

ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

За изпълнение на обществена поръчка с обект „услуга“ и предмет „Оценка за съответствие на инвестиционни проекти, упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол по време на строителството, на обекти, изпълнявани по НПЕЕМЖС в община Елена“. Обособени позиции (ОП):

ОП № 1: Многофамилна жилищна сграда (МЖС) с административен адрес 5070 гр. Елена, ул. „Крайбрежна“ № 37, УПИ I „За жилищно строителство“ в кв. 86 по плана на гр. Елена;

ОП № 2: МЖС с административен адрес 5070 гр. Елена, ул. „Иван Момчилов“ № 97, УПИ I „За комплексно жилищно строителство“ в кв. 121 по плана на гр. Елена;

ОП № 3: МЖС с административен адрес 5070 гр. Елена, ул. „Пролет“ № 2, УПИ I „За комплексно жилищно строителство“ в кв. 121 по плана на гр. Елена;

ОП № 4: МЖС с административен адрес 5070 гр. Елена, ул. „Пролет“ № 1, УПИ I „За комплексно жилищно строителство“ в кв. 109 по плана на гр. Елена.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

1. Въведение:

Настоящата документация е разработена в изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (НПЕЕМЖС).

Програмата е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради (МЖС) като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия за живот на гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

Изпълнението на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради ще допринесе за:

- по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия;
- подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите;
- осигуряване на условия на жизнена среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие;

В рамките на националната програма ще се предоставя финансова и организационна помощ на сдруженията на собствениците, регистрирани по реда на ЗУЕС, в многофамилни жилищни сгради за подобряване на енергийната ефективност на сградите, в които живеят.

Помощ и подкрепа ще получат сдруженията на собствениците в Община Елена, чиито сгради са в съответствие с определените критерии за допустимост. Сдруженията които са кандидатствали пред общината и са изпълнили критериите за подбора ще получат безвъзмездна финансова помощ в определените размери и организационна подкрепа за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност до изчерпване на финансовия ресурс, определен по програмата.

В Община Елена се осъществява прием на документи за кандидатстване, оценка, одобрение, предоставяне на финансиране, мониторинг на изпълнението на мерките за енергийна ефективност по сградите.

Общината отговаря за изпълнението на целия процес по обновяване на жилищните сгради на своята територия и за избора на изпълнители по реда на открита процедура по ЗОП за осъществяване на отделните дейности по сградите.

2. Описание на обектите на поръчката (обособените позиции):

В рамките на настоящата поръчка ще бъдат възлагани дейностите: оценка за съответствие на инвестиционните проекти, упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол на сгради от НПЕЕМЖС на територията на град Елена, разпределени в четири обособени позиции.

С настоящото се предоставя информация за местонахождението и общи параметри на всяка сграда.

2.1. Обособена позиция № 1: МЖС с административен адрес 5070 гр. Елена, ул. „Крайбрежна“ № 37, УПИ I „За жилищно строителство“ в кв. 86 по плана на гр. Елена:

Година на построяване: 1982 г.;

Вид на строителната система: ЕПЖС;

Обща застроена площ на сградата: 820,37 кв. м.;

Обща разгъната застроена площ: 5 188,66 кв. м.;

Брой самостоятелни обекти в сградата: 48 бр.

2.2. Обособена позиция № 2: Многофамилна жилищна сграда (МЖС) с административен адрес 5070 гр. Елена, ул. „Иван Момчилов“ № 97, УПИ I „За комплексно жилищно строителство“ в кв. 121 по плана на гр. Елена:

Година на построяване: 1987 г.;

Вид на строителната система: ЕПЖС;

Обща застроена площ на сградата: 717,10 кв. м.;

Обща разгъната застроена площ: 4 288,29 кв. м.;

Брой самостоятелни обекти в сградата: 45 бр.

