

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi: **sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla szacunkowo 380 lokali mieszkalnych/użytkowych oraz szacunkowo 50 budynków zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi, wskazanych przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy**, zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).
2. Zamawiający wymaga wykonania usługi będącej przedmiotem zamówienia z należytą starannością oraz 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 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), – ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101.), – rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 376, z późn. zm.).
3. Świadectwo charakterystyki energetycznej powinno zawierać:
  - 1) część tytułową,
  - 2) charakterystykę techniczno – użytkową,
  - 3) charakterystykę energetyczną lokalu/budynku
  - 4) ocenę charakterystyki energetycznej
  - 5) uwagi na temat ewentualnego zredukowania zapotrzebowania na energię
  - 6) zapis prawny na podstawie którego sporządzono świadectwo.
4. Świadectwa charakterystyki energetycznej zostaną sporządzone zgodnie z obowiązującymi w dacie ich sporządzenia przepisami określającymi zasady sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej.
5. Świadectwo charakterystyki energetycznej powinno co do treści i zawartości spełniać wymagania przepisów prawa, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 r. poz. 376, z późn. zm.).
6. Świadectwo charakterystyki energetycznej wykonywane będzie dla każdego lokalu bądź budynku przez osobę posiadającą uprawnienia wynikające z przepisów prawa w języku polskim.
7. Każde świadectwo charakterystyki energetycznej zawierać będzie wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.
8. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej.
9. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić w języku polskim w formie elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
10. Odebranie wykonanego zgodnie z postanowieniami umowy świadectwa charakterystyki energetycznej przez Zamawiającego potwierdzone będzie protokołem odbioru.
11. Zamawiający sukcesywnie, w zależności od potrzeb, będzie zlecał Wykonawcy wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych/użytkowych bądź budynków, w ramach kwoty Umowy. Przewiduje się możliwość udostępnienia Wykonawcy do wglądu posiadanej dokumentacji technicznej lokalu. **W przypadku braku dokumentacji technicznej wszelkie prace niezbędne do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej, leżą po stronie Wykonawcy.** Wykonawca, o ile wystąpi taka potrzeba, zobowiązany jest przeprowadzić wizję lokalną w lokalu oraz budynku, który zostanie wskazany w zleceniu.
12. Pojedyncze zlecenie zawierać będzie do 50 lokali oraz do 10 budynków, dla których Wykonawca sporządzać będzie świadectwa charakterystyki energetycznej.
13. Termin realizacji zamówienia – **18 grudnia 2026 r.**
14. Termin wykonania świadectw charakterystyki energetycznej dla pojedynczego zlecenia **wynosi 7 dni kalendarzowych** od dnia przekazania zlecenia Wykonawcy.

Zamawiający przewiduje wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla szacunkowej ilości 50 budynków oraz szacunkowej ilości 380 lokali mieszkalnych/użytkowych. Podane ilości są orientacyjne. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego limitu wartościowego zamówienia bez prawa roszczeń z tego tytułu przez Wykonawcę. Minimalny zakres realizacji zamówienia wynosi 30% wartości umowy.

**15. Zamawiający przewiduje stosowanie prawa opcji do 60% wartości brutto umowy.**

16. W postępowaniu może brać udział Wykonawca, który posiada uprawnienia do wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej (zgodnie z art. 17 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101), oraz posiada polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21.04.2015r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 607).