



MONITOR POLSKI

DZIENNIK URZĘDOWY RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2024 r.

Poz. 326

**OBWIESZCZENIE
MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII¹⁾**

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*

¹⁾ 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

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

Analizuje wyniki wskazań przyrządów pomiarowych	<ul style="list-style-type: none"> – analizuje przyczyny błędów wskazań przyrządów pomiarowych, – 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), – analizuje zależności pomiędzy faktycznym zużyciem mediów przez odbiorniki a produkcją mediów.
---	---

Zestaw 2. Planowanie zużycia i produkcji mediów dla nieruchomości	
Poszczególne efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji ich osiągnięcia
Określa cele oraz dobiera metody planowania zużycia i produkcji mediów	<ul style="list-style-type: none"> – omawia kategorie celów w zakresie zużycia i produkcji mediów w nieruchomości (np. obniżenie zużycia, obniżenie kosztów, produkcja), – omawia metody i etapy planowania, – wskazuje, na podstawie studium przypadku, właściwe dla wskazanych celów rodzaje i metody planowania.
Określa minimalne zapotrzebowanie na media niezbędne do funkcjonowania obiektu	<ul style="list-style-type: none"> – w oparciu o dostępną dokumentację techniczną oraz dane monitoringu zużycia określa minimalne zużycie mediów, – przygotowuje wizualizację minimalnego zużycia mediów w określonym czasie, – 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).
Omawia metody optymalizacji zużycia i produkcji mediów	<ul style="list-style-type: none"> – omawia metody optymalizacji finansowej zużycia i produkcji mediów w nieruchomości, – omawia metody optymalizacji emisji CO₂ w nieruchomości, – omawia metody optymalizacji strat ciepła w budynku i zużycia wody, – omawia metody optymalizacji w zakresie bezpieczeństwa użytkowników (oświetlenie części wspólnych), – omawia metody optymalizacji wpływu nieruchomości na środowisko.
Planuje zużycie i produkcję mediów w nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> – 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, – tworzy plan zużycia mediów w nieruchomości, – w oparciu o udostępnioną dokumentację lub udostępnioną, przeprowadzoną inwentaryzację oraz dane o odbiornikach mediów w nieruchomości, prognozuje ich zużycie w kolejnym okresie działania, – wyznacza trend zapotrzebowania na zużycie i produkcję mediów w nieruchomości, – dokonuje porównania określonego trendu zapotrzebowania na zużycie i produkcję mediów w nieruchomości z ich wcześniejszym zaplanowaniem, – przedstawia propozycje działań możliwych do podjęcia w zakresie przyjętej perspektywy optymalizacji zużycia i produkcji mediów w nieruchomości, – wizualizuje obecne zużycie, trend zapotrzebowania na zużycie i produkcję mediów w nieruchomości i przewidywane efekty działań optymalizacyjnych.

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

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

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.

Przewodniczącą 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 m².

8. Termin dokonywania przeglądu kwalifikacji wolnorynkowej

Nie rzadziej niż raz na 10 lat