

Liite 5 Maalämpöjärjestelmän huoltosopimus

Tämä huoltosopimusluonnos määrittelee maalämpöjärjestelmän ylläpidon, seurannan ja huoltokäytäntöjen vähimmäisvaatimukset Kirnujen Asunnot Oy:n kohteissa. Yksityiskohtainen sisältö sovitaan tilaajan ja urakoitsijan välillä urakkaneuvotteluissa.

1. Sopimuksen kohde

Huoltosopimus koskee seuraavia Askolan kunnassa sijaitsevia rivitalokohteita:

- Kyttäläntie 7
- Kyttäläntie 9
- Ojasillantie 1–3

Sopimus kattaa toimitettujen maalämpöjärjestelmien ylläpidon, vuosihuollot, hälytysten käsittelyn, vikakorjaukset ja etävalvonnan.

2. Huollettava laitteistokokonaisuus

Sopimus sisältää ainakin seuraavat osat:

- Lämpöpumput ja niiden ohjausjärjestelmät
- Käyttövesi- ja puskurivaraajat
- Lämmönkeruujärjestelmä (kaivot, putkistot, pumpun ohjaus)
- LVI-, sähkö- ja automaatiojärjestelmien liitynnät
- Etävalvontajärjestelmä ja siihen kuuluvat palvelut

3. Ylläpitopalvelut

Toimittajan tulee tarjota:

- Jatkuva valvonta ja hälytysjärjestelmän seuranta
- Laitteiston toimintatilan tarkkailu (etävalvonta)
- Hälytysten vastaanotto 24/7
- Vasteaika hälytyksille enintään 24 h

4. Vuosihuolto

Vuosihuollon vähimmäissisältö:

- Lämpöpumpun kompressorin ja kylmäainepiirin tarkistus
- Suodattimien ja sihtien tarkastus ja puhdistus
- Sähköliitännöiden ja varolaitteiden tarkastus
- Automaatioasetusten ja lokitietojen tarkistus
- Käyttövesi- ja puskurivaraajan toiminnan tarkastus
- Lämmönkeruujärjestelmän paineen ja virtausten tarkistus

- Raportointi tilaajalle (sisältäen suositukset)

5. Hälytyksien vastaanotto ja käsittely

- Hälytykset vastaanotetaan ympäri vuorokauden.
- Kiireelliset hälytykset: toimenpiteet aloitettava 24 h sisällä.
- Ei-kiireelliset hälytykset: käsittely 3 arkipäivän kuluessa.
- Toimittaja raportoi toimenpiteet tilaajalle.

6. Varaosat ja korjaustyöt

- Toimittaja vastaa varaosien saatavuudesta.
- Korjaustyöt veloitetaan hintalomakkeen mukaisesti, elleivät ne kuulu takuun piiriin.
- Tilaajalle annetaan arvio kustannuksista ennen korjauksen aloittamista.

7. Sopimuskausi

Huoltosopimus on voimassa:

- Vähintään 12 kuukautta järjestelmän käyttöönotosta
- Tilaajan valinnan mukaan sitä voidaan jatkaa 1–3 vuoden jaksoissa

8. Raportointi

Toimittajan tulee toimittaa tilaajalle:

- Vuosihuoltoraportti
- Hälytys- ja vikahistoria (kvartaaleittain)
- Käytön optimointia koskevat kehitysehdotukset

9. Palvelun hinnoittelu

Sopimuksen vuosihinta ilmoitetaan hintalomakkeessa (Liite 3).

Hinta sisältää:

- Etävalvonta
- Hälytysten vastaanotto
- Vuosihuolto
- Raportointi

10. Sopimuksen irtisanominen

Tilaajalla on oikeus irtisanoa huoltosopimus 3 kuukauden irtisanomisajalla.