ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

Наименование на поръчката:	**Обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Столична община - район „Връбница“, във връзка с „Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“, приета с ПМС № 18/02.02.2015г. по обособени позиции:**
Обособена позиция № 3	**Инвеститорски контрол по време на проектирането и строителството на „Сграда с административен адрес гр. София, ж.к. „Обеля 2“, бл. 233, вх, В-Г (по обособена позиция 1)**
Участник:	**„ИНТКОНС“ ЕООД**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Представяме Ви, нашето Техническо предложение за изпълнение на обекта на обществената поръчка по обявената от Вас процедура с горепосочения предмет за **обособена позиция №3** съобразено с вашите технически спесификации, изисквания и указания към участниците **и включва:**

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 влаганите строителни продукти с проектната документация и договорите за изпълнение;**
- **Подписване на протокол за приемане на техническия/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 при изрично упълномощаване от страна на Възложителя.**

Инвеститорският контрол, предмет на възлагане в настоящата обществена поръчка ще се осъществява спрямо строително-монтажните и ремонтни работи, които са основната част от изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Столична община във връзка с „Националната програма за енергийна ефективност“, приета с ПМС № 18/02.02.2015г.

1. ОПИСАНИЕ И АРГУМЕНТАЦИЯ НА ПРЕДЛАГАНИЯ ПОДХОД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА:

1.1 ПРЕДСТАВЯНЕ НА УЧАСТНИКА “ИНТКОНС” ЕООД:

„ИНТКОНС“ ЕООД е регистрирана с решение на Софийски градски съд Ф.Д. №12024/2005г., вписана в АВ към ТР с ЕИК по БУЛСТАТ [redacted] с седалище и адрес на управление гр. София 1142, район Средец, бул. Васил Левски №13А, ет.1 и е приемник и новото лице на фирма „ИНКОНТ“ ООД, създадена през 1999 год. Повече от десет години развива проектантска, консултантска дейност, като е специализирана в Строителния надзор на територията на Република България.

Лицензи, Сертификати и Удостоверения:

- Удостоверение № РК-0633/30.06.2016г. на ДНСК при МРРБ, валидно до 30.06.2021 г. ;
- Списък на екипа от правоспособните лица, заверен към 30.06.2016г. от ДНСК при МРРБ
- Застрахователна полица сключена със ЗАД „Армеец“, валидна до 02.08.2017г.,

- Сертификат за система за управление на качеството, оценена и одобрена за съответствие с изискванията на ISO 9001:2008 | EN ISO 9001:2008 |БДС EN ISO 9001:2008;

Приоритет за компанията са:

- Цялостен инженеринг, свързан с управление на проекти за високо строителство, производствени обекти, екологични и възобновяеми източници на енергия, инженерни мрежи и съоръжения;
- Проектиране;
- Технически дю дилиджънс на проекти, обработка и подготовка на пълна техническа документация и чертежи, записки, съгласуване и одобряване на проекти до издаване на разрешение за строителство;
- Строителен надзор до приемане и въвеждане на строежите в експлоатация;
- Технически паспорти на строежи и съоръжения;
- Инвеститорски контрол на строежи и съоръжения.

Структурата на компанията е отворена и гъвкава спрямо изискванията на клиентите и конкретните специфики на пазара. Фирмата разполага с достатъчен брой квалифицирани специалисти за изпълнение на дейността си. Обхванат е целия инвестиционен процес в строителството. Със специфичните познания и опит на експертите са реализирани много обекти в България. В зависимост от специфичните изисквания на всеки проект и строеж се подбират експерти, които са най-подходящия екип за неговото пълно и успешно реализиране.

Специалистите на **„ИНТКОНС“ ЕООД** имат голям опит по управление на проекти при спазване на българското законодателство /ЗУТ/ и на ФИДИК /Жълта книга/. Контролират прилагането на българските и международни стандарти и технически спецификации. Извършват мониторинг на дейността по здравословни условия на труд, опазване на околната среда.

В настоящия момент основната дейност на дружеството е управление на проекти и инженеринг на строежи или техни части по Европейски програми, във всички фази на процеса на инвестиционното строителство, преди всичко в областта на: Надземното строителство (жилищно строителство, промишлени строежи и др.). Фирмата активно участва и печели търгове, като работи по Европейските програми –„Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, от 2015 г.“, Оперативна програма „Околна среда 2007-2013 г.”- „Опазване и подобряване на екологичното състояние на водите в страната“ и „Региони в растеж“.

„ИНТКОНС”ЕООД притежава също и лицензи за упражняване на стопанска дейност в следните области:

- Проектантска дейност в строителството, включително ТК по част „Конструктивна“
- Реализация на строежи, строителен надзор и приемане
- Мерки за енергийна ефективност
- Упражняване на геодезически дейности
- Консултантска дейност за изготвяне на специализирани проучвания и експертизи
- Предоставяне на услуги в областта на Безопасните и здравословни условия на труд, Пожарна Безопасност, ПБЗ, КБЗ и др.
- Проектиране на териториално-устройствени планове

Структурни, технически и инвестиционни модули:

- Управление на проекти, инженерингови, консултантски и проектантски услуги
- Проекти за развитие Екологични структури
- Инженерингови и консултантски услуги
- Дружеството може, по желание на клиента, да осигури прилагането на нови технологии в проектите, състоящи се в използване на нови прогресивни елементи и системи.

