

ДОГОВОР ЗА УСЛУГА
№ MD 21.07 2016 г.

Днес, 21.07 2016 г., в гр. Перник между

ОБЩИНА ПЕРНИК, с адрес: гр. Перник, пл. "Св. Иван Рилски" № 1А, ЕИК 000386751 представлявана от Вяра Церовска - КМЕТ на Община Перник и Ирина Стефанова Станоева – Директор Дирекция "СБФ", в качеството им на довереник по сключени договори със Сдружения на собствениците във връзка с участие в „Национална програма за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради”

и

„Геоексперт България”ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.София ж.к."Западен парк" бл.62 вх.Б ет.2 ап.4, ЕИК 200425291 регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, представлявано от Василка Димитрова Сидерова-Костова, наричано за краткост **ИЗПЪЛНИТЕЛ**,

В изпълнение на Решение №7/15.06.2016 г. на Кмета на Община Перник за определяне на изпълнител на обществена поръчка с предмет "Избор на изпълнители за извършване на консултантски услуги" във връзка с изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради в Република България, приета с ПМС № 18 от 2 февруари 2015 г." по две обособени позиции на основание чл. 41 от Закона за обществените поръчки /ЗОП/ се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1.(1) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да извърши консултантска услуга с предмет: **Втора обособена позиция: "Избор на изпълнител за извършване на инвеститорски контрол по време на изпълнение на СМР за обновяване, чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност, за обновяване на многофамилни жилищни сгради, както следва: Многофамилна жилищна сграда – бл. 36, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. "Благой Гебрев"; Многофамилна жилищна сграда – бл. 1, вх. В и Г с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Лом”; Многофамилна жилищна сграда – бл. 64, вх. Е, Ж и З, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. "Благой Гебрев"; Многофамилна жилищна сграда – бл. 3, вх. Б и вх. В, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. "Бучински път"**", на територията на гр. Перник, съгласно ценово и техническо предложения от офертата на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, която е неразделна част от този договор.

(2) За краткост предметът на договора по ал. 1 ще се нарича „услугата”.

(3) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** ще изпълни услугата, предмет на договора в съответствие с чл. 168 от ЗУТ.

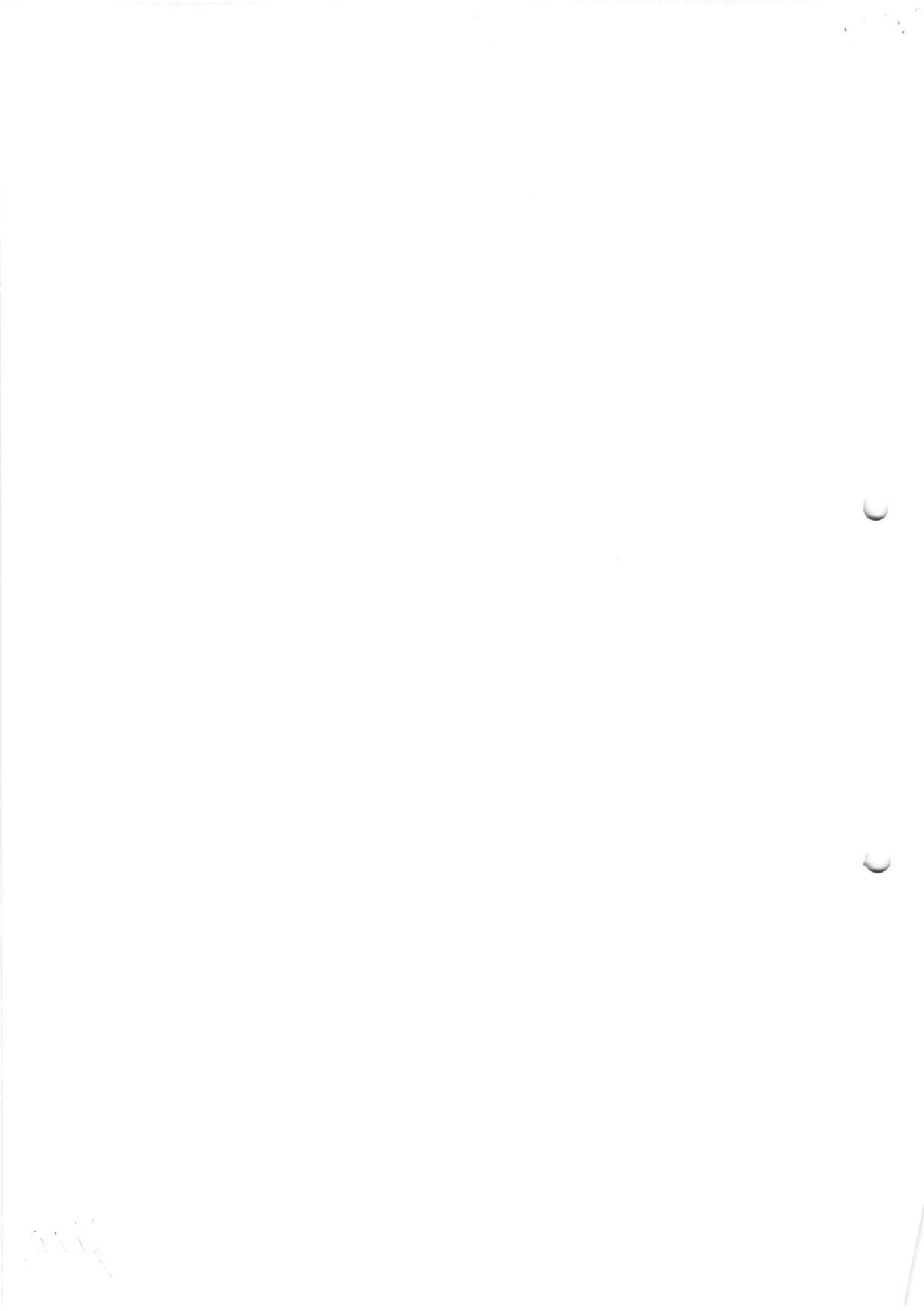
II. ДОГОВОРНИ ДОКУМЕНТИ

Чл. 2. Следните договорни документи представляват неразделна и съставна част от договора и са обвързващи за двете страни:

- Ценово и техническо предложения от офертата на изпълнителя

III. ДОГОВОРНА ЦЕНА И УСЛОВИЯ

Чл. 3. Договорна цена за изпълнение на услугата възлиза на **19 832.81** (деветнадесет хиляди осемстотин тридесет и два лева и осемдесет и една ст.) без ДДС или **23 799.37**



(двадесет и три хиляди седемстотин деветдесет и девет лева и тридесет и седем ст.) лева с ДДС.

Чл. 4. Договорната цена представлява твърда договорна стойност и е образувана и свързана с представената оферта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

IV. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. Плащането от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ по чл. 3, ал. 1 се извършва по банков път в срок от 15 дни след въвеждане на всички обекти в експлоатация, съставяне на технически паспорти и представяне на фактура.

Чл. 6.(1) Възнаграждението по чл. 3 от настоящия договор ще се изплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ въз основа на представена фактура, издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

(2) Плащане се дължи за реална извършена работа;

(3) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ чрез „Българска банка за развитие“ АД ще заплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ цената по чл. 3, както следва:

- междинно плащане в размер на 50% от стойността на договора в срок до 30 (тридесет) дни след приемане на доклада за оценка на проектната документация и получаване на фактура.

- Окончателно плащане в размер на 50% от стойността на договора, дължимо в срок до 30 (тридесет) дни след приключване на всички дейности по СМР и въвеждане в експлоатация на последната сграда, за случаите, в които това се изисква, съгласно ЗУТ. В случай, че за съответните дейности не се изисква издаване на разрешение за строеж, респ. въвеждане в експлоатация, страните подписват приемно-протокол и, съответно, в срок до 30 дни от датата на подписване на протокол, аналогичен на акт обр. 15, за последната сграда, възложителят следва да изплати на изпълнителя, окончателното плащане по договора .

V. СРОКОВЕ

Чл. 7.(1) Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му и от двете страни.

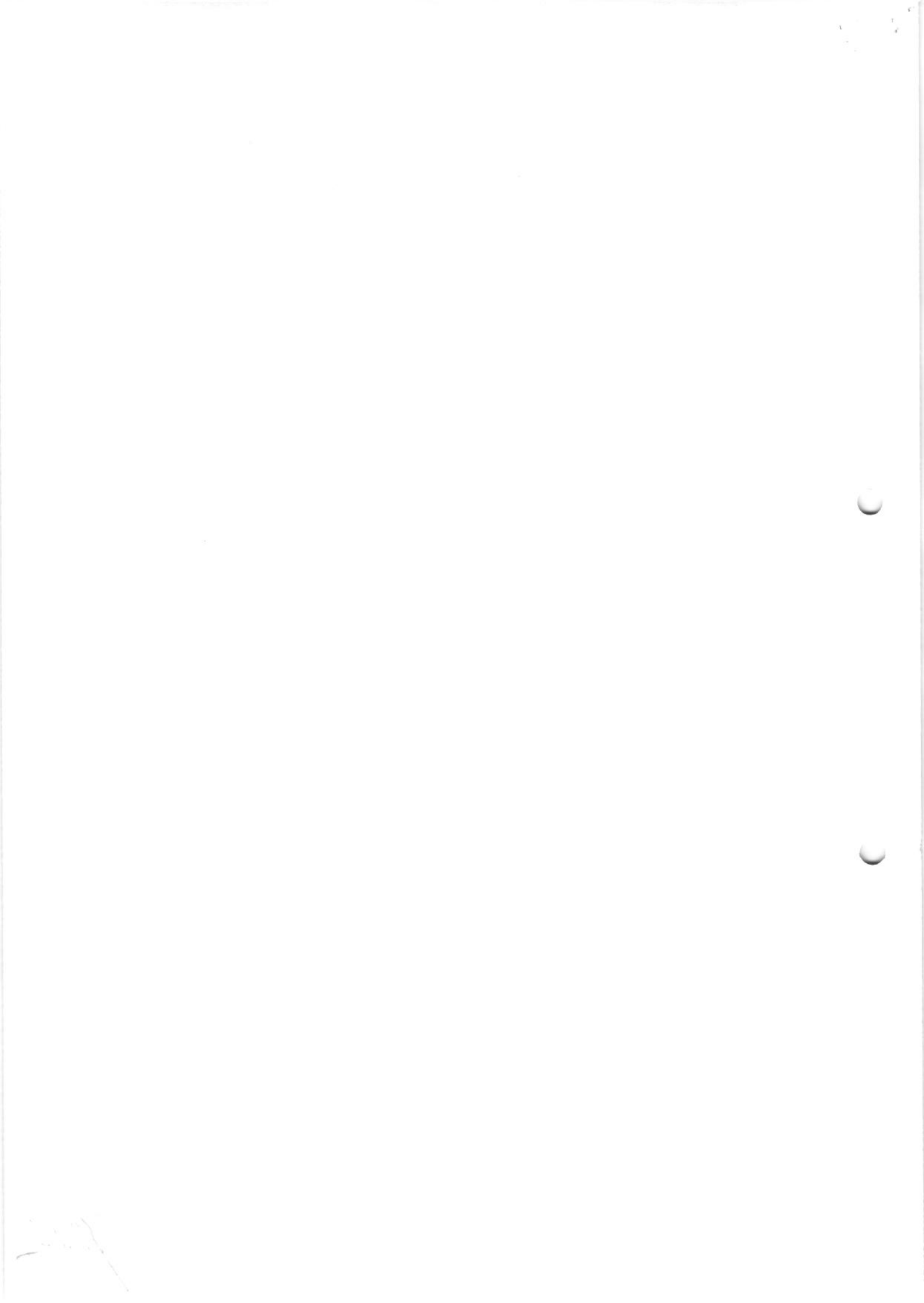
(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще упражнява инвеститорски контрол в периода от подписване на настоящия договор до издаване на Разрешения за ползване за строежите (ако е необходимо).

(3) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ упълномощава ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да го представлява и да извършва дейностите свързани с изпълнението и контрола на строежа, предвидени в Наредба №2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл. 8. (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

1. Да получи в срок уговореното възнаграждение съгласно чл. 3;
2. Да иска от Възложителя съдействие, информация и документи, необходими му за качествено извършване на услугата;
3. Да задържи копие от документите или другите продукти и материали, по този договор;
4. Да изисква чрез ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ, присъствието на Проектанта, когато това се налага, както и когато се съставят и подписват задължителни актове и протоколи;
5. Да спре работа по строежа до отстраняване на констатираните пропуски и нарушения при изпълнение на СМР;
6. Да контролира отстраняването на дефектите, посочени от него или други контролни органи;



7. Да дава указания относно съответствието на вложените материали и извършваните строително-монтажни работи;

8. При неизпълнение от страна на строителя на предписанията за отстраняване на констатираните пропуски, да уведоми незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и органите на съответната ДНСК;

9. При необходимост да предписва допълнителни изпитвания на влаганите строителни материали, за което незабавно да уведоми ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;

10. Да присъства при провеждане на изпитвания на влаганите строителни материали;

11. При извършването на дейността да спазва изцяло **Постановление №18/02.02.2015 г., № 282/19.10.2015 г. и № 23/04.02.2016 г. на Министерски съвет на Република България за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализицията ѝ.**

Чл. 9. В процеса на своята дейност ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да се съобразява и да прилага действащите в Република България нормативни актове – закони и подзаконови, регламентиращи този род дейност, като: Закон за устройството на територията и подзаконовите актове, издадени въз основа на него от Министъра на регионалното развитие и благоустройството – Наредба № 2 от 31.07.2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите и гаранционните срокове, Наредба № 3 от 31.07.2003г. за актовете и протоколите, съставени по време на строителството, Наредба за съществените изисквания и оценяване съответствието на строителните продукти и всички други, имащо отношение към дейността; Наредба № 2 на Министерството на труда и социалната политика и Министерството на регионалното развитие от 22.03.2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР/ обн. ДВ. бр.37 от 04.05.2004г./,

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:

Да упражни инвеститорски контрол по изпълнението на строително-монтажни работи на обекта, чрез специалистите по съответните части, включени в списъка на правоспособните физически лица.

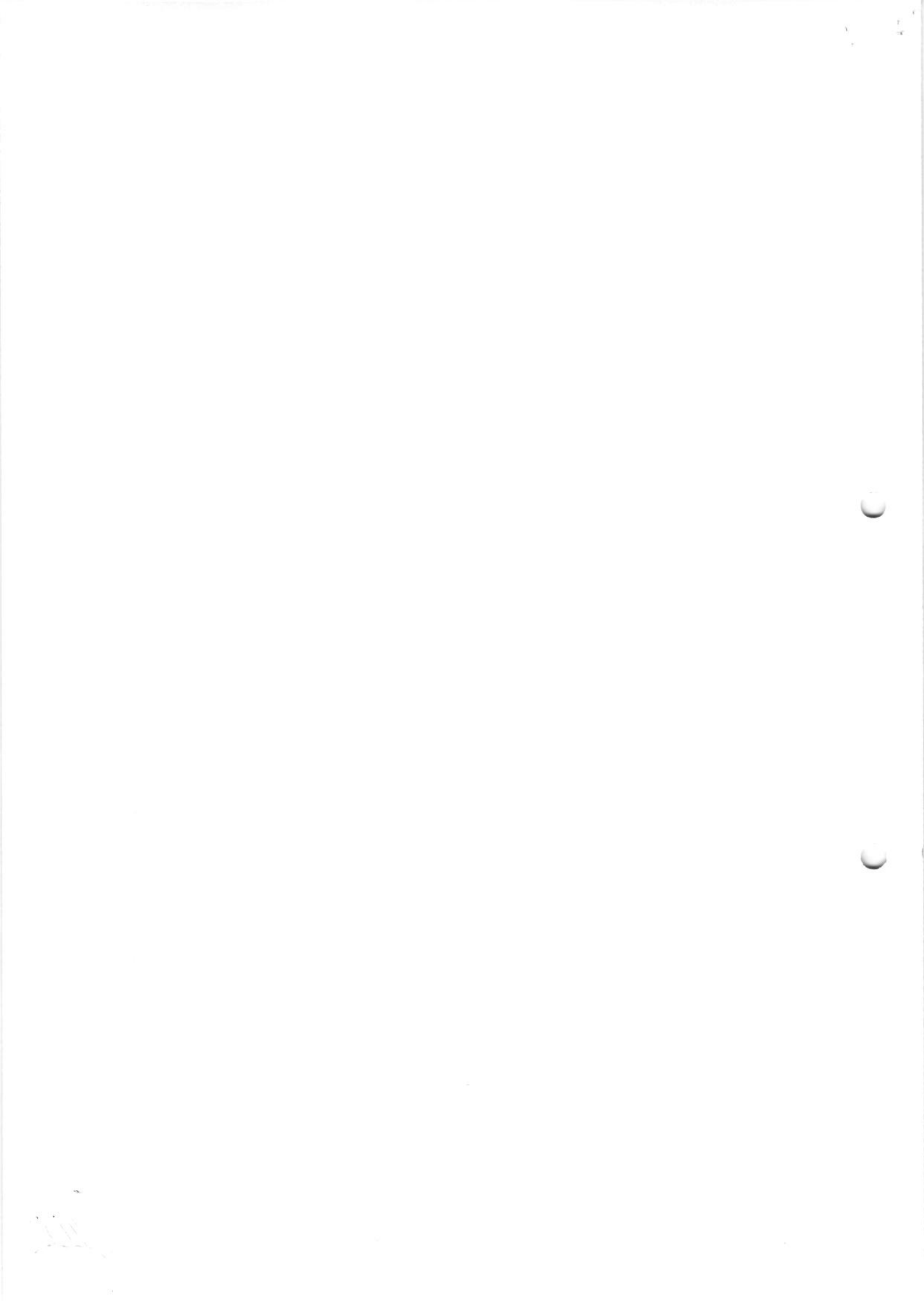
Да упражнява пълен контрол по време на строителството, в съответствие с разпоредбите на чл.168, ал.1 от ЗУТ.

