

УТВЪРДИЛ:.....

МИТКО АЛЕКСАНДРОВ- Главен секретар на
Технически Университет - Варна , упълномощен със
Заповед № 209/ 17.04.2019 г.

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

Предмет на обществената поръчка:

Избор на изпълнител на обществена поръчка с предмет: **„Изготвяне на комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционните проекти, упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол на обект „Ремонт и прилагане на мерки за енергийна ефективност на Студентско общежитие – блок 13 “- Гр.Варна и на обект „Ремонт и прилагане на мерки за енергийна ефективност на Студентско общежитие – блок 18 “- Гр.Варна по обособени позиции“**

Обособена позиция 1: „Изготвяне на комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционните проекти, упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол на обект „Ремонт и прилагане на мерки за енергийна ефективност на Студентско общежитие – блок 13 “- Гр.Варна“

Обособена позиция 2: Изготвяне на комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционните проекти , упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол на обект „Ремонт и прилагане на мерки за енергийна ефективност на Студентско общежитие – блок 18 “- Гр.Варна“

CPV кодове:

Основен обект:

71521000 Строителен надзор по време на строителството

Допълнителни обекти:

71324000 Услуги по оценка на състоянието

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ:

ДЕЙНОСТ 1 : Изготвяне на доклад за съответствие на инвестиционен проект във фаза „Технически проект“, предоставен от Възложителя в съответствие с изискванията на чл. 142, ал.5 от ЗУТ.

Оценка за съответствие на инвестиционните проекти, с комплексен доклад за съответствие със съществените изисквания по чл. 169 ал. 1, т. 1-6 от ЗУТ, вкл. технически контрол на част Конструктивна - чрез осигуряване услугите на физическо лице, оправомощено за извършване на технически контрол на част Конструктивна, при спазване на изискванията на чл. 142, ал. 5, ал. 10 и ал. 11 от ЗУТ:

Оценката обхваща проверка за съответствие с:

- >> предвижданията на подробния устройствен план;
- >> правилата и нормативите за устройство на територията;
- >> изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 ;
- >> взаимната съгласуваност между частите на проекта;
- >> пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;
- >> изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива;

Оценката за съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 на инвестиционните проекти във фаза технически проект да се извърши, като част от комплексния доклад по чл. 142, ал. 6, т. 2 от лица, които отговарят на изискванията на Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ) и са вписани в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 от същия закон.

Техническият контрол на част „Конструктивна“ на инвестиционните проекти във фаза технически проект да се извърши от лица, упражняващи технически контрол по част „Конструктивна“, включени в списъка, изготвен и ежегодно актуализиран от Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, или в еквивалентен списък или регистър, поддържан от компетентен орган в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Лицето, упражняващо технически контрол, подписва всички документи - графични и текстови, по част „Конструктивна“ на инвестиционния проект.

ДЕЙНОСТ 2: Комплексна консултантска услуга (строителен надзор и инвеститорски контрол)

Конкретните отговорности на изпълнителя за извършване на:

- Строителен надзор:

Изпълнителят носи отговорност за дейностите и задълженията му като участник в инвестиционния процес, регламентирани в чл. 168 от ЗУТ, както и за тези произтичащи от

чл. 178 от ЗУТ. Строителният надзор се изпълнява в задължителния обхват съобразно изискванията на ЗУТ, изискванията на Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, с отчитане на изискванията на Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти и всички законови и подзаконови нормативни актове в областта на енергийната ефективност в България;

- Инвеститорски контрол (Упражняване на контролни дейности при изпълнение проектирането и строителството):

- Упражняване на контрол на проектантския и строителния процес, вкл. контрол на количествата, качеството и съответствието на изпълняваните СМР и вляганите строителни продукти с проектната документация и договорите за изпълнение;

- Подписване на протокол за приемане на работния проект, протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; както и Протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително-монтажни работи до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване на сградата.

ОБХВАТ НА УСЛУГАТА:

Упражняване на строителен надзор на СМР за обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради:

Изпълнителят извършва надзор по време на строителството върху всички видове СМР, които се изпълняват от строителя на съответния обект, в съответствие със законовите правомощия и задължения на Изпълнителя като лице, упражняващо строителен надзор на строеж. В съответствие с изискванията на Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството Изпълнителят:

- Участва в съставяне на протокол Образец 1 за предаване и приемане на одобрения инвестиционен проект и разрешение на строеж за изпълнение на конкретния строеж;

- Съставя протокол Образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа, при влязло в сила разрешение за строеж. В 3 (три) дневен срок от съставянето на този протокол заверява Заповедна книга на строежа, а в 7 (седем) дневен срок от заверката уведомява писмено общината, специализираните контролни органи и Регионалната дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) за заверената заповедна книга;

- Подписва всички актове и протоколи по време на строителството, които се съставят по реда на действащото законодателство, за които е оправомощен да бъде съставител, или лице извършило проверка, или лице в присъствието на което е съставен документът.

