

Nr sprawy: BGO.BGN.25.3.2023

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**"Opracowanie Świadectw Charakterystyki Energetycznej dla budynków należących do Najwyższej Izby Kontroli"**  
(nazwa zamówienia)

Wydział Zarządzania Nieruchomościami Biura Gospodarczego NIK poszukuje firmy (biura projektowego), która wykona Świadectwa Charakterystyki Energetycznej dla budynków będących w trwałym zarządzie Najwyższej Izby Kontroli zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	Budynek	Uwarunkowania
1	Baza transportowa ul. Gagarina 3 w Warszawie	Dwa budynki – budynek garażowy i budynek magazynowy Budynek garażowy – powierzchnia całkowita ok. 800 m <sup>2</sup> Budynek magazynowy – powier. całkowita ok. 200 m <sup>2</sup>
2	Delegatura NIK w Białymstoku przy ul. Akademickiej 4,	
3	Delegatura NIK w Katowicach przy ul. Powstańców 28	Jeden z dwóch budynków należących (nowszy). Stary budynek (dawna willa) jest budynkiem zabytkowym
4	Delegatura NIK w Krakowie przy ul. Łobzowskiej 67,	
5	Delegatura NIK w Łodzi przy ul. Kilińskiego 210,	
6	Delegatura NIK w Opolu przy ul. Krakowskiej 28,	Część nowego budynku zajmowanego przez Delegaturę. Budynek główny jest obiektem zabytkowym
7	Delegatura NIK w Poznaniu przy ul. Dożynkowej 9H,	Użytkownikiem części budynku jest Sąd Rejonowy (parter + pierwsze piętro)
8	Delegatura NIK w Rzeszowie przy ul. Kraszewskiego 8,	
9	Ośrodek Szkoleniowy Najwyższej Izby Kontroli w Goławicach Drugich, gmina Pomiechówek, powiat Nowy Dwór Mazowiecki, województwo mazowieckie.	Główny budynek hotelowo-szkoleniowy Powierzchnia całkowita – ok. 4500 m <sup>2</sup>
10	Ośrodek Szkoleniowy Najwyższej Izby Kontroli w Goławicach Drugich	Budynek gospodarczy Powierzchnia całkowita – ok. 420 m <sup>2</sup>
11	Ośrodek Szkoleniowy Najwyższej Izby Kontroli w Goławicach Drugich	Budynek „Gajówka” Powierzchnia całkowita – ok. 175 m <sup>2</sup>

Pozostałe budynki należące do NIK w Warszawie i na terenie kraju są budynkami zabytkowymi dla których Świadectwo zgodnie z obowiązującym prawem nie jest wymagane. Część budynków nie będąca zabytkami znajdujące się w strefie ochrony przez Konserwatora Zabytków - dotyczy to np. budynku Centrali NIK w Warszawie przy ul. Filtrowej 57. Pozostałe budynki są współdzielone z innymi użytkownikami i obowiązek wykonania Świadectwa spoczywa na zarządcy budynku.

Świadectwa charakterystyki energetycznej należy opracować na podstawie dokumentacji technicznej budynków będącej w posiadaniu Zamawiającego. Dla części budynków są to rysunki archiwalne, które powstały podczas wykonywania dokumentacji projektowej dla remontów oraz modernizacji instalacji. Część rysunków jest w postaci plików otwartych DWG a część w postaci skanów – pliki PDF lub JPG. Każdy z ww. budynków Delegatur zajmowanych przez NIK ma ok. 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i zlokalizowany jest na wydzielonych działkach należących do Skarbu Państwa.

Zamawiający informuje, że udostępni dokumentację techniczną ww. budynków Wykonawcom, na ich indywidualny wniosek, który należy złożyć na adres wskazany w pkt V.3. Zapytania ofertowego.

## Zakres prac:

- Opracowanie dla każdego z ww. budynków Świadectwa Charakterystyki Energetycznej (dalej „Świadectwo”) zawierającego:
  - dane identyfikacyjne budynku lub części budynku;
  - charakterystykę energetyczną budynku lub części budynku;
  - zalecenia określające zakres i rodzaj robót budowlano-instalacyjnych, które poprawią charakterystykę energetyczną budynku lub części budynku.

2. Przekazanie Zamawiającemu pliku źródłowego zawierającego obliczenia ciepłne z równoczesną zgodą na jego wykorzystanie i przetwarzanie przez NIK. Preferowany w celu ujednolicenia otrzymanych wyników obliczeń program komputerowy to: Audytor CO 7.2 Pro (lub jego wersje firmowe) z firmy SANKOM Sp. z o.o., ul. Józefa Piusa Dziekońskiego 3, 00-728 Warszawa.
3. Osoba lub osoby, które będą wykonywały Świadectwo muszą być umieszczone w wykazie osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej prowadzonego przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – obecnie jest to: Ministerstwo Rozwoju i Technologii.
4. Metodologia wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku:
  - 1) Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić się na podstawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa. **W obliczeniach należy zastosować metodykę obliczeniową.**
  - 2) Sporządzając świadectwo charakterystyki energetycznej należy uwzględnić parametry techniczne konstrukcji i instalacji budynku oraz parametry techniczne źródła ciepła zasilającego budynek lub część budynku.
  - 3) Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić się z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków obecnie rejestr ten prowadzi Ministerstwo Rozwoju i Technologii.
5. Zamawiający zaleca aby Wykonawca dokonał w trakcie realizacji zamówienia wizji lokalnej na budynku, który jest analizowany. Jeżeli Wykonawca uzna, że dokumentacja projektowa udostępniona przez Zamawiającego jest wystarczająca do sporządzenia Świadectwa wymóg wizji lokalnej nie jest konieczny.