Обезпечава постоянно присъствие на обекта на специалистите по съответните части в зависимост от изпълняваните СМР. В 3 дневен срок от подписване на договора да представи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ списък на лицата, които ще изпълняват инвеститорския контрол по предмета на договора със спесиментите им.

Чрез лицата, по предходната точка, да подписва констативни протоколи за действително извършени СМР / образец № 19/, с които се документират количеството, обемът и стойността на изпълнените видове СРР на обекта по договорени цени, съгласно сключения договор за строителство на обекта.

Да 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, чрез изготвянето на ежеседмични доклади до Възложителя.

Като представител на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ да изисква и ползва всички необходими документи и книжа за проверка на качеството на използваните строителните материали, да следи и контролира правилността на технологичната строителна операция и на качеството на изпълнените СМР. При констатиране на допуснати грешки, нарушения и явни дефекти от изпълнителя на СМР ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да вписва констатациите си в Заповедна книга за



обекта предмет на договора , да уведоми ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и да изиска отстраняването им от изпълнителя допуснал нарушението.

Да дава разпореденията си в писмена форма, регистрирани в Заповедната книга на обекта и задължително подписани от упълномощен представител на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и изпълнителя на СМР на обекта. Разпореденията се изпълняват незабавно след вписването им, за което ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ проверява и записва в следваща нарочна заповед констатация по изпълнението им.

Да състави доклад до ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ при разногласие между ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и участниците в строителството, в срок от един ден от настъпването му. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се произнася в 3 дневен срок от получаването на доклада със становище и решение на възникналото разногласие.

Да уведомява ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за всички установени промени в договорирани количества и ново възникнали СМР, които не са предмет на количествено стойностните сметки, подписани от изпълнителя на СМР на обекта, като разреши изпълнението им след одобряване от страна на Възложителя и Управляващият орган на програмата.

Да следи за стриктното спазване на сроковете заложи в утвърдения график.

След приключване на строителството да изготви окончателен доклад за упражнен инвеститорски контрол на основание ЗУТ.

Да представи в Дирекцията за национален и строителен контрол /ДНСК/ 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 изпълнението на договора да предаде на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички материали и документи, които са придобити, съставени или изготвени от него във връзка с дейностите в изпълнение на договора. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ може да задържи копия от тези документи и материали, но няма право да ги използва за цели, несвързани с договора без изричното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Да не разпространява по какъвто и да е начин пред трети лица собствена или служебна информация, станала му известна при и/или по повод изпълнението на договора, без изричното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в докладите от проверки на място;

Да спазва изискванията за изпълнение на мерките за информация и публичност по проекта

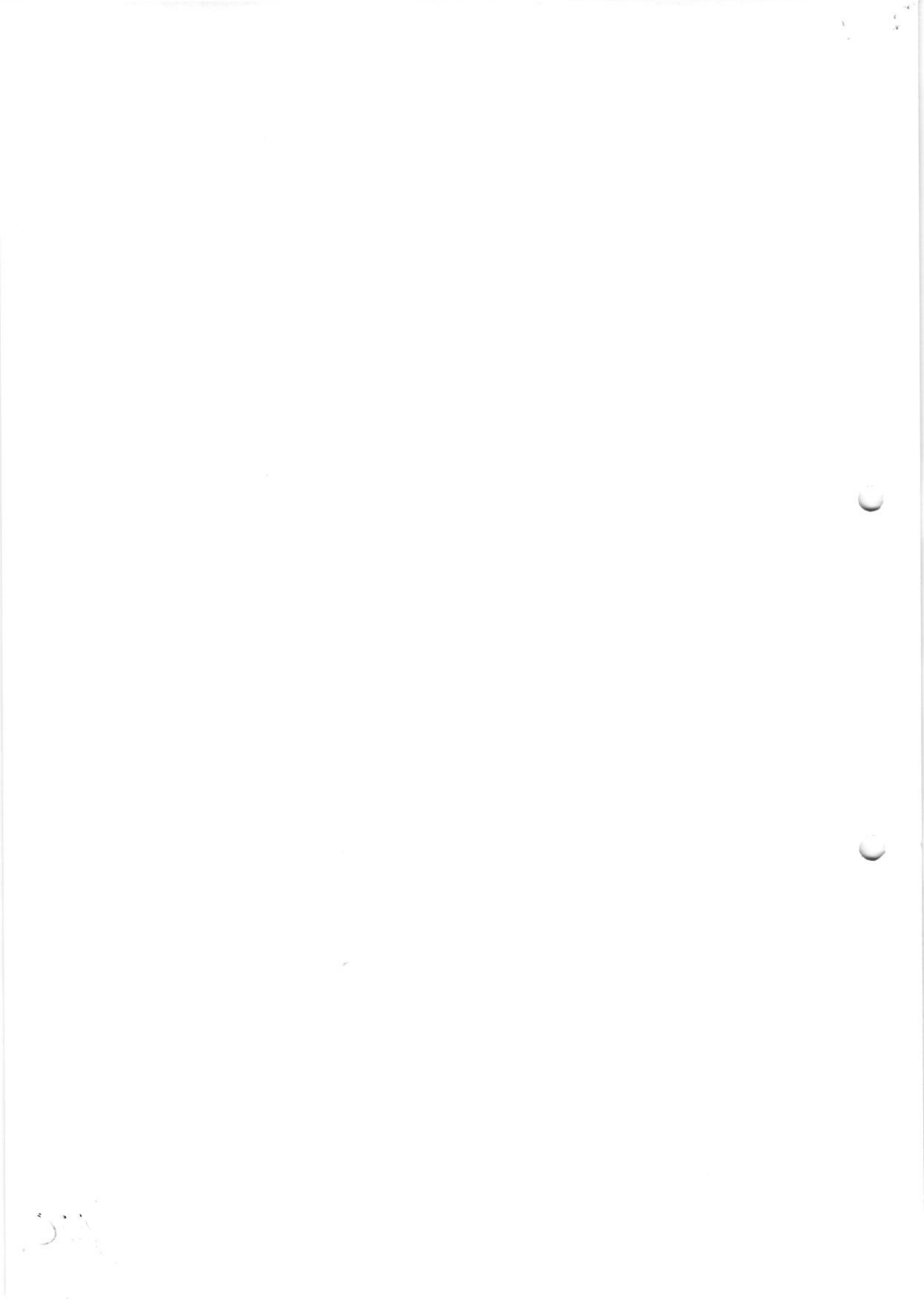
Да следи и докладва за нередности при изпълнението на договора. В случай на установена нередност, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да възстанови на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички неправомерно изплатени суми, заедно с дължимите лихви.

Да информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за възникнали проблеми при изпълнението на проекта и за предприетите мерки за тяхното разрешаване;

Да поддържа точно и систематизирано деловодство, както и пълна и точна счетоводна и друга отчетна документация за извършените услуги, позволяваща да се установи дали разходите са действително направени във връзка с изпълнението на договора.

Да предостави възможност на националните одитиращи власти да извършват проверки чрез разглеждане на документацията или чрез проверки на мястото на изпълнението на проекта и да извършват пълен одит, ако е нужно, въз основа на оправдателни документи за отчетеното, счетоводни документи и всякакви други документи, имащи отношение към финансирането на проекта. Такива проверки могат да бъдат извършвани до 3 години след приключването на договора.

Чл. 10. За вреди, причинени на лица, публично или частно имущество, при или по повод строителството, отговорност носи ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ носи регресна отговорност спрямо ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ако последният заплати обезщетение за такива вреди.



Чл.11. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не може да подменя ПСД и да възлага допълнителни видове СМР на обекта, както и технологията на изпълнението му, без изричното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл. 12. (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

1. Да упражнява, чрез инвеститорския контрол, цялостен контрол върху дейността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ по този договор, без това да нарушава оперативната самостоятелност на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

2. Да извършва проверки на документите на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, свързани с изпълнението на настоящия договор.

3. Да откаже да приеме обекта или части от него, ако открие съществени недостатъци.

4. Да откаже да заплати изцяло или отчасти цената по настоящия договор, ако ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не е изпълнил пълно и точно предмета на договора. Това право отпада когато ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ отстрани за своя сметка недостатъците на своята работа в даден му от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ подходящ срок.

5. По всяко време на иска от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ информация относно извършените СМР, касаещи осъществявания строителен надзор.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава:

1. Да заплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в срок дължимото възнаграждение съгласно чл. 3, по реда на чл. 5 от настоящия договор;

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен да съгласува с ИЗПЪЛНИТЕЛЯ всички отклонения от одобрените проекти в процеса на изпълнението на обекта;

3. Да уведоми писмено ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в предвидените в този договор случаи.

4. Да осигури на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ съдействието, информацията и документите, необходими му за качествено извършване на услугата по чл. 1;

5. Да осигури на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ постоянен достъп до обекта;

6. Да уведомява писмено ИЗПЪЛНИТЕЛЯ при възникване на непредвидени обстоятелства, които могат да доведат до спиране на изпълнението на възложената работа, в срок от 2 работни дни от датата на узнаване;

7. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ упълномощава ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да го представлява пред всички държавни, общински и др. инстанции във връзка с изграждането на обекта и получаване на Разрешение/я за ползване.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.13.(1) Действието на този договор се прекратява:

1. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

2. при обявяване в несъстоятелност или прекратяване на дружеството на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;

3. едностранно при условията на чл. 20 от настоящия договор;

(2) Извършените разходи до прекратяване на договора подлежат на заплащане след оценяването им от представители на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

IX. ПРИЕМАНЕ НА РАБОТАТА И ОТГОВОРНОСТ НА СТРАНИТЕ

Чл. 14. Извършената работа и резултатите се считат окончателно предадени на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с подписването на протокол за приемане на работата от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Чл. 15. Всяка от страните носи имуществена отговорност за нанесените щети или пропуснатите ползи, резултат на виновно, лошо, забавено или неизпълнено задължение по този договор.

5

Чл. 16. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не носи отговорност за причинените щети или забавени срокове по причини, независещи от него.

Чл. 17. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ съгласно чл.168, ал. 7 от ЗУТ носи отговорност за щети, които е нанесъл на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и на другите участници в строителството, и солидарна отговорност със строителя за щети, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти. Отговорността по договора за изпълнение на услугата е със срокове не по-малки от гаранционните срокове в строителството.

Чл. 18. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ носи отговорност за действията на трети лица – допуснати от него до обекта на надзора (без контролните органи), като за свои действия.

X. САНКЦИИ И ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 19. В случай на забава на изпълнението на услугата по настоящия договор ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да заплати на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка в размер на 0,2 % от цената на Договора за всеки ден от забавата, но не повече от 10 % от стойността на договора.

Чл. 20. При пълно и/или частично неизпълнение на поето с настоящия договор задължение, както и в случай на некачественото им изпълнение, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ заплаща на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка, в размер до 10% от стойността на договора.

Чл. 21. Прилагането на горните санкции не отменя правото на страните да предявят иски за действително претърпени вреди в по-голям размер и пропуснати ползи, съгласно действащото законодателство в Република България.

XI. НЕПРЕДВИДИМИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Чл.22. Страните по настоящия договор не носят отговорност за неизпълнение на задълженията си при настъпването на форсмажорно събитие (непреодолима сила). Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно периода, през който изпълнението е било спряно от непредвидимото обстоятелство. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които са възникнали и са били дължими преди настъпването на непредвидимото обстоятелство, включително и възникнали задължения за плащане, чийто падеж настъпва след възникването на непредвидимото обстоятелство.

Чл. 23. Страната, която е засегната от непредвидимо обстоятелство, следва в срок до 2 (два) дни след установяване на събитието, да уведоми другата страна за неговото настъпване.

Чл. 24. Страните не носят отговорност една спрямо друга по отношение на вреди, претърпени като последица от непредвидимото обстоятелство.

Чл. 25. През времето, когато изпълнението на задълженията на някоя от Страните е възпрепятствано от непредвидимо обстоятелство, за което е дадено известие в съответствие с клаузите на настоящия договор и до отпадане действието на непредвидимото обстоятелство, Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на непредвидимото обстоятелство и доколкото е възможно, да продължат да изпълняват задълженията си по договора, които не са възпрепятствани от непредвидимото обстоятелство.

Чл. 26. Страните възобновяват изпълнението на задълженията си по настоящия договор веднага щом е възможно, след отпадане на непредвидимото обстоятелство. Ако непреодолимата сила трае толкова, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ вече няма интерес от изпълнението, той има право да прекрати договора. Това право има и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Чл.27. Под непредвидимо обстоятелство, включително и извънредно обстоятелство се разбира обстоятелство от обективен характер, което е възникнало след сключване на договора, не е могло да бъде предвидено и не зависи от волята на страните, което прави изпълнението му невъзможно, като: пожар, производствени аварии, военни действия, природни бедствия -

6

бури, проливни дъждове, земетресения, градушки, наводнения, залежавания и др. природни стихии, а така също и правителствени забрани, стачки, бунтове, безредици и др.

Чл. 28. Не е налице непредвидимо обстоятелство, ако съответното събитие се е случило вследствие на неположена дължима грижа от страна по настоящия договор или при полагане на дължимата грижа това събитие може да бъде преодоляно.

ХІІ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 29. За неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Чл. 30. Неразделна част от настоящия договор е финансовото предложение предложение на Изпълнителя.

Чл. 31. Всяка от страните по настоящия договор се задължава да не разпространява информация за другата страна, станала ѝ известна при или по повод изпълнението на договора. Информацията по предходното изречение включва и обстоятелства, свързани с търговската дейност, техническите процеси, проекти или финанси на страните или във връзка с ноу-хау, изобретения, полезни модели или други права от подобен характер, свързани с изпълнението на обществената поръчка.

Чл. 32. Всички съобщения между страните във връзка с настоящия договор следва да бъдат в писмена форма. При промяна на посочените данни, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в срок от 2 /два/ дни от настъпване на промяната.

Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са, както следва:

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Гр. Перник
пл. "Св.Иван Рилски" № 1

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

„Геоексперт България“ ЕООД
Василка Сидерова –Костова-управител
Тел.02/860-32-25
Факс: 02/860-32-25

Чл. 33. Всяка от страните по настоящия договор е длъжна незабавно да уведоми другата при промяна на адреса си. В противен случай всяко изпратено съобщение се смята за получено, считано от датата на изпращането му, ако е изпратено на последния известен адрес.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 /четири/ еднообразни екземпляра – 3 /три/ за ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и 1 /един/ за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Вяра Церовска-Кмет

/.....



Ирина Станоева.....

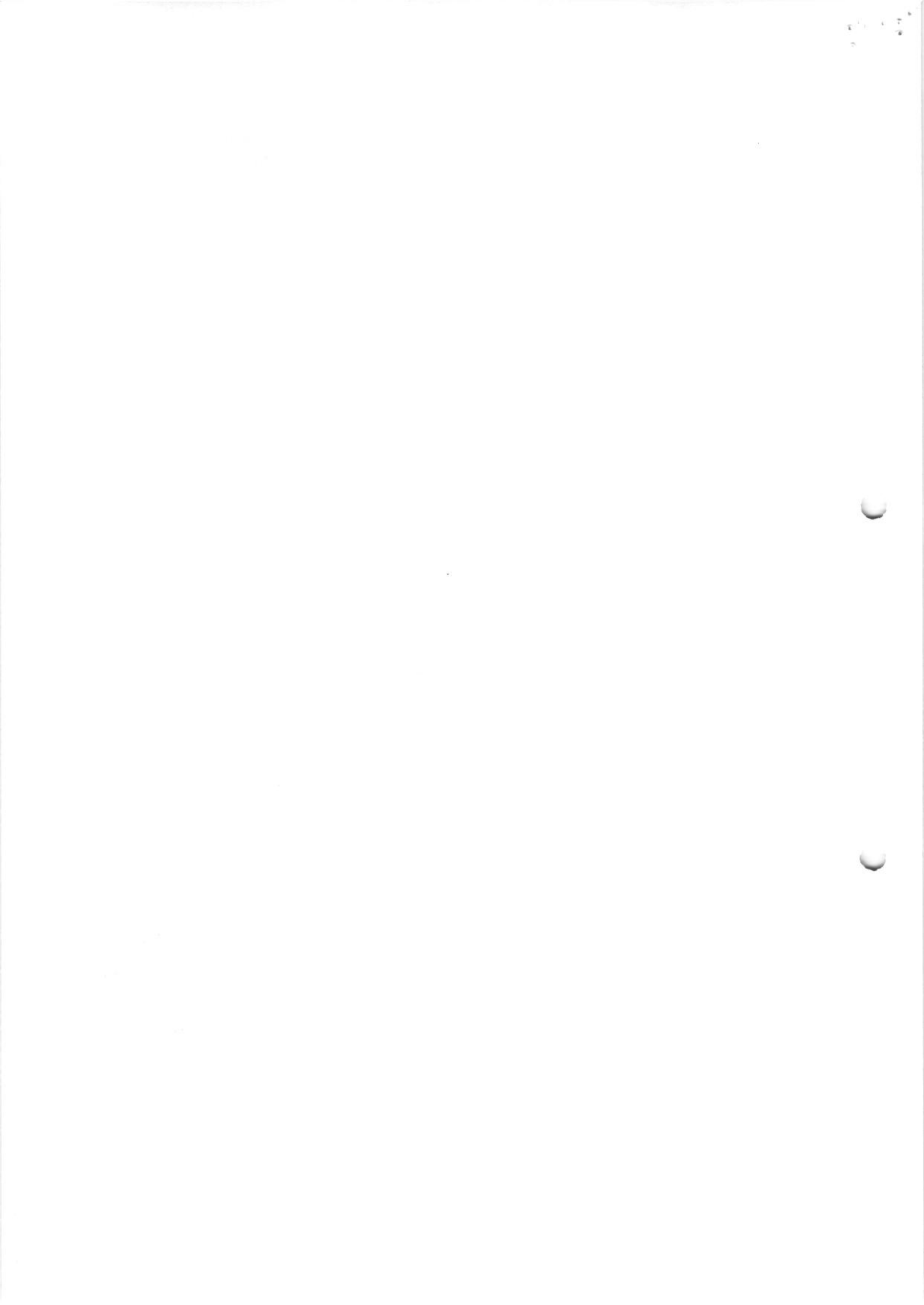
Директор Дирекция „СБФ”

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Василка Сидерова-Костова-управител

/.....





ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от „ГЕОЕКСПЕРТ България“ ЕООД
(наименование на участника)

и подписано от Василка Димитрова Сидерова – Костова, ЕГН

(трите имена и ЕГН)

в качеството му на управител

(на длъжност)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящото, Ви представяме нашето Ценово предложение за участие в обявената от Вас процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет **”Избор на изпълнители за извършване на консултантски услуги” във връзка с изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради в Република България, приета с ПМС № 18 от 2 февруари 2015 г.” по две обособени позиции, за Втора обособена позиция: “Избор на изпълнител за извършване на инвеститорски контрол по време на изпълнение на СМР за обновяване, чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност, за обновяване на многофамилни жилищни сгради, както следва: Многофамилна жилищна сграда – бл. 36, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. ”Благой Гебрев”; Многофамилна жилищна сграда – бл. 1, вх. В и Г с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Лом”; Многофамилна жилищна сграда – бл. 64, вх. Е, Ж и З, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. ”Благой Гебрев”; Многофамилна жилищна сграда – бл. 3, вх. Б и вх. В, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. ”Бучински път”“**

предлагам да изпълня поръчката, съгласно документацията за участие, при следните цени:

Цена за изпълнение: 19 832,81 лева без ДДС

/словом деветнадесет хиляди осемстотин тридесет и два лева и осемдесет и една стотинки без ДДС/.

Предложената от нас цена е крайна и включва всички разходи, предвидени от участника за извършване на обществената поръчка, съгласно техническата

спецификация към тръжната документация и е формирана въз основа на единична цена за изпълнение на услугата за 1 кв.м. РЗП, в размер на 0,83 лв. без ДДС.

В случай на приемане на нашето предложение, ние сме съгласни да представим гаранция за добро изпълнение по договора в размер на 1 % от стойността му.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 180 (сто и осемдесет) календарни дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

Дата, 08.04.2016 г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:



ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от „ГЕОЕКСПЕРТ България“ ЕООД
(наименование на участника)

и подписано от Василка Димитрова Сидерова – Костова, ЕГН
(трите имена и ЕГН)

в качеството му на управител
(на длъжност)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото, Ви представяме нашето техническо предложение в обявената от Вас обществена поръчка с предмет: **”Избор на изпълнители за извършване на консултантски услуги” във връзка с изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради в Република България, приета с ПМС № 18 от 2 февруари 2015 г.” по две обособени позиции. За Втора обособена позиция: “Избор на изпълнител за извършване на инвеститорски контрол по време на изпълнение на СМР за обновяване, чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност, за обновяване на многофамилни жилищни сгради, както следва: Многофамилна жилищна сграда – бл. 36, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. ”Благой Гебрев”; Многофамилна жилищна сграда – бл. 1, вх. В и Г с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Лом”; Многофамилна жилищна сграда – бл. 64, вх. Е, Ж и З, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. ”Благой Гебрев”; Многофамилна жилищна сграда – бл. 3, вх. Б и вх. В, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. ”Бучински път”“**

След запознаване с всички документи и образци от документацията за участие в процедурата, получаването на които потвърждаваме с настоящото, ние удостоверяваме и потвърждаваме, че представляваният от нас участник отговаря на изискванията и условията посочени в документацията за участие в процедурата по обособената позиция.

Срок за изпълнение на договора е в съответствие със срока на договора за изпълнение на проектиране и СМР.

Декларираме, че сме запознати с указанията и условията за участие в обявената от Вас процедура. Съгласни сме с поставените от Вас условия и ги приемаме без възражения.

Декларирам, че ще спазвам действащите в страната нормативни уредби, технически норми и стандарти, свързани с изпълнението на настоящата обществената поръчка.



В случай, че бъде определен за изпълнител, в качеството си на представляващ горепосоченият участник съм в състояние да осигуря предложения материален и човешки ресурс за изпълнение напоръчката.

Прилагаме: Приложение № 1 Техническо предложение за изпълнение на обществената поръчка

Всеки участник трябва да представи своето разбиране относно предмета на поръчката по същество, с което да убеди Възложителя, че разбира същността и изискванията на поръчката. Важно и съществено за възложителя при предложенията относно ключовите моменти е да установи, че участникът познава материята и спецификата на предстоящата работа във връзка с комплексния характер на бъдещите задачи, предмет на договора за избор на изпълнител, който да предостави консултантска услуга за упражняване на инвеститорския контрол.

Предлаган подход за изпълнение на услугата - всеки участник следва да разпише всеобхватно подхода, който е избрал и който ще прилага при евентуалното му избиране за изпълнител на поръчката. Подходът трябва да бъде ясен, разбираемо представен и адекватен на предмета на поръчката. Всеки участник следва да направи предложение за начина, по който ще управлява изпълнението на договора с Възложителя с оглед постигане на целите и резултатите от договора; Списък и предложение за дейности, необходими за постигане целите на договора и на изискванията на Техническата спецификация - всеки участник следва да предложи всички дейности, които са необходими за изпълнение на поръчката в съответствие с Техническата спецификация, както и да аргументира своите бъдещи действия във връзка с тези дейности ако бъде избран за Изпълнител на настоящата обществена поръчка. При необходимост, може да предложи изпълнение на дейности, които не са включени в спецификацията, но без които, според участника, няма да се постигнат очакваните резултати.

Предложение на участника за начина/начините за постигането на очакваните резултати от изпълнението на услугата - всеки участник трябва да обясни конкретно и ясно какви резултати ще бъдат постигнати в случай, че той бъде избран за Изпълнител и да изложи по какъв начин ще постигне тези резултати. В допълнение участниците следва да развият съответните инструменти за изпълнение на услугата - всеки участник следва да предложи инструменти за изпълнение на поръчката. Тези инструменти следва да са конкретни и подходящи за изпълнението на услугата за упражняване на инвеститорския контрол.

Предложение за разпределението на задачите и отговорностите между експертите във връзка с изпълнение на дейностите по договора - всеки участник трябва да обясни по какъв начин ще извърши разпределение на задачите и отговорностите между предлаганите от него специалисти, така че успешно да изпълни предмета на поръчката.

Дата, 08.04.2016 г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:



Всч

[Handwritten signature]

2

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ: „Избор на изпълнител за извършване на инвеститорски контрол по време на изпълнение на СМР за обновяване, чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност, за обновяване на многофамилни жилищни сгради, както следва: Многофамилна жилищна сграда – бл. 36, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Благой Гебрев“; Многофамилна жилищна сграда – бл. 1, вх. В и Г с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Лом“; Многофамилна жилищна сграда – бл. 64, вх. Е, Ж и З, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Благой Гебрев“; Многофамилна жилищна сграда – бл. 3, вх. Б и вх. В, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Бучински път“

1. Предлагаме да изпълним обекта при спазване на следните описани дейности:

Основна задача: Инвеститорски контрол при изпълнение на Инженеринг за реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на община Перник.

Изпълнението на тази задача включва:

- **Постоянен качествен, количествен и финансов КОНТРОЛ от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ върху работата на Изпълнителите на инженеринга на отделните обекти за реализиране на ПЪЛНИЯ ОБЕМ на Инвестиционния проект с ОПТИМАЛНИ РАЗХОДИ и в рамките на ДОГОВОРЕНИЯ СРОК!**

Основание за тази увереност ни дава дългогодишният опит на всеки един от Партньорите в Управлението и контрола на големи Инвестиционни проекти и богатият набор от квалифицирани специалисти в областта на проектирането, строителството, инвеститорския контрол и надзора в строителството. В своята работа те използват методи, прилагани в европейските държави, базиращи се на изискванията на Директивите на ЕС, но адаптирани и хармонизирани с действащата в момента законова и нормативна база в Р.България.

В някои от аспектите на контрол на дейностите на строителния обект се преплитат функциите и задълженията на Инвеститорския контрол с тези на Надзора в строителството (по смисъла на чл.166 от ЗУТ). Съществената разлика е, че в задълженията на Инвеститорския контрол трябва да се съчетават изискванията на действащата нормативна база в Р.България, без да се накърняват тези на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. Това специалистите ни знаят много добре, тъй като в по-голямата си част те са лицензирани и като надзорници по съответните специалности.

В своята работа на Инвеститорски контрол по време на всички Фази и Етапи от развитието на Проектите за 4-те жилищни сгради в община Перник – Проектиране, Строителство и Въвеждането им в експлоатация, всеки един от специалистите от фирмата ни ще се води преди всичко от следните принципи:

- **Да действаме лоялно и безпристрастно като ДОВЕРЕН СЪВЕТНИК НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в съответствие с правилата на професионалната етика на професията, към която принадлежи.**

В този смисъл ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да разчита на нашите специалисти като доверени лица, които да:



- Предлагат технически решения въз основа на богатия си опит винаги, когато се налага – по закон надзорниците само се произнасят по представените решения без да могат дават свои;
- Контролират всички аспекти на качеството на извършените работи на обекта – по закон надзорниците следят само за спазване на съществените изисквания към строежите;
- Предлагат замяна на един вид строителен продукт с друг със същите качествени показатели, но по-евтин – надзорниците само следят дали са изпълнени изискванията на Закона за техническите изисквания към продуктите;
- Контролират изпълнението на Графика – по закон това не е задължение на надзорниците;
- Контролират плащанията на Изпълнителите на строителството – по закон и това не е задължение на надзорниците;

С наша помощ **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** ще може с максимална точност да планира и реализира своите Инвестиционни намерения. Благодарение на нашето активно участие и контрол по време на целия Инвестиционен процес могат да бъдат:

- ✓ Оптимизирани проектните решения;
- ✓ Постигната ритмичност в строителството;
- ✓ Плановост на плащанията;
- ✓ Бърза реакция в случай на извънредни обстоятелства;

С помощта на нашия екип от експерти, прякото участие на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** в управлението на Проектите може да се сведе до:

- **Правото на НАМЕСА, ОДОБРЕНИЕ и вземане на ГЛАВНИТЕ СТРАТЕГИЧЕСКИ РЕШЕНИЯ!**

ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ВЪПРОСИ (КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ)

Основните **КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ**, свързани с постигането на целите на Договора, и дефинирани в изискванията на **ДОКУМЕНТАЦИЯТА** за участие в открита процедура за възлагане на обществената поръчка, са:

- **ИЗГОТВЕНИ И ОДОБРЕНИ ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТИ** за всеки от 4-те обекта;
- **ИЗДАДЕНО РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ** за всеки от 4-те обекта;
- **ИЗПЪЛНЕНИ ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ МЕРКИ** за всеки от 4-те обекта, както следва:

Обект 1: Многофамилна жилищна сграда – бл. 36, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. "Благой Гебрев";

Обект 2: Многофамилна жилищна сграда – бл. 1, вх. В и Г с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Лом“;

Обект 3: Многофамилна жилищна сграда – бл. 64, вх. Е, Ж и З, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. "Благой Гебрев";

Обект 4: Многофамилна жилищна сграда – бл. 3, вх. Б и вх. В, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. "Бучински път"

ПОДПИСАНИ АКТОВЕ И ПРОТОКОЛИ съгласно Наредба №3/2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;

- **ИЗДАДЕНО РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА СТРОЕЖА** (респ. удостоверение за въвеждане в експлоатация) за всеки от обектите.

[Signature]

[Signature]

4

Въпреки, че в ДОКУМЕНТАЦИЯТА етапът на Проектирането не е посочен като „КЛЮЧОВ МОМЕНТ“, то закъсняването в сроковете за проектиране, както и прилагането на неефективни проектни решения могат да доведат до провалянето на другите КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ и/или да предизвика ненужно оскъпяване на първоначално заложения бюджет.

Затова с основание към основните КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ трябва да се причисли и:

– **ЗАВЪРШВАНЕ В СРОК НА ПРОЕКТАНТСКИТЕ РАБОТИ!**

Цялостното изложение в следващия Раздел СТРАТЕГИЯ НА УЧАСТНИКА само по себе си показва, че специалистите ни познават материята и спецификата на предстоящата работа във връзка с комплексния характер на бъдещите задачи, предмет на договора за избор на изпълнител, който да предостави консултантска услуга за упражняване на инвеститорски контрол по време на проектирането и строителството.

Изпълнявайки описаните по-долу задължения от Инвеститорския контрол за организацията и контрола върху дейностите на Изпълнителя на инженеринга ще бъдат **ГАРАНЦИЯ ЗА УСПЕШНОТО ЗАВЪРШВАНЕ НА ОСНОВНИТЕ ВЪПРОСИ (КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ)** от изпълнението на поръчката във връзка с постигане целите на Договора.

УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

УПРАВЛЕНИЕТО НА РИСКА е процес, който е част от цялостното управление на проекта, започва с подписване на Договора за Инвеститорски контрол и продължава до въвеждането на обектите в редовна експлоатация.

Умелото УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА има два съществени аспекта:

- Предварително предвиждане на предполагаеми рискове и набелязване на мерки за тяхно избягване;
- Бърза реакция при възникване на непредвидена рискова ситуация – реорганизация на работата за преодоляване на последиците от нея;

Затова още в началния етап, след запознаване и анализ на всички предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ данни и документи, ще се анализират всички предполагаеми рискове. През целия период на изпълнение на Проекта, Ръководителят на проекта и Ръководителите на отделните обекти ще правят анализ и оценка на рисковете.

Ако все пак възникне рискова ситуация Инвеститорският контрол:

- Ще направи незабавна оценка и ще уведоми ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за възможните негативни последици за реализация на Проекта – забавяне, оскъпяване или други;
- Въз основа на направените изводи ще предложи мерки и ще поиска от Изпълнителя на инженеринга спешно да извърши реструктуриране на организацията на работа, така щото да бъдат преодоляни последиците от критичната ситуация;
- Ще направи реорганизация и на работата на своя екип съобразно настъпилите промени в проектирането и строителството;

ПРЕДПОСТАВКИТЕ, които могат да окажат положително влияние върху изпълнението на задълженията по Договора за изпълнение на Инвеститорския контрол могат да бъдат следните, но не се ограничават само до изброените:

- ✓ Финансирането е осигурено и Възложителят ще извършва плащанията към консултанта и Изпълнителя/Изпълнителите на договорите за инженеринг своевременно;



- ✓ Консултантът има осигурен пълен достъп до наличните данни, които са необходими за успешно изпълнение на задълженията му;
- ✓ Изпълнителят на договора за инженеринг ще е опитен проектант и строител, който ще осигури необходимия екип и договарят за инженеринг ще приключи в рамките на договореното време и бюджет;
- ✓ В състава и отговорностите на страните, участващи в изпълнението на обектите, няма да настъпят съществени промени;
- ✓ Всички страни, свързани с изпълнението на обектите ще си сътрудничат за гладкото и своевременно изпълнение на дейностите;

РИСКОВЕ при изпълнението на Договора за Инвеститорски контрол могат да възникнат по всяко време от реализация на Проекта, но най-често срещаните са:

- ✓ Забавяне или липса на финансиране;
- ✓ Процедурите за избор на Изпълнител на договорите за инженеринг и подписването на договорите за инженеринг няма да приключат едновременно с процедурата за избор на Консултант;
- ✓ Промяна на законодателната рамка в строителния сектор по време на изпълнение на обектите;
- ✓ Закъснение поради неуточнени проектни решения или бездействие на Изпълнителя на договора за инженеринг;
- ✓ Закъснение поради бездействие на Изпълнителя на договорите за инженеринг;
- ✓ Закъснение поради необичайно неблагоприятни климатични условия по време на строителството.

РИСК: Забавяне от липса на финансиране!

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

Преодоляването на този риск не е от правомощията на Изпълнителя на Инвеститорския контрол. Но той е малко вероятно да настъпи, тъй като финансирането е осигурено по реда на ПМС № 18/02.02.2015 г.. Ако, обаче, това се случи, то вероятността да се спре реализацията на Проекта е много голяма!

При евентуалното му настъпване и:

- Ако има информация, че това е само временно и,
- Ако Изпълнителят на инженеринга е в състояние да продължи работата по Проекта със собствени средства, то
- Фирмата ни също може за определен период от време да покрива разходите си за своя сметка във връзка с изпълнението на Договора, предмет на поръчката!

За да се предотврати евентуалното настъпване на тази ситуация, то ние за удобство на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ще изготвим и съгласуваме с него предварителна Прогноза за паричните потоци за всеки Договор, като същата ще бъде редовно актуализирана. На базата на тази прогноза ще могат да бъдат планирани и плащанията по договорите.

РИСК: Процедурите за избор на Изпълнител на договорите за инженеринг и подписването на договорите за инженеринг няма да приключат едновременно с процедурата за избор на Инвеститорски контрол!

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

Преодоляването на този риск е предвидено по-долу в изложението на

Диса

Кен

6

ОБЕДИНИЕНИЕТО – в описанието на обхвата на работите на ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ЕТАП е предвидено запознаване с наличната документация.

