

ZAKRES ZARZĄDZANIA I UTRZYMANIA

dla przedsięwzięcia pod nazwą:

Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie Mielno

§ 1

Zakres Utrzymania

1. Zakresem Utrzymania na zasadach określonych w niniejszym załączniku objęte są roboty budowlane oraz opisane w ust. 2 poniżej elementy Systemu Zarządzania Energią zainstalowane we wszystkich Obiektach określonych w § 2 ust. 2 Umowy.
2. W ramach Utrzymania Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu gwarancji jakości na cały okres obowiązywania Umowy na następujące elementy Systemu Zarządzania Energią niezależnie od liczby zainstalowanych urządzeń w poszczególnych Obiektach:
 - 1) zawory przygrzejnikowe z głowicami termostatycznymi;
 - 2) oprawy oświetleniowe wewnętrzne;
 - 3) oprawy oświetleniowe zewnętrzne;
 - 4) sterowniki do AKPiA węzłów cieplnych, kotłowni i systemu pomieszczeniowego wraz z modułami;
 - 5) czujniki temperatury w źródłach ciepła oraz czujniki referencyjne;
 - 6) liczniki energii;
 - 7) moduły wejść wyjść do sterowników;
 - 8) siłowniki termiczne do systemu pomieszczeniowego;
 - 9) regulatory pomieszczeniowe;
 - 10) kondensacyjne kotły gazowe;
 - 11) pompa ciepła;
 - 12) centrale wentylacyjne;
 - 13) pompy instalacji CO (do mieszań pompowych).
3. Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane w zakresie Modernizacji Energetycznej na okres do dnia 31 grudnia 2027 r., od dnia odbioru końcowego Etapu Robót.
4. Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu gwarancji jakości na zainstalowane świetlówki liniowe we wszystkich Obiektach na okres do dnia 31 grudnia 2027 r., od dnia odbioru końcowego Etapu Robót.

§ 2

Warunki gwarancji jakości

1. W okresie gwarancji jakości określonym w § 1, Partner Prywatny zobowiązuje się od usunięcia w ramach Wynagrodzenia wszelkich niesprawności, awarii, wad i usterek elementów określonych w § 1 ust. 2 i ust. 3 powyżej, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego (pocztą e-mail lub fax) powiadomienia go przez Podmiot Publiczny o stwierdzonych wadach lub usterkach. Za zgodą Podmiotu Publicznego termin ten może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do dokonania naprawy.
2. W przypadku gdy Partner Prywatny wykonując czynności Zarządzania Energią stwierdzi wystąpienie sytuacji określonych w ust. 1 przed dokonaniem jej zgłoszenia przez Podmiot Publiczny, zobowiązany jest w terminie 24 godzin poinformować o tym fakcie Podmiot

Publiczny i przystąpić do usunięcia niesprawności/awarii/wad/usterek w terminie wskazanym w ust. 1, liczonym od dnia zawiadomienia Podmiotu Publicznego.

3. W przypadku, gdy niesprawności/awarie/wady/usterek zakłócają lub uniemożliwiają bieżące funkcjonowanie Obiektu/Obiektów, Partner Prywatny zobowiązany jest do rozpoczęcia ich usunięcia w terminie do 24 godzin od dnia wykrycia niesprawności/awarii/wady/usterek przez Partnera Prywatnego lub jej zgłoszenia przez Podmiot Publiczny i całkowitego usunięcia niesprawności/awarii/wady/usterek w ciągu kolejnych 48 godzin, chyba, że z uwagi na technologię prac ich usunięcie wymagać będzie dłuższego terminu - wówczas Strony niezwłocznie uzgodnią ten termin.
4. W przypadkach:
 - 1) nie usunięcia niesprawności/awarii/wad/usterek przez Partnera Prywatnego, w terminach określonych w ust. 1 i ust. 3, z przyczyn leżących po jego stronie, lub;
 - 2) niezgodnienia terminu usunięcia awarii/usterek, z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, pomimo wskazania przez Podmiot Publiczny rozsądnego terminu na ich usunięcie z uwzględnieniem zachowania technologii prac;- Podmiot Publiczny jest uprawniony do usunięcia wad/usterek i obciążenia Partnera Prywatnego poniesionymi i udokumentowanymi kosztami z tego tytułu. Niniejsze stosuje się niezależnie od naliczenia kar umownych wynikających z Umowy.
5. W przedmiocie skuteczności doręczeń i powiadomień, postanowienia Umowy stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku określonym w § 1 ust. 3 powyżej, okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
7. Usunięcie wad lub usterek będzie każdorazowo potwierdzone protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego.
8. Sposób usunięcia wady lub usterek (czy to przez dokonanie odpowiedniej naprawy, czy to przez wymianę danego elementu robót na nowy) określa - według własnego wyboru - Partner Prywatny.
9. W okresie gwarancji Podmiot Publiczny zobowiązuje się pod rygorem utraty gwarancji do obsługi urządzeń zgodnie z Instrukcją Gospodarowania Energią oraz do niedokonywania jakichkolwiek ingerencji w System Zarządzania Energią bez zgody Partnera Prywatnego.
10. Gwarancja jakości nie obejmuje usterek oraz szkód spowodowanych w wyniku:
 - a) wykonania przez użytkowników czynności niezgodnych z Instrukcją Gospodarowania Energią;
 - b) ingerencji w System Zarządzania Energią przez Podmiot Publiczny bez zgody Partnera Prywatnego;
 - c) zmiany napięcia w sieci publicznej przekraczającej dopuszczalną normę, nie dotyczy wyłączeń prądu;
11. Obowiązek sprawowania pieczy nad Systemem Zarządzania Energią w zakresie zabezpieczenia od szkód spowodowanych aktami wandalizmu oraz kradzieżą, leży po stronie Podmiotu Publicznego. Usuwanie szkód spowodowanych ww. czynnościami leży po stronie Podmiotu Publicznego.