КООРДИНАТОР ПО БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ ЗА ЕТАПИТЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВО:

Задължения на Изпълнителя свързани с изпълнение на функциите на Координатор по безопасност и здраве за етапите на изпълнение на строителство.

Изпълнителят на поръчката ще извърши всички необходими действия по реда на чл. 11 от Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни

условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи за етапа на изпълнение на Строежите и доставките.

КОНТРОЛ И ОТЧИТАНЕ ПЛАНА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ:

Отговаря за изпълнение на Плана за управление на строителните отпадъци от името на Възложителя, съгласно чл.6 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, като:

- изготвя транспортен дневник на СО по време на СМР, съгласно изискванията на чл.8, ал.1 от Наредбата.
- изготвя отчет съгласно приложение № 7 за изпълнение на плана за управление на СО съгласно изискванията на чл.9 от Наредбата.

В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СВОИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ:

- Упражнява строителния надзор върху строежите чрез екип от правоспособни физически лица с доказан професионален опит и технически компетентности, необходими за осъществяване на дейностите за оценяване на съответствието на проектите и за упражняване на строителен надзор. Екипът трябва да отговаря на изискванията на чл. 6, ал. 2 от Наредба на Министерския съвет за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор;
- Осигурява необходимата организация за ефективна надзорна дейност и комуникацията в и на своя екип по отношение законосъобразното започване на строежите, проверките свързани с изпълнението на строежите съобразно одобрените инвестиционни проекти и изискванията по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ;
- По време на изпълнение на строителните и монтажни работи осигурява постоянно присъствие на експертите от своя екип по всички проектни части като представя пред Възложителя доказателства за това на работните заседания, провеждани в присъствие на Възложителя;
- Присъства на всички заседания между участниците в инвестиционния процес, независимо по чие искане или работен план-график се провеждат, като всеки път докладва за основните дейности (видове работи) от строежа, за които до този момент е упражнен текущ строителен надзор по строителството, съставените документи (актове), както и за възникнали проблеми (ако има такива) и съответно необходимите мерки за решаването им;
- Извършва необходимите проверки и носи отговорност за: спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в строителството, недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството, годността на строежа за въвеждането му в експлоатация в т.ч. оценката за енергийна ефективност;
- Извършва контролни проверки по чл. 169б, ал. 2 от ЗУТ, на доставените на строежа строителни продукти (вкл. продукти, които представляват система от компоненти), които се влагат в сградите при тяхното обновяване, за да се осигури спазването на изискването на чл. 169а, ал. 1 и на наредбата по чл. 169а, ал. 2 от ЗУТ, вкл. Извършва проверки за съответствие на: техническите показатели на доставените строителни продукти с данните в

представените от строителя сертификати и протоколи от изпитвания, със заложените в инвестиционния проект технически показатели и енергийни характеристики, както и с техническата документация за продуктите от офертата на строителя и от одобрената подробна количествено-стойностна сметка за съответната сграда;

- Контролира чрез необходимите проверки, измервания и изчисления реално извършените видове и количества СМР на строежа, които на съответния етап от изпълнение на проекта се удостоверяват от строителя с акт (образец № 19). След извършените проверки на място и установено съответствие, подписва акта;

- Контролира качеството на извършваните СМР и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа;

- Контролира задължителното изпълнение на заповедите на проектанта на сградата, вписани в заповедната книга на строежа, свързани с авторското му право и недопуска действия от страна на строителя, които биха довели до неспазване на изработения от проектанта, съгласуван и одобрен инвестиционния проект на всяка от сградите;

- Взема решения за спиране и пускане на строежа; упражнява функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството на всеки един строеж, в пълния обем предвиден в чл. 11 на Наредба № 2 от 2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;

- В рамките на 2 (два) работни дни Изпълнителят изготвя писмено констатации, които представя на Възложителя, ако възникне необходимост от промени във видовете работи на съответния обект, във връзка с обстоятелства, които не са могли да бъдат предвидени по време на процеса на проектиране, но задължително преди тези промени да са извършени от строителя. Констатациите включват подробно описание на причините и необходимостта от възникналите промени и приложение към констатациите: доказателствен снимков материал;

- При необходимост от съставяне на екзекутивна документация на строежа, след фактическото му завършване, Изпълнителят заверява екзекутивната документация заедно с останалите участници в строителството;

- Актуализира техническите паспорти на сградите преди въвеждането им в експлоатация по реда на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите в необходимия обхват и съдържание. Актуализираният технически паспорт на всяка сграда, за която Изпълнителят е упражнил строителен надзор по време на строителството, се предава на Възложителя на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат .pdf, съответстващ на хартиения.

Електронното копие се представя на CD носител;

- Представя в Регионалната Дирекция за национален и строителен контрол /РДНСК/ или в Община Варна /в зависимост от категорията на строежа, съгласно Наредба №

1/30.07.2003 год. на МРРБ /окончателен доклад с приложени съгласувателни писма, разрешения, становища на специализираните държавни контролни органи и документи в съответствие с нормативната уредба, необходими за въвеждане на обекта в експлоатация.