Ако вече е избран Изпълнителя на инженеринг, то ние ще проучим условията на подписания Договор и във Встъпителния доклад ще опишем подробно къде според нас има пропуски, които могат да доведат до възникване на рискова ситуация.

Обратно – ако този Договор още не е финализиран, то с наша помощ и по наше предложение в него могат да се включат такива клаузи, които биха могли да предотвратят в голяма степен възникването на рискови ситуации – оптимален График за изпълнение, включване на допълнителни ресурси и др..

РИСК: Промяна на законодателната рамка в строителния сектор по време на изпълнение на обектите!

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

Ние ще бъдем своевременно подготвени за предотвратяване на евентуални негативни последици от такъв риск, тъй като имаме установена практика за следене на законодателните промени в строителния сектор.

Ако се установят нови правила, касаещи конкретните обекти, то своевременно ще реагираме и в нашата дейност. Но не очакваме това да попречи на реализирането на Проекта, тъй като по принцип новите законови промени се отнасят за новите строежи, започващи след влизане в сила на новия нормативен акт и обикновено не засягат вече започналите строежи.

РИСК: Забавяне на проекта поради административни рискове, свързани с издаване на документи и съгласуване на проектите, в т.ч. издаване на разрешение за достъп до обекта; забавяне издаването и влизането в сила на РС, свързано с административни фактори или с обжалването му;

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

Инвеститорският контрол ще оказва съдействие за своевременното придвижване на проектите за съгласуване и одобрение от ОЕСУТ на община Перник ;

Ще бъде установено тясно сътрудничество с другите участници в процеса, за да се осигури безпроблемен процес на даване на необходимите одобрения и разрешения;

Проектът ще бъде съобразен с действащите нормативи за проектиране и препоръки от експертите на Инвеститорския контрол, както и с изискванията на компетентните институции, свързани с безопасната експлоатация и спазване на екологичните норми;

Инвеститорският контрол ще подпомага процеса до издаването на РС във връзка със съгласуванията на проекта с експлоатационните дружества, РИОСВ и др.

След изготвяне на техническия проект, преди издаване на РС, ще предложим на Възложителя да организираме представяне на проекта пред **Сдруженията на собствениците**, създадени по реда на чл. 25, ал. 1 ЗУЕС. По време на това представяне ще бъдат взети предвид предложенията за допълнения или промени в проекта, стига те да отговарят на изискванията за допустимост на дейностите по ПМС № 18 от 2 февруари 2015 г. На срещата ще бъде дадено разяснение относно изпълнението на инвестицията и ще бъде отговорено на всички въпроси на собствениците на многофамилната жилищна сграда. Тези срещи ще допринесат за минимизирането на риска от обжалвания на РС.

РИСК: Закъснение поради неуточнени проектни решения или бездействие на Изпълнителя на договора за инженеринг!

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

Този проблем винаги може да възникне и затова ние сме го фиксирани в изложението си по-долу. Нещо повече – ние сме посочили закъсняването в сроковете за проектиране като „КЛЮЧОВ МОМЕНТ“ и подробно сме описали в обхвата на работите по време на Проектирането – организация, координация и контрол върху дейността на проектантите.

Преди започване на изпълнението на дейностите по проектиране, ще бъде изискано от ръководителя на проектантския екип представяне на подробен времеви работен График, който ще бъде следен стриктно за изпълнението му. В ежемесечните си доклади към ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за напредъка ще се дава отчет и за изпълнението на графика за проектиране.

РИСК: Закъснение поради бездействие на Изпълнителя на договора за инженеринг!

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

По-долу в изложението на ТЕХНИЧЕСКОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ сме разработили в детайли цялата наша дейност на обектите, обезпечаваща организацията и координацията на всички извършвани СМР. Осъществявайки ежедневен контрол чрез постоянно присъствие на нашите специалисти на Обектите и провеждайки регулярни (ежеседмични) работни срещи няма да допуснем никакво неоправдано забавяне в изпълнението на договорените работи, още по-малко – бездействие!

Допълнителна гаранция за спазване на договорения График могат да бъдат записаните, (ако има такива?), чувствително завишени санкции за неустойка в Договора за инженеринг при виновна забава от страна на строителя, както и предоставянето от него на парична гаранция за изпълнение!

РИСК: Закъснение поради необичайно неблагоприятни климатични условия по време на строителството!

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

Възникването на необичайно неблагоприятни климатични условия е вид форсмажорно обстоятелство и то трябва да се очаква, тъй като срокът на изпълнение на обектите е достатъчно дълъг – продължава през четирите годишни времена. В голяма степен този риск може да бъде избегнат, ако това се вземе предвид, когато се съставя Графикът за строителство!

Ако това все пак се случи, единственият начин да се преодолеят последиците – закъснение в Графика, е да се направи бърза реорганизация на ресурсите на строителя с цел наваксване на закъснението.

РИСК: Некачествено изпълнение на СМР от изпълнителя на Договора за инженеринг!

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

По време на строителния процес, ако някой от нашите специалисти по съответните части на проекта установи, че технологичната последователност на отделните СМР не се изпълнява в съответствие с ПИПСМР и нормативната уредба, ние веднага ще информираме Възложителя и ще изискаме от Строителния надзор да приложи дадените му по закон права и със Заповед, отразена в Заповедната книга на обекта да укаже на строителя да изпълнява строителството в съответствие с изискванията на чл.169, ал.1-3



от ЗУТ. При условие, че строителя не се съобрази с тази Заповед и продължи да изпълнява некачествено СМР, ние ще предложим на Възложителя да спре изпълнението с Акт №10 от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, до премахване на некачествените СМР и привеждането им в съответствие с приетите технологични правила за строителство.

РИСК: Влагане в строежа на некачествени строителни материали!

МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ:

На строителната площадка ще се допускат строителни продукти, които са в съответствие с Регламент № 305, чл. 5, ал. 2 и 3 ЗТИП и Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване на съответствието на строителните продукти. За строителните продукти, които се влагат в строежа, ще се изискват следните декларации:

- ✓ Декларация за експлоатационни показатели съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 и образца, даден в Приложение III на Регламент (ЕС) № 305/2011, когато за строителния продукт има хармонизиран европейски стандарт или е издадена Европейска техническа оценка (ЕТО). При съставена декларация за експлоатационни показатели на строителен продукт се нанася маркировка „СЕ“;
- ✓ Декларация за характеристиките на строителния продукт, когато той не е обхванат от хармонизиран европейски стандарт или за него не е издадена ЕТО. При съставена декларация за характеристиките на строителен продукт не се нанася маркировката „СЕ“;
- ✓ Декларация за съответствие с изискванията на инвестиционния проект, когато строителните продукти са произведени индивидуално или по заявка, не чрез серийно производство, за влагане в един-единствен строеж.

Декларациите следва да демонстрират съответствие с българските национални изисквания по отношение на предвидената употреба или употреби, когато такива са определени.

Предложен подход и методология за изпълнение за един обект:

За да стане ясно как ще бъдат изпълнени поставените по-горе задачи и какви резултати се очаква да бъдат постигнати в случай, че фирмата ни бъде избрана за ИЗПЪЛНИТЕЛ за упражняване на инвеститорски контрол при изпълнение на Инженеринг за реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на община Перник, по-нататък в изложението на ТЕХНИЧЕСКОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ще бъде подробно описано:

- ✓ ОБХВАТЪТ НА РАБОТАТА във всяка една Фаза (Етап) от развитието на Проекта;
- ✓ ОСНОВНИТЕ ЦЕЛИ, които трябва да бъдат постигнати на всяка Фаза (Етап);
- ✓ НАЧИНИТЕ за постигане на очакваните резултати от изпълнението на услугата;
- ✓ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЗАДАЧИТЕ И ОТГОВОРНОСТИТЕ между специалистите, така че успешно да се изпълни предметът на поръчката;

ОСНОВНИ ФАЗИ (ЕТАПИ):

ОСНОВНИТЕ ФАЗИ (ЕТАПИ) по изпълнение на работите на Инвеститорския контрол са тясно свързани с изпълнението на Проекта, а те условно могат да се разделят на:



❖ **ПОДГОТВИТЕЛЕН ЕТАП:**

ПОДГОТВИТЕЛНИЯТ ЕТАП започва с подписване на Договор за „Избор на изпълнител за извършване на инвеститорски контрол по време на изпълнение на СМР за обновяване, чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност, за обновяване на многофамилни жилищни сгради, както следва: Многофамилна жилищна сграда – бл. 36, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Благой Гебрев“; Многофамилна жилищна сграда – бл. 1, вх. В и Г с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Лом“; Многофамилна жилищна сграда – бл. 64, вх. Е, Ж и З, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Благой Гебрев“; Многофамилна жилищна сграда – бл. 3, вх. Б и вх. В, с административен адрес гр.Перник, кв.Изток, ул. „Бучински път“ и включва следните дейности:

- Мобилизация на екипа;
- Проверка на наличната документация – задание за проектиране, изработената до момента проектна документация, кореспонденция, предписания, съгласувателни писма, предварителни договори и др.;
- Изготвяне на Въстъпителен доклад;

ПОДГОТВИТЕЛНИЯТ ЕТАП ще се счита за завършен с приемане на Въстъпителния доклад от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

❖ **ЕТАП НА ИЗПЪЛНЕНИЕ (ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО):**

По време на изпълнението на инженеринг, фирмата ни ще изпълнява минимум следните дейности:

- Упражнява Инвеститорски контрол по време на Проектирането и Строителството;
- Представя ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ пред всички държавни и общински органи;
- Контролира изпълнението на работите на обекта като осигурява присъствие на свои специалисти по съответните части в зависимост от изпълняваните СМР;
- Контролира правилността на технологичните строителни операции и на качеството на изпълнените СМР;
- Контролира спазване на сроковете, заложен в утвърдения График на Строителя;
- Информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за възникнали проблеми при изпълнението на проекта и за предприетите мерки за тяхното разрешаване;
- Участва в съставянето на Констативните протоколи за отчет на действително извършените на обекта СМР – количество, обем и стойност;
- Информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за хода на строителството и изпълнението на възложените му дейности, чрез изготвянето на доклади – въстъпителен, седмични, месечни, тримесечни, шестмесечни и окончателен;
- Съставя и съхранява всички документи от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ по изпълнението на Договора;

Особено внимание ще бъде отделено на организацията и контрола на дейностите по завършване на ОСНОВНИТЕ ВЪПРОСИ (КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ), свързани с постигането на целите на Договора.

❖ **ЗАКЛЮЧИТЕЛЕН ЕТАП:**

На този Етап ще бъдат извършени всички необходими дейности по завършване на обектите и въвеждането им в експлоатация, както следва, но не само:



10

- Организация и контрол по изготвяне на екзекутивната документация на обектите;
- Представяване на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ пред всички контролни органи, вкл. и участие в приемателна комисия;
- Изготвяне на Окончателен доклад;

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИЯТ ЕТАП приключва в деня на издаване на Разрешение за ползване на строежите от компетентните органи.

МЕТОДИ НА КОНТРОЛ

Анализ на нормативната уредба, въз основа на която ще се извършва контрола по време на проектирането и строителството.

Основните подзаконовни 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 № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради;
- Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите;
- Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения.

На основание на ЗЕЕ:

- Наредба № 16-1594 от 2013 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 за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с Постановление № 325 на Министерския съвет от 2006 г.

При проектирането на строежите (сгради и строителни съоръжения) трябва да се предвиждат, а при изпълнението им да се влагат, строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите, определени в Приложение I на 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 ЗУТ, както следва:

- носимоспособност - механично съпротивление и устойчивост на строителните конструкции и на земната основа при натоварвания по време на строителството и при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- безопасност в случай на пожар;

- хигиена, здраве и околна среда;
- достъпност и безопасност при експлоатация;
- защита от шум;
- енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
- устойчиво използване на природните ресурси.

Въз основа на проведеното обследване и предписаните мерки и препоръки проектантът/ите на инвестиционния проект са отговорни за проектирането на сградата в съответствие с приложимите за сградата нормативни актове.

Минималните изисквания при планиране, проектиране, изпълнение и поддържане на сградите по отношение на енергийните им характеристики са следните:

- да не представляват заплаха за хигиената или здравето на обитателите или на съседите и за опазването на околната среда, параметрите на микроклимата, да осигуряват нормите за топлинна среда (комфорт), осветеност, качество на въздуха, влага и шум;
- отоплителните, климатичните и вентилационните инсталации да са проектирани и изпълнени по такъв начин, че необходимото при експлоатацията количество енергия да е минимално;
- да са защитени със съответстваща на тяхното предназначение, местоположение и климатични условия топлинна и шумоизолация, както и от неприемливи въздействия от вибрации;
- да са енергоефективни, като разходват възможно най-малко енергия по време на тяхното изграждане, експлоатация и разрушаване;
- да са съобразени с възможностите за оползотворяване на слънчевата енергия и на енергията от други възобновяеми източници, когато е технически осъществимо и икономически целесъобразно.

Техническият показател, който се нормира в числова стойност за съответните нива на енергийна ефективност от скалата на класовете на енергопотребление, е интегрираният показател „специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m²“.

За различните предназначения на сградите този показател има различни нормативни числови стойности за съответните нива на енергопотребление по скалата от А+ до G.

При изчисляването на специфичния годишен разход на първична енергия се включват най- малко:

- 1) ориентацията, размерите и формата на сградата;
- 2) характеристиките на сградните ограждащи конструкции, елементите и вътрешните пространства, в т.ч.:
 - а) топлинни, включително на вътрешните конструктивни елементи: топлинен капацитет, изолация, пасивно отопление, охлаждащи компоненти и топлинни мостове;
 - б) въздухопропускливост;
- 3) влагоустойчивостта и водонепропускливостта;
- 4) системите за отопление и гореща вода за битови нужди, включително изолационните характеристики;
- 5) климатичните инсталации;
- 6) системите за вентилация;
- 7) естественото осветление и осветителните инсталации;
- 8) пасивните слънчеви системи и слънчевата защита;
- 9) естествената вентилация;
- 10) системите за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници;
- 11) външните климатични условия, в т.ч. разположението и изложението на сградата и вътрешните климатични условия;
- 12) вътрешните енергийни товари.

Нормативната база, въз основа на която ще се извършва контрола:

- ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА (ЗУТ): Чл. 142, 169 и 169а - относно Съществените изисквания към строежите и строителните продукти;
- НАРЕДБАТА за съществените изисквания и оценяване съответствието на строителните продукти (НСИОССП) от 2005г.;
- НСИОССП – Номенклатура на видовете строителни продукти (чл.1, ал.2);
- НСИОССП – Списък на техническите спецификации (чл.5, ал.2, т.1);
- ПРАВИЛНИК за изпълнение и приемане на строително-монтажни работи (ПИПСМР);
- НАРЕДБА №3/1994г. – за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции;
- ПРАВИЛА от 1999г. – за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции;
- ЗАКОН ЗА НАЦИОНАЛНАТА СТАНДАРТИЗАЦИЯ;
- ЗАКОН ЗА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОДУКТИТЕ;
- Всички други, действащи в страната, нормативни документи в строителството, включени в ежегодно издавания в началото на годината от Министерството на регионалното развитие СПИСЪК НА ДЕЙСТВАЩАТА НОРМАТИВНА УРЕДБА ПО РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ, УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, ПРОЕКТИРАНЕ, ИЗПЪЛНЕНИЕ И КОНТРОЛ НА СТРОИТЕЛСТВОТО;

Документална основа:

Инвеститорският контрол ще осъществява контрол на обекта за изпълнение изискванията на следните технически документи:

- ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, в т.ч. всички допълнения и изменения;
- ДОГОВОРЪТ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ НА ИНЖЕНЕРИНГА, в т.ч. всички анекси и допълнителни споразумения;
- ТЕХНИЧЕСКИТЕ ИЗИСКВАНИЯ (ТЕХНИЧЕСКИТЕ СПЕЦИФИКАЦИИ) за изпълнение на строителните работи;
- ТЕХНИЧЕСКИТЕ ИЗИСКВАНИЯ на фирмите – производители на материалите, влагани в обекта;
- ПИПСМР;
- Оперативните ЗАПОВЕДИ и ПРЕДПИСАНИЯ на Възложител, Надзор, Проектант, контролни органи и др.

Предимство ще имат тези от тях, които са с най-високи изисквания за качество и най-малки допустими отклонения.

Видове контрол на обекта:

Според вида си, контролът е:

- Контрол за законосъобразност по време на проектирането;
- Контрол на количеството на извършените работи;
- Контрол на качеството на извършените работи;
- Контрол на влаганите строителни продукти;



– Контрол за изпълнение на мерките за здравословни и безопасни условия на труд.

Според използваните помощни средства, контролът се осъществява:

- Работни срещи по време на проектирането;
- Проверки на място по време на строителството;
- Визуално – прилага се в ежедневната работа за откриване на явни грешки, неточности, деформации, пукнатини и др.;
- Чрез използване на механични уреди и инструменти за по-точна проверка качеството на изпълнената работа – прав ъгъл, рулетка, нивелир, отвес и др.;
- Чрез използване на оптични и електронни уреди за най-точно измерване на размери, коти и др. – нивелир, теодолит, далекомер, лазерен прав ъгъл и отвес, склерометър, хигрометър и др.;
- Чрез използване на специализирани и упълномощени по съответния ред строителни лаборатории – за проверка на постигнатите проектни показатели на бетони, арматури, замазки, насипи и др.

При сключване на договор от такава лаборатория трябва да се изисква:

- Да представи документи, че е акредитирана по БДС EN ISO / IEC 17025 за изпитване на строителни материали и, че е оторизирана от Дирекцията за национален строителен контрол да издава официални документи за тези изпитания
- Да разполага със съответните ресурси, така че да може да взема проби от обекта по всяко време на денонощието, служителите ѝ да бъдат с униформено облекло и да ползват надписана фирмена кола.

