**1.PIELIKUMS**

**Vispārējo projekta vadības pakalpojumu sniegšana ēku siltināšanas projekta īstenošanai**

(Iepirkuma identifikācijas Nr. SIA”JNĪP”- 2021-2)

nolikumam

**TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA UN DARBA UZDEVUMS**

1. **IEPIRKUMA PRIEKŠMETS**

Vispārējo projekta vadības pakalpojumu sniegšana ēku siltināšanas projekta īstenošanai (iepirkuma identifikācijas Nr. SIA“JNĪP”-2021-2) (turpmāk – Iepirkums).

1. **PROJEKTA VADĪBAS PAKALPOJUMU SNIEDZĒJAM IZVIRZĪTĀS PRASĪBAS**
2. Vispārīgā kompetence:
3. Darboties kā „ekspertīžu vadītājam” projektā “Jelgavas dzīvojamo māju energoefektivitāte” tehniskās palīdzības programmas ietvaros (turpmāk – Projekts).
4. SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” (turpmāk – JNĪP) projekta direktoram sniegt profesionālu atbalstu un konsultācijas visos ar Projekta vadību un īstenošanu saistītajos jautājumos, tostarp saistībā ar Projekta īstenošanai nepieciešamo papildu ārējo ekspertu piesaisti.
5. Projekta vadības pakalpojumi sniedzami visu Projekta darbības laiku no 2021. gada marta līdz 2023. gada decembra beigām.
6. Atsevišķu uzdevumu izpildes termiņus nepieciešams saskaņot ar JNĪP.
7. Nepieciešamās zināšanas:
8. Starptautiski orientēts, kas specializējas dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanas jomā, jo īpaši sarežģītu daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanas renovācijas projektos.
9. pieredze dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanas renovācijas projektu vadībā un īstenošanā jaunajās ES dalībvalstīs, jo īpaši Baltijas valstīs un vēl kādā valstī (vismaz vienā), kas nav Baltijas valsts, kur bija saskarsme ar līdzīgiem izaicinājumiem.
10. Praktiska pieredze tādu projektu vadībā un īstenošanā, kurus finansē starptautiskas organizācijas, kā piemēram, ES Komisija, divpusējas organizācijas, finansēšanas programmas vai citi starptautiskie tehniskā atbalsta sniedzēji. Jāsniedz atsauce uz ne mazāk kā 5 projektiem klimata, vides vai enerģētikas jomā, kuros sniegtas konsultācijas vai nodrošināta to īstenošana.
11. Pieredze ar enerģijas atjaunošanas projektā iesaistīto attiecīgo ekspertu (tehniskais personāls, dzīvokļu apsaimniekotāji, finanšu un iepirkumu eksperti u.c.) apmācību un tālākizglītību. Kā priekšrocība vērtējama pieredze tieši Latvijā un/vai pārējās Baltijas valstīs. Praktiskā pieredze un zināšanas par privatizēto daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanu un šo ēku pašreizējo stāvokli, kā arī risinot jautājumus ar dzīvojamo māju īpašniekiem un viņu pārstāvjiem.
12. Uzskatāmi plašs ekspertu un ieinteresēto personu tīkls ēku energoefektivitātes jomā Latvijā un citās valstīs, aptverot jaunākās tendences un jauninājumus, piemēram, sērijveida renovāciju.
13. Nepieciešamās zināšanas saistībā ar Projekta realizācijas vietu (Latvijas Republika)
