

1. Opis Przedmiotu Zamówienia

Wykonanie audytów energetycznych budynków mieszkalnych dla mieszkańców Gminy Słubice w ramach projektu pn. „Mazowsze bez smogu”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027.

2. Przedmiot zamówienia

Wykonanie **20 audytów** energetycznych zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. „O wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków” (Dz.U.2025.1847 z dnia 2025.12.23, obowiązująca od 07.01.2026r do 31.12.2028r.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 roku w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U.2022.2816 z dn. 29.12.2022r) z możliwością zwiększenia liczby budynków objętych zamówieniem w przypadku dostępności środków finansowych oraz wystąpienia takiej potrzeby po stronie Zamawiającego. Szczegółowy wykaz budynków objętych zamówieniem zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego w dniu podpisania umowy oraz będzie stanowić załącznik do umowy.

3. Cel realizacji zamówienia

Celem realizacji zamówienia jest:

- określenie aktualnego stanu energetycznego budynków mieszkalnych;
- wskazanie optymalnych wariantów przedsięwzięć termomodernizacyjnych prowadzących do zmniejszenia zapotrzebowania na energię użytkową i końcową;
- Przygotowanie DPAE dla mieszkańca umożliwiające złożenie wniosku w programie „Czyste Powietrze”;
- poprawa jakości powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji;
- podniesienie świadomości energetycznej właścicieli budynków.

4. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie audytów energetycznych bez konieczności posiadania przez właściciela budynku dokumentacji technicznej, tj. projektów budowlanych, inwentaryzacji architektonicznej.

4.1. Część inwentaryzacyjną

- opis techniczny budynku (rok budowy, powierzchnia, liczba kondygnacji);
- określenie konstrukcji przegród zewnętrznych (na podstawie oględzin i wiedzy eksperckiej, wywiadu, ewentualnie odkrywki); - dla potrzeb i w zakresie niezbędnym dla prowadzanego audytu;
 - inwentaryzację źródeł ciepła, instalacji grzewczej i ciepłej wody użytkowej dla potrzeb i w zakresie niezbędnym dla prowadzanego audytu;

- inwentaryzację stolarki okiennej i drzwiowej, dla potrzeb i w zakresie niezbędnym dla prowadzanego audytu
- określenie aktualnego sposobu wentylacji, dla potrzeb i w zakresie niezbędnym dla prowadzanego audytu

4.2. Analizę energetyczną

- oszacowanie aktualnego zapotrzebowania budynku na energię użytkową, końcową i pierwotną;
- identyfikację głównych źródeł strat energii;
- ocenę efektywności istniejącego źródła ciepła.

4.3. Warianty modernizacyjne

Audyt musi zawierać co najmniej jeden wariant kompleksowej termomodernizacji, zgodny z zasadami programu „Czyste Powietrze”, obejmujący m.in.:

- ocieplenie przegród zewnętrznych (ściany, dach/strop, podłoga);
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- wymianę źródła ciepła;
- modernizację instalacji c.o. i c.w.u.;
- zastosowanie odnawialnych źródeł energii (jeśli zasadne).

Dla każdego wariantu należy wskazać:

- zakres rzeczowy prac;
- uzyskaną poprawę efektywności energetycznej;
- spełnienie wymagań programu „Czyste Powietrze”;
- szacunkowe koszty inwestycyjne;
- efekt ekologiczny (redukcja emisji CO₂)

5. Celem realizacji zamówienia jest:

- określenie aktualnego stanu energetycznego budynków mieszkalnych;
- wskazanie optymalnych wariantów przedsięwzięć termomodernizacyjnych prowadzących do zmniejszenia zapotrzebowania na energię użytkową i końcową;
- wsparcie mieszkańców w przygotowaniu do aplikowania o dofinansowanie w ramach programu „Czyste Powietrze”;
- poprawa jakości powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji;
- podniesienie świadomości energetycznej właścicieli budynków.

6. Wymagania dotyczące Wykonawcy/personelu wykonawcy

Wykonawca zagwarantuje że posiada w swoich zasobach personel posiadający uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, który jest wpisany na listę MRiT. załącznik nr.

Wykonawca oświadcza, że w okresie ostatnich 2 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał należycie audyty energetyczne sporządzonych na potrzeby uzyskania dofinansowania w ramach programu „Czyste Powietrze”.

Załącznik nr

7. Forma i zakres opracowania

Audyt energetyczny musi:

1. być wykonany zgodnie z aktualnymi wytycznymi programu „Czyste Powietrze”;
2. zawierać czytelne podsumowanie rekomendowanego wariantu;
3. być sporządzony w języku polskim;
4. zawierać część podsumowującą przeznaczoną dla beneficjenta programu.

