (oryginały);
  - w wersji elektronicznej – zeskanowany do formatu pdf wraz z podpisami osób sporządzających świadectwo charakterystyki energetycznej, przesłanej na adresy e-mail osób sprawujących nadzór nad umową ze strony Zamawiającego.
- c) Każde świadectwo charakterystyki energetycznej ma zawierać wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej.
- d) Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie pojedynczych pisemnych zleceń wystawionych przez Zamawiającego. W zleceniu zostanie podana lista oraz lokalizacja lokali

mieszkalnych/użytkowych dla których należy wykonać świadectwa charakterystyki energetycznej wraz z terminem realizacji.

- e) W pojedynczym zleceniu będzie znajdowało się maksymalnie 5 lokali.
- f) Wykonawca dostarczy sporządzone świadectwa na własny koszt do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [sekretariat@zgntargowek.pl](mailto:sekretariat@zgntargowek.pl)
- g) Wszystkie materiały i sprzęt niezbędne do wykonania zamówienia zapewnia i dostarcza Wykonawca.
- h) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.
- i) Wykonawca przy realizacji zamówienia zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego z dwudniowym wyprzedzeniem o terminie w jakim chciałby uzyskać dostęp do lokali mieszkalnych/użytkowych dla których będzie wykonywał świadectwa charakterystyki energetycznej.

## 5. Załącznik:

Wykaz adresowy nieruchomości administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

L.p.	Adres nieruchomości	Nr
1	2	3
<b>Budynki wspólnotowe</b>		
<b>Bródno</b>		
1	Bartnicza	9
2	Bazylińska	8
3	Bazylińska	18
4	Bolesławicka	26
5	Bolesławicka	28
6	Bolivara	8
7	Krakusa	1
8	Krasiczyńska	10
9	Łabiszyńska	18
10	Łabiszyńska	23
11	Łabiszyńska	23a
12	Łojewska	4
13	Łojewska	8
14	Łojewska	10

15	Łojewska	14
16	Łojewska	16
17	Łojewska	20
18	Łojewska	22
19	Majowa	5
20	Rembielińska	2
21	Rembielińska	13
22	Rembielińska	15
23	Rembielińska	17
24	Rembielińska	19
25	Siedzibna	32
26	Suwalska	21
27	Suwalska	23
28	Suwalska	31
29	Toruńska	82
30	Toruńska	84
31	Wincentego	89
32	Wybrańska	15,19,25
33	Wysockiego	20
34	Żuromińska	6
35	Żuromińska	8
36	Żuromińska	12
37	Żuromińska	14
38	Żuromińska	16
39	Chodecka (budynek spółdzielczy)	15 m 41
40	Pożarowa (budynek wspólnotowy)	3A m 18
41	Suwalska (budynek spółdzielczy)	30 m 83
42	Syrokomli (budynek spółdzielczy)	15/17 m 126
<b>Targówek</b>		
43	Barkocińska	15
44	Gościeradowska	1
45	Gościeradowska	1a
46	Orłowska	1
47	Orłowska	3
48	Orłowska	5
49	Orłowska	7
50	Poleska	3
51	Poleska	5
52	Poleska	6
53	Piotra Skargi	58a
54	Smoleńska	66
55	Smoleńska	70
56	Smoleńska	73
57	Smoleńska	75