14. Padziļināti izprast ēku energoefektivitātes nacionālo normatīvo regulējumu, tostarp ALTUM nodrošināto valsts atbalsta programmu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovācijai.
15. Praktiska pieredze tiešā sadarbībā ar valsts pārvaldes institūcijām un konsultējot Latvijas Republikas valdības augsta ranga/augstākās amatpersonas, valsts institūcijas, valsts kapitālsabiedrības, pašvaldības vai pašvaldību kapitālsabiedrības.
16. Padziļinātas, augsta līmeņa zināšanas par Latvijas Republikas mājokļu sektoru, it īpaši attiecībā uz daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanas renovāciju.
17. Kā priekšrocību vērtē pieredzi projektu īstenošanā energoefektivitātes jomā Jelgavas pilsētā.
18. Darba valodas: angļu (obligāti), krievu un latviešu (ārvalstu pretendentiem kā priekšrocību vērtē latviešu valodas pamatzināšanas).
19. Projekta vadītāja (vecākā starptautiskā eksperta projekta vispārējai koordinēšanai un uzraudzībai) profils
20. Ievērojama (vairāk nekā 5 gadu) pieredze sarežģītu projektu vadīšanā.
21. Praktiska pieredze, konsultējot daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanā ieinteresētās personas.
22. Padziļinātas, augsta līmeņa zināšanas un izpratne par valsts politiku un šobrīd organizētajām renovācijas programmām saistībā ar ēku energoefektivitāti.
23. Praktiska pieredze komandas vadībā.
24. Kā priekšrocību vērtē spēju strādāt multikulturālā vidē un vadīt starptautisku komandu.
25. Projekta ietvaros tiek sagaidīts, ka Projekta vadītājam Projekta īstenošanai būs jānodrošina vismaz 140 darba dienas.
26. **DETALIZĒTA INFORMĀCIJA PAR PROJEKTU**
27. Attiecībā uz Projekta izstrādes pakalpojumiem ar nosaukumu “Jelgavas dzīvojamo māju energoefektivitāte” mehānisma ietvaros starp Eiropas Investīciju banku un JNĪP noslēgts līgums (turpmāk – Līgums).
28. Projekta izstrādes pakalpojumu mērķi:
29. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes veicināšanas nolūkā ir jāīsteno modernizācijas projekts. JNĪP ir lielākais ēku apsaimniekošanas uzņēmums Jelgavas pilsētā, kas uztur regulārus sakarus ar ēku iemītniekiem un spēj atvieglot gan lēmumu pieņemšanas procesu, gan modernizācijas faktisko ieviešanu. Projekts palīdzēs pārvarēt virkni tehnisku un finansiālu izaicinājumu, kā arī uzlabos JNĪP operatīvās spējas sadarboties ar dzīvokļu īpašniekiem un tos iesaistīt.
30. Pašlaik daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Latvijā pēc savas būtības ir neefektīvas un tiem raksturīgais energoresurss ir “F” vai zemāks. Standarta energoefektivitātes modernizācijas mērķis ir uzlabot reitingu uz “C”. JNĪP ilgtermiņa stratēģija ir ar Līguma palīdzību sasniegt NZEB kvalitāti savam ēku portfelim līdz 2050. gadam un vismaz “B” reitingu ēkām, kas iekļautas šajā projektā.
