

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“**

Бул. „Цар Борис III“ №124

**ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ**

ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ:

**„ИЗБОР НА ИЗПЪЛНИТЕЛ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ И УПРАЖНЯВАНЕ НА  
АВТОРСКИ НАДЗОР НА ОБЕКТ „ПОВИШАВАНЕ НА ЕНЕРГИЙНАТА  
ЕФЕКТИВНОСТ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА, БЛ. 231, Ж.К. „КРАСНО СЕЛО“,  
КВ. „БОРОВО“, РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“, ГР. СОФИЯ,**

Гр. София  
2018 г.

## ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

**ОБЕКТ:** **ПОВИШАВАНЕ НА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА БЛ. 231, Ж.К. „КРАСНО СЕЛО“, КВ. „БОРОВО“, ГР. СОФИЯ,**

**ФАЗА:** **РАБОТЕН ПРОЕКТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **Столична община – район „Красно село“**

Столична община – район „Красно село“ ще възложи обществена поръчка по реда на чл. 20, ал. 3, т. 2 от ЗОП с предмет: „Избор на изпълнител за проектиране и упражняване на авторски надзор на обект „Повишаване на енергийната ефективност на жилищна сграда, Бл.231, ж.к. „Красно село“, кв. „Борово“, район „Красно село“, гр. София,

Сградата представлява многофамилен жилищен блок с 1 вход, 20 етажа (надземни – 19 и 1 полуподземен етаж), 94 бр. апартаменти, ЗП – 380,48 кв.м., РЗП по ЗУТ – 7914,52, РЗП обща – 8290,11 кв.м.

Инвестиционното намерение е да се направи оценка на състоянието на конструкцията на сградата, нейната носимоспособност и сеизмична осигуреност, както и да се подобрят енергийните характеристики на сградата чрез внедряване на енергоспестяващи мерки.

Предмет на настоящата поръчка са дейности по обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Столична община във връзка с „Националната програма за енергийна ефективност“.

Поръчката се финансира със средствата по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради (Националната програма) - <http://mrrb.government.bg/?controller=category&catid=117>. Програмата е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия за живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

## ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПОРЪЧКАТА

Столична община – район „Красно село“ предвижда изготвяне на работен проект за обект: „Повишаване на енергийната ефективност на жилищна сграда, Бл.231, ж.к. „Красно село“, кв. „Борово“, район „Красно село“, гр. София,

### 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;
- обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др.);

- 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, вкл. 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 Националната програма 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 на сгради (обн. ДВ, бр. 5 от 2005 г., загл. изм. - ДВ, бр. 85 от 2009 г., бр. 27 от 2015 г., в сила от 15.07.2015 г.) .

По Националната програма няма да се финансират:

- Подмяна на отоплителни тела в самостоятелните обекти.
- Подмяна на асансьори с нови или втора употреба.

- Обзавеждане или оборудване в самостоятелните обекти.

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 количествено-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 и 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“.

Изготвените инвестиционни проекти следва да съдържат най-малко следните проектни части:

➤ **ЧАСТ АРХИТЕКТУРА:**

- Обяснителна записка - следва да пояснява предлаганите проектни решения, във връзка и в съответствие изходните данни и да съдържа информация за необходимите строителни продукти с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти (материали, изделия, комплекти) за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж;
- Архитектурно заснемане (при необходимост).
- Разпределения – на всички етажи с отразени мерки по санирането и детайли в подходящ мащаб (М1:50);
- Характерни вертикални разрези на сградата - М1:100;
- Фасади - графично и цветово решение за оформяне фасадите на обекта след изпълнение на предвидената допълнителна фасадна топлоизолация. Цветовото решение да бъде обвързано с цветовата гама на материалите, използвани за финално покритие. Графичното представяне на фасадите трябва да указва ясно всички интервенции, които ще бъдат изпълнени по обвивката на сградата, вкл. дограмата по самостоятелни обекти и общи части, предвидена за подмяна и да дава решение за интегриране на вече изпълнени по обекта ЕСМ.
- Архитектурно-строителни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т.ч. топлоизолационна система по елементи на сградата, стълбищна клетка и входно пространство, остъкляване/затваряна балкони, външна дограма (прозорци и врати) и др.,

свързани със спецификата на конкретния обект на обновяване, разположение на климатизаторите (съобразено и с начина на отвеждане на конденза), сателитните антени, решетки, сенници, предпазни парапети и привеждането им към нормативите – **в мащаб минимум М 1:20.**

- Решение за фасадната дограма на обекта, отразено в спецификация на дограмата, която следва да съдържа:
  - Схема на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина с посочени растерни и габаритни размери, всички отваряеми части с посоките им на отваряне и ясно разграничени остъклени и плътни части;
  - Общия необходим брой на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта;
  - Единичната площ и общата площ по габаритни размери на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта.
  - Разположението на новопроектираната дограма по фасадите на обекта да се представи в графичен вид с ясна идентификация на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта.
  - Растерът и отваряемостта на дограмата да бъдат съобразени със спецификата, експлоатационния режим и хигиенните изисквания на помещенията, които обслужва.