1.2 ОСНОВНИ ДАННИ И СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА

В обхвата на поръчката е включено осъществяването на инвеститорски контрол по време на целия строителен процес - от откриване на строителната площадка до въвеждане на обекта в експлоатация, като следва да се осъществява постоянен контрол върху изпълнението на СМР на следния строеж:

1.2.1. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТ „Многофамилна жилищна с адрес област София - град, община Столична, гр. София, р-н Връбница, ж. к. „Обеля 2“, бл. 233, вх. В и вх. Г“

Обектът е многофамилна жилищна сграда. Строежът се класифицира като обект **III-та категория, съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква в) от „Закон за устройство на територията” от 26.20.2012 г.** - „жилищни и смесени сгради с високо застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ над 5000 кв.м или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители“ със застроена площ 493,75 кв.м., разгъната застроена площ по ЗУТ 3431,77 кв.м.. разгъната застроена площ обща 4870,00 кв.м., к.к. 22,70 м., брой етажи: 8 бр., надземни 7 бр, полуподземни 1 бр.

Сградата е построена с предназначение „многофамилна жилищна сграда“ въведена в експлоатация 1981 г.

Предназначението й като цяло не е променяно през годините. Сградата не е надстроявана, преустроявана и др.

В конструктивно отношение, сградата е изпълнена по единна система за едропанелни жилищни сгради Бс-69-Сф. По вид на конструкцията тя е отворена, безскелетно-панелна.

Във функционално отношение тя е жилищна сграда. Блокът е свободно стоящ. Паркирането е решено в рамките на комплекса. Сградата е решена в четири секции (А,Б,В и Г). Състои се от две тела, отделени помежду си на фуга и образуващи по този начин единна сграда. Обект на настоящата поръчка е само едното от тези две тела, намиращо се от южната страна на сградата и включващо входове „В“ и „Г“. Разглежданото тяло се състои от седем надземни етажа и сутерен. Всеки от двата входа разполага с по една стълбищна клетка и един асансьор.

До ниво първи етаж (партер) кота ±0.00 и до асансьорите се достига посредством 1 външно и 9 вътрешни стъпала.

На всички етажи са развити по 3 апартамента освен във вход „В” на първия етаж където са развити 2 апартамента.

От последния етаж е достъпен изход чрез капандура към машинното помещение на асансьрите както и машинното към покрива.

Над последните етажни нива е изпълнено кухо пространство с малка височина, за оформяне на т.н. „студен покрив“.

Етажното разпределение е еднакво във височина на сградата.

В сутеренното ниво са разположени избени помещения и технически помещения за инсталациите в сградата.

Покрива над всички тела е плосък, стоманобетонен, студен. Изолационния пакет е развит върху гладка стоманобетонна плоча над кухото пространство. В кухината, оформяща вентилируемото пространство на студения покрив, преминава тръбната разводка на отоплителната инсталация.

Отводняването на покрива е вътрешно: с воронки и вътрешни водосточни тръби.

В жилищните етажни нива, през годините са извършвани множество преустройства, свързани с премахване на неносещите преградни елементи, предимно подпрозоречни парапети за усвояване на лоджиите.

Голяма част от вътрешните преградни стени в жилищата са носещи стенни панели с дебелина 14см. Не носещите преградните стени между баните, тоалетни, складови помещения са изпълнени от бетон от армирана мрежа с дебелина бсм. В сутеренните нива преградните не носещи стени са изпълнени от тухлена зидария с дебелина 12см.

Външна мазилка -На някои апартаменти е положена топлоизолация и различна структурна светла мазилка.

Цокълът на сградата - сива бучарда.

Дограма - някои собственици са сменили старите дървени дограми с нови ПВЦ или алуминиеви профили със стъклопакет, а останалата дограма е стара дървена единична, дървена слепена, остъклени, метални и дървени плътни врати, метално единично остъкление по на шума в отделните помещения.

В апартаментите някои собственици са извършвали основен ремонт на помещенията - събаряния на проектни стени и ново-иззидани стени, подмяна на дограми, затваряния на лоджии, поставяне на изолация по фасадите и др., а други са с настилки и облицовки,

изпълнени по време на строителството на блока.

Променен е първоначалния облик на сградата. Основните промени се изразяват в усвояването на балкони и обединяването им към прилежащите помещения, премахване на неносещи преградни елементи и изграждане на нови неносещи прегради.

МАТЕРИАЛИ И СЪСТОЯНИЕ НА СГРАДАТА:

След направения оглед бяха установени някои несъответствия със съществените изисквания към строежите, съгласно ЗУТ.

Състоянието на сграда към момента на обследването не напълно удовлетворява изискванията на чл. 169 от ЗУТ по отношение съществените изисквания за безопастна експлоатация; хигиена, опазване здравето и живота на хората; икономия на енергия и топлосъхранение. Сградата е неосигурена на земетръсни въздействия, тъй като е проектирана преди 1987г.

