

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2024 r.

Poz. 326

**OBWIESZCZENIE  
MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII<sup>1)</sup>**

z dnia 4 kwietnia 2024 r.

**w sprawie włączenia kwalifikacji wolnorynkowej „Planowanie zapotrzebowania i monitorowanie zużycia mediów w nieruchomości” do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji**

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 226 oraz z 2023 r. poz. 2005) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia informacje o włączeniu kwalifikacji wolnorynkowej „Planowanie zapotrzebowania i monitorowanie zużycia mediów w nieruchomości” do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji.

Minister Rozwoju i Technologii: *K. Hetman*

---

<sup>1)</sup> Minister Rozwoju i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 2721).

Załącznik do obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii  
z dnia 4 kwietnia 2024 r. (M.P. poz. 326)

**INFORMACJE O WŁĄCZENIU KWALIFIKACJI WOLNORYNKOWEJ  
„PLANOWANIE ZAPOTRZEBOWANIA I MONITOROWANIE ZUŻYCIA MEDIÓW W NIERUCHOMOŚCI”  
DO ZINTEGROWANEGO SYSTEMU KWALIFIKACJI**

**1. Nazwa kwalifikacji wolnorynkowej**

Planowanie zapotrzebowania i monitorowanie zużycia mediów w nieruchomości

**2. Poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji przypisany do kwalifikacji wolnorynkowej**

4 poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji

**3. Efekty uczenia się wymagane dla kwalifikacji wolnorynkowej**

**Syntetyczna charakterystyka efektów uczenia się**

Osoba posiadająca kwalifikację wolnorynkową „Planowanie zapotrzebowania i monitorowanie zużycia mediów w nieruchomości”:

- 1) monitoruje zużycie i produkcję mediów w nieruchomości, w tym: inwentaryzuje media w nieruchomości, posługuje się przyrządami pomiarowymi, ewidencjonuje wskazania przyrządów pomiarowych, analizuje wyniki wskazań przyrządów pomiarowych;
- 2) planuje zużycie mediów dla nieruchomości, w tym: określa cele oraz dobiera metody planowania zużycia i produkcji mediów, określa minimalne zapotrzebowania na media niezbędne do funkcjonowania obiektu, omawia metody optymalizacji zużycia i produkcji mediów, planuje zużycie/produkcję mediów w nieruchomości;
- 3) analizuje umowy dotyczące dostarczania i odbierania mediów do i z nieruchomości, w tym: rozpoznaje podstawowe elementy treści umowy, porównuje treść umowy pod kątem planowanego zużycia mediów.

**Zestaw 1. Monitorowanie zużycia i produkcji mediów w nieruchomości**

<b>Poszczególne efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji ich osiągnięcia</b>
Inwentaryzuje media w nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>– omawia rodzaje mediów w nieruchomości,</li> <li>– omawia rodzaje źródeł, dostawców i odbiorców mediów,</li> <li>– omawia rodzaje odbiorników,</li> <li>– omawia współwystępowanie zużycia pomiędzy poszczególnymi mediami,</li> <li>– omawia obowiązujące jednostki miar mediów oraz przedstawia pojęcia związane z określeniem mocy i energii,</li> <li>– grupuje i kwantyfikuje rodzaje odbiorników i wytworników mediów w danej nieruchomości pod względem ich wielkości mocy i rodzajów.</li> </ul>
Posługuje się przyrządami pomiarowymi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wyjaśnia sposób właściwego montażu i odczytu wskazań przyrządów pomiarowych,</li> <li>– odczytuje z przyrządów pomiarowych informacje identyfikacyjne oraz informacje o terminie legalizacji,</li> <li>– odczytuje wskazania różnych przyrządów pomiarowych.</li> </ul>
Ewidencjonuje wskazania przyrządów pomiarowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tworzy listy odczytowe,</li> <li>– weryfikuje poprawność działania i wskazań przyrządów pomiarowych (analogowych i cyfrowych) w trakcie odczytu i typuje przyrządy podlegające ponownemu odczytowi,</li> <li>– analizuje możliwe ingerencje w przyrządy lub systemy pomiarowe,</li> <li>– tworzy wizualizacje zużycia mediów.</li> </ul>

