

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: КОНСОРЦИУМ «КОНСУЛТАНТИ 2020» ДЗЗД

ОБЕКТ: „Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти - изградени по индустриален способ - на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“

ДОГОВОР

На основание чл. 74, ал. 1 от ЗОП (отм.), във връзка с §18 от ПЗР на ЗОП (Обн. в ДВ бр.13 от 16.02.16 г.)

Днес2016 г. в град Велико Търново, между:

1. ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, наричана по-долу "**ВЪЗЛОЖИТЕЛ**", с адрес, град Велико Търново, пл. "Майка България" № 2, с БУЛСТАТ: 000133634, представлявана от инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ - Кмет на Общината, от една страна

и

2. КОНСОРЦИУМ «КОНСУЛТАНТИ 2020» ДЗЗД, с БУЛСТАТ 177019854, адрес, гр. София, п.к. 1404, кв. „Стрелбище“, ул. „Тулча“ № 46, ет.4, тел.: 0888/ 123 188, e-mail: oksigenprojects@gmail.com представлявано от Десислава Кацарска, от друга страна,

СЕ СКЛЮЧИ ТОЗИ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1(1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да извърши:

„Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти - изградени по индустриален способ - на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“, съгласно изискванията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и действащото в Република България законодателство, и съгласно представената оферта, неразделна част от настоящия договор.

(2) Предметът на обществената поръчка включва:

1. Извършване на ексекутивно архитектурно заснемане - съгласно Техническо задание.

2. Извършване на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ

3. Извършване на енергийно обследване на сгради, свързани с изискванията на Закона за енергийната ефективност.

(3) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да извърши възложените работи по вид, количества и обекти, уточнени от представител на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и по единични цени, съгласно представената оферта, неразделна част от този договор. Дейностите, включени в предмета на поръчката, се възлагат за отделна сграда, с възлагателно писмо.

(4) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ следва да извърши възложената работа на свой риск и със свои ресурси.

Чл.2. (1) Договорът се сключва за срок от 2 години, считано от датата на подписването му.

(2) Сроктът за изпълнение на дейностите, предмет на поръчката, е **30 /тридесет/ календарни дни**, считано от датата на получаване на Възлагателно писмо заедно с наличните изходни данни за съответната сграда от представител на Възложителя.

(3) В случаите, когато Възложителят установи, че представеният от Изпълнителя краен продукт не отговаря на изискванията на техническата спецификация и/или има неточности /пропуски/ грешки, дава писмени предписания за поправки и допълнения, които Изпълнителят следва на извърши в срок от **1 /един/ работен ден**.

II. ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3(1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да предприеме необходимите мерки по сключените договори за целево финансиране, за извършване на плащане на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** от Българска банка за развитие, представляващо възнаграждение за услугата, по предложените в офертата цени за извършване на дейностите, включени в предмета на поръчката, както следва:

3.1. За изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1 - т.5, ал.2 и ал.3 от ЗУТ и изготвяне на технически паспорт:

- **2.55 /два лева и 55 ст./ лева, за 1 м2 РЗП без ДДС;**

3.2. За обследване за енергийна ефективност:

- **1.40 /един лев и 40 ст./ лева, за 1 м2 РЗП без ДДС;**

(2) Плащането става след приемане на извършеното с подписване на двустранен протокол от изпълнителя и представител на възложителя. Ако изпълнителят е използвал подизпълнители, на приемането на извършената работа присъства и техен представител и подписва протокола.

(3) Плащането се извършва, както следва: - **аванс: 30 /тридесет/ %** от стойността на услугата, изчислена на база РЗП на съответната сграда, възложена с възлагателно писмо, придружено с изходни данни), платим в срок **10 /десет/ календарни** след получаване на възлагателното писмо с изходните данни. - **окончателно плащане** в срок до **30 (тридесет) дни** след одобряване на фактурата и двустранно подписан протокол между Възложителя и Изпълнителя по доказани действителни количества и по предложените единични цени в офертата.

(4) Плащането се извършва по банков път на банкова сметка:

ВІС:

ІВАН:

БАНКА:

Титуляр:

(5) Изпълнителят е длъжен да уведоми писмено възложителя за промяна на банковата си сметка, не по-късно от **5 /пет/ работни дни** от настъпилата промяна в противен случай плащане на горепосочената сметка се счита за редовно извършено.

(6) Ако след приемането на извършената работа **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** констатира недостатъци, до отстраняването им той има право да задържи дължимата сума. Задържането на дължимата сума при тези обстоятелства не е забава и не влече нейните последици.

7) Ако ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не изпълни указанията/предписанията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за отстраняване на недостатъците ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да развали договора, с последиците предвидени в него.