- **Фасада:** Някои собственици на апартаменти са топлоизолирали външните фасадни стени на апартаментите си. Положената структурна мазилка върху топлоизолацията е различна по структура и цвят и в комбинация със старата мазилка на сградата се получава неприемлив естетически вид на фасадите. На много места по фасадите на сградата има зони с опадала мазилка.
- По стените от сутеренното ниво има оголена армировка, където вертикалните стоманобетонни елементи са без довършителни слоеве.
- От много лоджии са констатирани течове, които са довели до опадала мазилка и оголена арматура на плочата.
- **Вътрешни мазилки в общите части:** в много участъци по стените и таваните в общите части - стълбищната клетка, коридорите, са констатирани дефектирала и подкожушена мазилка на много места и опадала.
- В горните етажни нива констатирани са следи от течове при капандури - изход към машинни помещения.
- Констатирани са пукнатини по цокъла на сградата и външните стъпала на входа.
- Монолитната мозайка в общите части на блока (стълбищна клетка, коридори) е от построяването на блока, на места се забелязват напуквания, отлепени цокли.
- Ограждащите повърхности не отговарят на изискванията на ЗЕЕ и Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради от 15.12.2014 г. (изм. и доп. Д.в. бр. 85, 88 и 92 от 2009г . и бр. 2 от 2010 г.). Някои собственици са сменили на старата дограма с нова и са монтирали топлоизолация по фасадните очерания на апартаментите си.
- Сградата отговаря на нормативните изисквания за жилищтна сграда по отношение вида и състава на отделните помещения.
- Сградата не е приведена в съответствие с изискванията на Наредба № 4/01.07.2009 г. за проектиране изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания. Има действащи асансьори, които са достъпни от жилищните етажи, но до ниво първи етаж (партер) кота ±0.00 и до асансьорите се достига посредством 6 външни стъпала, с монтирани метални релси за придвижване на хора в неравностойно положение, които не отговарят на изискванията за рампа за хора в неравностойно положение.
- **Външни настилки:** Около сградата има изпълнени водоплътни настилки, в които обаче на места се констатират пропадания. Състоянието им е предпоставка за проникване на вода към основите на сградата и към сутеренното ниво.
- **Покрив:** в последните етажни нива се констатират следи от течове, дължащи се на състоянието на покривната хидроизолация. Необходимо е да се подмени изцяло и навсякъде покривната хидроизолация, както и да се отремонтират помещенията след това. Повечето ламаринени обшивки по покрива на ограждащите стени са корозирали, на места и липсват.
- Между секциите при деформационните фуги на повечето места липсват ламаринени шапки или са вече кородирали, както по покрива така и по фасадата.
- **Дограма** - някои собственици са сменили старите дървени дограми с нови ПВЦ или

алуминиеви профили, а останалата дограма е стара дървена единична, дървена слепена, остъклени, метални и дървени плътни врати, метално единично остъкление по полуложжии.

- По общите части - стълбището, са констатирани счупени стъклопакети по дограмите.

През периода на експлоатацията са правени ремонти и подобрения като: частична смяна на външна дограма; частични ремонти на покрива; козметични ремонти на общите части.

Дългогодишната експлоатация, липсата на поддръжка, течовете от покрива, тераси и др. некачествено изпълнени СМР - вароциментови мазилки по таван, шпакловки и боядисване на тавани и стени, лоша технология на СМР, проявените повреди по стенни и тавански покрития в помещенията; по фасадните стени; по покривите, както и недобре функциониращи инсталации са влошили условията за нормална експлоатация в сградата.

Сградата е в експлоатация повече от 35 г. и се нуждае от цялостна и последователна ревизия и ремонт на инсталации и финишни покрития в помещенията (според предназначението им), както и от саниране на ограждащите повърхности (фасади и покриви).

Необходимо е сградата да се приведе в съответствие с изисквания на Наредба № 1з-1971 / 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, Наредба 7 от 2004г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, Наредба № 4 / 2006 г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството, като за целта бъдат изготвени и одобрени инвестиционни проекти.

1.2.2. ПРЕДВИДЕНИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ ИНТЕРВЕНЦИИ ПО СГРАДАТА, СЛЕДВА ДА ВКЛЮЧВАТ:

- Всички мерки, свързани с конструктивно възстановяване/усилване, в зависимост от промените, настъпили по време на експлоатация на сградата, ако в техническото обследване са предписани като задължителни;
- Обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради - ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др., ако са предписани в техническото обследване;
- Всички енергоспестяващи мерки, с пряк екологичен ефект, предписани като задължителни мерки в обследването за енергийна ефективност, с оглед постигане на клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради;
- Съпътстващи строителни и монтажни работи, които са обвързани с изпълнението на мерките, предписани в техническото обследване и обследването за енергийна ефективност и са допустими по Програмата и без изпълнението, на които не може да бъдат постигнати завършеност и устойчивост на конкретния обект.

1.3. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ И ДАННИ ЗА СТРОЕЖИТЕ от Възложителя и СС /Сдружението на собствениците/ за осъществяване целите на поръчката.

1.3.1. Работни проекти по всички части, включващи обяснителни записки, количествени сметки за предвидените видове СМР, статически и технически изчисления, и подробни чертежи в мащаб М 1:50, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти. Същите да са заверени от Строителния надзор и одобрени от Възложителя.

Работните проекти за нуждите на обновяването следва да бъдат изготвени съгласно ЗУТ, Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и друга свързана подзаконова нормативна уредба по приложимите части в зависимост от допустимите и одобрени за финансиране дейности. Проектите следва да бъдат придружени с подробни количество-стойности сметки по приложимите части.