- След приключване на строително-монтажните работи лицето, упражняващо строителен надзор, изготвя окончателни доклади по чл. 168, ал.6 от ЗУТ до възложителя за въвеждането на обектите в експлоатация в обхват и със съдържание съгласно §3 от Наредба №2 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

- Докладите да съдържат задължително оценка за изпълнението на следните условия:
 1. Законосъобразно започване и изпълнение на строежа съобразно одобрените проекти и условията на издаденото разрешение за строеж, подробно описание и съответствие на предвиденото с подробния устройствения план за застрояване.
 2. Пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството
 3. Съвързване на вътрешните инсталации и уредби на строежа с мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура;
 4. Изпълнение на строежа съобразно изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ;
 5. Съответствие на вложените строителни продукти с изискванията по чл. 169а, ал. 1 ЗУТ
 6. Липса на щети, нанесени на възложителя и на другите участници в строителството, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти;
 7. Годност на строежа за въвеждане в експлоатация;
 8. Изпълнение на строежа в съответствие с други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за него има такива;
 9. Изпълнение на строежа в съответствие с изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строева са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда. Закона за биологичното разнообразие, Закона по опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта;
 10. Изпълнение на строежа в съответствие с изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строителните и монтажните работи, и дейностите по разрушаване с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране.

В докладите се вписват:

1. Основанието за издаването му, дата на съставяне, договор с възложителя, номер и дата на удостоверяване (лиценз), класифицираните специалисти съгласно заверения списък, актуална регистрация, седалище, адрес на управление на юридическото лице или едноличния търговец, от кого се представлява и управлява;
2. Всички съставени по време на строителството документи, актове, протоколи, дневници, заповеди в заповедна книга и др., с посочени номера и дати на съставяне (изпълнение на съответен вид строителни и монтажни работи)
3. Договори с експлоатационните предприятия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура (при необходимост);

4. Издадени наказателни постановления, квитанции за платени глоби и имуществени санкции, ако има такива;

Към окончателния доклад за обекта се прилагат:

1. Разрешение за строеж;

2. Протокол за определяне на строителна линия и ниво, с резултатите от проверките на достигнатите контролирани нива;

3. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ за установяване годността за приемане на строежа, образец 15 от Наредба №3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;

4. Документ от Агенцията по геодезия, картография и кадастър за изпълнение на изискванията по чл. 175, ал. 5 ЗУТ и по чл. 54а, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър за предадена ексекутивна документация, ако такава е необходима;

5. Заверена заповедна книга;

Окончателните доклади трябва да бъдат съставени и подчертани от лицето, упражняващо строителен надзор, и подписан и от управителя на фирмата консултант и от всички квалифицирани специалности, определени за надзор на строежа по съответните части.

- Изготвя окончателен доклад до Възложителя, съгласно изискванията на ЗУТ, след приключване на строителните и монтажни работи. Докладът се представя на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат .pdf, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD носител.

Упражняване на инвеститорски контрол на СМР за обновяване на енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради:

Изпълнителят извършва инвеститорски контрол по време на строителството върху всички видове СМР, които се изпълняват от строителя на съответния обект:

- Упражнява инвеститорски контрол по изпълнението на строително-монтажните работи на обекта, чрез специалистите по съответните части, включени в списъка на правоспособните физически лица;

- Упражнява пълен контрол по време на строителството, в съответствие с разпоредбите на чл. 168, ал. 1 от ЗУТ;

- Като представител на Възложителя извършва проверка на качеството на използваните строителните материали, следи и контролира правилността на технологичната строителна операция и на качеството на изпълнените СМР;

- Информира Възложителя за хода на строителството и изпълнението на възложените му дейности, както и за допуснатите пропуски, взетите мерки и необходимостта от съответни разпореджения от страна на Възложителя;

- Подписва констативни протоколи за действително извършени СМР /образец № 19/, с които се документират количеството, обемът и стойността на изпълнените видове СМР на обекта по договорени цени, съгласно сключения договор за строителство на обекта;

- Следи за стриктното спазване на сроковете заложи в утвърдения график за изпълнение на СМР;

Приложими нормативни документи

Националното законодателство в областта на енергийната ефективност в сградния сектор и Документацията за провеждане на настоящата обществена поръчка включва и е разработена въз основа на изискванията на:

- Закон за обществените поръчки
- Правилник за прилагане на Закона за обществените поръчки
- Закон за енергийната ефективност
- Закон за енергетиката
- Закон за устройство на територията
- Закон за техническите изисквания към продуктите
- Закон за националната стандартизация
- Подзаконовите нормативни актове за прилагане на горепосочените закони

Основните подзаконови нормативни актове, които определят техническото равнище на енергопотребление в сградите и създават правната и техническата основа за изискванията за енергийна ефективност, са както следва:

На основание на ЗУТ:

- Наредба № 3/31.07.2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;
- Наредба № 2 от 2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.
- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради;
- Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения.
- Наредба №1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.
- Наредба № 4 от 21 Май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
- Наредба № 7 от 22 Декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони..
- Наредба № РД-02-20-19 от 29 Декември 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции.