58	Smoleńska	77
59	Smoleńska	79
60	Smoleńska	79a
61	Smoleńska	81
62	Smoleńska	87
63	Tykocińska	36
64	Tykocińska	38
65	Węgrowa	1
66	Węgrowa	3
67	Węgrowa	4
68	Węgrowa	5
69	Złotopolska	10
70	Złotopolska	11
71	Złotopolska	13
72	Złotopolska	15
73	Pratulńska (budynek wspólnotowy)	10 - 1 lokal
74	Myszkowska ( budynek spółdzielczy)	4 - 1 lokal
75	Prądatowska (budynek spółdzielczy)	2 - 1 lokal
<b>Budynki 100% m.st.Warszawa</b>		
<b>Targówek</b>		
1	Barkocińska	2a
2	Barkocińska	4
3	Biezuńska	1
4	Biruty	6
5	Biruty	18
6	Birżarska	2a
7	Borzymowska	11a
8	Borzymowska	13
9	Chyrowska	13
10	Chojnowska	24
11	Cmentarna	14
12	Cmentarna	21
13	Cmentarna	29
14	Dalanowska	30
15	Drapińska	30
16	Dziewanny	5
17	Dziewanny	7
18	Dziewanny	3
19	Gilarska	1
20	Gibraltarska	26
21	Gościeradowska	3a
22	Gościeradowska	5
23	Gościeradowska	9

24	Gościeradowska	15
25	Handlowa	40
26	Handlowa	48
27	Horodelska	5
28	Józefowska	4
29	Klementowicka	3
30	Kołowa	52
31	Ludwicka	2
32	Lusińska	18
33	Motycka	4
34	Motycka	16
35	Motycka	21
36	Naczelnikowska	50
37	Obwodowa	6
38	Obwodowa	12a
39	Ołycka	2
40	Oszmiańska	10
41	Piotra Skargi	6
42	Piotra Skargi	9
43	Piotra Skargi	60
44	Piotra Skargi	66
45	Piotra Skargi	68
46	Radzymińska	126
47	Radzymińska	107
48	Radzymińska	111
49	Radzymińska	111a
50	Radzymińska	128
51	Radzymińska	140
52	Radzymińska	150
53	Radzymińska	195
54	Radzymińska	113
55	Rajgrodzka	5
56	Rajgrodzka	10
57	Rajgrodzka	13
58	Rajgrodzka	14
59	Rajgrodzka	16
60	Rajgrodzka	25
61	Remiszewska	6
62	Rogowska	6
63	Rybieńska	5
64	Rybieńska	21
65	Rybieńska	11
66	Siarczana	6
67	Siarczana	6a

68	Smoleńska	74
69	Smoleńska	76
70	Smoleńska	92
71	Smoleńska	94
72	Sterdyńska	3
73	Święciańska	4
74	Święciańska	5
75	Święciańska	6
76	Święciańska	8
77	Święciańska	12
78	Święciańska	14
79	Święciańska	22
80	Święciańska	24
81	Święciańska	26
82	Tykocińska	21
83	Tykocińska	26
84	św. Wincentego	18
85	św. Wincentego	30
86	św. Wincentego	44a
87	św. Wincentego	46
88	św. Wincentego	50
89	św. Wincentego	52
90	św. Wincentego	64
91	Wszeborska	8/10
92	Zabraniecka	33
93	Zamiejska	14
94	Ziemowita	2
95	Ziemowita	6
96	Ziemowita	6a
97	Ziemowita	10
98	Ziemowita	16
99	Ziemowita	18
100	Ziemowita	20
101	Ziemowita	20a
102	Ziemowita	22a
103	Ossowskiego	9
<b>Bródno</b>		
104	Bolesławicka	3a
105	Julianowska	25
106	Julianowska	43
107	Krzywińska	3
108	Łąkocińska	5a
109	Nieszawska	2
110	Słubicka	4

111	Siedzibna	25
112	Siedzibna	28
113	Siedzibna	31
114	Siedzibna	36
115	Syrokomli	2
116	Wincentego	85
117	Syrokomli	27
118	Wincentego	87
119	Wysockiego	9
120	Wysockiego	9b
121	Wysockiego	9a
122	Zagraniczna	8
123	Odrawą	23
124	Toruńska	86
<b>Współwłasność</b>		
125	Radzyńska	188
126	Radzyńska	252
<b>Roszczenia</b>		
127	Gilarska	36
128	Tykocińska	23
129	Tykocińska	25
130	Złotopolska	7