За постигане на съгласуваност и съответствие на инженерните дейности по обследванията на сградата с процеса на проектиране, при изработване на проекта и спецификацията на новата дограма на сградата, която ще се монтира на база на работния инвестиционен проект, следва да се използват означенията на отделните типове и типоразмери на дограмата, посочени в обследването за енергийна ефективност и техническото заснемане. Същото изискване важи и за означенията на самостоятелните обекти и типовете стени в чертежите, Количествената и Количествено-стойностната сметки (КСС).

#### ➤ **ЧАСТ КОНСТРУКЦИИ:**

За сградата е изготвен технически паспорт от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, съгласно който в част „Конструктивна“ са дадени необходимите мерки за увеличаване на коравината на сградата по отношение на динамични хоризонтални въздействия.

Приложена е оценка за експлоатационната и проектна сигурност на носещата конструкция на сградата след земетресението в гр. Перник на 22.05.2012 г. и мерки за усилване и осигуряване на надеждността и сеизмичното и поведение при бъдещи земетресения, изготвена от Център за научни изследвания и проектиране към УАСГ

Приложена е експертиза от „Конструкторско бюро проф.Бараков“ ООД.

В проекта по част „Конструктивна“ да се изпълнят изискванията на писма изх. № 03-02-53 от 09.08.2018 г. и 03-02-53 от 10.08.2018 г. на МРРБ за продължаване на участието на обекта по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради:

- **Да се изработи само инвестиционен проект финансиран по Програмата, като в част „Конструктивна“ се даде заключение за състоянието на конструкцията, оценка на нейната носимоспособност, съобразно нормите за проектиране, които са били в сила към момента на проектиране и въвеждане в експлоатация;**
- **Проектът да съдържа еднозначно становище дали е необходимо допълнително укрепване на конструкцията, включително и противосеизмично, както и самото укрепване при необходимост, оценка за сеизмичната осигуреност на сградата и становище, гарантиращо надеждността и сеизмичното поведение на сградата.**

**Част ЕЛЕКТРО** - заземителна и мълниезащитна инсталации, ремонт на електрическата инсталация в общите части, енергоспестяващо осветление в общите части, система за автоматично централизирано управление на осветлението в общите части на сградите, ако се предвижда в обследването за енергийна ефективност

- Обяснителна записка - описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част електро с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;
- Графична част, вкл. детайли за изпълнение.

**Част ВиК** (ако е приложимо).

- Обяснителна записка
- Технически изчисления
- Графична част

**Част ОВК** (ако е приложимо).

- Обяснителна записка
- Технически изчисления
- Графична част

**Част ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА** (ако е приложимо)

Отвеждането на повърхностните води извън основите на сградата.

**Част ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ**

Да се изготви част „Енергийна ефективност“ в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г на МРРБ; изм. в ДВ бр. 85 от 2009 г., бр.27 от 2015 г. в сила от 15.07.2015г.

- Обяснителна записка
- Технически изчисления
- Графична част – архитектурно-конструктивни детайли и елементи за топлоизолация на ограждащите повърхности, с описание към всеки детайл на геометричните, топлофизичните и оптичните характеристики на продуктите.

**Част ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ**

С обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № 13-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн., ДВ, бр. 96 от 4.12.2009 г., изм. И доп. ДВ бр. 63 от 31.08.2018 г., в сила 01.10.2018 г.) и съобразно категорията на сградата

- Обяснителна записка

- Графична част

### **Част ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ**

С обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (обн., ДВ, бр. 37 от 2004 г.)

- Обяснителна записка
- Графична част

### **Част ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ**

С обхват и съдържание, съгласно чл. 4 и 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 277 от 2012 г. (обн., ДВ, бр. 89 от 2012 г.)

### **Част СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

По части, в т.ч. подробни количествени сметки по всяка част и обща количествено-стойностна сметка за видовете СМР.

**Избраният за изпълнител участник по настоящата обява следва да извърши и упражняване на Авторски надзор за обект „Повишаване на енергийната ефективност на жилищна сграда, Бл.231, ж.к. „Красно село“, кв. „Борово“, район „Красно село“, гр. София, което включва:**

1. Упражняване на авторски надзор по време на изпълнение на строително-монтажните работи, съгласно одобрения работен проект, в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове за неговото прилагане.
2. Подписване на всички актове и протоколи по време на изпълнение на строително-монтажните работи, съгласно ЗУТ и Наредба №3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.
3. Посещение на обекта (строежа) по време на упражняване на авторския надзор;
4. Експертни дейности и консултации и съдействие на Възложителя при реализацията на проекта.
5. При упражняване на Авторски надзор, предписанията на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ свързани с авторското му право, за точното спазване на изработения от него работен проект, се вписват в заповедната книга на строежа и са задължителни за останалите участници в строителството.