Работният проект следва да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни

дружества и други съгласувателни органи и одобрен от главния архитект на Общината/Района.

В обяснителните записки проектантите следва подробно да опишат необходимите изходни данни, дейности, технико-икономически показатели, спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти и технология на изпълнение, количествени и стойностни сметки. Работните проекти се изработват в обхват и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на работните проекти.

Процесът на изготвяне на техническата документация се предшества от осигуряване на скица и виза за проектиране, ако е приложимо. Тези документи се осигуряват от Общината е се предоставят на Изпълнителя.

При изготвяне на проектна документация, екипът на проектантите за разработване на работен проект следва да ползва предписанията за обновяване, дадени в изготвените за сградата техническо и енергийно обследване с енергоспестяващи мерки (ЕСМ). Работният проект обхваща само задължителните мерки, предписани в изготвеното енергийно обследване за допустими дейности по „Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради".

<u>С работния проект:</u>

1. Се изясняват конкретните проектни решения в степен, осигуряваща възможност за цялостно изпълнение на предвидените видове СМР на сградата;
2. Се осигурява възможност за ползването му като документация за договаряне изпълнението на строителството;
3. Се осигурява съответствието на проектните решения с изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ;
4. Доказват се постигнатите показатели по изискванията на техническите паспорти

Всички предписани от Изпълнителя в работния проект дейности следва да са допустими за финансиране по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

В работния проект, следва да се предвидят продукти (материали и изделия, които съответстват на техническите спецификации на действащите в Република България нормативни актове. Продуктите трябва да имат оценено съответствие със съществените изисквания, определени в Закона за техническите изисквания към продуктите (ЗТИП). Предложените продукти и материали за енергийното обновяване (топлоизолационни системи, дограми и др.) трябва да са с технически характеристики, съответни на заложените в обследването за енергийна ефективност за конкретната сграда.

Обемът и съдържанието на документацията и приложените към нея записки и детайли, следва да бъдат достатъчни за изпълнение на обновителните дейности по обекта.

Изготвеният инвестиционен проект следва да бъде съгласуван със сдружението на собствениците на съответната сграда.

1.3.2. Влязло в сила Разрешение за строеж и заверена Заповедна книга.

1.3.3. Технически паспорт, издаден на основание на чл.3, ал.2 от Наредба № 5 от 28 декември 2005 за техническите паспорти на строежите при условията и по реда на чл.176б, ал.2 от ЗУТ и Доклади за обследване.

1.3.4. Договори и графици на Строители и подизпълнители.

1.3.5. Актуални регистрации на Възложителя, на Сдружението на Собствениците/СС/, на Строителя и Подизпълнителите и на Проектанта.

1.4. НОРМАТИВНА БАЗА:

Всички правоотношения, свързани с организирането и провеждането на процедурата на обществената поръчка, се регламентират от ЗОП, Правилника за прилагане на ЗОП и настоящата документация за участие.

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 изисквани 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 земетръсни 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 № 1з-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.
- Наредба № РД 02-20-1 от 05.02.2015 г. за влагане на строителни продукти в Р България

1.5. ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ИНВЕСТИТОРСКИ КОНТРОЛ ПО ВРЕМЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СМР, ВКЛЮЧВА ОСНОВНА ДЕЙНОСТ:

Упражняване на Инвеститорски контрол по време на изпълнение на СМР до приемане и въвеждане в експлоатация на обекта, съгласно действащото законодателство, изискванията на Националната програма и тези на Възложителя – СО, район „Връбница".

Изпълнителят, в качеството си на инвеститорски контрол, представлява Възложителя пред останалите участници в строителния процес.

Дейностите на инвеститорския контрол, необходими за постигане целите на договора и на изискванията на Техническата спецификация са:

Дейност 1 - Проверки на място чрез измервания, проследяване на строителния процес, доставките на материали и други подобни;

Дейност 2 - Контрол на количествата на влаганите строителни продукти - материали, съоръжения и оборудване;

Дейност 3 - Контрол върху документирането на всички обстоятелства, свързани със строежа и влаганите количества;

Дейностите на поръчката ще се изпълняват от Инвеститорския контрол за целия период на строителство на обекта, включително времето до датата на издаване на Разрешението за ползване, като за начална дата ще се приеме датата на подписване на договора за настоящата поръчка.

Обхватът на работа по тази обществена поръчка включва като минимум, но не се ограничава в следните услуги на Инвеститорския контрол:

- Да изпълнява функцията на Инвеститорски контрол по време на СМР;
- Да контролира СМР, чрез проследяване на качеството на изпълнението и следене на влаганите количества в съответствие с одобрения инвестиционен проект във фаза работен проект, действащото законодателство, издаденото Разрешение за строеж за обекта, техническите спецификации на строителя, изискванията на Програмата и тези на Възложителя – СО, район „Връбница";
- Да контролира изпълнението на СМР от името и за сметка на Възложителя;
- Да контролира разходите заедно с експерти на Възложителя – СО район „Връбница".