От опита ни с други подобни обекти сме установили, че самото вземане на проби от независима лаборатория на обекта действа дисциплиниращо, както на Изпълнителя на СМР, така и на Доставчиците на строителни материали!

Според предмета на контрол, той е:

- Контрол на извършваните работи;
- Контрол на влаганите в тях строителни продукти*.

*В новите нормативни, хармонизирани с европейското законодателство, вместо “строителен материал” се използва по-широкото – “строителен продукт“. В §1 на Допълнителните разпоредби на НСИОССП е формулирано определението му:

“Строителен продукт” е всеки продукт, който се произвежда за трайно влагане в строежите, в т.ч. материали, изделия, елементи, детайли, комплекти и др.”

Всеки строителен продукт трябва да има Маркировка за съответствие. В чл.7 от същата НСИОССП е записано, че:

“Маркировката за съответствие на строителните продукти удостоверява, че продуктите отговарят на техническите спецификации”

По-нататък в същия член са описани основните атрибути, които трябва има “маркировката за съответствие” и са дадени подробни обяснения какво представляват маркировките и къде трябва да се поставят те върху строителните продукти.

Възможните варианти за оценка на съответствието, от които задължителен е поне един от тях, са:

- Сертификация на съответствието на строителния продукт;
- Декларация от производителя за съответствие на продукта със съществените изисквания.

Вс

Вс

14

В чл.20 от НСИОСП са описани какво представляват “Сертификатът” и “Декларацията” и какво трябва да бъде съдържанието на тези документи, а в чл.22 – какво трябва да съдържат “техническите досиета” на строителните продукти.

По време на проектирането, Инвеститорският контрол ще инициира работни срещи с проектантския екип, на които ще се докладва напредъка на проектирането спрямо одобрения график, както и ще се следи за допустимостта за финансиране на предвидените дейности по смисъла на ПМС Постановление № 18 от 2 февруари 2015 г. за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ.

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 (покрив, фасада, 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, включително смяна на горивната база, при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;
- изграждане 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 им ефективност;
- реконструкция на вертикална система за отопление в хоризонтална с осигуряване на индивидуално отчитане на разход 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 време на проектирането при възникване на належащи за включване в проекта дейности, които не са предвидени като допустими по Националната програма, Инвеститорския контрол незабавно ще информира Възложителя за взимане на решение.

Ще следим стриктно за спазването на специфичните технически изисквания към топлофизичните характеристики на строителните продукти за постигане на енергоспестяващия ефект в сградите.

За намаляване разхода на енергия и подобряване на енергийните характеристики на съответната сграда по Националната програма следва да се предвиждат топлоизолационни продукти, чиито технически характеристики съответстват на нормативните изисквания за енергийна ефективност в сградите.

По време на строителството, нашите експерти по съответните специалности ще извършват посещения на място за приемане на контролираните проектни нива и подписване на актове и протоколи от името на Възложителя, като ще извършват контрол по видове СМР, както следва:

Контрол на земни работи:

Контролът при извършване на изкопните работи е за:

- Точното спазване изискванията в Проекта за направа на изкопа;
- Спазване на предвидените в него технологии, в т.ч. направата на временните и окончателни откоси и контурите на изкопа;
- Точното изпълнение на плана за неговото укрепване, където е необходимо;
- Изискванията на Проекта за организация и изпълнение на строителството (ПОИС);
- Контрол по спазване на предвидените мероприятия за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.

Контролът при извършване на насипните работи се състои в:

- Контрол по спазване указанията на проектанта относно дебелината на насипваните пластове и начинът на тяхното уплътняване;
- Изискванията на Проекта за организация и изпълнение на строителството (ПОИС);
- Контрол по спазване на предвидените мероприятия за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд;
- Контрол за постигане на предвидения в проекта Коефициент на уплътняване.

Достигнатата проектна плътност на насипа се доказва чрез лабораторно измерване на обекта. Едно измерване се извършва най-малко на 300м³ уплътнен пласт, ако не е предписано друго в проекта.

Не се допуска изпълнение на насипи без работен проект, когато:

- Височината на насипа е над 12м;
- Насипът се прави върху основа с наклон, по-стръмен от 1:3;

- Насипните работи се извършват във водна среда, блатисти, слаби и набъбващи почви;
- Когато насипът се прави с отпадъчни материали.

Контрол на основния (груб) строеж:

На контрол по време на изграждането на основния (груб) строеж на обекта подлежат:

- Кофражните работи;
- Армировъчните и заваръчни работи;
- Бетоновите работи;
- Монтажните работи на готови бетонни и ст.бетонни изделия.

Изискванията към контрола на тези работи на обекта са подробно описани в Наредба №3 – за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции и в Правила за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции.

Контрол на кофражните работи:

Контролът по изпълнението на всички видове кофражи и скелета става съгласно Проекта и изискванията на Правила за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции, където са фиксирани и максимално допустимите отклонения при изпълнението им.

Контрол на армировъчните и заваръчни работи:

Контролът на извършваните на обекта армировъчни работи става съгласно Проекта и изискванията на Правила за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции.

Изискванията към заваръчните работи са описани в същите Правила. Якостните показатели на заварените съединения са дадени в чл.14 от същите.

За контрол на качеството на извършените заварени съединения се правят замервания от специализирана строителна лаборатория.

Съответствието на влаганата стомана с тази, заложена в Проекта, се установява чрез вземане на проби и изследването им също в специализирана строителна лаборатория. Пробите за изпитване се вземат по 3бр. с размери 10ф+15см от всеки вид и от всяка отделно доставена партида.

Армировъчната стомана се изпитва:

- На опън – за определяне на относителното равномерно удължение;
- На огъване.

Заварените съединения се изпитват на опън.

Заварените мрежи се изпитват също опън и на огъване, а точковите заварки – на срязване.

Контрол на бетонните работи:

Контролът на извършваните на обекта бетонови работи става съгласно изискванията на Проекта и на Правилата за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции и включва:

- входящ контрол при доставяне на бетонната смес;

17

- проверка на консистенцията и вземане на контролни проби за определяне на класа на бетона по проектните показатели;
- отделните работи (процеси) по време на полагането, обработката и отлежаването на бетона;
- качеството на извършените бетонови и стоманобетонови работи по външен вид след декофрирането.”

Контролът на количеството и качеството на влаганите в бетона материали (цимент, добавъчни материали, вода, а при специални предписания – пълнители и химически добавки) съгласно рецептурния състав при производството му, се извършват от лабораторията на възела.

За качеството на бетона доставчикът представя и съответната Декларация за съответствие на бетона със съществените изисквания към него – вид, марка, предназначение.

Най-честите нарушения са:

- Разреждане на бетоновата смес с вода;
- Намалено съдържание на цимент и химически добавки;
- Некачествени инертни материали или влагането на такива, които не отговарят на предписанието в рецептата.

Реалното съответствие на полагания на обекта бетон с този, указан в Проекта, се установява само от независима специализирана строителна лаборатория – паралелно наета от Инвеститорския контрол.

Проби за изследване на бетона се вземат при:

- Всяко наливане (доставка) на бетон и/или на всеки 40-50м³;
- От бетона, доставен от всеки бетонов възел, ако се доставя едновременно от няколко възела.

Още със започване на строителството, Инвеститорският контрол ще изиска от изпълнителя да постави на подходящо място на обекта маса за вземане и съхраняване на пробите.

Обектовият контрол включва вземането на проби за следните видове изследвания:

- Проверка на консистенцията на бетона – едно от най-честите нарушения, извършвани от шофьорите на бетоновози е допълнително да разреждат бетона с вода – по-рядката смес се транспортира по-лесно! За проверка се взема се проба с т.н. “Конус на Абрамс”.
- Изпитване на якост на бетона – вземат се по 3 (три) броя кубчета с размери 10/10/10см на всяка доставка на бетон, и/или на всеки 40-50м³, и/или от доставения от различни възли бетон. По-правилно е да се използват кубчета с размери 15/15/15см.

Лабораторни проби за проверка на състава на бетонната смес се вземат само, ако бетонът се приготвя по специална рецепта, предписана от проектанта.

Проби за лабораторна проверка на състава на бетона се вземат и когато се изисква полаганият бетон да има по-специални качества – да бъде водоустойчив или мразоустойчив.

Вече положеният и втвърден бетон също подлежи на контрол. При съмнение в качеството на бетона и съответствието му с марката, заложена в Проекта, и/или когато

Всч

Всч

18

по никакви причини не е извършван периодичен контрол по време на бетонирането, се извършва проверка на съществуващия бетон със склерометър тип "Шмидт". Тази проверка също се извършва от специализирана лаборатория.

Много често, когато не е осигурено стабилно проектното положение на армировката по време на бетониране, се получава разместването ѝ. Затова, контрол на вече фиксираното положение на армировката в готовия ст.б. елемент се извършва със скенер, с каквато фирмата разполага и супервайзорите са обучени да работят.

Контрол на зидарските работи:

Различните видове зидарии (тухлени, каменни, бетонни, газобетонни и др.) подлежат на контрол:

- По отношение спазването на стандартните (за обикновени зидарии) или специални (за специални зидарии, напр. изпълнение на тухлени шайби) изисквания на Проекта;
- По отношение качеството на доставените на обекта материали за зидарии.

Освен за спазване на специалните указания в Проекта, зидариите се контролират и по отношение на:

- Вид и размер;
- Праволинейност и отвесност;
- Хоризонталност на редовете, правилното изпълнение на превръзки и връзки с носещата конструкция;
- Добре запълнени хоризонтални и вертикални фуги и липса на решетъчни блокове, монтирани с отворите перпендикулярно на плоскостта на стената.

Материалите за зидарии трябва да се доставят на обекта, придружени със Сертификати или Декларации за съответствие. При съмнение в качеството им, те също могат да се изследват от специализирана строителна лаборатория.

Контрол на довършителните работи:

Както при основните строителни работи, така и при довършителните работи, контролът се дели на два вида според предмета на контрол:

- Контрол на извършваните работи;
- Контрол на влаганите в тях строителни продукти.

И при довършителните работи се контролира изпълнението на: Проекта, Договорите с изпълнителите и Техническите изисквания за всеки вид работа.

В практиката все повече навлизат фирмени системи за различни видове довършителни работи. Точното спазване на Техническите изисквания на фирмите-производители обикновено е тяхното условие и за гаранцията на извършените работи.

Контрол и приемане на мазилки, облицовки, бояджийски работи

Мазилки:

Преди изпълнението на мазилките се прави проверка на основата и се отстраняват всички замърсявания, пукнатини, неравности и др. Мазилката не се изпълнява върху замръзнали и мокри места. Годността на основата се освидетелства с акт за скрити работи.

Всички повърхности преди измазването се проверяват и геометрически: за отклонение от размерите, за вертикалност и хоризонталност на плоскостите и др. За



осигуряване дебелината и равнинността на хастара на мазилката се монтират водещи профили от метал или дърво или се изпълняват водещи ленти (майки) от разтвор.

При приемането на мазилките се проверява следното:

- мазилката, както и всеки от пластове, да бъде здраво захваната за основата или по-долния пласт (проверява се чрез прочукване на повърхностите);
- повърхностите да бъдат равномерни, гладки, с добре оформени ръбове и ъгли, без петна от разтворими соли или други замърсявания и без следи от обработващите инструменти;
- мазилката не трябва да има пукнатини, шупли, каверни, подутини и други видими дефекти.

Специалните и декоративни мазилки по външен вид трябва да отговарят на предварително изпълнените и утвърдени образци – еталони.

Мазилките се измерват и пресмятат в квадратни метри измазана плоскост:

- Вътрешна мазилка над цокъл (ламперия, облицовка и др. подобни) се измерва от горния ръб на цокъла до тавана. Мазилката по таваните се измерва и пресмята според размерите на помещенията.
- Мазилката, изпълнена върху рабицова мрежа, се пресмята според действителните размери на покритите площи. Всички отвори, без разлика на големината им, се приспадат, а всички страници се прибавят.
- Мазилката до сводове (тавани и др.) се пресмята според стрелката на свода. При стрелка по-малка от $1/6$ се пресмята по размерите на хоризонталната проекция на тавана. При по-голяма стрелка се пресмята разгънатата площ на свода.
- Външните мазилки се пресмятат по измерените дължини и височини на измазалите плоскости.
- Мазилката по греди се пресмята по разгънатата площ, като се приемат размерите на неизмазаната греда.
- Мазилката по касетиранни тавани се пресмята според големината на полета. При полета до 1,5 кв. м се пресмята цялата измазана площ по тавана и гредите. Когато отделните полета имат площ над 1,5 кв. м, таваните не се считат за касетиранни.
- Мазилката по наклонени плоскости се пресмята по зидарските мерки на действително измазаните повърхности.
- Мазилката по самостоятелни колони, комини, пиластри и др. се пресмята от размерите на обиколката на напречното сечение, по зидарски мерки и височината на действително измазаните плоскости.
- Мазилката по корнизи се пресмята, като се изхожда от развитата на неизмазания профил и най-голямата дължина на корниза.

При пресмятането на мазилките се спадат:

- вертикалната проекция на корнизите, когато е по-голяма от 15 cm;
- всички отвори със светла, зидарска площ над 0,8 кв. м, когато нямат измазани страници;
- всички отвори за врати и прозорци с площ над 2 кв. м, като, когато имат измазани страници, площта на последните се прибавя към мазилката.

Облицовъчни работи:

Повърхностите, подложени на облицоване, не трябва да имат отклонения по-големи от допустимите за съответния вид конструкция и трябва да бъдат чисти от

Дес

Дес

20

всякакви замърсявания. Преди започване на облицовката се прави проверка, съставя се акт за скрити работи, като се отбелязва:

- видът на основата, размерът на неравностите, вертикалните и хоризонтални отклонения;
- наличието на соли (избивания) или др. петна от боя, битум и др.;
- пукнатини (направление, характер, размери и др.);
- наличие на гладки и непригодни за облицоване плоскости;
- влажни или мокри петна и участъци;
- омаслени площи;
- замръзнали или повредени от мраз участъци;
- наличие на гипсови части или мазилки по основата.

Допустимото отклонение за ширината на фугите между плочите е $\pm 0,5$ mm.

При приемане на облицовката се изисква следното:

- геометричните размери на отделните полета да отговарят на дадените в проекта;
- материалите, използвани за облицовките, да отговарят на изискванията на проекта и съответните БДС или ЕС;
- повърхностите, облицовани с изкуствени плочи, да имат еднакъв цвят, а при естествените каменни плочи да има постепенен преход в нюансите на отделните плоскости, съгласно еталона ;
- хоризонталните и вертикални фуги да са еднотипни, еднакви по размер и (или) да отговарят на проекта. Разширителните фуги между полетата, както и температурните фуги на конструкцията да са изпълнени според детайла на проекта ;
- облицованите повърхности да нямат пукнатини, петна, следи от разтвор, избивания от водоразтворими или други соли и др. дефекти.

Облицовките се измерват и пресмятат на квадратен метър, като се изхожда от външните размери на облицованата повърхност.

Стените се измерват изцяло, ако отворите по тях имат площ под 0,5 кв. м. Издадените части от облицовката с дължина над 6 cm и ширина над 6 cm се измерват отделно по най-голямата дължина, като тяхната проекция се спада от стената. Страниците на отвори по-широки от 6 cm се пресмятат на квадратен метър, а по-тесни от 6 cm се измерват на линеен метър.

Профилираните детайли (корнизи, рамки около врати и прозорци, подпрозоречни корнизи и др.), независимо от дебелината и ширината, се измерват в кв. метър, на линеен метър или на брой, в зависимост от типа на детайлите.

Отвори и необлицовани части или части, покрити с други материали, с големина над 0,5 кв. м, се приспадат от площта на облицовката.

Отделни малки елементи по облицовката с площ до 2 квадратни дециметра (закачалки, сапунарници и др.) се пресмятат на брой, без да се приспадат от площта на облицовката.

Бояджийски работи

При приемане на бояджийските работи се проверява съответствието им с проекта и образците еталони. Приемането на бояджийските работи се извършва след окончателното изсъхване на постните бои и след образуване на твърда корица върху повърхностите, боядисани с блажни и полимерни бои и лакове.



Приемането на боядисаните дървени подове (дюшемета) се извършва не по-рано от 10 дни след нанасяне на последния пласт боя или лак.

Бояджийските работи при приемането трябва да отговарят на следните изисквания:

- Повърхностите, боядисани с постни (водни) бояджийски състави, трябва да бъдат с еднакъв цвят, с равномерно наслояване и еднаква обработка. Не се допускат петна, ленти, напластявания, протичане, бразди, мехури, олющвания, влакнести пукнатини, пропуски, следи от четка, изстъргвания и видими поправки, различни от общия фон;
- Повърхностите, боядисани с блажни състави, трябва да имат еднакъв вид на повърхността (гланцова или матова). Не се допуска долният пласт да прозира, а също наличието на петна, олющвания, набръчквания, протичане, пропуски, видими зърна от боя, неравности, предизвикани от лошо шлифване, следи от четка;
- По боядисаните повърхности не се допускат изкривяване на ограничителните линии и зацапване и разливане при съседни, различно оцветени полета, надвишаващи 3 mm;
- Бордюрите и фризовете трябва да имат еднаква ширина по цялото си протежение и да нямат видими фуги;
- Браздите, пръските и петната по релефно обработените повърхности трябва да бъдат разположени равномерно, според изискванията на проекта;
- Фладерно боядисаните повърхности трябва да имат структура, която да отговаря на имитирания вид дърво или мрамор, съгласно проекта;
- Декорираните повърхности с валяци, шаблони и др. трябва да имат еднороден рисунък. Не се допуска наличието на пропуски, петна, пресичане на линии. Допуска се застъпване при съединяване на ивиците (при обработка с валяк и др.) до 0,5 cm.