### **ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗГОТВЯНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

Участникът следва да приложи, към своето Предложение за изпълнение на поръчката – Образец – техн. оферта и Работна програма. Приложената от участника "Работна програма" подлежи на оценка, съгласно методиката за оценка на офертите и следва да съдържа минимум следното:

1. Подход и стратегия за изпълнение на поръчката - в тази част от работната програма, участникът трябва подробно да опише:

- отделните етапи на изпълнение на поръчката; да се обхванат и опишат всички дейности за всеки един от етапите, необходими за изпълнението предмета на поръчката, вкл. подготвителните дейности;

- всички видове дейности по изпълнение на проектирането и предлаганата технология на изпълнението им, както и посочване на тяхната последователност на изпълнение. В тази част на технологичната програма следва да бъдат описани всички нормативни изисквания, както и конкретни мерки за спазването им.

- описание на използваната техника; посочване на индивидуалните експерти за изпълнение на горепосочените видове дейности, както и посочване на конкретните задължения, които същите ще изпълняват; следва да се опишат и специалистите, които ще бъдат на разположение за осъществяване на авторски надзор по време на строителството, като също бъдат описани и техните конкретни задължения.

- мерките за осигуряване на качество по време на изпълнение на договора, както и описание на контрола за качество, който ще упражняват по време на изпълнението на договора. Всяка една от мерките за осигуряване на качеството следва да бъде съпроводена от описание на експертите, които са ангажирани с нейното изпълнение и описание на отделните техни задължения, свързани с конкретната мярка.

Подходът за изпълнение на поръчката следва да отговаря на изискванията на възложителя, посочени в указанията, техническата спецификация, на действащото законодателство, на съществуващите технически изисквания и стандарти, и да е съобразен с предмета на поръчката. Подходът трябва да бъде ясен, разбираемо представен и релевантен на предмета на поръчката.

Участниците следва да представят и график за реализирането на отделните дейности в изпълнение на поръчката (под формата на графично изображение). Графикът следва да представя Работната програма, като прецизира отделните дейности и задачи по изготвяне на инвестиционния проект.

Графикът следва да представя времето за изпълнение на проектирането. Същият следва да показва броят и квалификацията на необходимите лица, предвидени за изпълнение на всяка една дейност и предвидените човекодни на всяка една дейност.

Като минималния срок за изпълнение на проектирането не следва да бъде по-кратък от 45 /четиридесет и пет/ календарни дни.

2. Управление на риска - Разглеждат се предложенията на участниците за управление на следните дефинирани от възложителя рискове, които могат да възникнат при изпълнението на договора за проектиране:

*Административни и свързани със законовата и нормативна уредба рискове. Тази група рискове включва:*

Риск 1 - Забавяне на стартиране изпълнението на договора и/или стартиране на изпълнението на съответната фаза на инвестиционния проект по причини независещи от Изпълнителя.

Риск 2 - Промени в предварителните условия на договора, произтичащи от промяна на нормативната уредба;

Риск 3 - Забавяне при предоставяне на изходна документация и данни, или част от тях, необходими за изпълнението на договора;

Риск 4 - Затруднения, закъснения или неполучаване на информация/данни необходими за изпълнението на договора от съответните компетентни органи в процеса на изпълнение на договора;

Риск 5 - Затруднения и/или закъснения при получаване на необходимите разрешителни и съгласувателни документи;

Риск 6 - Липса на сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на договора.

Риск 7 - Промени в законодателството на Република България или на ЕС.

*Технически рискове. Тази група рискове включва:*

Риск 1 - Липса на информация или недостатъчна/непълна информация, необходима за изпълнение на задачите.

Риск 2 - Противоречиви и некоректни изходни данни

Риск 3 - Недостатъчна информация от някои от заинтересованите страни в рамките на проекта по време на изпълнение на дейностите на настоящата процедура;

Риск 4 – Лоши климатични условия, които възпрепятстват теренните замервания и изследвания.

*Финансови рискове. Тази група рискове включва:*

Риск 1 - Недостиг на финансов ресурс за изпълнение на своевременни плащания за текущи и оперативни и разходи поради забавяне на междинните плащания от страна на Възложителя.

Риск 2 - Рискове, свързани с промени в условията на финансиране;

Риск 3 - Рискове, свързани с възникване на допълнителни и/или непредвидени разходи свързани с изпълнение на договора.

Предложението на участниците в обявата за възлагане на обществената поръчка следва да съдържа, за всеки един от посочените рискове - Разгледани аспекти и сфери на влияние на описаните рискове; Мерки за недопускане проявлението на риска; Мерки за преодоляване на последиците при настъпване на риска.

**Предложението за изпълнение на поръчката – Образец –техн. оферта и Работната програма, приложена към него, следва да бъдат в пълно съответствие с Техническите спецификации, методиката за оценка на офертите и условията на обявата.**

**Когато Предложението за изпълнение на поръчката - Образец – техн. оферта и Работната програма, приложена към него не съответстват на техническите спецификации, методиката за оценка на офертите или условията на обявата, участикът ще бъде отстранен от участие.**