Analizuje wyniki wskazań przyrządów pomiarowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– analizuje przyczyny błędów wskazań przyrządów pomiarowych,</li> <li>– porównuje wartości zużycia i produkcji ze wskazań z przyrządów pomiarowych mediów w okresach rozliczeniowych z dokumentacją dostawców i odbiorców mediów (porównuje umowne warunki z danymi rynkowymi, zamówione ilości z rzeczywistym i planowanym zużyciem),</li> <li>– analizuje zależności pomiędzy faktycznym zużyciem mediów przez odbiorniki a produkcją mediów.</li> </ul>
---	---

<b>Zestaw 2. Planowanie zużycia i produkcji mediów dla nieruchomości</b>	
<b>Poszczególne efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji ich osiągnięcia</b>
Określa cele oraz dobiera metody planowania zużycia i produkcji mediów	<ul style="list-style-type: none"> <li>– omawia kategorie celów w zakresie zużycia i produkcji mediów w nieruchomości (np. obniżenie zużycia, obniżenie kosztów, produkcja),</li> <li>– omawia metody i etapy planowania,</li> <li>– wskazuje, na podstawie studium przypadku, właściwe dla wskazanych celów rodzaje i metody planowania.</li> </ul>
Określa minimalne zapotrzebowanie na media niezbędne do funkcjonowania obiektu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w oparciu o dostępną dokumentację techniczną oraz dane monitoringu zużycia określa minimalne zużycie mediów,</li> <li>– przygotowuje wizualizację minimalnego zużycia mediów w określonym czasie,</li> <li>– omawia, możliwe do zastosowania w nieruchomości, rozwiązania (w tym, o ile to możliwe na podstawie dostępnej dokumentacji, rozwiązania innowacyjne) pozwalające na minimalizację zużycia mediów (np. energooszczędne źródła światła, docieplenia instalacji, liczniki, ograniczniki przepływu mediów).</li> </ul>
Omawia metody optymalizacji zużycia i produkcji mediów	<ul style="list-style-type: none"> <li>– omawia metody optymalizacji finansowej zużycia i produkcji mediów w nieruchomości,</li> <li>– omawia metody optymalizacji emisji CO<sub>2</sub> w nieruchomości,</li> <li>– omawia metody optymalizacji strat ciepła w budynku i zużycia wody,</li> <li>– omawia metody optymalizacji w zakresie bezpieczeństwa użytkowników (oświetlenie części wspólnych),</li> <li>– omawia metody optymalizacji wpływu nieruchomości na środowisko.</li> </ul>
Planuje zużycie i produkcję mediów w nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>– na podstawie studium przypadku, kierując się jednym z kryteriów optymalizacji zużycia i produkcji mediów, przyjmuje cele w zakresie zużycia i produkcji mediów w nieruchomości oraz harmonogram realizacji działań w zakresie zużycia i produkcji mediów,</li> <li>– tworzy plan zużycia mediów w nieruchomości,</li> <li>– w oparciu o udostępnioną dokumentację lub udostępnioną, przeprowadzoną inwentaryzację oraz dane o odbiornikach mediów w nieruchomości, prognozuje ich zużycie w kolejnym okresie działania,</li> <li>– wyznacza trend zapotrzebowania na zużycie i produkcję mediów w nieruchomości,</li> <li>– dokonuje porównania określonego trendu zapotrzebowania na zużycie i produkcję mediów w nieruchomości z ich wcześniejszym zaplanowaniem,</li> <li>– przedstawia propozycje działań możliwych do podjęcia w zakresie przyjętej perspektywy optymalizacji zużycia i produkcji mediów w nieruchomości,</li> <li>– wizualizuje obecne zużycie, trend zapotrzebowania na zużycie i produkcję mediów w nieruchomości i przewidywane efekty działań optymalizacyjnych.</li> </ul>

<b>Zestaw 3. Analizowanie umów dotyczących dostarczania i odbierania mediów do i z nieruchomości</b>	
<b>Poszczególne efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji ich osiągnięcia</b>
Rozpoznaje podstawowe elementy treści umowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wskazuje strony umowy oraz jej przedmiot,</li> <li>– odczytuje z umowy terminy jej obowiązywania,</li> <li>– wskazuje warunki realizacji umowy oraz konsekwencje niedotrzymania jej warunków przez strony,</li> <li>– wskazuje warunki i formy zmian umowy,</li> <li>– wskazuje w umowie zamówione ilości mediów.</li> </ul>