- Наредба № РД-02-20-2 от 27 Януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земеръсни райони.
- Наредба № 2 от 22 Март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажни работи.
- Наредба № 13-1971 от 29 Октомври 2009 г., за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
- Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагането на рециклирани строителни материали от 13.11.2012г.
- Наредба № 4 от 17 Юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.
- Наредба № 3 от 9 Юни 2004 г. за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии.
- Наредба № 15 от 28 Юли 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

На основание на ЗЕЕ:

- Наредба № Е-РД-04-1 от 22 януари 2016 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради;
- Наредба № РД-16-1058 от 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- Наредба № РД-16-932 от 2009 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на водогрейните котли и на климатичните инсталации по чл. 27, ал. 1 и чл. 28, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност и за създаване, поддържане и ползване на базата данни за тях.

На основание на ЗЕ:

- Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане.

На основание на ЗТИП:

- Наредба №РД-02-20-1 от 2015г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на РБ
- Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО и с чл. 169 от ЗУТ

Изходни данни за всяка обособена позиция:

Обособена позиция 1: „Изготвяне на комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционните проекти, упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол на обект „Ремонт и прилагане на мерки за енергийна ефективност на Студентско общежитие – блок 13 “- Гр.Варна“

Вид на строежа: Студентско общежитие

Предназначение на строежа: Жилищно предназначение

Вид собственост: Земя - ДЪРЖАВНА

Право на строеж - ЧАСТНА

Категория на строежа: III-та буква „ в “ – съгласно Наредба №.1/30.07.2003г. обн. ДВ бр.72/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – чл.6 ал. (3) , т.2- жилищни и смесени сгради с високо застрояване.

Година на построяване (завършване): 1977г.

Обемно планировъчни решения:

Обектът е седемнадесететажна жилищна сграда със сутерен, изпълнена по система на едропанелен кофраж. Сутеренът е на едно ниво, в което се намират технически помещения , помещенията за бойлерите, помещенията за парната инсталация и инсталацията за затопляне на водата, както и други . Осветлението е изкуствено и естествено. Вентилирането е с естествена вентилация. Вертикалната комуникация се осъществява посредством стълбище и два асансьора – с капацитет от 6 души и двата. Стълбището е с ширина на рамото 1,40 м.Чрез прозорци е осигурено директно естествено осветление и проветрение на общите части и стълбището. На междинните стълбищни площадки по проект е имало стоманена решетка, отделящи част от площадката като обслужващо помещение. По настоящем такова разделяне не съществува. Главните електрически табла се намират в сутеренното ниво. На първия етаж се намира рецепцията на общежитието, WC и 7 помещения за административна функция, 3 помещения за склад.На етажите от 2 до 16 са обособени по 12 стаи със собствени санитарни възли и с тераси. На етажите се намират и 4 складови помещения. На 17 етаж има 7 стаи със собствени санитарни възли и с тераси, както и 4 складови помещения.Първи етаж е на кота +- 0,00 м. Главният вход на сградата се намира приблизително на кота – 0,80м., на южната фасада.Сутеренът е на кота –2,50м и е със светла височина 2,26 м.На етажите от 1 до 16 светлата етажна височина е 2,62 м.Междуетажните плочи са с дебелина 14см., а тази между сутерена и първия етаж е 20 см.Покривът е плосък, студен, на две нива. Осъществено е вътрешно отводняване на покрива. Парапетите на балконите са бетонни с метална част и височина 120 см, а стълбищните парапети са метални и са с височина 94 см.

Фасадите са изпълнени с пръскана мазилка на нивото на сутерена ; боя при терасите; бяла мозайка и бял цемент по останалите стени. На сградата не е правена нито външна, нито вътрешна топлоизолация. Общите части във входа не са санирани.

Задължителни енергоспестяващи мерки, които следва да се изпълнят при изпълнение на поръчката:

Изолиране на парапет на усвоени тераси с височина на парапета от вътрешната страна на терасата 105 см чрез полагане на топлоизолация от каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK и завършващ слой от силикатна мазилка от външната страна и полагане на топлоизолация от каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK от вътрешната страна, както и гипсофазер с дебелина 8 mm. Чрез усвояване на част от терасите, които в момента са открити, се постига естетическа визия на фасадите. Парапета на усвоените тераси се явява външна ограждаща стена, върху която се полага топлоизолация.

Демонтаж на съществуващата топлоизолация с различна дебелина, положена в различен период и с влошени топлоизолационни свойства.

Саниране на външни ограждащи стени с каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK и завършващ слой от силикатна мазилка.