31. Projekta mērķis ir arī palīdzēt JNĪP piemērot standartizētus modeļus reproducējamas energoefektivitātes modernizācijas veikšanai padomju laika daudzdzīvokļu ēkās, norādot produktu veidus un izmērus, kurus no ražotājiem var pasūtīt vairumā. Paredzams, ka tas samazinās mājokļu īpašnieku sedzamās kopējās izmaksas un uzlabos energoefektivitātes modernizācijas pievilcību.
32. Kopumā JNĪP atbalstīs lielāka iekšējā komanda, kā arī ārējie eksperti, lai turpinātu iesaistīt mājokļu īpašnieku asociācijas un stiprināt to uzticību, vienlaikus izstrādājot novatoriskus, rentablus risinājumus dziļākai masveida energoefektīvas daudzdzīvokļu dzīvojamo namu renovācijai. JNĪP ārējie eksperti meklēs papildu veidus, kā atvieglot šo projektu finansēšanu, izmantojot vietējo un starptautisko pieredzi ar novatoriskām finansēšanas pieejām.
33. Projekta īstenošanai nepieciešams piesaistīt vairākus ārējos ekspertus, tostarp, speciālistu „ekspertīzes vadītājs”, par ko tiek organizēts šis Iepirkums.
34. Orientējošs Projekta izstrādes pakalpojumu ieviešanas laika grafiks:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Projekta izstrādes pakalpojumu aktivitāte** | **Nodevumi** | **Mēneši** |
| PIU izveide - norīkot vai pieņemt darbā iekšējos darbiniekus (koordinācijas vadītāju un personāla atbalstošos darbiniekus). | 5,5 PSD piešķirti | 0-3 |
| PIU izveide - norīkot galvenos ārējos darbiniekus (ekspertu vadītājs, EIB līgumu vadītājs un ELENA komunikācijas atbalsta darbinieks) | Nolīgts koordinācijas komandas ārējais eksperts | 0-3 |
| PIU izveide - 4 jaunu projektu vadītāju un 4 mājokļu administratoru pieņemšana darbā | 8 PSD nolīgti | 2-3 |
| PIU izveide - 2 jaunu projektu vadītāju un 2 mājokļu administratoru pieņemšana darbā | 4 PSD nolīgti | 6-9 |
| Energoauditu sagatavošana | 14 energoauditi veikti | 1-12 |
| Investīciju plānu sagatavošana renovācijai | 16 investīcijas plāni sastādīti | 1-12 |
| Sadarbība ar mājokļu īpašnieku asociācijām | 26 mājokļu īpašnieku asociāciju sniegts apstiprinājums procesa uzsākšanai | 1-12 |
| Energoauditu sagatavošana | 25 energoauditi auditi veikti | 12-24 |
| Investīciju plānu sagatavošana renovācijai | 22 investīcijas plāni sastādīti | 12-24 |
| Sadarbība ar mājokļu īpašnieku asociācijām | 24 mājokļu īpašnieku asociāciju sniegts apstiprinājums procesa uzsākšanai | 12-24 |
| Energoauditu sagatavošana | 13 energoauditi auditi veikti | 24-36 |
| Investīciju plānu sagatavošana renovācijai | 14 investīcijas plāni sastādīti | 24-36 |
| Sadarbība ar mājokļu īpašnieku asociācijām | 2 mājokļu īpašnieku asociāciju sniegts apstiprinājums procesa uzsākšanai | 24-36 |
| Investīciju programmas koordinēšanu veic koordinācijas grupa | PIP koordinācija | 3-36 |
| Atbalstīt atskaitīšanās EIB norisi | PIP kvalitātes un procesa uzraudzībaun atskaitīšanās EIB, izmantojot progresa ziņojumus | 3-36 |

