

TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA
Projekts „Mājokļu energoauditi” Publiskā iepirkuma
identifikācijas numurs: RD REA 2018/1

1. Vispārējā informācija

Pamatojoties uz Rīgas domes 2013.gada 24.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.47 „Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā”, ir nepieciešams veikt privatizētām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Rīgā energoauditus kā pirmo soli, lai sagatavotos dzīvojamo māju atjaunošanas uzsākšanai un dotu iespēju dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai izšķirties par konkrētiem veicamajiem pasākumiem mājas atjaunošanas procesā. Ir izsludināta daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pieteikšana energoauditiem un tiek veikta to reģistrācija pieteikšanās secībā. Kopā ar pieteikumu dzīvojamās mājas pilnvarotā persona iesniedz arī energoaudita veikšanai nepieciešamos pamatdokumentus - dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu par energoaudita veikšanu un par dzīvokļu īpašnieku apstiprināto pilnvaroto personu, kura dzīvokļu īpašnieku vārdā veiks visas ar energoaudita veikšanu saistītās darbības, kā arī dzīvojamās mājas inventarizācijas lietu vai kadastrālās uzmērīšanas lietu.

Pieteikuma un inventarizācijas lietu kopijas neatkarīgais eksperts ēku energoefektivitātes jomā saņems no Rīgas p/a ”Rīgas enerģētikas aģentūra”, noslēdzot līgumus.

Rīgas p/a ”Rīgas enerģētikas aģentūra” sagatavotos datus par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju siltumenerģijas patēriņu par pēdējiem 5 kalendāriem gadiem, **ja tās ir pieslēgtas** AS “Rīgas siltums” centralizētai siltumapgādei, neatkarīgais eksperts ēku energoefektivitātes jomā saņems no Rīgas p/a ”Rīgas enerģētikas aģentūra”, noslēdzot līgumus;

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pilnvarotās personas sagatavotos datus par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kurināmā patēriņu par pēdējiem 5 kalendāriem gadiem, **ja tās nav pieslēgtas** AS “Rīgas siltums” centralizētai siltumapgādei, neatkarīgais eksperts ēku energoefektivitātes jomā pēc līguma noslēgšanas pieprasa no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pilnvarotās personas.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pilnvarotās personas sagatavotos datus par karstā ūdens patēriņu un koplietošanas telpu elektroenerģijas patēriņu par pēdējiem 5 kalendāriem gadiem, neatkarīgais eksperts ēku energoefektivitātes jomā pēc līguma noslēgšanas pieprasa no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pilnvarotās personas.

Māju grupēšana lotēs iepirkumā notiek dzīvojamo māju pieteikšanās secībā – pa 10 mājām vienā lotē.

2. Izpildītāja pienākums nodrošināt šādus pakalpojumus:

2.1. Sagatavot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoaudita atskaites, kurās katrā ir ietverti šādi dokumenti:

2.1.1. neatkarīga eksperta ēku energoefektivitātes jomā izstrādāts ēkas energosertifikāts saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 9.jūlija noteikumu Nr.383 “Noteikumi par ēku energosertifikāciju” 1.pielikumu “Ēkas energosertifikāts”;

2.1.2. neatkarīga eksperta ēku energoefektivitātes jomā izstrādāts pārskats par ekonomiski pamatotiem energoefektivitāti uzlabojošiem pasākumiem, kuru īstenošanas izmaksas ir rentablas paredzamajā (plānotajā) kalpošanas laikā saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 9.jūlija noteikumu Nr.383 “Noteikumi par ēku energosertifikāciju” 3.pielikumu;

2.1.3. neatkarīga eksperta ēku energoefektivitātes jomā izstrādāts pārskats par energosertifikāta aprēķinos izmantotajām ievaddatu vērtībām, kas veikts saskaņā ar

normatīvajiem aktiem ēku energoefektivitātes aprēķina jomā un izstrādāts, ietverot Ministru kabineta 2016.gada 15.marta noteikumu Nr.160 pielikumā „Pārskats par ēkas energosertifikāta aprēķinos izmantotajām ievaddatu vērtībām” minēto informāciju.

2.1.4. ēkas visu fasāžu termogrammas (4-5 fotogrāfijas) situācijas ilustrēšanai un iedzīvotāju motivēšanai veikt energoefektivitātes pasākumus dzīvojamai mājai, ja energoaudits tiek veikts apkures sezonas mēnešos (oktobris - aprīlis).

