



POLSKIE I NORWESKIE GMINY
razem dla klimatu i energii

KOMPLEKSOWA TERMOMODERNIZACJA OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE KARCZEW

Rodzaj działania: efektywność energetyczna w budynkach

Czas realizacji: 2013 r.

Lokalizacja: gmina Karczew



fot. Urząd Miejski w Karczewie, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Olwoku Wielkim – przed i po termomodernizacji.

TŁO PROJEKTU

Miejsko-wiejska gmina Karczew (15,9 tys. mieszkańców) jest położona w województwie mazowieckim. Jako pierwsza na Mazowszu podpisała umowę w trybie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP) w celu realizacji termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej.

W 2011 r. Burmistrz Karczewa powołał w Urzędzie Miejskim w Karczewie zespół ds. realizacji inwestycji w formule PPP. Następnie opracowane zostały dwa dokumenty: „Analiza struktury organizacyjnej i planowanych do realizacji przedsięwzięć w formule partnerstwa publiczno-privatnego w gminie Karczew” oraz „System – proces realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-privatnego w gminie Karczew”. W listopadzie 2011 r. gmina Karczew poddała się weryfikacji, dokonywanej przez TÜV Rheinland (międzynarodową firmę specjalizującą się w certyfikowaniu) i otrzymała certyfikat potwierdzający, że jest przygotowana do realizacji projektów w formule PPP. W okresie od lutego 2012 r. do końca 2012 r. trwała procedura wyłonienia partnera prywatnego.

W styczniu 2013 r. Burmistrz Karczewa podpisał w imieniu gminy umowę z Siemens Sp. z o.o. dotyczącą przeprowadzenia termomodernizacji 10 obiektów użyteczności publicznej.

OPIS PROJEKTU

Celem projektu „Kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej gminy Karczew w formule partnerstwa publiczno-privatnego” było uzyskanie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej, poprawa estetyki budynków oraz usprawnienie systemu gospodarowania energią, uwzględniające rozwiązania ekologiczne i przyjazne dla środowiska. Zakres rzeczowy projektu objął termomodernizację 10 obiektów użyteczności publicznej: szkół i przedszkoli oraz ośrodka zdrowia. Początkowo planowano termomodernizację 11 budynków i taki przedmiot zamówienia określono w ogłoszeniu. Jeden budynek został odrzucony podczas dialogu konkurencyjnego, w związku z niską opłacalnością tego przedsięwzięcia. Okres trwania umowy PPP to łącznie 15 lat: 1 rok (prace budowlane – termomodernizacyjne) + 14 lat (utrzymanie obiektów poddanych termomodernizacji: konserwacja, naprawy, remonty, usuwanie usterek, wymiana uszkodzonych lub zużytych elementów). Etap budowlany został zakończony 31.12.2013 r.

W ramach kompleksowej termomodernizacji pracami objętych zostało 9 gminnych placówek oświatowych oraz budynek ośrodka zdrowia w miejscowości Sobiekursk. W obiektach przeprowadzono zarówno prace termomodernizacyjne, jak i około budowlane. Zakres wykonanych prac obejmował ocieplenie ścian zewnętrznych, stropów oraz



foto. Urząd Miejski w Karczewie
Szkoła Podstawowa nr 2 w Karczewie -
po termomodernizacji.

wykonanie elewacji. Wymieniono także stolarkę okienną i drzwiową, orygnowania i instalację odgromową, zmodernizowano również pokrycia dachowe. Modernizacja systemu ogrzewania w poszczególnych obiektach polegała na zmianie sposobu zasilania instalacji z węglowego na gazowe lub z elektrycznego na sieć ciepłowniczą. Ponadto wymieniono stare kotły, a także zamontowano nowe grzejniki oraz zawory termostatyczne. W jednej z placówek oświatowych wymieniono instalację elektryczną. W obiektach zastosowano system pomieszczeniowy i system monitorowania energii. Wymianie uległy również oprawy oświetleniowe, które zostały zamienione na energooszczędne. Wokół budynków ukształtowano i zagospodarowano teren oraz wykonano odwodnienie.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Wartość umowy zawartej pomiędzy gminą a wykonawcą – firmą Siemens Sp. z o.o. wyniosła 11 518 756 zł. Gmina Karczew uzyskała dofinansowanie ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Systemu Zielonych Inwestycji w wysokości 1 323 621 zł. Spłata kapitału na rzecz wykonawcy została rozłożona na 14 lat.

REZULTATY PROJEKTU

Najważniejsze rezultaty wykonanych prac termomodernizacyjnych dotyczą uzyskanych gwarantowanych oszczędności w ogólnym zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w wysokości 56% dla energii cieplnej oraz 20,9% dla energii elektrycznej. Weryfikacja osiągniętych oszczędności dokonywana jest co roku po upływie każdego sezonu grzewczego. Pierwsza weryfikacja nastąpiła dla sezonu grzewczego 2014/2015. Raport został przygotowywany przez partnera prywatnego na podstawie wskazań liczników pomiaru zużycia energii, jak również na podstawie faktur za zużytą energię, wystawianych przez poszczególnych dostawców energii. Osiągnięte oszczędności w r. 2014 dla energii cieplnej

wynoszą 57,68%, natomiast dla energii elektrycznej 19,87%. Ponadto poprawiono funkcjonalność i estetykę 10 budynków użyteczności publicznej.



foto. Urząd Miejski w Karczewie, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Sobiekursku – przed termomodernizacją.



foto. Urząd Miejski w Karczewie, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Sobiekursku – po termomodernizacji.

WIĘCEJ INFORMACJI

Anna Sikora
Wydział Inwestycji i Pozyskiwania Funduszy
Urząd Miejski w Karczewie
ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew
tel. 22 780-65-16 w.107
e-mail: a.sikora@karczew.pl
um@karczew.pl