1. Investīciju programmas apraksts:
	* 1. JNĪP portfelī ir vairāku veidu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, no kurām lielākā daļa pēc Otrā pasaules kara tika uzbūvētas padomju stilā no gatavajiem betona paneļiem. Programmā tiks iekļautas vismaz 52 ēkas, kopumā tiks modernizēti aptuveni 104 000 m2.
		2. Paredzētie energoefektivitātes pasākumi ietver ēkas norobežojošo konstrukciju (izolācijas), logu un durvju, kā arī apkures un ventilācijas modernizāciju. Var iekļaut arī papildu pasākumus, piemēram, apgaismojumu un atjaunojamos enerģijas avotus.
		3. Projekta izstrādes pakalpojumu sniedzējiem, tostarp arī „ekspertīzes vadītājam”, ir jāatbalsta Investīciju programma.
			1. Investīciju programmas īstenošanas pieejas apraksts:
			2. Renovācijas process sākas ar sākotnējās vienošanās saņemšanu no daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās īpašniekiem (dzīvokļu skaits var būt no 4 līdz 160, vidēji 49), lai parakstītu vienošanos, ir jāsaņem 51% dzīvokļu īpašnieku piekrišana.
			3. Ja ēku īpašnieki pilnvaro JNĪP pārvaldīt renovācijas projektu un organizēt finansēšanu viņu vārdā, JNĪP sāk strādāt pie visas nepieciešamās tehniskās dokumentācijas sagatavošanas.
			4. Tehniskā dokumentācija tiek izmantota, lai pieprasītu būvniecības firmām iesniegt piedāvājumus un varētu sagatavot projekta finansējumu.
			5. JNĪP tad sagatavo gan aizdevuma pieteikumu, gan dotāciju pieteikumu no ALTUM. Finansējuma saņemšanas kritērijus nosaka vietējā banka un ALTUM, bet JNĪP nepieņem šo lēmumu. Lai pieteikums atbilstu finansējuma saņemšanai, ALTUM pieprasa vienkāršu atmaksu līdz 20 gadu laikā. Aprēķinos tiek ietvertas kopējās projekta kapitālizmaksas un procentu maksājumi (bet ne saņemtās dotācijas) pret izmaksu ietaupījumiem, pamatojoties uz pašreizējām enerģijas cenām (ja enerģijas cenas nākotnē pieaugtu, tas tikai uzlabotu atmaksāšanu). JNĪP pašu kritēriji MĪA izvēlei sadarbībai sakrīt ar ALTUM kritērijiem. Citiem vārdiem sakot, investīciju rezultātā enerģijas ietaupījums ir vienlīdzīgs vai lielāks par pašu ieguldījumu 20 gadu periodā. Piemēram, ja ēkas renovācija izmaksā 100 000 EUR (ieskaitot procentus par aizdevumu, bet neņemot vērā saņemtās dotācijas), tad mēneša vidējam enerģijas rēķina ietaupījumam jābūt vismaz 417 EUR. Tādējādi 417 EUR \*12M\* 20 gadi = EUR 100,080. Tas nozīmē, ka 20 gadu periodā mājokļu īpašnieku asociācija atmaksās 100 000 EUR par renovācijas izmaksām, bet arī ietaupīs 100 080 EUR par enerģijas rēķiniem.
	1. Projekta īstenošana:
		1. Vietējā banka izsniedz aizdevumu, pamatojoties uz darbuzņēmēju izrakstītajiem rēķiniem (vismaz 50% no projekta summas).
		2. Tad ALTUM izsniedz dotācijas, balstoties uz darbuzņēmēju izrakstītajiem rēķiniem un faktiski izpildītajiem darbiem (līdz % no projekta summas).
		3. Pēc finansēšanas līgumu parakstīšanas JNĪP paraksta līgumu ar būvuzņēmumu, kas veiks darbus.
		4. JNĪP atbildēs par maksājumu iekasēšanu, lai varētu atmaksāt aizdevumu Bankai.
	2. Investīciju programmas sākotnējais finansēšanas plāns:
		1. Investīciju programma tiks finansēta, izmantojot bankas aizdevumus un valsts dotācijas.
		2. Banku aizdevumus nodrošinās vietējās komercbankas, pamatojoties uz JNIP iesniegumu MĪA vārdā.
		3. ALTUM nodrošina valsts dotācijas līdz 50% apmērā, izmantojot ES struktūrfondus.
		4. Pieteikumu dotāciju saņemšanai MĪA vārdā apstrādās arī JNĪP. Pašreizējā dotāciju cikla ietvaros JNĪP jau ir izvirzījis 23 daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas ALTUM dotācijām un gaida lēmumus (par vairumu no tiem, ja ne visiem, ir sagaidāmi pozitīvi lēmumi).
		5. Ņemot vērā augsto politisko prioritāti attiecībā uz energoefektivitātes modernizāciju valsts, kā arī ES līmenī (“renovāciju vilnis”), valdība jau ir norādījusi, ka tā pieprasīs no ERAF aptuveni 350 miljonus eiro ēku atjaunošanai saskaņā ar Eiropas ilgtermiņa budžetu 2021. – 2027. gadam, kas iespējams, būs pieejams, sākot ar 2021. gadu. Kamēr tiek risināts jautājums par jaunām dotācijām, JNĪP turpinās darbu ar sākotnējām 23 ēkām (kas veido 45% no investīciju programmas). Turklāt JNĪP izpētīs alternatīvas finansēšanas iespējas (piemēram, aizdevumi ar atliktu atmaksu, līdz dotācijas kļūst pieejamas), kā arī centīsies samazināt ēku īpašnieku vidējās renovācijas izmaksas.
		6. Tehniskās palīdzības jomā Jelgavas pilsēta atbalsta īpašnieku asociāciju ar dotācijām līdz 3 000,00 EUR, kas sedz aptuveni 30-50% no tehniskās dokumentācijas, kas nepieciešamas, lai pieteiktos ALTUM dotācijām, izmaksām. Pārējos 50–70% parasti sedz mājokļu īpašnieku asociācijas, un tādējādi tie nav iekļauti pieprasītajā finansējumā. Līdz šim atlikušās izmaksas MĪA, piesakoties ALTUM dotācijām, nav bijušas šķērslis MĪA interesei par energoefektivitātes renovācijas projektiem, un tāpēc nav sagaidāms, ka tas ietekmēs šīs IP īstenošanu projekta ietvaros.
2. **DARBA UZDEVUMS**