Измерването на работите, изпълнени с постни (водни) бояджийски състави по стени и тавани, се извършва в квадратни метри по зидарски мерки, както следва:

- При равни тавани към измерената повърхност се прибавят и страниците на гредите (ако има такива). Отворите до 2 кв. м единична големина не се спадат и страниците им (ако има такива) не се мерят. По-големи отвори от 2 кв. м се спадат, а боядисаните им страници се прибавят към общата боядисана повърхност;
- Наклонените тавани, долната страна на стълбищата и таваните на мансардни помещения се мерят по наклона;
- При профилирани стени и тавани с изпъкнали или вдлъбнати части до 15 cm, площта се мери по проекцията (без разгъване), а при релефи над 15 cm повърхността им се развива, като страниците се прибавят към общата квадратура, а проекцията им се спада от площта на стените, таваните или гредите;
- При декорация на стените с ограничителна линия повече от 20 cm под тавана, височината на декорираната част се взема до ограничителната линия, а при по-малко от 20 cm се взема до тавана;
- Повърхностите на сводове с височина на стрелката по-малка от 1/6 от отвора се мерят по хоризонталната им проекция, а при по-голяма стрелка се развиват;
- При стени височините се мерят от горния ръб на перваза или цокъла до тавана. Отворите до 2 кв. м светла единична големина не се спадат. По-големите отвори от 2 кв. м се спадат и ако имат боядисани страници, площта им се прибавя към площта на стената.

Бояджийските работи по мазилки, изпълнени с блажна състави, се измерват в кв. м по действително боядисаната площ. Всички отвори се спадат, а страниците, ако са боядисани, се мерят и прибавят към общата площ. Корнизите, издадени повече от 15 см, се мерят отделно по тяхната развита обиколка.

По дървени повърхности и столарски работи, бояджийските работи, изпълнявани с блажни състави, се мерят в кв. м действителна боядисана площ. Профили, които се подават над 6 см, се измерват по развита повърхност.

При двойните или слепени прозорци на каси или щокове със или без допълнителни каси и первази се измерва два пъти разстоянието вътрешно между касите, като се прибавя боядисаната площ на неподвижните части на касите, первазите и др. подобни, когато развитата им ширина е над 6 см.

При единични прозорци на каси или щокове със или без допълнителни каси - един път вътрешно между касите, като се прибавя боядисаната площ на неподвижната част на касите в щоковете, первазите и др. подобни, когато развитата им ширина е над 6 см.

При вътрешните плътни, остъклени и летящи врати на щокове или каси, със или без первази - два пъти вътрешно между касите (респективно щоковете, когато няма каси), като се прибавя боядисаната площ на неподвижната част на касите или щоковете, первазите и др. подобни, когато развитата им ширина е над 6 см.

При външните двойни или слепени балконски врати на каси или щокове със или без допълнителни каси и первази, четири пъти вътрешно между касите, като се прибавя боядисаната площ на неподвижните части на касите, первазите и др. подобни. При балконски врати с повече от 1/2 стъклена площ се взема 3 пъти разстоянието вътрешно между касите.

При витрини без или с шпроси се мери действителната боядисана развита площ.

При дървени подове (дюшемета) се измерва действително боядисаната площ, като се прибавят всички прагове и первази.

При дървени и стоманени парапети, решетки и др. подобни, боядисани от всички страни, когато разстоянието между напречниците е по-голямо от 10 см, се измерва един път площта на парапета, респективно решетката.

При по-гъсти решетки, мрежи с орнаменти, пълнежи на парапети и др. се взема два пъти площта на същите.

Плътните дървени капаци на прозорци се мерят два пъти между касите, като се прибавя боядисаната площ на касите над 5 см (ако същите не са мерени към прозореца). На капаци с жалузиди се измерва действително боядисаната площ, като се развива площта на жалузидите.

Бояджийските работи, изпълнявани с блажни състави, по различни строително-железарски работи се измерват по следните начини:

- При плътни и остъклени единични стоманени врати се измерва два пъти разстоянието между рамките, като се прибавя площта на боядисаните рамки.
- При единични стоманени прозорци се измерва един път отворът на прозореца между мазилката, а при двойните се измерва два пъти, без да се прибавят отделно измазаните рамки или майки.
- Боядисаните стоманени тръби се мерят в кв. м при действително развита площ. Радиаторите се мерят също в кв. м развита (нагревна) площ.
- Водосточните тръби и олуци се мерят в кв. м по развита действително боядисана

24

23

23

площ. Боядисването на стоманени куки на олуците, гривните на водосточните тръби и др. подобни се включва в площта на олуците - респективно тръбите, ако се боядисват в същия цвят.

- Стоманените конструкции, бойлерите, резервоарите за вода, умивалниците и др. подобни се мерят в кв. м действително боядисана площ, като се посочват предварително основните им размери. Боядисаните повърхности на елементи и конструкции, при които става трудно определянето на видимите части, се смятат на парче по предварително дадени размери или на тегло.
- Ъгловата стомана за предпазване на стени, стоманени рамки на големи стъклени витрини и др. подобни се мерят на квадратни метри развита площ.

Контрол и приемане на монтаж на дограми;

При полагането на стъклопакета трябва да се спазват следните правила:

Теглото на стъклопакета трябва да се разпредели по рамката така, че съответния елемент да изпълнява пълноценно функциите си и да не се предизвикват деформации.

Възникналите натоварвания и влияния на вятъра и температурата трябва да са разпределени равномерно върху конструкцията.

Не се допуска контакт на ръбовете на стъклопакета с профила на рамката.

Закамяващите ъгли и подложки трябва да са от материал, устойчив на удар и съвместим с PVC- материала на профила.

Носещите и разделителни подложки трябва да са с минимум 2 мм по-широки от дебелината на стъклопакета.

Дебелината и формата на подложките зависи от размерите на стъклопакета и на канала.

Носещите и разделителни подложки трябва да се фиксират и да се подсигурят срещу отместване.

В зависимост от обкова на дограмата е препоръчително в областта на затварящите елементи да се поставят разединителни подложки. При елементи на обков с охранителни функции това е задължително.

Инвеститорският контрол ще следи да не се допуска подложките и закамяващите ъгли да покриват срезове и отвори!

Прецизният монтаж е гаранция за качеството на един добър прозорец или врата. Силите, възникнали в строителната конструкция на сградата не трябва да се предават към прозоречния елемент. Те се поемат от прозоречния щурц.

Част от монтажа изискването за наличие на устойчиви на натиск подложни елементи, които да поемат равномерно собственото тегло на дограмата. Носещите подложки трябва да са поставени така, че да не възпрепятстват по-нататъшните довършителни работи. Носещите и разединителни подложки трябва да се поставят така, че да не възпрепятстват линейното разширение на елемента в широки температурни амплитуди. Те трябва да са от подходящ устойчив във времето, неразрушим материал. Клиновете, които се използват за фиксиране по време на монтажа, трябва да се отстранят след закрепването на дограмата.



29

Правилният избор на крепежните елементи зависи на първо място от натоварването на рамката и от конструкцията на сградата. Закрепването трябва да се извършва по механичен начин с цел правилно поемане на товара. Използват се подходящи за дадената ситуация дюбели, винтове, анкери, планки и др. монтажни елементи. Дюбелите и винтовете служат за директно свързване и се поставят в предвидените за това отвори.

Инвеститорският контрол ще следи да не се допуска използването на монтажна пяна, уплътнителни пасти, лепила и всякакви други изолационни и уплътнителни материали като крепежни средства!

При оразмеряването на фугата трябва да се има предвид линейното разширение на PVC- профилите. Зоната между зида и профила трябва да се запълват с подходящ материал (минерална вата, монтажна пяна и др.). Когато зидът и рамката не контактуват уплътнителния материал трябва да влезе и в поемния канал на профила с цел по-добро закрепване.

Професионалното уплътняване на фугата между прозореца и зида е от голямо значение за качеството на дограмата. Фугите трябва да се изолират трайно така, че да не позволяват обмен на въздух и влага.

Вътрешното уплътнение служи за въздухо- и пароизолация между вътрешна и външна среда. То трябва да е нанесено равномерно по цялото сечение на прозореца. За целта трябва да се използват силиконови уплътнителни материали.

Външното уплътнение служи за като защита от външните климатични условия (вятър, дъжд). То трябва да е хидроизолиращо и в същото време паропропускливо. За постигане на това трябва да се използват UV-устойчиви монтажни пяни.

Трябва да се има пред вид, че шумоналягането по периферията и в ъглите е в пъти по-голямо от това в останалата повърхност. Затова степента на шумоизолация във фугата е от важно значение за шумоизолиращите качества на дограмата. Монтажната фуга между рамката и зида трябва да е абсолютно плътна по цялата периферия, като монтажа във фалц е значително по-ефективен от челния монтаж.

Контрол при приемане на покривни покрития:

При окончателното приемане на покрития на покриви се проверява:

- видът и показателите на използваните материали, изделия и полуфабрикати, съгласно предписанията в проекта и изискванията на тези правила;
- свидетелствата за качеството на материалите и изделията, предадени от производителите и протоколите от лабораторните изпитвания, ако има такива;
- констативните актове, обр. 12 за скрити работи на отделните етапи на съответния вид работи;
- изпълнението на детайлите в съответствие с проекта (била, капандури, комини, улами и др.);
- застъпването на материалите за покрития с тенекеджийските работи (улами, олуци, поли на олуци, обшивки и др.);



- закрепването и подреждането на материалите за покрития на покриви към основата; отговарят ли закрепващите средства на изискванията;
- целостта на покритието след изпълнението на гръмоотводната инсталация, антените, вентилаторите и рекламните, монтирани върху покрива;
- наклонът на скатовете и олуците.

Покрития на покриви се измерват по действително покритата повърхност в кв. м, като се спадат само отвори с площ повече от 1 кв. м, мерена до наклона на покрива.

Хоризонтални и наклонени била, покрити с капаци се измерват в линейни метри, без да се спадат от покривната площ.

Контрол и приемане на тенекеджийски работи:

Не се допускат отклонения (ако не е предписано друго в нормативните документи, проекта, РПОИС или технологиите за изпълнение):

- на междината между ламаринената обшивка и обшиваната повърхност по-големи от 2mm;
- от проектната височина на стоящите фалцови по-големи от 5mm, а от праволинейността им - по-големи от 3 mm на линеен метър;
- от проектното положение (разместване) на лежащите в един скат фалцови и на стоящите фалцови от двата противоположни ската на билото по-големи от 50 mm.

Не се допуска приемането на обшивки (освен ако не е предписано друго в проекта):

- при които височината на перпендикулярните към билото фалцови е под 20 mm;
- на комини, калкани, корнизи и др., които са изведени над покрива на височина по-малка от 25 cm и чийто горен ръб не е вмъкнат в обшития елемент (комин, корниз, калкан и др.).

Не се допуска приемането на олуци (освен ако се изисква друго в проекта):

- при които предната им страна не е по-ниска с най-малко 10 mm от задната (към покрива);
- наклонът на които към водосточната тръба е по-малък от 1% и снажданията им (чрез спояване или чрез единичен фалц) са с ширина по-малка от 12 mm и не са по наклона;
- стоманените скоби на които са на разстояние по-голямо от 70 cm (ако олуците са висящи) и през една не са с обтегачи.

Не се допуска приемането на водосточни тръби (освен ако е предписано друго в проекта):

- чиито отстояния от стената на сградата са по-малки от 30 mm и чиито закрепващи скоби са на разстояние една от друга по-голямо от 200 cm, а надлъжният им шев е към стената;
- които не са съединени с улука със застъпване минимум 6 mm;
- при съединението на отделните части, на които горната не е навлязла най-малко 30 mm в долната;
- които пресичат корнизи с извивки или чупки;
- които не са свързани с канализацията чрез чугунена тръба с дължина минимум 100 cm или пък долният (изходният им край е на повече от 40 cm от терена (тротоара), когато не е предвидена връзка с канализация.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Не се допуска приемането на тенекеджийски работи:

- ламарината на които е закрепена с такива скрепителни средства или е в контакт с такива материали, които са несъвместими със свойствата ѝ;
- които са в контакт с електрически проводници, ако това не е предвидено в проекта и не е изпълнена съответна изолация.

При окончателното приемане се представя документация, с която се удостоверява съответствието на вложените материали, изделия и полуфабрикати с предписанията на проекта, РПОИС, съответните нормативни документи и технологии за изпълнение, както и за антикорозионната защита (включително и актове за скрити работи).

Обшивките (на покриви, калкани, стени, улами, корнизи, на комини, оберлихти и др. п.) се измерват в квадратни метри по действително покритата (хоризонтална, наклонена или вертикална) площ, като не се спадат отвори до 1 кв. м. На отворите до 1 кв. м не се измерват страничните им обшивки.

Олуците и водосточните тръби се измерват в линейни метри, като при скосени краища се измерва по-дългият ръб, а на извити части дължината се измерва по оста им. Дължините на водосточните тръби и на олуците се измерват поотделно за всеки типоразмер.

Покривните прозорци (табакери) и водосточните казанчета се измерват по брой, подразделени на типоразмери.

Контрол и приемане на хидроизолации, пароизолации и топлоизолации:

При окончателното приемане на покрития на покриви се проверява:

- видът и показателите на използваните материали, изделия и полуфабрикати, съгласно предписанията в проекта и изискванията на тези правила;
- свидетелствата за качеството на материалите и изделията, предадени от производителите и протоколите от лабораторните изпитвания, ако има такива;
- констативните актове, обр. 12 за скрити работи на отделните етапи на съответния вид работи;
- изпълнението на детайлите в съответствие с проекта (била, капандури, комини, улами и др.);
- застъпването на материалите за покрития с тенекеджийските работи (улами, олуци, поли на олуци, обшивки и др.);
- закрепването и подреждането на материалите за покрития на покриви към основата; отговарят ли закрепващите средства на изискванията;
- целостта на покритието след изпълнението на гръмоотводната инсталация, антените, вентилаторите и рекламите, монтирани върху покрива;
- наклонът на скатове и олуците.

При окончателното приемане на топлоизолациите се проверява:

- видът и показателите на използваните материали, изделия и полуфабрикати, съгласно предписанията в проекта
- изпълнението на детайлите в съответствие с проекта (била, капандури, комини, улами и др.);
- отклоненията в размерите и плътността на топлоизолационните конструкции и защитното покритие от проектните решения;

- наличието на вдлъбнатини по повърхността на готовата топлоизолационна конструкция;
- наличието на пукнатини, процепи и отвори в топлоизолационната конструкция.

Топлоизолациите на строителните конструкции на сгради и съоръжения се измерват в кубически метри по действително изолирана повърхнина и съответна дебелина на изолационния материал или в квадратни метри по действително изолирана повърхнина при фиксирана дебелина на изолационния материал.

Контрол при изпитване на сградни ВиК инсталации:

Преди изпитването на водопроводната инсталация се извършва проверка за съответствието ѝ с проекта и водопроводът се обезвъздушава.

Водопроводите за студена вода и за гореща вода за битови нужди се изпитват на якост и водонепропускливост в съответствие с изискванията на проекта и техническата спецификация на тръбите. Водопроводната инсталация се изпитва на якост преди монтирането на водочерпните кранове, като съответните водочерпни излази се затварят с тапи.

Водопроводната инсталация се изпитва на налягане, по-голямо с 0,5 МРа от работното хидравлично налягане, като се допуска това завишаване да е не повече от 1 МРа. Водопроводите, свързани чрез заваряване и изградени от усилен тръби, могат да бъдат изпитвани и на по-високо налягане.

Водопроводната инсталация се изпитва на якост с ръчна бутална помпа. Налягането се повишава на интервали от 0,1 МРа при престой 10 min. Изпитването на якост е проведено успешно, ако в продължение на 2 h налягането е спаднало с не повече от 0,1 МРа. Изпитването е проведено успешно, ако няма видими течове и навлажнявания.

Канализационните инсталации се изграждат при спазване изискванията на тази наредба, одобрения инвестиционен проект и съгласно БДС EN 12056 "Гравитационни канализационни системи в сгради".

Канализационните клонове се полагат в плочи и фундаменти при спазване на изискванията на проекта, както и на изискванията на производителя за защита на тръбите и на техните връзки от проникване на околния пълнеж материал и от изместване при бетонирането.

Главната хоризонтална мрежа на гравитационната канализационна инсталация се изпитва на херметичност преди нейното засипване, клоновете се оставят напълнени с вода в продължение на 24 h, като не се допуска изтичане на вода от съединенията.

Вътрешните водосточни тръби се изпитват, като се напълват с вода до нивото на водоприемника. Продължителността на изпитването е 10 min, като не се допуска изтичане на вода.

Контрол и приемане на електромонтажни работи:

Електромонтажните работи на съоръженията в електрическите уредби на спомагателни мрежи и мрежи на потребителите и техните елементи за напрежение до и над 1000 V както следва:

Основните електрически показатели, обект на контрола при изпълнението и приемането на електромонтажните работи, са:

- непрекъснатост на проводниците;
- сигурност на електрическите съединения;

- електрическа изолация между частите с различна полярност или потенциал;
- заземяване;
- защита срещу поражения от електрически ток;
- маркировка (цветова, чрез букви, цифри и знаци, табелки и др.);
- функционална годност.