Wykonawca przygotuje w 2 egzemplarzach papierowych oraz jeden w wersji elektronicznej (na nośniku bądź wysłany na adres ekodoradca@slubice.org.pl) dokument audytu energetycznego wraz z 2 egzemplarzami DPEA (dla mieszkańca oraz dla ekodoradcy).

8. Harmonogram realizacji zamówienia

Realizacja zamówienie od 10.08.2026r dni od do 15.11.2026 r.

9. Obowiązki Wykonawcy:

Wykonawca musi dysponować osobami posiadającymi:

- wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu audytów energetycznych budynków mieszkalnych;
- uprawnienia lub kwalifikacje umożliwiające sporządzenie audytu energetycznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- audyt energetyczny jak i DPAE muszą być podpisane przez osobę z uprawnieniami do wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej wpisany na listę MRiT.

Audyt energetyczny musi zostać przeprowadzony przez audytora osobiście w miejscu realizacji inwestycji, tj. w budynku należącym do mieszkańca objętego audytem oraz przy obecności ekodoradcy. Zamawiający wymaga fizycznej obecności audytora podczas przeprowadzania oględzin obiektu, wykonania niezbędnych pomiarów oraz weryfikacji stanu faktycznego budynku. Niedopuszczalne jest sporządzanie audytu wyłącznie na podstawie dokumentacji, ankiet, danych przekazanych przez mieszkańca lub oględzin zdalnych. Audytor zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej.

10. Obowiązki Zamawiającego:

Do obowiązków zamawiającego należy:

1. Przekazanie danych mieszkańców do wykonania audytu energetycznego
2. Stała współpraca z Wykonawcą
3. Zagwarantowanie min liczby audytów energetycznych w ilości 15 szt.

11. Zasady współpracy i komunikacji stron:

Komunikacja stron poprzez: kontakt telefoniczny pod nr. 242778935, e-mail: ekodoradca@slubice.org.pl oraz osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Słubice, ul. Płocka 32, 09-533 Słubice

12. Dokumentowanie i sprawozdawczość:

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. prowadzenia ewidencji wykonanych audytów;
2. sporządzenia zbiorczego raportu dla Zamawiającego zawierającego: liczbę wykonanych audytów, charakterystykę budynków, wstępną ocenę finansową dla wszystkich sporządzonych audytów.

13. Obowiązki informacyjno-promocyjne:

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasady równości szans i niedyskryminacji oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w pracy przy projekcie zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027:

<https://www.funduszeuropejski8e.gov.pl/strony/o-funduszach/dokumenty/wytyczne-dotyczacerealizacji-zasad-rownosciovych-w-ramach-funduszyunijnych-na-lata-2021-2027-1/>. W przypadku wejścia w życie innych wytycznych dotyczących standardów dostępności w trakcie trwania umowy, także do zapoznania się i stosowania nowych zasad.

Wykonawca zobowiązany jest do wypełniania obowiązków informacyjnych ww. projektu w zakresie informacji i promocji w tym m.in.: stosowanie logotypów na wszystkich dokumentach powstałych w ramach realizacji projektu w tym na dokumentach i materiałach dla osób i podmiotów uczestniczących w projekcie (wzór zostanie udostępniony przez Zamawiającego po podpisaniu umowy).

14. Warunki odbioru przedmiotu zamówienia:

Warianty rozwiązań termomodernizacyjnych będą przedstawione ekodoradcy w UG, który po konsultacji z mieszkańcem zdecyduje o wyborze wariantu i przekaze do podsumowania i zakończenia prac audytorowi. Audyty końcowe zostaną dostarczone do siedziby urzędu Gminy Słubice, po czym ekodoradca przekaze je bezpośrednio dla mieszkańca. Audytor zostanie ewentualnie wezwany do wyjaśnień mieszkańcowi audytu na każdym etapie prac. Po spotkaniu podsumowującym zostanie spisany protokół zdawczo-odbiorczy na podstawie którego Wykonawca wystawi fakturę.

15. Postanowienia końcowe

- a) wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z niniejszym Opiszem Przedmiotu Zamówienia, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
- b) w przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszego OPZ a innymi dokumentami zamówienia, pierwszeństwo mają postanowienia wskazane w dokumentach zamówienia w kolejności określonej przez Zamawiającego.
- c) wszelkie czynności związane z realizacją zamówienia, które nie zostały wprost wskazane w OPZ, a są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, uważa się za objęte zakresem zamówienia i Wykonawca jest zobowiązany je wykonać w ramach wynagrodzenia umownego.
- d) wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość i kompletność wykonanych czynności oraz sporządzonej dokumentacji.
- e) zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji prawidłowości realizacji zamówienia, w tym kontroli dokumentacji oraz sposobu wykonywania czynności objętych zamówieniem.