Izpildītājs sniedz Pasūtītājam projekta „Jelgavas dzīvojamo māju energoefektivitāte” vadības pakalpojumus ar mērķi nodrošināt projekta investīciju programmas ietvaros izvirzīto rezultātu sasniegšanu – piesaistīt finanšu līdzekļus māju energoefektivitātes uzlabošanai.

1. **PRASĪBAS DARBA UZDEVUMA IZPILDEI (PAKALPOJUMU APRAKSTS)**
2. Izpildītājs pēc Pasūtītāja pieprasījuma sniedz projektu vadības pakalpojumus, nodrošinot projekta vadītāju, kurš veic Projekta aprakstā norādītā speciālista „ekspertīzes vadītājs” pienākumus.
3. Projekta vadītājam, veicot darba uzdevumu, ir jābūt pieejamam Pasūtītājam darba dienās laikā no plkst. 8.00 līdz 17.00 tādā apjomā, kāds nepieciešams kvalitatīvai darba uzdevuma izpildei.
4. Projekta vadītājam jāsniedz pakalpojumi atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un ievērojot Iepirkuma nolikumu, Tehnisko specifikāciju un darba uzdevumu.
5. Projekta vadības pakalpojumi ietver šādus uzdevumus:
6. vadīt un uzraudzīt Projekta īstenošanu, lai nodrošinātu Projekta ietvaros izvirzīto rezultātu sasniegšanu – piesaistīt finanšu līdzekļus māju energoefektivitātes uzlabošanai;
7. koordinēt projekta īstenošanā iesaistīto ārējo ekspertu darbību;
8. iekšējā personāla apmācības organizēšana (īpaša apmācība jaunajiem darbiniekiem veicamajā darbā, kurā būs atspoguļots Projekta apjoms, pēc tam sniedzot pastāvīgu atbalstu 3 (trīs) gadu paātrinātas modernizācijas laikā);
9. tehniskais ieguldījums energoefektivitātes modernizācijas metodēs;
10. Projekta dokumentācijas sagatavošana un noformēšana atbilstoši Pasūtītāja prasībām;
11. sadarbība un iesaiste sanāksmēs ar Projekta partneriem;
12. tehnisko specifikāciju sagatavošana Projekta realizācijai;
13. regulāri (ne retāk kā vienu reizi mēnesī) informēt Pasūtītāju par projekta īstenošanas gaitu, sniegtajiem pakalpojumiem un sasniegtajiem rezultātiem, iesniedzot informāciju rakstiski un pēc nepieciešamības sanāksmēs, ko organizē JNĪP vai Projekta partneri.