2.3. Обособена позиция № 3: МЖС с административен адрес 5070 гр. Елена, ул. „Пролет“ № 2, УПИ I „За комплексно жилищно строителство“ в кв. 121 по плана на гр. Елена:

Година на построяване: 1986 г.;

Вид на строителната система: ЕПЖС;

Обща застроена площ на сградата: 627,61 кв. м.;

Обща разгъната застроена площ: 4 096,57 кв. м.;

Брой самостоятелни обекти в сградата: 45 бр.

2.4. Обособена позиция № 4: МЖС с административен адрес 5070 гр. Елена, ул. „Пролет“ № 1, УПИ I „За комплексно жилищно строителство“ в кв. 109 по плана на гр. Елена:

Година на построяване: 1980 г.;

Вид на строителната система: ЕПЖС;

Обща застроена площ на сградата: 538,90 кв. м.;

Обща разгъната застроена площ: 3 385,29 кв. м.;

Брой самостоятелни обекти в сградата: 60 бр.

3. Допустими дейности:

Допустимите дейности за финансиране са:

- дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията на многофамилните жилищни сгради, които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване;
- дейности по обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др.);
- дейности по изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:
- По външните сградни ограждащи елементи: подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.); топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.);
- По системите за поддържане на микроклимата: основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, включително смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект; изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата; ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност; реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата; ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо

осветление в общите части; инсталиране на система за автоматично централизирано управление на топлоподаването при локални източници, собственост на ССО; инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда; газифициране на сгради (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата; мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.

- Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.

По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“, в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Няма да се финансират:

- Подмяна на отоплителни тела в самостоятелните обекти;
- Подмяна на асансьори с нови или втора употреба;
- Обзавеждане и оборудване в самостоятелните обекти.

II. ОБХВАТ НА УСЛУГИТЕ:

1. 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 работен 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 работен 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.

2. Упражняване на строителен надзор на СМР:

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;
- 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.

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 3 от ЗУТ;
- по време на изпълнение на строителните и монтажни работи осигурява постоянно присъствие на експертите от своя екип по всички проектни части;
- 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;
- извършва контролни проверки по чл. 169 б, ал. 1 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, 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 със съответните документи. 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; при необходимост от съставяне на ексекутивна документация на строежа, след фактическото му завършване, Изпълнителят заверява ексекутивната документация заедно с останалите участници в строителството;
- изготвя технически паспорт на сградата по реда на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите в необходимия обхват и съдържание. Изготвения технически паспорт на сградата, 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;

- 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.

В допълнение, подпомага Изпълнителя на СМР като осигурява необходимите актове/протоколи/разрешителни и одобрения/съгласувания от държавни контролни органи по време на строителството. Всички дължими такси за издаване на всички необходими разрешения/одобрения/съгласувания и/или други документи/действия по време на строителството се заплащат от Изпълнителя от името и за сметка на Възложителя, като сумите, се възстановяват на Изпълнителя на база на представени разходооправдателни документи. Тези разходи на Изпълнителя не следва да се включват в Ценовото предложение на Участника. Те ще бъдат възстановявани от Възложителя по реда и при условията на договора.

3. Упражняване на инвеститорски контрол:

По време на целия строителен процес от откриване на строителната площадка до предаване на обекта за експлоатация Изпълнителят ще осъществява постоянен контрол върху изпълнението на СМР относно:

- съответствие на изпълняваните на обекта работи по вид и количество с одобрените строителни книжа и КСС;
- съответствие на влаганите на обекта строителни продукти с предвидените в проектосметната документация към договора - техническа спецификация, КСС, оферта на изпълнителя и др.

III. МЯСТО И СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ:

1. Място на изпълнение:

Дейностите, предмет на възлагане се осъществяват на територията на община Елена, по местонахождение на всеки обект.

2. Срокове за изпълнение:

Оценка за съответствие на инвестиционен проект - 10 календарни дни, считано от датата на възлагане и предаване на проектната документация;

Упражняване на строителен надзор и инвеститорски контрол - от датата на откриване на строителна площадка до приемането на окончателния доклад за строителния надзор и въвеждане на обекта в експлоатация;

Възложителят е определил максимален срок за изпълнение на СМР - 90 календарни дни от съставянето на Протокол образец 2 и 2а към Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.