/Контролът по отношение на разходите, извършени от външни изпълнители има за цел да гарантира, че финансираните продукти, работи и услуги са доставени, а също че разходите по програмата са действително извършени и са в съответствие с националните правила, като включва:

- Да извършва цялостни документални проверки:

  - Проверка на оригинални разходо-оправдателни документи за доказване на реалното изпълнение на дейността, вкл. реквизити, съгласно действащото законодателство;
  - Проверка на съпътстващи документи с доказателствен характер;
  - Проверка за аритметични грешки;
- Да извършва проверки на място.
- Да оказва съдействие на Възложителя при взаимоотношенията му с останалите участници в строителния процес. Ако е изрично упълномощен от Възложителя, да участва в заседанията на държавната приемателна комисия за въвеждане на строежа в експлоатация и получаване на Разрешение за ползване или еквивалентен документ, процес и/или с други компетентни органи, институции и лица.

  При изрично упълномощаване от страна на Възложителя ще упражняваме контролни дейности при:
- 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.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ НА РЕСУРСИТЕ (ЧОВЕШКИ И ТЕХНИЧЕСКИ), КОИТО УЧАСТНИКА ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ВЛОЖИ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДОГОВОРА:

2.1. ПРЕДПОСТАВКИ ЗА УСПЕШНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА ЗА ИНВЕСТИТОРСКИ КОНТРОЛ:

- Осъществяване на ефективно и безпроблемно сътрудничество и координация между всички заинтересовани страни, в рамките на строежа - между Възложителя - СО район „Връбница“, Изпълнителя на СМР, Консултанта/СН/ и Инвеститорския контрол – „ИНТКОНС”ЕООД ;
- Своевременно извършване на плащанията към Консултанта, Инвеститорския контрол и Изпълнителя при осигурено финансиране;
- Предоставена подкрепа, съдействие и ангажираност от страна на Възложителя на експертите на Инвеститорския контрол от „ИНТКОНС” ЕООД. Осигуряване на адекватна подкрепа от страна на съответните заинтересовани страни и лица;
- Наличие на достатъчна информация, с оглед безпроблемното изпълнение на предвидените дейности.
- Осигурен пълен достъп на Инвеститорския контрол до наличните данни, които са необходими за успешно изпълнение на задълженията му;
- Изпълнителят на СМР и Инвеститорския контрол имат свободен и своевременен достъп до строителната площадка и всички места, свързани с изпълнение на строежа;
- Подготовката на инвестиционните проекти и изпълнение на строително-ремонтните работи впоследствие ще се изпълняват съгласно представения график за дейностите с предвидените финансови средства;
- В състава и отговорностите на страните, участващи в изпълнението на обекта, няма да настъпят съществени промени.

2.2. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЯ ПЕРСОНАЛ НА ЕКИПА НА ИНВЕСТИТОРСКИЯ КОНТРОЛ И ОТГОВОРНИ ЕКСПЕРТИ:

Задължителният минимален състав на Екипа включва Ръководител екип, както и отделни ключови специалисти в областите, покриващи предмета на поръчката в съответствие с изискванията за подбор на Възложителя.

2.2.1. За реализиране на услугата, съгласно изискванията на Възложителя **„ИНТКОНС“ ЕООД разполага със следните собствени технически лица, притежаващи съответната професионална квалификаци, удовлетворяващи минималните изисквания на Възложителя за обособена позиция №3:**

- **Ръководител екип** - минимална образователно - квалификационна степен магистър, инженер специалност „ПГС/ССС” или архитект, специалност „Архитектура“, или еквивалентна, опит в осъществяване на инвеститорски контрол като част от екипа на строителен надзор на минимум 1 /един/ сходен обект;
- **Двама експерти -** с минимална образователно - квалификационна степен - средно или висше строително-техническо образование, опит в осъществяване на инвеститорски контрол като част от екипа на строителен надзор на минимум 1 /един/ сходен обект;

Изпълнителят ще осъществява непрекъснат инвеститорски контрол по време на строителството, като осигурява постоянно присъствие на специалисти в архитектурно-строителната част на обекта.

Основните задачи свързани с осъществяването на инвеститорския контрол, които ще изпълнява, са следните:

- Следи за спазването на проектната документация от страна на изпълнителите и за точното извършване на строително-монтажните работи.
- Осъществява контрол върху качеството на строително-ремонтните работи и влаганите материали;

- Осъществява контрол върху качеството и количеството на вложените материали;
- Осъществява контрол върху съставените актове и протоколи по време на строителството, включително и по отношение на посочените в тях количества;
- Осъществява контрол и проверка на комплектността документацията свързана с изпълнението на строителните работи;
- Подписва всички съставени актове и протоколи по време на строителството от името на Възложителя - Община СО, район „Врътбница";
- Осъществява контрол за изпълнението на проектната документация;
- Осъществява контрол за спазване на сроковете по договора за инженеринг;
- Осъществява организационни връзки с участниците в строителството и представляващите Сдружението на собствениците;
- Осъществява контрол и приемане на строителните работите, от името на Възложителя, включително непрекъснат контрол по време на изпълнение на строителните работи ;
- Съдейства при оформяне на документацията, съпътстваща строителството;
- Осъществява контрол по одобряване на строителството до подписване на Протокол - „Образец 16" по Наредба № 3 от 31.07.2003 г. и издаване на Разрешение за ползване. При необходимост предприемане на навременни мерки за навременно му получаване.
- Извършва необходимата дейност по оформяне на документация относно предаването и въвеждането в експлоатация на завършените строителни обекти.
- При необходимост изпълнява и други задачи, възложени във връзка с изпълнение на работата.