Porównuje treść umowy pod kątem planowanego zużycia mediów	<ul style="list-style-type: none"> <li>– porównuje warunki cenowe umowy z danymi rynkowymi,</li> <li>– porównuje zamówione ilości mediów z odczytanymi zbiorczymi wartościami z przyrządów pomiarowych,</li> <li>– porównuje zamówione ilości mediów z planowanym ich zużyciem.</li> </ul>
--	--

#### 4. Ramowe wymagania dotyczące metod przeprowadzania walidacji, osób przeprowadzających walidację oraz warunków organizacyjnych i materialnych niezbędnych do prawidłowego i bezpiecznego przeprowadzania walidacji

##### 1.1. Metody

Do weryfikacji efektów uczenia się stosuje się następujące metody:

- test teoretyczny,
- analiza studium przypadku uzupełniona wywiadem swobodnym lub ustrukturyzowanym (rozmową z komisją),
- analiza dowodów i deklaracji.

Weryfikacja efektów uczenia się składa się z dwóch części: teoretycznej i praktycznej. W części teoretycznej wykorzystuje się test. W części praktycznej stosuje się metodę analizy studium przypadku uzupełnioną wywiadem swobodnym lub ustrukturyzowanym (rozmową z komisją).

Pozytywny wynik z części teoretycznej jest warunkiem przystąpienia do części praktycznej.

Obie części weryfikacji efektów uczenia się mogą być poprzedzone analizą dowodów i deklaracji oraz wywiadem swobodnym (rozmową z komisją) w celu potwierdzenia części efektów uczenia się.

W przypadku osób posiadających co najmniej 4 lata doświadczenia w zakresie wykonywania zadań opisanych w efektach uczenia się, weryfikacja za pomocą wyżej wymienionych metod może być zastąpiona, w całości lub w części, analizą dowodów i deklaracji potwierdzających wszystkie efekty uczenia się.

Aby móc przeprowadzić analizę dowodów i deklaracji na etapie weryfikacji, instytucja certyfikująca określa oraz podaje do wiadomości kandydatów:

- rodzaje dopuszczalnych dowodów i formę, w jakiej powinny być przedstawione,
- dodatkowe kryteria, jakie należy spełnić,
- zasady oceny, stanowiące podstawę do wydania decyzji.

W szczególnych sytuacjach (np. sytuacja epidemiczna ograniczająca możliwość kontaktów bezpośrednich kandydata z komisją walidacyjną) możliwe jest zastosowanie innych metod walidacji lub jej form (np. zdalna) przy zachowaniu wszelkich zasad zapewniania jakości oraz obowiązku sprawdzenia wszystkich efektów uczenia się wraz z kryteriami weryfikacji.

##### 1.2. Zasoby kadrowe

Weryfikację efektów uczenia się przeprowadza komisja walidacyjna składająca się z 3 osób, z których jedna pełni funkcję przewodniczącego.

Przewodniczący komisji walidacyjnej spełnia następujące kryteria:

- posiada minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami,
- posiada licencję zawodową wydaną przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przed dniem 1 stycznia 2014 r. (zgodnie z art. 50 w zw. z art. 8 ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829)) lub ukończone studia wyższe lub podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Pozostali członkowie komisji walidacyjnej spełniają łącznie następujące kryteria:

- posiadają minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie planowania zapotrzebowania i monitorowania zużycia mediów w nieruchomości lub 5-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie edukacji z obszaru gospodarowania nieruchomościami,
- posiadają wykształcenie prawnicze, techniczne lub ekonomiczne.

Ponadto przynajmniej jeden z członków komisji walidacyjnej posiada doświadczenie w zakresie weryfikacji efektów uczenia się (np. przeprowadzania egzaminów).

Osoby projektujące walidację (w tym narzędzia walidacji) posiadają doświadczenie w zakresie weryfikacji efektów uczenia się, prowadzenia walidacji (np. w formie egzaminów) i przygotowywania narzędzi walidacji (np. testów).