Саниране на външни ограждащи стени на сутерен, които са над терена, с топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK и завършващ слой от мозаечна мазилка.

Полагане на топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK по еркери (от външната страна на подове на усвоени тераси) и завършващ слой от силикатна мазилка.

Полагане на топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK на покрив без подпокривно пространство, включително премахване на съществуваща хидроизолация и циментова замазка и полагане на армирана циментова замазка за наклон, пароизолация и два пласта битумна хидроизолация, вторият с посипка

Полагане на два пласта битумна хидроизолация, вторият с посипка по порив с подпокривно пространство, включително премахване на 100% от съществуващата хидроизолация и на 50 % от циментовата замазка и полагане на нова армирана циментова замазка за наклон.

Полагане на топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK с минимална плътност 100kg/m³ по тавана на първи сутерен, включително шпакловка.

- Изолиране на таван на последни тераси чрез полагане на каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$
- Полагане на топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 50 mm с $\lambda \leq 0.036 \text{ W/mK}$ по таван на усвоени тераси, които граничат с външен въздух (от вътрешната страна), вкл. шпакловка и финално покритие.
- Монтаж на външна дограма – PVC профил, пет камерна, двоен стъклопакет 24mm - 4mm бяло/ 4mm нискоемисионно – Ка, $U_g \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ по северна и източна фасада.
- Монтаж на външна дограма – PVC профил, пет камерна, двоен стъклопакет 24mm - 4mm високоенегрийно/ 4mm бяло, $U_g \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ по южна и западна фасада.
- Монтаж на външни входни врати – алуминиев профил с $U_g \leq 2,00 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Почистване на покривното пространство преди полагане на топлоизолация на покрива.
- Изолиране на комински тела с каменна вата с дебелина 50 mm с $\lambda \leq 0.036 \text{ W/mK}$ с минимална плътност 100кг/м³
- Подмяна на амортизираните воронки на покрива с нови.
- Нови осветителни тела (аплици и плафониери) в общите части с нови с вградени сензори за движение.
- Изграждане на мълниезащитна инсталация с изпреварващо действие;
- Изграждане на евакуационно лед осветление
- Подмяна на табла за управление на асансьорите.
- Демонтаж на амортизирани врати към стълбищни клетки и монтиране на нови антипаник брави
- Изграждане на пожароизвестителна инсталация
- Изграждане на фотоволтаична система за общо осветление
- Оформяне на терена около блока, включително подмяна на настилка и полагане на хидроизолация по цокъл
- Монтаж на стълбищна платформа за инвалидни колички

***Всички останали мерки непосочени в настоящата спецификация, но посочени в енергийния доклад не са предмет на изпълнение по настоящата поръчка.**

СТАНОВИЩЕ/ПРЕПОРЪКИ ОТ ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

по Част: КОНСТРУКЦИИ

- Необходимо е с цел повишаване дълготрайността на конструкцията, безопасността при експлоатацията ѝ и подобряването на топлотехническите параметри да се извърши пълна подмяна на външната мазилка, която да се замени с топлоизолационен слой с адекватна дебелина, върху който да бъде положена минерална мазилка.
- Да се прави периодичен оглед на връзката тротоарни плочи-фасадни панели и да се предприемат мерки за недопускане навлизането на атмосферни води в зоните на фундаментите.
- Препоръчва се възстановяване на повредената хидроизолация и топлинно изолиране на покрива, което да предотврати топлопреминаването и навлизането на влага в помещенията, с цел запазване на панелните връзки и недопускане навлизането на влага към стените.
- Подмяна на дограма – да се постави нова петкамерна PVC дограма с двоен стъклопакет с К-стъкло по парапетите на лоджиите (след укрепване на парапета) с цел намаляване на топлопреминаването към жилищните помещения.

по Част: ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ

- Изграждане на нова мълниезащитна инсталация, състояща се от:
 - - мълниеприемник с изпреварващо действие
 - - нов спусък от алуминиев проводник
 - - нов заземител с 3 поцинковани кола.
 - Пожарните параметри на съоръжението не удовлетворяват изискванията на чл.169 от ЗУТ за съществените изисквания за безопасна експлоатация и опазване здравето и живота на хората. Необходимо е да се изгради пожаризвестителна система.
- Да се отстранят всички забележки относно състоянието на ГРТ и помещението.

по **Част: ВИК ИНСТАЛАЦИИ**

-Необходимо е с цел повишаване дълготрайността на конструкцията, безопасността при експлоатацията и подобряването на топлотехническите и хидроизолационни параметри да се извърши пълна подмяна на хидроизолацията, също така да се монтират нови отводнителни воронки на покрива и направа на наклони към тях, за да може да приемат дъждовната вода безпроблемно. Направа на топлоизолационен слой с цел понижаване на коефициента на топлопреминаване на покрива

по **Част: ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ**

-да се изгради пожароизвестителна система съгласно изискванията на чл.169 от ЗУТ за съществените изисквания за безопасна експлоатация и опазване здравето и живота на хората.