Изпълнителят, в качеството си на инвеститорски контрол:

- Носи отговорност при неспазване на сроковете за осигуряване на инвестиционната дейност.
- Отговаря за осигуряване синхрон в дейността на изпълнителите на обекта.

Отговаря за точността на дадените заключения, с всички свои действия и предприети мерки се стреми да упражнява контрол по изпълняваното строителство, защитавайки интересите на Възложителя.

2.2.2. Задължения на отговорните експерти:

<u>РЪКОВОДИТЕЛ НА ЕКИПА – СТРОИТЕЛЕН ИНЖЕНЕР :</u>

Задължения на Ръководителя на екипа – строителен инженер ПГС:

Ръководителят на екипа има следните основни задължения:

- Да присъства през целия период на изпълнение на поръчката, по време на изпълнението на договора за строителство, освен одобрените периоди на отпуск. Ръководителят на екипа носи пълна отговорност за целия екип.
- Да гарантира, че строителния процес е организиран в съответствие с договора за строителство и изпълнението на следните дейности:
  - СМР по одобрени работни проекти;
  - Планове за осигуряване на качество;
  - Осъществява преглед на проектна документация, разрешения, техническа обосновка на искове, техническа документация.
  - Отговаря за екипа по Инвеститорски Контрол за обекта, дава информация за контакт за спешни случаи, основни процедури на обекта, свързани с плановете за осигуряване на качество - проверка на проектите, докладване, срещи на обекта и срещи по управление.
  - Проследява, дали изпълнителите изпращат строителни програми и дали те се актуализират по време на изпълнението на строителството.
  - Подписва актове обр. 19 за изпълнение на СМР, с които се документират количеството, обемът и стойността на изпълнените видове СМР на обекта, съгласно сключения договор за строителство на обекта.
  - Работи ежедневно в тясно сътрудничество с Екипа за управление на проекта (ЕУП) от Общината.
  - Работи ежедневно в тясно сътрудничество с Екипа на Инвеститорския контрол и

координира действията на експертите за конкретния обект.

- Координира контрола по правилното извършване и отчитане на СМР.
- Отговаря за изготвяне и представяне на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на един Междинен доклад за изпълнените дейности с евентуални проблеми и начина за решаването им.
- Отговаря за изготвяне и представяне на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, след приключване на строителството на Окончателен доклад за упражнения инвеститорски контрол за обекта.

ДВАМА ЕКСПЕРТИ - с образователно- квалификационна степен- висше строително-техническо образование – **Строителни инженери,** с опит в осъществяване на инвеститорски контрол като част от екипа на строителен надзор на минимум 1 /един/ сходен обект. Те ще предоставят експертни съвети, доклади и становища и отстраняват проблеми по време на изпълнението на обекта.

Експертите, упражняващи инвеститорски контрол върху обекта, ще изпълнява минимум следните дейности:

- Ще изпълняват възложената работа с ежедневно присъствие на обекта, като работното време на Екипа за инвеститорски контрол ще е изцяло съобразено с работното време на Строителя, включително в почивни и празнични дни;
- Експертите ще контролират СМР, като проследяват качеството на изпълнение и следят количествата на влаганите материали в съответствие с одобрения инвестиционен проект и действащото законодателство
- Подписване констативни протоколи за действително извършени видове СМР по договорените цени, съгласно сключените договори за строителство на обекта, като Протокол обр. 19 се подписва само при изрично подписан акт обр.12.
- Информиране на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за хода на строителството и изпълнението на възложените му дейности, както и за допуснатите пропуски, взетите мерки и необходимостта от съответните разпореждания от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, чрез изготвянето на доклади.

Също ще упражняват контрол по изпълнение задълженията на Строителя във връзка:

- със Закона за управление на отпадъците и Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали /ДВ бр. 89 от 13.11.2012 г./.
- с Наредба Із-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар от 29 октомври 2009г.

Експертите ще работят в тясно сътрудничество с Екипа на Строителния надзор и координират действията си помежду си за конкретния обект.

2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ФУНКЦИИТЕ НА КОНТРОЛ И ПРОВЕРКА НА ИНВЕСТИТОРСКИЯ КОНТРОЛ:

- **Ежедневен контрол на строителния процес за съответствието на Строежа с действащите норми и правила за изпълнение на строително – монтажни работи и за спазване на изискванията по чл.169, ал.1 и 2 от ЗУТ и одобрения инвестиционен проект.**

Екипът на Инвеститорския контрол ще упражнява ежедневен контрол, през целия строителен период, на видовете строително-монтажни и ремонтни работи, които ще се извършват на строежа, съгласно графика за изпълнение и договора за строителство.

- **Постоянен контрол по качеството на влаганите строителни материали и изделия и съответствието им с нормативните изисквания, стандарти, отраслови нормали и Качествено изпълнение на строежа, съгласно одобрените от Възложителя проекти, както и недопускане тяхното изменение по време на строително-монтажните работи, ако промяната не е съгласувана от Възложителя и Проектанта.**

Инвеститорският контрол съвместно с Консултанта/Строителен надзор/ ще следят Строителя стриктно да спазва технологията на изпълнение на строително-монтажни работи, която включва указания на проектантите, указания на производителите, указания на нормите за проектиране и изпълнение, резултати от опитни участъци и одобрена технология.