Електромонтажните работи на електрически уредби с ниско напрежение в сгради се проверяват и изпитват както следва:

- Проверката на съпротивлението на заземителните уредби и качеството на електрическите връзки на заземителните уредби с елементите, които подлежат на заземяване, се извършва преди подаване на напрежение и в съответствие с изискванията на Наредба № 3 от 2007 г. за технически правила и нормативи за контрол и приемане на електромонтажните работи;
- Проверката на съпротивлението на електрическата изолация се извършва преди подаване на напрежение и в съответствие с изискванията на Наредба № 3 от 2007 г. за технически правила и нормативи за контрол и приемане на електромонтажните работи;
- Проверката на защитата срещу директен допир се извършва след окончателното завършване на електромонтажните работи в съответствие с изискванията на приложение № 1 от Наредба № 1 от 27.05.2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради;
- Проверката на защитата при индиректен допир се извършва след окончателното завършване на електромонтажните работи и след подаване на напрежение по постоянна схема в съответствие с изискванията на приложение № 1 от Наредба № 1 от 27.05.2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради;

Контрол и приемане на отоплителни, вентилационни и климатични инсталации:

Контролът и приемането на отоплителни, вентилационни и климатични инсталации (ОВК) се извършва при почистена от строителни отпадъци строителна площадка в следната последователност:

- Приемане на конструкциите за монтаж – отвори, шахти, фундаменти на съоръжения и др.;
- Входящ контрол на материали, машини и съоръжения, съгласно изискванията на документацията и нормативната база;
- Контрол по монтажа в разрешени нива или зони от строежа, съгласно графика за монтаж;
- Контрол на нива, наклони, укрепващи елементи и др.;
- Следене за спазване на технологията за съответните видове работи;
- Контрол за спазване на изискванията при водни и ефективни проби на инсталации;
- Контрол при единични, комплексни и 72 ч. проби;
- Настройване на вентилационни и климатични инсталации по въздух от лицензирана фирма;

При монтаж на покрив се изготвя план с означения на оборудването преди текељажа.

След приемане се преминава към подготовка на документите за приемане – актове, протоколи, сертификати, декларации за съответствие, паспорти, инструкции за монтаж и експлоатация, гаранционни карти на съоръженията.

ПОДГОТВИТЕЛЕН ЕТАП – ОПИСАНИЕ НА РАБОТИТЕ:

Мобилизация на екипа:

Основна цел: Бърза организация на екипа от специалисти за изпълнение на поетите задачи по реализиране на Проекта!

Проверка на наличната документация:

Основна цел: Бързо навлизане в проблематиката на Проекта и своевременно поправяне и/или допълване на липсващата документация!

Ще бъде направена предварителна проверка на наличната документация:

- На изготвената до момента проектна документация – относно съответствие с Техническото задание, пълнота и съгласуваност на отделните части на проекта, предвидените строителни технологии, напредъка на проектирането и др.;
- На Договорите за инженеринг – относно сроковете за изпълнение на отделните видове работи;
- На представените от Изпълнителя на инженеринга – технологии за изпълнение на отделните СМР, план-график за изпълнение на строителството, програмата по качеството, анализ на риска, мерките за безопасни и здравословни условия на труд и опазването на околната среда във връзка с изпълнението на неговия договор;
- На съпътстващата документация (съгласувания, предписания, предварителни договори и др.) преди откриване на строителната площадка за предприемане на действия при необходимост от нейното допълване;

За да бъде издадено Разрешение за строеж, фирмата ни ще извърши всички необходими действия за набавяне на липсващата документация (съгласно Чл.143 от ЗУТ):

- Получаване на положително становище от органите по пожарна безопасност и спасяване за строежите от първа и втора категория;
- Получаване на Предварителни договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура;
- Набавяне на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие или друг специален закон;
- Получаване на съгласуване с Министерството на културата при условията и по реда на чл. 125, ал. 6 - за недвижими културни ценности и за строежи в техните граници и охранителните им зони;
- Заплащане на такси по Закона за държавните такси и по Закона за местните данъци и такси, които такси ще бъдат за сметка на Възложителя;

Изготвяне на Встъпителен доклад:

Основна цел: Да информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за първоначалното състояние на Проекта!

Форматът на ВСТЪПИТЕЛНИЯ ДОКЛАД ще бъде съгласуван предварително с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, но ще съдържа най-малко следната информация:

- Работен план за изпълнение на дейностите (Project activity plan), включващ прогнозни срокове за реализиране на основните етапи от Проекта, съобразен с плановете на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и съгласно Техническото задание;
- Списък с екипа на експертите, които ще участват при изпълнението на Договора, с приложени техни автобиографии и референции, доказващи техният професионален опит и с длъжностите, които ще изпълняват по Проекта;
- Обобщен анализ на състоянието на Договора за инженеринг;
- Обобщен анализ на състоянието на наличната документация;
- Проблеми, установени при първоначалния оглед на документацията и предложения за решаването им;
- Друга информация по преценка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;

ЕТАП НА ИЗПЪЛНЕНИЕ – ОПИСАНИЕ НА РАБОТИТЕ:

По време на ПРОЕКТИРАНЕТО:

Основни цели:

- *Оптимизиране на ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЯ;*
- *Планиране на РИСКА;*
- *Безпроблемно СЪГЛАСУВАНЕ и ОДОБРЯВАНЕ на Проектната документация;*

Въпреки, че в Документацията етапът на ПРОЕКТИРАНЕТО не е посочен като „КЛЮЧОВ МОМЕНТ“, то закъсняването в сроковете за проектиране, както и предлагането на неефективни проектни решения могат да доведат до провалянето на другите КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ – завършен груб строеж, подписан Акт обр.15, спазване на крайния срок и издаване на разрешение за ползване на строежа и/или да предизвика ненужно оскъпяване на първоначално заложения Бюджет.

Затова въз основа на своя дългогодишен опит, по време на ПРОЕКТИРАНЕТО Инвеститорският контрол ще извършва следните дейности:

- Ще организира, координира, контролира и съгласува дейностите на всички проектанти, вкл. ще провежда периодични работни срещи;
- Ще оказва своевременно специализирана помощ за решаване на всички проблеми, възникнали в процеса на Проектирането, а при необходимост ще привлича водещи специалисти за консултация по съответния проблем;
- Ще оказва помощ и специализирани консултации за оптимизиране на проектните решения с оглед снижаване на себестойността, съкращаване на сроковете за строителство и свеждане до минимум на проблемите (риска) по време на строителството;
- Ще издава инструкции за изготвяне на допълнителни или променени чертежи, които могат да бъдат необходими за изпълнение на строителните дейности или за отстраняване на дефекти, след одобрение от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;
- Ще изготвя и представя периодични Доклади до ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно изработката на проектната документация и проблемите, чието решение изисква намеса и решение от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;
- Ще оказва съдействие и ще осъществява контрол при изработката и окомплектоването на Проектната документация, така щото да се гарантира

- безпроблемното ѝ съгласуване и одобряване от оторизираните органи;
- Ще внася всички необходими документи и проекти за получаване на становища, съгласуване и одобряване на проектните документации от оторизираните власти на всички Фази (Етапи), вкл. и получаване на Разрешение за строеж;
 - Ще съставя и води кореспонденцията (писма, протоколи и др.) от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с всички други страни, имащи отношение към проектирането, съгласуването и одобряването на проектите – проектантите, надзорници, оторизирани държавни и общински власти, инфраструктурни експлоатационни дружества, контролни органи и др.

По време на СТРОИТЕЛСТВОТО:

Основни цели:

- Осигуряване и гарантиране ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОЕКТА;
- Гарантиране изпълнението на КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ;
- Оценка и управление на РИСКА;

Инвеститорският контрол ще извърши следните действия за започване на Строителството:

- Ще съдейства за организирането и ще контролира изпълнението на необходимото Временно строителство: разчистване на площадката, строителна ограда, временен път, временното захранване с ток и вода, временна автомивка, охрана и др.;
- Ще инициира и ще участва от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ започване на строителството – откриване на Строителната площадка и даване на Строителна линия;

За постигане на посочените по-горе цели, по време на СТРОИТЕЛСТВОТО Инвеститорският контрол ще организира и координира дейностите на всички участници в Инвестиционния процес за осигуряване изпълнението на Проекта във времето, заложено по Графика, в рамките на одобрения Бюджет и със стандартите за изпълнение и качество, съгласувани и одобрени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като ще извършва следните дейности:

- Ще провежда оперативна координация на дейностите на Изпълнителя на инженеринга;
- Ще организира, ръководи и председателства периодични (най-малко веднъж седмично) работни срещи на обектите за отчитане напредъка на Работите, изпълнение на Графика за СМР, преглед на оставащите за извършване Работи и за оперативно решаване на възникналите проблеми на Обекта;
- Ще организира винаги, когато се налага, извънредни работни срещи за решаване на извънредни и нетърпящи отлагане проблеми;
- Ще осигурява при необходимост присъствието на Обекта на Проектанти, Контролни специалисти, Надзорници и/или други Консултанти;
- Ще възлага при необходимост, (със знанието и съгласието на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ), преработка на проекти, детайли и/или спецификации, както и изработка на нови такива;

За изпълнение на основните си задачи Инвеститорският контрол ще упражнява постоянен КОЛИЧЕСТВЕН и КАЧЕСТВЕН КОНТРОЛ на извършваните на обекта СМР, като ще осигури присъствие по всяко време на свои специалисти по съответните части в зависимост от вида на работите, вкл.:

- КОНТРОЛ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ на изпълняваните на обекта СМР с одобрената проектна документация – за точното отлагане на проектните нива и коти, за пълнотата, проектната, нормативната и технологична последователност, стабилността и сигурността на всички строителни операции на Обекта и др.;
- Постоянен КАЧЕСТВЕН КОНТРОЛ на извършваните на Обекта работи и спазване на технологичните и нормативни изисквания (методите на контрол са описани подробно по-горе), а специалистите на Инвеститорския контрол ще наредят спиране на определени Работи или ще изискат преработването им при констатиране на качество, неотговарящо на договореното;
- Контрол за СЪОТВЕТСТВИЕ НА ВЛАГАНИТЕ НА ОБЕКТА МАТЕРИАЛИ с предвидените в Проектната документация и предварително предоставените мостри от Изпълнителя на инженеринга като ще изисква представянето на Сертификати и Декларации за съответствие;
- Ще проверява и заверява представените от Изпълнителя КОЛИЧЕСТВЕНИ СМЕТКИ, като ще извършва контролни замервания и ще изготвя контролни Количествени сметки на реално извършените на Обекта СМР;

Инвеститорският контрол ще извършва и постоянен КОНТРОЛ върху всички ПЛАЩАНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за реално извършените от него работи, вкл.:

- Ще проверява представените от Изпълнителите КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНИ СМЕТКИ за реално извършените на Обекта работи, остойностени съгласно Договора и приложенията към него;
- Ще проверява и заверява представените КОНСТАТИВНИ ПРОТОКОЛИ за извършените СМР, в които описва количествата и стойността на извършените работи, подлежащи на плащане, както и стойностите на задържаните и/или удържани суми, съгласно Договора;
- Ще съхранява всички заверени Констативни протоколи, заедно със съпътстващите ги документи (коригирани Количествено-стойностни сметки, Сертификати и Декларации за съответствие, платежни документи и др.), като ще поддържа актуално финансово досие на Изпълнителя;

Освен описаните по-горе задължения, нашите специалисти ще извършват и следните дейности, но не само, които ще бъдат необходими за изпълнение на задълженията му по Договора за Инвеститорски контрол:

- Ще координира и контролира дейностите на Изпълнителя по спазване изискванията на НАРЕДБА №2/2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд (ЗБУТ) при извършване на строителни и монтажни работи;
- Ще нареди на Изпълнителя да изпълни всяка работа, която спешно е необходима за сигурността на обекта, било поради злополука, непредвидимо събитие или поради друга причина;
- Ще инициира и ще подписва от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ съставянето на всички АКТОВЕ и ПРОТОКОЛИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО, съгласно Наредба №3/2003г.;
- По време на строителството ще съставя и води кореспонденцията (писма, протоколи и др.) от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с всички участници в Инвестиционния процес – проектантите, строители, надзорници, оторизирани държавни и общински власти, инфраструктурни експлоатационни дружества, контролни органи и др.;
- Ще контролира правилността, пълнотата и законосъобразността на всички функционални ПРОБИ и ИЗПИТАНИЯ, доказващи годността на строежа за

- въвеждане в експлоатация, като ще присъства лично със своите ключови експерти;
- Ще се въздържа от публични изявления относно характера на проекта и дейността, която извършва, ако не е изрично упълномощен от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, както и от дейности, които влизат в противоречие със задълженията му по Договора;
 - Ще уведомява ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за всички установени промени в договорените количества и ново възникнали СМР, които не са предмет на количествено-стойностните сметки, подписани от Изпълнителя на СМР на обекта, като разреши изпълнението им след одобряване от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и Управляващият орган на програмата;
 - Ще информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за хода на строителството и изпълнението на възложените му дейности, както и за допуснатите пропуски, взетите мерки и необходимостта от съответни разпореждания от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, чрез изготвянето на СЕДМИЧНИ ДОКЛАДИ до Възложителя;
 - Ще представя на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на 30-то на всеки месец Доклад за изпълнените работи, проблемите, възникнали на обекта и начина за решаването им, както и ТРИМЕСЕЧНИ и ШЕСТМЕСЕЧНИ доклади за напредъка на изпълнението (съдържанието на Докладите е описано по-долу);
 - След приключване на строителството ще изготви ОКОНЧАТЕЛЕН ДОКЛАД за упражнения Инвеститорски контрол;
 - След изпълнението на Договора ще предаде на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички материали и документи, които са придобити, съставени или изготвени във връзка с дейностите в изпълнение на Договора;
 - Ще запази поверителния характер на факти, обстоятелства и документи, свързани с договора, през периода на изпълнението му и след това;
 - Ще предостави възможност на Договарящия орган, националните одитиращи власти, Европейската комисия, Европейската служба за борба с измамите, Европейската сметна палата, Съвета за координация в борбата с правонарушенията, засягащи финансовите интереси на Европейските общности - Република България и външните одитори да извършват проверки чрез разглеждане на документацията или чрез проверки на мястото на изпълнението на проекта и да извършват пълен одит, ако е нужно, въз основа на оправдателни документи за отчетеното, счетоводни документи и всякакви други документи, имащи отношение към финансирането на проекта. Такива проверки могат да бъдат извършвани до 3 години след приключването на оперативната програма.
 - Ще предприеме всички необходими мерки за избягване на конфликт на интереси, както и ще уведоми незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно обстоятелство, което предизвиква или може да предизвика подобен конфликт, съгласно чл. 57 от Регламент (ЕС, ЕВРАТОМ) № 966/2012, както и по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси;

Съдържание на Докладите до ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Съдържанието и формата на Докладите ще бъде предварително съгласувано с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, но ще има най-малко следните задължителни части:

- КОНСТАТИВНА ЧАСТ – резюме на извършеното по Проекта през отчетния период: обем изпълнени работи по план и заплатеното за тях; пропуски и как са отстранени и др.;
- ПРОБЛЕМИ: възникнали при изпълнение на Проекта, но решени оперативно (как?)



и такива, които очакват потвърждение или решение от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;

– ЗАДАЧИ за изпълнение през следващия период;

Всеки Доклад ще съдържа най-малко следната информация:

- **СЕДМИЧНИ ДОКЛАДИ** – ще се информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за хода на строителството и изпълнението на възложените дейности, както и за допуснатите пропуски, взетите мерки и необходимостта от съответни разпореждания от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.
- **МЕСЕЧНИ ДОКЛАДИ** – ще се представят на 30-то на всеки месец и ще съдържат информация относно изпълнението на Договора за инженеринг и Договора за Инвеститорски контрол:

- Констатации относно ключовите дати/дейности през отчетния период и очаквани ключови дати/дейности през следващия период;
- Оценка на напредъка на строителството спрямо Графика за изпълнение и Анализ на отклоненията, вкл. потенциалните последствия за Графика и Бюджета;
- Отчет за извършените и заплатени СМР по Договора за строителство – количество и стойности;
- Информация относно ресурсите на изпълнителя, вкл. работници, оборудване, механизация и др.;
- Информация относно осигуряването на безопасността и опазването на околната среда на обектите;
- Възникнали проблеми при изпълнение на строителството и предложения за решаването им;
- Необходимост от използване на суми за непредвидени разходи с обосновка за всеки конкретен случай;
- Осъществените през периода срещи, съставени протоколи, важна кореспонденция;
- Участие на екипа от експерти и други специалисти;
- Друга информация по преценка на Изпълнителя;

- **МЕЖДИННИ ДОКЛАДИ (Тримесечни и Шестмесечни)** - ще се представят след изтичане на междинния период за докладване и ще съдържат информация относно изпълнението на Договора за инженеринг и Договора за Инвеститорски контрол:

- Общ преглед на напредъка на всички компоненти на проекта;
- Административен, финансов и физически напредък, съпоставен с одобрената работна програма;
- Прогнози за приключване на Договора за инженеринг;
- Очаквани дейности и плащания, предвидени за следващият междинен период за докладване;
- Възникнали проблеми и предложение за решаването им;
- Информация за поисканите от Изпълнителя на СМР и заверените от Инвеститорския контрол актове и изчисляване на дължимата на Изпълнителя на СМР сума за съответния междинен период на докладване;
- Предвиждания за плащания през следващия междинен период на докладване;
- Информация за съществени и/или устойчиви проблеми при изпълнението на



строителството с анализ на причините, проведените по тях мероприятия и тяхната ефективност и предложения към ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за прилагане на предвидени в договора санкции или други мерки;

- Промени, настъпили в процеса на изпълнение на Договора за инженеринг;

ЗАКЛЮЧИТЕЛЕН ЕТАП – ОПИСАНИЕ НА РАБОТИТЕ:

Основни цели:

- **ОСИГУРЯВАНЕ** и **ГАРАНТИРАНЕ** въвеждането на Обектите в експлоатация;
- **КРАЙНА ОЦЕНКА** от реализацията на Инвестиционния проект;