***Всички останали мерки непосочени в настоящата спецификация, но посочени в техническия паспорт/доклад не са предмет на изпълнение по настоящата поръчка.**

Обособена позиция 2: Изготвяне на комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционните проекти , упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол на обект „Ремонт и прилагане на мерки за енергийна ефективност на Студентско общежитие – блок 18 “- Гр.Варна”

Вид на строежа: Студентско общежитие

Предназначение на строежа: Жилищно предназначение

Категория на строежа: III та буква „ в” – съгласно Наредба №.1/30.07.2003г. обн. ДВ бр.72/2003г. за номенклатурата на видовете строежи – чл.6 ал. (3) , т.2- жилищни и смесени сгради с високо застрояване.

Година на построяване (завършване): 1985г.

Обемно планировъчни решения:

Обектът е седемнадесететажна жилищна сграда със сутерен, изпълнена по система на едропанелен кофраж.

Сутеренът е на едно ниво, в което се намират технически помещения , помещенията за бойлерите, помещенията за парната инсталация и инсталацията за затопляне на водата,

както и други . Осветлението е изкуствено и естествено. Вентилирането е с естествена вентилация.

Вертикалната комуникация се осъществява посредством стълбище и два асансьора – с капацитет от 6 души и двата. Стълбището е с ширина на рамото 1,40 м.

Чрез прозорци е осигурено директно естествено осветление и проветрение на общите части и стълбището.

На междинните стълбищни площадки по проект е имало стоманена решетка, отделящи част от площадката като облужващо помещение. По настоящем такова разделяне не съществува. Главните електрически табла се намират в сутеренното ниво. На първия етаж се намира рецепцията на общежитието, WC и 7 помещения за административна функция, 3 помещения за склад. На етажите от 2 до 16 са обособени по 12 стаи със собствени санитарни възли и с тераси. На етажите се намират и 4 складови помещения. На 17 етаж има 7 стаи със собствени санитарни възли и с тераси, както и 4 складови помещения. Първи етаж е на кота +/- 0,00 м. Главният вход на сградата се намира приблизително на кота - 0,80 м., на южната фасада. Сутеренът е на кота -2,50 м и е със светла височина 2,26 м. На етажите от 1 до 16 светлата етажна височина е 2,62 м. Междуетажните плочи са с дебелина 14 см., а тази между сутерена и първия етаж е 20 см. Покривът е плосък, студен, на две нива. Осъществено е вътрешно отводняване на покрива. Парапетите на балконите са бетонни с метална част и височина 120 см, а стълбищните парапети са метални и са с височина 94 см. Фасадите са изпълнени с пръскана мазилка на нивото на сутерена ; боя при терасите; бяла мозайка и бял цемент по останалите стени.

Задължителни енергоспестяващи мерки, които следва да се изпълнят при изпълнение на поръчката:

Изолиране на парапет на усвоени тераси с височина на парапета от вътрешната страна на терасата 105 см чрез итонг (шпакловане и боядисване от вътрешната страна) и полагане на топлоизолация от каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK и завършващ слой от силикатна мазилка от външната страна. Чрез усвояване на част от терасите, които в момента са открити, се постига естетическа визия на фасадите. Парапета на усвоените тераси се явява външна оградаща стена, върху която се полага топлоизолация.

Демонтаж на съществуващата топлоизолация с различна дебелина, положена в различен период и с влошени топлоизолационни свойства.

Санирание на външни оградащи стени с каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK и завършващ слой от силикатна мазилка.

Санирание на външни оградащи стени на сутерен, които са над терена, с топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK и завършващ слой от мозаечна мазилка.

- Полагане на топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK по еркери (от външната страна на подове на усвоени тераси) и завършващ слой от силикатна мазилка.
- Полагане на топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK на покрив без подпокривно пространство, включително премахване на съществуваща хидроизолация и циментова замазка и полагане на армирана циментова замазка за наклон, пароизолация и два пласта битумна хидроизолация, вторият с посипка
- Полагане на два пласта битумна хидроизолация, вторият с посипка по порив с подпокривно пространство, включително премахване на 100% от съществуващата хидроизолация и на 50 % от циментовата замазка и полагане на нова армирана циментова замазка за наклон.
- Полагане на топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK с минимална плътност 100кг/м³ по тавана на първи сутерен, включително шпакловка.
- Изолиране на таван на последни тераси чрез полагане на каменна вата с дебелина 100 mm с $\lambda \leq 0.036$
- Полагане на топлоизолационен материал каменна вата с дебелина 50 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK по таван на усвоени тераси, които граничат с външен въздух (от вътрешната страна), вкл. шпакловка и финално покритие.
- Монтаж на външна дограма – PVC профил, пет камерна, двоен стъклопакет 24mm - 4mm бяло/ 4mm нискоемисионно – Ка, $U_g \leq 1,40$ W/m²K по северна и източна фасада.
- Монтаж на външна дограма – PVC профил, пет камерна, двоен стъклопакет 24mm - 4mm високоенегрийно/ 4mm бяло, $U_g \leq 1,40$ W/m²K по южна и западна фасада.
- Монтаж на външни входни врати – алуминиев профил с $U_g \leq 2,00$ W/m²K.
- Почистване на покривното пространство преди полагане на топлоизолация на покрива.
- Изолиране на комински тела с каменна вата с дебелина 50 mm с $\lambda \leq 0.036$ W/mK с минимална плътност 100кг/м³
- Подмяна на амортизираните воронки на покрива с нови.
- Нови осветителни тела (аплици и плафониери) в общите части с нови с вградени сензори за движение.