Материалите и съоръженията доставени от Строителя, които ще бъдат включени са предмет на проверка и изпитване съгласно Техническата спецификация. За да позволи да бъде предоставено достатъчно време за инспекция, Строителят ще предоставя преди доставката им

копие от всички поръчки вкл. чертежи и друга информация, отнасяща се до доставянето от Строителя на материали и съоръжения.

Инспекцията на материалите и съоръженията или отказа от такава проверка или изпитване по никакъв начин не освобождава Строителя от отговорността му доставените материали и съоръжения да отговарят на изискванията. Всички материали, които ще бъдат влагани, трябва да отговарят на Техническата спецификация.

Инвеститорският контрол ще следи Строителят да осигури посочените материали, но където поради приоритет или други причини материалите изисквани от Техн. спецификация не са на разположение, заместители на материалите ще могат да бъдат използвани само след предварително одобрение от Възложителя в писмена форма.

Инвеститорският контрол ще гарантира Строителят да подсигури качеството на материалите, изработката и производствените процеси, да отговарят на изискванията на Техническата спецификация.

Инвеститорският контрол ще следи Технологията, реда и качеството на изпълняваните строително-ремонтни работи да отговарят на Техническата спецификация.

- **Контрол на количествата на изпълняваните СМР - основна функция на Инвеститорския контрол**

Количествения контрол се изразява в редовно измерване на всяко строително действие в съответствие с Чертежите. Целта е да се определят и пресметнат работите завършени в тази област. В допълнение количествата на изпълнени работи редовно се докладват от екипа на Инвеститорския контрол в рамките на обхвата на техните рутинни инспекции и задължения за измервания. При завършване на СМР се провежда крайна инспекция и се подготвя Акт обр. 19.

- **Комплектоване на цялата необходима документация по време на строителния процес**

Инвеститорският контрол заедно с Консултанта/Строителен надзор/ ще следят по време на строителния процес Строителят да комплектова необходимата документация – актове, протоколи, изпитвания и измервания, сертификати за вложени материали, декларации за съответствие и др. и ще информира Възложителя за липсващи документи, както и ще оказва съдействие за тяхното набавяне.

- **Инвеститорският контрол участва в своевременен контрол по изготвяне на екзекутивната и техническа документация, необходима за извършване на плащанията** по отношение на:
  - Качеството на изпълняваните СМР;
  - Проверка за съответствие на представените сертификати за качество на строителните материали с техническите изисквания;
  - Проверка на съставената документация, удостоверяваща спазването на изискванията към строежите;
  - Проверка на изготвяните екзекутивни чертежи на завършени СМР;
  - Проверка на изпълнените количества СМР;

Потвърждението на тези проверки от страна на Инвеститорския контрол е условие за подписване на актове за плащане.

- **Предоставяне на техническа помощ и съдействие на Възложителя за управление на договора за строителство и последващите дейности за документално и финансово приключване на обекта:**

Екипът на „ИНТКОНС: ЕООД ще предостави на Възложителя необходимата подкрепа във връзка с техническите и договорни аспекти, като извършва следното:

- В случай на появили се дефекти ще издаде съответните препоръки и инструкции (ако е необходимо);
- Ще следи щети или повреди, причинените от Изпълнителя, незабавно да бъдат отстранени за негова сметка и ще документира резултатите;
- Ще информира Възложителя за отстраняването на съобщени щети, повреди и/или дефекти;
- Ще подготви и съгласува с Възложителя Акт обр. 19 преди издаването му;
- Ще издава Акт обр. 19 при наличие на необходимите условия за това;

- Ще издаде Акт за окончателно плащане при наличие на необходимите условия за това.

2.4. ОТЧЕТНОСТ

„ИНТКОНС ЕООД“ ще ръководи чрез екипа за Инвеститорски контрол одобрената от Възложителя системата за качество във всички аспекти на Услугата, като осигурява всички документи да са правилно съставени и оформени. Ще поддържа регистър на цялата кореспонденция с данни за произхода на документите и съставянето им.

Ще поддържа записи за присъствието и ангажираността на Екипа си на обекта, също така ще поддържа записи за състава на Строителя и други. Ще изисква от Строителя да предава необходимите документи.

„ИНТКОНС“ ЕООД чрез екипа си ще поддържа и пази пълния комплект на кореспонденцията и всички изпратени писма и инструкции. Същите ще бъдат представяни при поискване от Възложителя. Те се състоят от:

- Документите, представени в Офертата
- Документите съобразени с изискваните документи и копия от последвалото Договорно споразумение
- Одобрени чертежи и количествени сметки по всички части
- Списък с описание на чертежите
- Междинен и окончателен доклади
- Актове и протоколи по време на строителството, вкл. Акт обр. 19
- Календар на събитията и ключови дати
- Обектови нареждания / инструкции
- Измервания
- Снимки за напредъка на работите
- Нареждания за изменения
- Кореспонденция
- Дневници на обекта

2.5. ПОДПОМАГАНЕ

По време на договора екипът за Инвеститорски контрол ще бъде непрестанно подпомаган от главния офис на „ИНТКОНС“ ЕООД по отношение на:

- Необичайни и сложни технически задачи, които могат да възникнат на обекта. Главния офис ще осигури при необходимост експерти за мнения и решения.
- Информация за всички промени в Българското законодателство, които могат да възникнат и помощ на екипа на обекта в тяхното прилагане.
- Помощ по всички въпроси свързани с местните и други власти.
- Обвързване с всички въпроси, които могат да възникват и установяване на разбирателство между всички участници - Възложител, Изпълнител, Проектант и Строителен надзор. Осигурява цялата необходима информация.
- Организиране на замяната на експертите, при непредвидени обстоятелства.
- Други важни въпроси, които могат да възникнат по време на изпълнение на Договора.