Papildus energosertifikātam pielikumā jāpievieno tabula, kurā novērtēts: katra energoefektivitātes pasākuma gada siltumenerģijas ietaupījums MWh/gadā, pasākuma ieviešanas aptuvenās izmaksas EUR, līdzekļu ietaupījums EUR/gadā, atmaksāšanās laiks gados un pasākuma varianta norāde, par kuru veikti aprēķini. Šādi dati nepieciešami kā palīgmateriāls, lai iedzīvotāji varētu izšķirties par atbalstu atsevišķu pasākumu ieviešanai. Papildus nepieciešams arī uzrādīt īpatnējo siltumenerģijas patēriņu uz vienu mājas lietderīgi izmantotās (dzīvokļi + izmantotās nedzīvojamās telpas) platības kvadrātmetru kWh/m²/gadā, par kuru notiek maksājumi, un kas kā rādītājs ir saprotams iedzīvotājiem.

Jāievēro, ka daudzdzīvokļu mājas energoaudita atskaitē minimāli jābūt ietvertiem šādiem iespējamajiem izvērtējumiem:

- bēniņu vai savietotā jumta siltināšanai;
- ēkas cokola, pamatu un/vai pagraba pārseguma siltināšanai;
- ārsienu siltināšanai;
- koplietošanas telpu logu un dzīvokļa logu nomainīšanai;
- ārdurvju nomainīšanai vai siltināšanai;
- ventilācijas sistēmas atjaunošanai ar vai bez siltuma atguves;
- karstā ūdens sistēmas atjaunošanai vai nomainīšanai, veicot cauruļvadu siltumizolēšanu;
- apkures sistēmas nomainīšanai, izbūvējot divcauruļu apkures sistēmu, vai atjaunošanai ar iespēju katram sildķermenim ar termoregulatoru regulēt nepieciešamo temperatūru telpā, paredzot siltuma uzskaites mēraparātus vai siltuma maksas sadalītājus; viencauruļu sistēmas gadījumā termoregulatoru uzstādīšanai uz stāvvadiem ar atgaitas temperatūras kontroli apkures sistēmas funkcionālai tuvināšanai divcauruļu apkures sistēmai un automātiskai sistēmas balansēšanai,
- kā arī stacionārām apkures iekārtām, ja tādas darbojas dzīvojamā mājā.

2.2. Darba apjoms vienam neatkarīgam ekspertam ēku energoefektivitātes jomā ir 10 ēku energoauditi jeb 1 lote. Lotes piešķir pasūtītājs secībā, sākot ar piedāvājumu ar viszemāko cenu.

2.3. Neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā sagatavo augstāk minētos dokumentus 3 (trīs) eksemplāros drukātā un katru eksemplāru kopā iesietā veidā - pa vienam eksemplāram katrai līgumslēdzēja pusei, kā arī elektroniski CD-R jāiesniedz rediģējamā (Word vai Excel) formātā par katru objektu atsevišķi.

2.4. Pasūtītājam pirms līguma noslēgšanas ir tiesības vienas lotes ietvaros samazināt iepirkuma apjomu par 10 -20%, ja piešķirtais Rīgas pašvaldības finansējums nav pietiekams.

3. Darbu izpildes un apmaksas kārtība

3.1. Ar katru neatkarīgu ekspertu ēku energoefektivitātes jomā tiek slēgti trīspusēji līgumi par katru dzīvojamo māju atsevišķi. Līgumslēdzējpusēs ir – pasūtītājs (Rīgas p/a „Rīgas enerģētikas aģentūra”), daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pilnvarotā persona un izvēlētais pretendents. Pēc gala atskaites saņemšanas tiek noformēts pieņemšanas – nodošanas akts.

3.2. Pakalpojuma sniegšanas termiņu nosaka saskaņā ar iesniegto piedāvājumu. Darba apmaksu saņem divos maksājumos – avansā un maksājumā pēc nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. Avansu maksā mājas pilnvarotā persona pēc līguma noslēgšanas 20% apjomā no līguma summas. Gala maksājumu veic pasūtītājs pēc nodošanas – pieņemšanas akta visu pušu parakstīšanas.