- Изграждане на мълниезащитна инсталация с изпреварващо действие;
- Изграждане на евакуационно лед осветление
- Подмяна на табла за управление на асансьорите.
- Демонтаж на амортизирани врати към стълбищни клетки и монтиране на нови антипаник брави
- Изграждане на пожароизвестителна инсталация
- Изграждане на фотоволтаична система за общо осветление
- Оформяне на терена около блока, включително подмяна на настилката и полагане на хидроизолация по цокъл

***Всички останали мерки непосочени в настоящата спецификация, но посочени в енергийния доклад не са предмет на изпълнение по настоящата поръчка.**

СТАНОВИЩЕ/ПРЕПОРЪКИ ОТ ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

по Част: КОНСТРУКЦИИ

- Необходимо е с цел повишаване дълготрайността на конструкцията, безопасността при експлоатацията ѝ и подобряването на топлотехническите параметри да се извърши пълна подмяна на външната мазилка, която да се замени с топлоизолационен слой с адекватна дебелина, върху който да бъде положена минерална мазилка.
- Да се прави периодичен оглед на връзката тротоарни плочи-фасадни панели и да се предприемат мерки за недопускане навлизането на атмосферни води в зоните на фундаменти.

по Част: ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ

- Подмяна на всички осветителни тела в общите части на сградата с LED осветители, в смисъла на енергоспестяващо осветление, като управлението на LED осветителите да се осъществява с датчици за движение.
- Подмяна в общите части на всички ключове и контакти с нови.

по **Част: ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ**

-да се изгради пожароизвестителна система съгласно изискванията на чл.169 от ЗУТ за съществените изисквания за безопасна експлоатация и опазване здравето и живота на хората.

***Всички останали мерки непосочени в настоящата спецификация, но посочени в техническия паспорт/доклад не са предмет на изпълнение по настоящата поръчка.**

ЛОГИСТИКА НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

Местоположението на изпълнение на поръчката е гр. Варна.

Изпълнителят е отговорен за адекватното обезпечаване на работата на своя персонал.

От Изпълнителя се изисква да:

- организира и финансира при необходимост жилищно настаняване за ангажирания по договора персонал;
- организира и финансира офис за работата на ангажирания по договора персонал, вкл. финансира всички разходи по функционирането и издръжката на офиса;
- организира и финансира всички други дейности, необходими за успешното изпълнение на договора - офис логистика, транспорт за нуждите на персонала си, техника, измервателни уреди, др.;

<i>Всички гореизброени разходи ще се считат за включени в предложената от участника в офертата цена.</i>
--

ПЕРСОНАЛ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Общи положения

От участника се очаква да предложи екип от експерти, притежаващи необходимата професионална квалификация и опит, съответстващи на спецификата на поръчката.

Участниците следва да предложат необходимите технически правоспособни физически лица за изпълнение на поръчката с оглед удовлетворяването на всички нормативни изисквания и спецификата на поръчката.

Всички експерти от екипа, които имат решаваща функция за изпълнението на договора, се определят като ключови експерти.

Тези експерти, които следва да бъдат осигурени като спомагателни, се определят като неключови експерти.

Списък на експертите

1. Ръководител на екипа

Изисквания за професионална компетентност и опит: Висше образование в някоя от строително-инженерните специалности или архитектура или еквивалентна специалност с опит като ръководител на екип, упражняващ строителен надзор и/или инвеститорски надзор и/или извършващ оценка на съответствието на инвестиционен проект или еквивалентна позиция;

2. Инженер Конструктор;

3. Ел. Инженер;

4. Координатор по безопасност и здраве и

5. Експерт – Пожарна безопасност.

ДОПУСКАНИЯ И РИСКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПОРЪЧКАТА

Допускания

Ефективното и качествено изпълнение на поръчката, включващ проектиране и изпълнение на строежите, е в пряка зависимост от наличието на определени условия в хода на извършването на дейностите, свързани с реализацията му. Тези условия представляват основни фактори за успех, а тяхното отсъствие създава потенциален риск и може да доведе до лошо изпълнение или неизпълнение. По отношение на настоящата поръчка Възложителят е идентифицирал като фактори за успех следните условия и ги е приел като допускания:

- Всички дейности, свързани с проектирането и изпълнението на строежите, и дължимите за това плащания се извършват законосъобразно, в пълно съответствие с действащата нормативна уредба и договорите за изпълнение на дейностите;
- Действията на участниците в процеса на проектирането и изпълнението на строежите по отношение контрола на сроковете за изпълнение са адекватни и навременни, което гарантира недопускане на забава в изпълнението на проекта;
- Извършва се ефективен контрол на изпълнението на проектантските и строително - монтажните работи от страна на всички участници в инвестиционния процес, който гарантира качество на изпълнението, напълно съответстващо на действащите технически норми и стандарти, и на изискванията на Възложителя;

- Всички дейности, свързани с проектирането и изпълнението на строежите, са изцяло обезпечени с необходимите ресурси за качествено и срочно изпълнение;
- Строежите се изпълняват при стриктно спазване на екологичното законодателство и изискванията за опазване на околната среда.

Рискове

Рисковете представляват външни за проекта фактори, които не се влияят от неговото изпълнение, но могат да повлияят върху изпълнението и дългосрочната устойчивост на резултата от това изпълнение. Ефективният контрол на възможните рискове предполага предотвратяване на тяхната проява и минимизиране на негативните последици за проекта. Контролът на всеки риск съдържа в себе си две стъпки: Анализ на риска, т.е. идентифициране и оценка на риска, и Управление на риска.

В своята същност ранната идентификация на възможната проява на даден риск представлява част от цялостното управление на процеса по изпълнение на възложената поръчка. Точно дефинираните цели и средствата за тяхното постигане, непрекъснатият контрол при изпълнението и подборът на правилните индикатори за мониторинг на процеса, включително и по отношение на влиянието на външните фактори, предполагат качествено изпълнение при оптимален разход на ресурси и време.

Идентифицирането на риска е процес на установяване на онези параметри, чиято промяна поотделно или заедно би предизвикала промяна в основните характеристики на проекта, а именно:

- Цел;
- Обхват;
- Срок;
- Бюджет;
- Качество;
- Законосъобразност;
- Съответствие с изискванията на Възложителя.

Идентифицирането на риска се извършва чрез анализ на неговите елементи:

- Обхват на риска, включващ:
 - Аспекти на проявление - какви са конкретните форми (конкретни видове рискове), под които може да се прояви съответният риск;
 - Близост (Момент на проява) - кога би могъл да се реализира съответният риск;
 - Период на проява (Продължителност) - колко време би могъл да продължи съответният риск;
- Области и сфери на влияние - как влияе съответният риск на характеристиките на проекта - качество, срок, бюджет и т.н, и какви конкретни дейности може да засегне;
- Вероятност - каква е вероятността да се случи съответният риск;
- Въздействие - колко сериозни биха могли да бъдат последиците от риска;
- Индикатори за проявлението на риска - какви индикатори могат да бъдат

използвани за установяване възможността за проява на съответния риск;

- Източници за проверка на индикаторите - какви източници на информация могат да се използват за проследяване на индикаторите за проявлението на съответния риск, респективно на промените в тяхното състояние или настъпило изменение, или какви действия могат да бъдат предприети за получаване на тази информация.

Въз основа на извършеното идентифициране се извършва оценка на риска, базирана на вероятността и въздействието на риска - Стойност / Тежест на риска.

Въз основа на направения анализ се планират дейностите по управление на рисковете, които включват мерки за превенция на рисковете - мерки за недопускане / предотвратяване на рисковете (доколкото това е възможно в зависимост от конкретните аспекти на проявление на всеки риск), мерки за минимизиране въздействието или за бързото и ефективно преодоляване на евентуалните последици от проявата на тези рискове за проектирането и изпълнението на строежите - предмет на поръчката, и дейности по контрол на изпълняваните мерки.

Основните рискове, които могат да повлияят негативно върху реализацията на проекта, включващ проектирането и изпълнението на строежите - предмет на поръчката, са:

- Забава в проектирането и изпълнението на строежите - предмет на поръчката, породена от действия или бездействия на участници в инвестиционния процес;
- Извършване от страна на Изпълнителя на настоящата поръчка на неправилна преценка за необходимостта или допустимостта;
- Недостатъчна ресурсна обезпеченост на Изпълнителя за изпълнение на дейностите в обхвата на настоящата поръчка;

МЕРКИ ЗА КОНТРОЛ НА КАЧЕСТВОТО НА ИЗПЪЛНЕНОТО ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО

Възложителят дефинира следните мерки за контрол на качеството на изпълненото проектиране и строителство:

1. Контрол върху пълнотата и точността на проектните решения в изработените инвестиционни проекти и тяхното съответствие с нормативната уредба и изискванията на Възложителя
2. Контрол на строителните продукти, предназначени за влагане в строежите;
3. Контрол върху спазването на правилна технология на изпълнението на строежите;
4. Контрол върху спазването на правилна технологична последователност при изпълнението на строежите;