2.6. ЕТАПИ, КОНКРЕТНИ КОНТРОЛНИ ДЕЙНОСТИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРСКИЯ КОНТРОЛ:

- **Подготвителен етап -** преди издаване на Разрешение за строеж - Включва дейности на подпомагане на Възложителя за издаване на Разрешение за строеж.
- **Основен етап -** всички конкретни контролни дейности в **т. 2.3.**
- **Заключителен етап** - След завършване на конкретния обект - предаване на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на всички материали и документи, които са придобити, съставени или изготвени по време на дейността за всеки един от тях;

2.6.1. Конкретни контролни дейности:

Екипът, упражняващ инвеститорски контрол върху обектите, ще изпълнява минимум следните дейности:

- Ще изпълнява възложената работа с ежедневно присъствие на обекта, като работното време на Екипа за инвеститорски контрол ще е изцяло съобразено с работното време на Строителя, включително в почивни и празнични дни;
- Осъществяване организационни връзки и взаимоотношения с представители на: Възложителят, представителят на СС, изпълнителят на СМР, авторски надзор и строителния надзор;
- Подписване констативни протоколи за действително извършени видове СМР по договорените цени, съгласно сключените договори за строителство на обектите, като Протокол обр. 19 се подписва само при изрично подписан акт обр.12.
- Информиране на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за хода на строителството и изпълнението на възложените му дейности, както и за допуснатите пропуски, взетите мерки и необходимостта от съответните разпореждания от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, чрез изготвянето на доклади;
- Като представител на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ще изисква и ползва всички необходими документи и книжа за проверка на качеството на използваните строителни материали, да следи и контролира правилността на технологичната строителна операция и на качеството на изпълнените строително-монтажни работи. При констатиране на допуснати грешки, нарушения и явни дефекти от фирмата - изпълнител на СМР, ще уведомява ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в писмен вид под формата на доклад;
- Уведомяване на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за всички установени промени в договорените количества и нововъзникнали СМР-та, които не са предмет на договорените количества, подписани от фирмата изпълнител на обекта;
- Следене за стриктното спазване на сроковете, заложени в утвърдения график за изпълнение на СМР;
- Представяне на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ по един **Междинен доклад** за обекта за изпълнените дейности с евентуални проблеми и начина за решаването им. В междинния доклад ще се представи точна рекапитулация за изпълнените и оставащи видове СМР. Междинният доклад се съставя след доказване, от Изпълнителя на СМР по одобрената подробна КСС, на реално извършени видове работи, в обем не по-малък от 50% от предвидените в проекта по съответния подобект. Същият се одобрява от Възложителя в срок от 5 работни дни, а в случай на установени забележки, същите се отстраняват от Изпълнителя в срок от 5 работни дни и отново се представя за одобряване.
- Изготвяне и представяне на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, след приключване на строителството на **Окончателен доклад** за упражнения инвеститорски контрол за всеки от обектите. Докладът се представя в срок от 10 (десет) работни дни, след подписване на Констативен акт обр.15 за съответния подобект. Същият се одобрява от Възложителя в срок от 5 работни дни, а в случай на установени забележки, същите се отстраняват от Изпълнителя в срок от 5 работни дни и отново се представя за одобряване.
- Предаване на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на всички материали и документи, които са придобити, съставени или изготвени по време на дейността за всеки един от обектите;
- Да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в докладите от проверките на място;
- Участие в месечни срещи /една в месеца/ с представителите на Сдруженията, Изпълнителя на СМР, строителен надзор и Общината;

2.6.2. Техническо обезпечаване

Междинен и Окончателен доклад за осъществения инвеститорски контрол съдържателно обхваща следните аспекти:

- Информация за извършени проверки – дати, обекти, експерти;
- Констатации от извършените проверки, включващи видове и количества СМР, качество на изпълнение;

- Препоръки (ако е приложимо) и начин на отразяване на препоръките при последващи проверки;
- Друга информация по преценка на Инвеститорския контрол;

Всеки от докладите изготвен в хода на изпълнение на обществената поръчка, в това число междинния и окончателния доклад за конкретно възложения обект ще се представя на хартиен и електронен носител във формат pdf, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклади ще се представя на CD/DVD носител.

Срокът на валидност на офертата - 6 (шест) месеца, считано от датата, посочена като краен срок за получаване на офертите и представлява времето, през което участниците са обвързани с условията на представените от тях оферти.

Дата 16.05.2017г.
Име и фамилия: **Инж. Бончо Фетваджиев**

Подпис: