

Modernizacja Energetyczna Budynków Użyteczności Publicznej w Płocku





Wybór 30 budynków użyteczności publicznej

- żłobki miejskie
- przedszkola miejskie
- szkoły podstawowe
- gimnazja
- zespoły szkół
- basen miejski
- kompleks budynków Urzędu Miasta Płocka (ratusz)



Po dialogu konkurencyjnym wyselekcjonowano finalnie 24 budynki.

Zakres prac



- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania
- modernizacja źródeł ciepła
- modernizacja instalacji wentylacji
- modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej
- ocieplenie budynków
- instalacja odnawialnych źródeł energii (w tym: paneli fotowoltaicznych, powietrznej pompy ciepła)
- montaż i wdrożenie systemu zarządzania energią



Obowiązki Partnera Prywatnego

- zapewnienie finansowania przedsięwzięcia, tj. pozyskanie środków na pokrycie kosztów prac projektowych, robót budowlanych, zakupu niezbędnych urządzeń
- wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj-wybuduj zgodnie z zapisami PFU
- zarządzanie energią i usuwanie awarii powstałych w okresie utrzymania obiektów w zakresie przeprowadzonej modernizacji
- wypracowanie oszczędności pozwalających na pokrycie 100% nakładów inwestycyjnych





Test Rynku

- lista potencjalnych partnerów
- memorandum informacyjne
- ankieta/spotkania

Ogłoszenie i przebieg postępowania

- Oszacowanie wartości zamówienia
- Opracowanie wstępnej SIWZ
- Dialog konkurencyjny (Podręcznik dialogu konkurencyjnego)
- Negocjacje dot. m.in. zakresu projektu, podziału ryzyk, modelu finansowego
- Opracowanie końcowej wersji dokumentów – Umowy, PFU, SZE
- Współpraca z użytkownikami budynków
- Wieloletnia prognoza finansowa

Oszczędności

(w skali całego projektu w każdym roku rozliczeniowym)

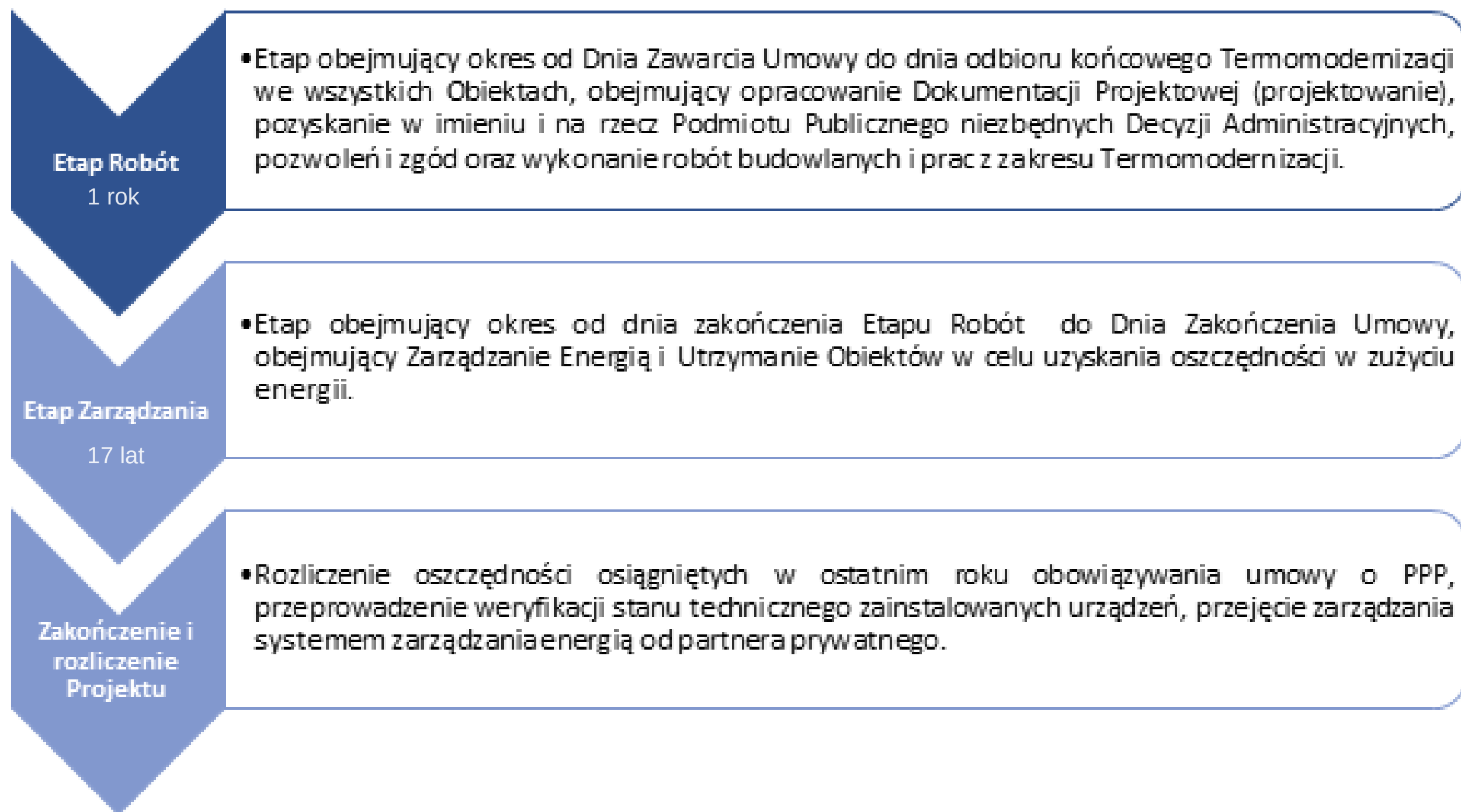
VII

- energia cieplna - 12.184,0 GJ, tj. 25 %
- energia elektryczna - 582.680,0 kWh, tj. 33 %

- ✓ metodyka obliczania oszczędności
- ✓ kary za niedotrzymanie zapisów umownych

Realizacja projektu

IX



Etap robót

✓ Zespół ds. technicznych

- przygotowanie szczegółowego harmonogramu projektu
- organizacja prac inspektorów nadzoru,
- ewentualna konieczność zatrudnienia inspektorów/specjalistów zewnętrznych,
- weryfikacja dokumentacji projektowej,
- pilnowanie terminów i procedur, jakości realizacji prac,
- kontrola zakresu prac określonego w PFU, weryfikacja proponowanych modyfikacji

✓ Zespół ds. organizacyjnych i zespół ds. prawnych

- kontrola realizacji zapisów umowy,
- reagowanie na zmiany wprowadzane w trakcie realizacji robót,
- przygotowanie ewentualnych aneksów,
- prowadzenie rozmów i negocjacji z partnerem prywatnym

Etap zarządzania

- Zakres zarządzania/utrzymania
- Instrukcja Gospodarowania Energią
- Koordynator Etapu Zarządzania
- Gwarancja Jakości,
- Procedura zgłaszania/usuwania awarii
- Raportowanie Partnera Prywatnego
- Monitoring efektów
- Zmiany Umowy

Instrukcja Gospodarowania Energią

- ✓ podstawowe wymagania zapewniające prawidłową eksploatację urządzeń
- ✓ szczegółowy opis i częstotliwość czynności eksploatacyjnych i konserwacyjnych
- ✓ szkolenia dla zarządców budynków



Koordynator Etapu Zarządzania

- Zdalne monitorowanie funkcjonowania systemu zarządzania energią;
- Bieżący kontakt z placówkami objętymi projektem
- Bieżący kontakt z przedstawicielami partnera prywatnego
- Przyjmowanie zgłoszeń i zgłaszanie awarii, wad i usterek
- Weryfikacja ww. zgłoszeń pod kątem zgodności z umową PPP
- Monitorowanie terminowości i jakości usuwania awarii, wad i usterek
- Weryfikacja raportów rocznych partnera prywatnego
- Obsługa księgowo-finansowa projektu

Gwarancja Jakości



- Gwarancja jakości na wszystkie zainstalowane elementy systemu zarządzania energią na okres 17 lat
- Gwarancja jakości na wykonane roboty budowlane na okres 3 lat
- Kary za niedotrzymanie warunków gwarancji
- Gwarancja jakości nie obejmuje usterek oraz szkód spowodowanych jedynie w wyniku:
 - niedochowania Instrukcji Gospodarowania Energią
 - nieautoryzowanej ingerencji w system zarządzania energią
 - zmiany napięcia w sieci publicznej przekraczającej dopuszczalną normę

Raportowanie Partnera Prywatnego

- prezentacja Raportu Roczego - 30 dni po zakończenia każdego roku rozliczeniowego
- zużycie energii cieplnej Umowy
- zużycie energii elektrycznej
- wykaz zgłoszeń awarii i usterek
- rekomendacje dot. zmian w systemie, IGE, koniecznych robót
- niezapowiedziane wizyty w budynkach
- dokumentacja zdjęciowa ewentualnych niezgodności z Instrukcją Gospodarowania Energią
- protokół z podpisem zarządcy budynku



Dziękuję za uwagę

Zapraszam do kontaktu:

Artur Zieliński

✉ artur.zielinski@plock.eu

☎ 24 367 14 06