1.1. Основни дейности на Инвеститорския контрол:

По време на ЗАКЛЮЧИТЕЛНИЯ ЕТАП Инвеститорският контрол ще извърши всички необходими дейности за приключване на Договора за инженеринг с Изпълнителя, вкл.:

- Ще състави, подготви и подпише от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ Приемо-предавателен протокол за прекратяване действията на Договора за инженеринг;
- Ще осигури събирането на всички необходими документи, необходими за въвеждането на Обекта в експлоатация – екзекутиви, инструкции за експлоатация, протоколи от изпитания, сертификати, декларации за съответствие и др.;
- Ще инициира от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ съставянето и подписването на Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (обр.15), съгласно Наредба №3/2003г.;
- Ще подготви и съдейства за получаване от оторизираните органи на всички необходими документи (становища, протоколи и др.), необходими за предаване на Обекта (подробен опис на дейностите са дадени по-долу);
- Ще инициира от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ свикването на Приемателна комисия за съставяне на Протокол за установяване годността за ползване на строежа (обр.16), съгласно Наредба №3/2003г.;

Изготвяне на ОКОНЧАТЕЛЕН ДОКЛАД до ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

ОКОНЧАТЕЛНИЯТ ДОКЛАД ще се представи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ след приключване на строителството и ще включва:

- Обобщена информация относно изпълнението на Договора за инженеринг;
- Обобщена информация относно изготвените от Изпълнителя на Договора за инженеринг проекти и чертежи;
- Обобщена информация относно извършените строителни дейности, вкл. настъпилите промени по време на СМР;
- Обобщена информация относно изпълнените изпитвания и резултатите от тях;
- Обобщена информация относно процеса на въвеждане в експлоатация и разрешаване ползването на обекта;
- Обобщена таблица с ключовите дати на строителството (планирани първоначално и действителни): дата на започване, ключови събития през периода на СМР (вкл. съставяне на актове и протоколи), спирания на строителните работи, издаването на сертификатите за изпълнение и др.);
- Обобщена информация относно контрола на качеството;



- Обобщена информация относно безопасността и опазването на околната среда при изпълнението на СМР;
- Обобщена информация относно проверките на строителния обект от трети страни и резултатите от тях;
- Обобщена информация относно исковете на изпълнителя на СМР и решенията по тях, както и относно случаите на прилагане на процедурите по уреждане на спорове и тяхната ефективност;
- Обобщена информация относно финансовите аспекти на изпълнението на Договора за инженеринг;
- Опис на по-важните проблеми, решенията и действията по тях и ефективността им; препоръки;
- Приложение със снимки на ключови събития и фази на изграждане на обекта;

Обобщена информация относно изпълнението на договора на Изпълнителя на Инвеститорски контрол:

- Обобщена информация относно изпълнението на договора за Инвеститорски контрол, във връзка с изпълнението на Договора за инженеринг;
- Обобщена финансова информация относно изпълнението на договора;
- Обобщена информация относно участието на екипа на Инвеститорския контрол;
- Обобщена информация относно проблемите при изпълнението на договора и препоръки;
- Приложение с изчисляване на дължимите на Изпълнителя суми за извършената работа;
- Друга информация по преценка на Изпълнителя;

Организационна структура и разпределение на експертния състав за изпълнение на дейностите за един обект:

За да изпълним поетите по-горе, ако бъдем избрани за ИЗПЪЛНИТЕЛ, ще осигурим следните експертни специалисти за целия срок на Договора, като ще им възложим следните задачи и отговорности:

Експерт с висше/средно образование, образователно-квалификационна степен "магистър" по специалност „Архитектура“/ще:

- ✓ Ще упражнява 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;
- ✓ Ще оказва съдействие за реализирането на всички мерки, свързани с осигуряване на безопасността и опазване на здравето на хората и за контрол в тази насока;
- ✓ Ще съдейства при техническата подготовка и реализацията на строително-монтажни работи.
- ✓ Ще бъде добре запознат в детайли със строителната техника и ще следи за нейната правилна експлоатация, както и осигурява нейната поддръжка, следи за правилното изграждане на различни строителни съоръжения-като скелета и др., отговаря за точното изпълнение на строителните дейности.
- ✓ Ще отговаря с подписа си за всички представени документи, протоколи и пр. във връзка с изпълняваните работи.

34

- ✓ Ще следи за качествено и в срок извършване на проектните строително-монтажни работи в съответствие с ПСД и действащите стандарти, технически норми, нормативи и изисквания.
- ✓ Ще отговаря за съхранението на получените от него документи, задания, проекти, изходни данни и други.
- ✓ Ще следи за правилното разчитане техническа документация и строителни проекти;
- ✓ Ще осъществява необходимата координация с изпълнителя на основните и довършителните работи в съответствие с техническите норми и изисквания.
- ✓ Ще следи за своевременното отстраняване на допуснати пропуски в съответствие с упражнявания надзор при изпълнението на СМР и ще уведомява техническия ръководител на обекта и Възложителя за възникналите проблеми.
- ✓ Ще следи за съставянето на актове и протоколи за извършваните строителни работи.
- ✓ Ще следи за съблюдаването на мерките за безопасност на труда, пожарна безопасност и нарушаване на екологичните изисквания и незабавно отстранява допуснатите нарушения, като предлага налагането на предвидените в нормативната уредба санкции.

Инженер по специалността „Строителство на сгради и съоръжения” по време на изпълнение на задълженията по договора ще:

- ✓ Ще упражнява 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;
- ✓ Ще подпише 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.
- ✓ Ще отговаря от името на фирмата за изпълнение на задълженията по упражняване на Инвеститорския контрол на всички обекти, предмет на Договора, като планира, организира, управлява и контролира всички работи по изпълнение на тези задължения;
- ✓ Ще ръководи екипа от специалисти на Инвеститорския контрол, като пряко ще отговаря за действията и/или бездействията на всеки специалист от екипа;
- ✓ Ще консултира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ по текущи проблеми, свързани с Проекта;
- ✓ Ще организира и ръководи редовни работни срещи с всички участници в инвестиционния процес във връзка с изпълнението на Проекта;
- ✓ Ще изисква от експертите и ще представя на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ обобщени доклади за изпълнението на Проекта;
- ✓ Ще контролира спазване на правилата за безопасни и здравословни условия на труд и за противопожарна безопасност на всички обекти;
- ✓ Ще обобщава официалната кореспонденция с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно изпълнението на Проекта;
- ✓ Ще контролира спазване на сроковете, заложиени в утвърдения График;

Инженер по специалността „Ел.мрежи и електроинсталации” по време на изпълнение на задълженията по договора ще:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- ✓ Ще упражнява 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;
- ✓ Ще отговоря за следене и контрол на изпълнението на дейностите по част електро;
- ✓ Ще следи за организирането, провеждането и контрола и правилната експлоатация на електрооборудването, в това число за своевременното локализиране и отстраняване на възникнали повреди и последиците от тях.
- ✓ Ще съхранява предадената му техническа документация и схеми на електрообзавеждането.
- ✓ Ще следи за организирането на изпълнението на план-графиците за провеждане на технически прегледи и профилактика на електрооборудването.

1. Технически изисквания към хидроизолации и хидроизолационни системи.

Проектните решения на хидроизолациите и на хидроизолационните системи на сгради се представят в част „Архитектурна“ на инвестиционния проект.

Във фаза технически проект проектите решения за изпълнение на хидроизолациите и/или на хидроизолационните системи се представят в чертежите на проекта с характерните детайли, а също така се задават минималните експлоатационни показатели на съществените характеристики на избраните хидроизолационни продукти.

Във фаза работен проект за хидроизолационни системи се разработват подробно детайли за характерните зони, като дилатационни или работни фуги, водоприемници, отдушници, ограждащи бордове и всички повърхнини, пресичащи изолираната повърхност, отвори за преминаване на инсталации през изолираните части на сградата, покриви с променящ се наклон и др. В работния проект се дават и изискванията към строителните продукти и към технологията за изпълнение на хидроизолациите и/или на хидроизолационните системи в съответствие с техническия проект; предписания за извършване на водна проба и изискванията за поддържане по време на експлоатация.

Физико-механичните характеристики на предвидените за изпълнение хидроизолации и хидроизолационни системи и условията за полагането им трябва да отговарят на нормативните изисквания на Наредба № 2 от 2008 г. в зависимост от вида на продуктите и предвидените им функции и предназначение.

Видовете строителни продукти, които могат да се предвиждат при проектирането на хидроизолации и на хидроизолационни системи на плоски покриви на сгради и съоръжения и за които в наредбата са определени физико-механични характеристики, са съответно на базата на:

- огъваеми битумни мушамы;
- пластмасови и каучукови мушамы;
- битумнополимерни състави;
- течни полимерни състави;
- циментнополимерни състави.

Видът на хидроизолацията и на хидроизолационната система на плоски покриви на сгради и съоръжения се избира в зависимост от:

- техническите характеристики и технологията за изпълнение на строежа;
- вида на строежа: ново строителство, основен ремонт, реконструкция, основно обновяване или преустройство;
- вида на основата, върху която ще се изпълнява хидроизолацията (бетон, циментно-пясъчен разтвор, торкретбетон, дървесина, метал, зидария и др.);
- компонентите (слоеве) на хидроизолационната система;

Handwritten signature

Handwritten signature

- вида и начина на водоотвеждането;
- използваемостта на покрива.

2. *Технически изисквания към доставени на строежа комплекти от сглобени прозорци и врати, които ще се монтират върху фасадите на сградите.*

В съответствие с Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради на етапа на изпълнение на строителството доставените на строежа комплекти трябва да бъдат придружени с декларация за съответствие от изпитване на типа за доказване на съответствието на продукта с БДС EN 14351-1:2006 и БДС EN ISO 10077-1:2006, която съдържа най- малко следната информация за:

- коефициента на топлопреминаване на сглобения образец (U_w) в W/m^2K ;
- коефициента на топлопреминаване на остъкляването (U_g) в W/m^2K ;
- коефициента на топлопреминаване на рамката (U_f) в W/m^2K ;
- коефициента на енергопреминаване на остъкляването (g);
- радиационните характеристики - степен на светлопропускливост и спектрална характеристика;
- въздухопропускливостта на образца;
- водонепропускливостта;
- защитата от шум.

3. *Технически изисквания към енергийните характеристики за слънчеви колектори за системи, оползотворяващи слънчева енергия за загряване на вода за битови нужди в сградата.*

С отчитане нивото на технологиите препоръчителни за техническите спецификации са следните изисквания:

Плоски слънчеви колектори

- Коефициент на абсорбция (a) $\geq 90\%$
- Коефициент на емисия (e) $\leq 5\%$
- Обобщен коефициент на топлинни загуби ($U_L \leq 5 \text{ Вт/м}^2\text{К}$)
- Използваната прозрачна изолация да е от закалено стъкло с ниско съдържание на желязо

- Работно налягане на колектора - 6 бара

Вакуумно-тръбни слънчеви колектори

- Коефициент на абсорбция (a) $\geq 90\%$
- Коефициент на емисия (e) $\leq 5\%$
- Обобщен коефициент на топлинни загуби ($U_L \leq 1,5 \text{ Вт/м}^2\text{К}$)

4. *Технически изисквания към някои продукти, доставени на строежа, потребляващи енергия (осветление и уреди).*

Светлинен поток за консумирана мощност на източника на светлина или светлинен добив на източника за вграждане в осветителите:

- Компактни флуоресцентни осветители - не по-малко от 70 lm/W;
- Флуоресцентни осветители - не по-малко от 70 lm/W;
- Натриеви осветители - не по-малко от 120 lm/W;
- Метал-халогенидни осветители - не по-малко от 60 lm/W.

[Signature]

[Signature]

Светлинен добив на източника за вграждане в осветителите - за светодиоди, не по-малко от 60 lm/W

Енергиен клас на осветителя - препоръчва се клас А, съгласно Регламент (ЕО) 874/2012.
Енергиен клас на баласта съгласно Регламент (ЕО) 245/2009 и Регламент (ЕО) 347/2010.
Среден (номинален) период на работа, по време на който известен брой осветители отказват напълно:

Компактни флуоресцентни осветители - 50 %, за не по-малко от 20 000 часа;

Флуоресцентни осветители - 50 %, за не по-малко от 15 000 часа;

Натриеви осветители - 50 %, за не по-малко от 15 000 часа.

Намаляване на светлинния поток - за светодиодни осветители: не повече от 30 %, за не по-малко от 50 000 часа.

Всички светлотехнически параметри на осветителя се удостоверяват с протокол от изпитвателна лаборатория.

В случаите, когато се ползва самостоятелно източник на светлина за директна замяна, неговите технически параметри се удостоверяват, като изрично се подчертава, че става въпрос за използван светлинен източник, а не за осветител.

5. Технически изисквания към термопомпи.

Техническите изисквания се отнасят за минимален COP (коэффициент на преобразуване на енергията). Според вида на термопомпата се препоръчват да се залагат следните изисквания:

Вид на термопомпата:	COP:
Солов разтвор - вода	-3.5
Вода - вода	-4.0
Въздух - въздух	-3.5
Въздух - вода	-3.5
Директен обмен земя, свързана с вода	4.0

- ✓ Ще подпише 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.

Експерт с висше/средно образование, образователно-квалификационна степен "магистър" по специалност "Топлотехника"

- ✓ Ще упражнява 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;
- ✓ Ще подпише 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.
- ✓ Ще отговаря от името на фирмата за изпълнение на задълженията по упражняване на Инвеститорския контрол на всички обекти, предмет на Договора, като планира, организира, управлява и контролира всички работи по изпълнение на тези задължения;

- ✓ Ще ръководи екипа от специалисти на Инвеститорския контрол, като пряко ще отговаря за действията и/или бездействията на всеки специалист от екипа;
- ✓ Ще консултира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ по текущи проблеми, свързани с Проекта;
- ✓ Ще организира и ръководи редовни работни срещи с всички участници в инвестиционния процес във връзка с изпълнението на Проекта;
- ✓ Ще изисква от експертите и ще представя на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ обобщени доклади за изпълнението на Проекта;
- ✓ Ще контролира спазване на правилата за безопасни и здравословни условия на труд и за противопожарна безопасност на всички обекти;
- ✓ Ще обобщава официалната кореспонденция с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно изпълнението на Проекта;
- ✓ Ще контролира спазване на сроковете, заложиени в утвърдения График;

Експерт с висше/средно образование, образователно-квалификационна степен "магистър" по специалност "Водоснабдяване и канализация"

- Ще упражнява Инвеститорски контрол по своята специалност по време на Проектирането и Строителството;
- Ще контролира изпълнението на работите на обекта по съответните специалности в съответствие с проектната документация;
- Ще контролира правилността на технологичните строителни операции и на качеството на изпълнените СМР;
- Ще контролира влаганите строителните продукти да отговарят на заложените в проекта;
- Ще контролира спазване на сроковете, заложиени в утвърдения График;
- Ще информира Ръководителя на обекта за възникнали проблеми при изпълнението на проекта и за предприетите мерки за тяхното разрешаване;
- Ще участва в съставянето на Констативните протоколи за отчет на действително извършените на обекта СМР по своята специалност – количество, обем и стойност, като извършват преки замервания;
- Ще информира Ръководителя на обекта за хода на строителството и изпълнението на задачите чрез изготвянето на доклади по своята специалност – седмични, месечни, тримесечни и шестмесечни;
- Ще контролира спазване на правилата за безопасни и здравословни условия на труд и за противопожарна безопасност на обекта;

Експерт „Пожарна и аварийна безопасност“

- Ще упражнява Инвеститорски контрол по своята специалност по време на Проектирането и Строителството;
- Ще контролира изпълнението на работите на обекта по съответните специалности в съответствие с проектната документация;
- Ще контролира правилността на технологичните строителни операции и на качеството на изпълнените СМР;
- Ще контролира влаганите строителните продукти да отговарят на заложените в проекта;

Be

Ken

- Ще контролира спазване на сроковете, заложи в утвърдения График;
- Ще информира Ръководителя на обекта за възникнали проблеми при изпълнението на проекта и за предприетите мерки за тяхното разрешаване;
- Ще участва в съставянето на Констативните протоколи за отчет на действително извършените на обекта СМР по своята специалност – количество, обем и стойност, като извършват преки замервания;
- Ще информира Ръководителя на обекта за хода на строителството и изпълнението на задачите чрез изготвянето на доклади по своята специалност – седмични, месечни, тримесечни и шестмесечни;
- Ще контролира спазване на правилата за безопасни и здравословни условия на труд и за противопожарна безопасност на обекта;

Експерт по част „План за безопасност и здраве”

- Ще упражнява Инвеститорски контрол по своята специалност по време на Проектирането и Строителството;
- Ще контролира изпълнението на работите на обекта по съответните специалности в съответствие с проектната документация;
- Ще контролира правилността на технологичните строителни операции и на качеството на изпълнените СМР;
- Ще контролира влаганите строителните продукти да отговарят на заложените в проекта;
- Ще контролира спазване на сроковете, заложи в утвърдения График;
- Ще информира Ръководителя на обекта за възникнали проблеми при изпълнението на проекта и за предприетите мерки за тяхното разрешаване;
- Ще участва в съставянето на Констативните протоколи за отчет на действително извършените на обекта СМР по своята специалност – количество, обем и стойност, като извършват преки замервания;
- Ще информира Ръководителя на обекта за хода на строителството и изпълнението на задачите чрез изготвянето на доклади по своята специалност – седмични, месечни, тримесечни и шестмесечни;
- Ще контролира спазване на правилата за безопасни и здравословни условия на труд и за противопожарна безопасност на обекта;

ДАТА: 08.04.2016 г.

ПОДПИС и ПЕЧАТ:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]