##### 1.3. Sposób organizacji walidacji oraz warunki organizacyjne i materialne

Instytucja certyfikująca:

1) zapewnia:

- a) sprzęt komputerowy z dostępem do Internetu i oprogramowanie biurowe,
- b) flipchart, rzutnik multimedialny,
- c) dostęp do przykładowej dokumentacji prawnej, finansowej, zarządczej i technicznej nieruchomości,
- d) warunki do przeprowadzenia części teoretycznej i praktycznej walidacji pozwalające kandydatowi na swobodną pracę,
- e) bezstronność osób przeprowadzających walidację;

- 2) stosuje rozwiązania zapewniające rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji;
- 3) opracowuje i zapewnia bezstronną i niezależną procedurę odwoławczą, w ramach której osoby uczestniczące w procesie walidacji i certyfikacji mają możliwość odwołania się od decyzji dotyczących spełnienia wymogów formalnych walidacji, a także decyzji kończącej walidację;
- 4) w przypadku negatywnego wyniku walidacji przedstawia uzasadnienie decyzji;
- 5) dokumentuje proces walidacji w postaci protokołu; protokół zawiera dane komisji walidującej i kandydata, testy i pytania zadawane kandydatowi oraz ocenę.

### **2.1. Etap identyfikowania i dokumentowania efektów uczenia się**

Instytucja certyfikująca może zapewniać wsparcie dla kandydatów prowadzone przez doradcę walidacyjnego w zakresie identyfikowania oraz dokumentowania posiadanych efektów uczenia się. Korzystanie z tego wsparcia nie jest obowiązkowe.

### **2.2. Metody**

Etap identyfikowania i dokumentowania efektów uczenia się może być realizowany w oparciu o dowolne metody służące zidentyfikowaniu posiadanych efektów uczenia się.

### **2.3. Zasoby kadrowe**

Doradca walidacyjny.

Zadaniem doradcy walidacyjnego jest wspieranie osoby przystępującej do procesu walidacji. Doradca walidacyjny pomaga w zidentyfikowaniu wymaganego doświadczenia i posiadanych efektów uczenia się oraz w ich rzetelnym udokumentowaniu na potrzeby walidacji. Udziela informacji dotyczących przebiegu walidacji, wymagań związanych z przystąpieniem do weryfikacji efektów uczenia się oraz kryteriów i sposobów oceny. Doradcą walidacyjnym może być osoba, która posiada:

- doświadczenie w weryfikowaniu efektów uczenia się lub ocenie kompetencji,
- umiejętność stosowania metod i narzędzi wykorzystywanych przy identyfikowaniu i dokumentowaniu kompetencji,
- wiedzę dotyczącą kwalifikacji wolnorynkowej „Planowanie zapotrzebowania i monitorowanie zużycia mediów w nieruchomości”.

### **2.4. Warunki organizacyjne i materialne etapu identyfikowania i dokumentowania**

Instytucja certyfikująca może zapewnić osobom przystępującym do walidacji wsparcie na etapie identyfikowania i dokumentowania. Etap ten może być również realizowany przez te osoby samodzielnie.

Instytucja certyfikująca, która zdecyduje się na wsparcie osób w procesie identyfikowania i dokumentowania, zapewnia warunki umożliwiające im indywidualną rozmowę z doradcą walidacyjnym.

## **5. Warunki, jakie musi spełniać osoba przystępująca do walidacji**

Osoba przystępująca do walidacji musi posiadać:

- 1) kwalifikację pełną na poziomie 4 Polskiej Ramy Kwalifikacji;
- 2) co najmniej 2 lata ciągłej praktyki w zarządzaniu nieruchomościami, zakończonej nie wcześniej niż 4 miesiące przed przystąpieniem do walidacji.

## **6. Inne, poza pozytywnym wynikiem walidacji, warunki uzyskania kwalifikacji wolnorynkowej**

Brak innych, poza pozytywnym wynikiem walidacji, warunków uzyskania kwalifikacji wolnorynkowej.

## **7. Okres ważności certyfikatu potwierdzającego nadanie kwalifikacji wolnorynkowej**

Certyfikat jest ważny 3 lata. Ważność jest przedłużana cyklicznie przez instytucję certyfikującą na kolejne 3 lata na wniosek osoby posiadającej ten certyfikat, jeżeli osoba ta w okresie 3 lat poprzedzających utratę ważności certyfikatu wykaże, że wykonywała czynności i zadania objęte kwalifikacją wolnorynkową „Planowanie zapotrzebowania i monitorowanie zużycia mediów w nieruchomości” w co najmniej jednej nieruchomości o powierzchni zabudowanej powyżej 600 m<sup>2</sup>.

## **8. Termin dokonywania przeglądu kwalifikacji wolnorynkowej**

Nie rzadziej niż raz na 10 lat