§ 3

Zakres Zarządzania Energią

W ramach Utrzymania Obiektów Partner Prywatny będzie prowadził Zarządzanie Energią przy pomocy Systemu Zarządzania Energią, polegające na:

- 1) rejestrowaniu, zdalnym odczycie na przynajmniej licznikach ciepła i analizowaniu danych z zainstalowanych liczników ciepła, wody i energii elektrycznej;

- 2) prowadzeniu zdalnego monitoringu i zarządzania pracą instalacji ciepłowniczych w celu utrzymania gwarantowanych efektów energetycznych;
- 3) utrzymywania podczas użytkowania Obiektu temperatur na poziomie określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
- 4) przedstawiania w terminach określonych w Umowie Raportu Rocznego wraz z sugestiami usprawnień i działań energooszczędnych (np. optymalizacja mocy zamówionych).

§ 4

Usługa Zarządzania Energią

W ramach Zarządzania Energią, Partner Prywatny w trakcie trwania Umowy będzie realizował zadania służące optymalizacji i zmniejszeniu zużycia energii polegające na:

- 1) **nawiązaniu zdalnego połączenia** - Partner Prywatny podłączy, na warunkach opisanych w Umowie, zainstalowany System Zarządzania Energią do zdalnej platformy webowej przy pomocy odpowiedniego łącza internetowego zapewnionego przez Podmiot Publiczny na jego koszt, zgodnie z § 4 pkt 3 Umowy;
- 2) **współpracy w opracowaniu planu optymalizacji parametrów energetycznych** - celem zmniejszenia zużycia energii i poprawy efektywności wykorzystania energii Podmiot Publiczny w początkowym etapie procesu Zarządzania Energią dostarczy Partnerowi Prywatnemu podstawowe dane dotyczące Obiektów tj. czasy pracy w Obiektach, charakter i sposób użytkowania, dane budowlane budynków będące w posiadaniu Podmiotu Publicznego. Ponieważ Zarządzanie Energią jest procesem wymagającym ciągłego współdziałania Stron, Podmiot Publiczny oraz Partner Prywatny wyznaczą osoby do kontaktów na zasadach określonych w Umowie;
- 3) **wsparcie w optymalizacji mocy zamówionych** - Partner Prywatny dysponując danymi z istniejących liczników mediów podłączonych do Systemu Zarządzania Energią raz do roku dostarczy Podmiotowi Publicznemu raport dotyczący pomierzonych mocy pobranych przez Obiekty celem optymalizacji umów z dostawcami mediów.
- 4) **monitorowanie efektywności energetycznej** - Partner Prywatny wykorzystując zdalne połączenie internetowe zapewnione przez Podmiot Publiczny oraz System Zarządzania Energią będzie monitorował charakterystyczne parametry, nastawy, aktualną i bazową efektywność, kalendarze pracy, algorytmy pracy, zużycia i inne dane w regularnych interwałach;
- 5) **optymalizacja energetyczna** - Partner Prywatny będzie realizował ciągły proces optymalizacji energetycznej polegającym na cyklicznym monitorowaniu i analizowaniu danych. W efekcie analizy danych Partner Prywatny będzie identyfikował nieefektywne działanie systemu ogrzewania i za pomocą dostępu do Systemu Zarządzania Energią będzie optymalizował pracę systemów grzewczych. Podmiot publiczny zobowiązany jest zapewnić Partnerowi Prywatnemu konieczny dostęp on-line do wszystkich portów wejścia urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych (ciepłomierzy) znajdujących się w Obiektach;
- 6) **wsparcie zdalne** - Partner Prywatny będzie odpowiadał na pytania Podmiotu Publicznego dotyczące lub związane z Systemem Zarządzania Energią w Obiektach. W sytuacjach awaryjnych urządzeń po okresie gwarancji, Partner Prywatny udzieli zdalnego wsparcia technicznego Podmiotowi Publicznemu celem usunięcia usterki urządzeń siłami personelu.

.....
Partner Publiczny

.....
Partner Prywatny