(8) Когато изпълнителят е сключил договор за подизпълнение дължимата сума се заплаща, след представяне на доказателства, че изпълнителят е платил на подизпълнителя за извършеното от него.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Чл.4 Възложителят е длъжен:

1. да укаже мястото на обекта/ите;
2. да осигури нормален и безпрепятствен достъп на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ до обекта на поръчката;
3. да предостави съответните технически данни, необходими за извършване на поръчката;
4. при точно и пълно изпълнение да предприеме необходимите мерки по сключените договори за целево финансиране, за извършване на плащане на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ от Българска банка за развитие, представляващо възнаграждение за услугата, по предложените в офертата цени за извършване на дейностите, включени в предмета на поръчката, съгласно чл. 3

Чл.5(1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право по всяко време да иска в определен от него срок отчетна информация по повод реализацията на поръчката.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право по всяко време през целия срок на изпълнение на поръчката да следи за качествено изпълнение от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, съгласно действащите нормативни технически изисквания.

(3) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да изисква от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ всички необходими документи, разрешителни и др. необходими за цялостното последващо използване на обекта.

(4) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право, ако има отклонение или недостатъци при изпълнение на поръчката, да иска поправянето на недостатъка в определен от него срок, за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ. При откриване на недостатъци от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ работата не се счита приета.

(5) При извършване на работата с недостатъци ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 10 % от стойността на възложеното. Сумата се удържа от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ при заплащането на възнаграждението.

(6) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не дължи заплащане за извършени работи, ако са в следствие на:

1. Несъгласувано с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ отклонение от договора, от указанията на представителите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;
2. Нарушаване на правила и нормативи във връзка с извършваната дейност;
3. Отстраняване на допуснати от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ недостатъци на извършената работа.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Чл.6(1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право да получи при точно и пълно изпълнение на поръчката уговореното в настоящия договор възнаграждение.

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да извърши възложената работа качествено и в срок, съгласно изискванията и указанията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като се ръководи от действащите в страната технически изисквания.

(3) Привличането на подизпълнители за извършването на отделни работи става със съгласието на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. За извършената от подизпълнителите работа, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ отговаря като за своя.

(4) В срок до три дни от сключването на договор за подизпълнение или на допълнително споразумение към него, или на договор, с който се заменя посочен в офертата подизпълнител (в случай, че е посочен такъв), ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ изпраща оригинален екземпляр от договора или допълнителното споразумение на възложителя заедно с доказателства, че не е нарушена забраната по чл. 45а, ал. 2 от ЗОП (отм.). Подизпълнителите нямат право да превъзлагат една или повече от дейностите, които са включени в предмета на договора за подизпълнение.

(5) Не е нарушение на забраната по 45а, ал. 2, т. 2 и по ал. 4 от ЗОП (отм.) доставката на стоки, материали или оборудване, необходими за изпълнението на обществената поръчка, когато такава доставка не включва монтаж, както и сключването на договори за услуги, които не са част от договора за обществената поръчка, съответно - от договора за подизпълнение.

(6) Изпълнителят е длъжен да прекрати договора за подизпълнение, ако по време на изпълнението му възникне обстоятелство по чл. 47, ал. 1 или 5 от ЗОП (отм.), както и при нарушаване на забраната по чл. 47, ал. 4 от ЗОП (отм.) в 14-дневен срок от узнаването. В тези случаи изпълнителят е длъжен да сключи нов договор за подизпълнение при спазване на условията и изискванията на чл. 45а, ал. 1 - 5 от ЗОП (отм.).

(7) Възложителят приема изпълнението на дейност на договора за обществена поръчка, за която Изпълнителят е сключил договор за подизпълнение, в присъствието на Изпълнителя и на Подизпълнителя. При приемането на работата Изпълнителят може да представи на Възложителя доказателства, че договорът за подизпълнение е прекратен, или работата или част от нея не е извършена от подизпълнителя. Възложителят предприема мерки по сключените договори за целево финансиране, за извършване на окончателно плащане на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ от Българска банка за развитие, за който има сключени договори за подизпълнение, след като получи от изпълнителя доказателства, че е заплатил на подизпълнителите всички работи, приети по реда на чл. 45"б" ал. 1 от ЗОП (отм.). Чл. 45"б", ал. 3 не се прилага в случаите по чл. 45"б", ал. 2 от ЗОП (отм.).

Чл.7 Указанията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ са задължителни за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ е длъжен своевременно да информира ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за промени в обстоятелствата по изпълнение на настоящия договор, както и в обхвата на поръчката, като ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да извърши своевременно в срокове указани от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ налагащи се преработки или поправки, ако това е необходимо.

Чл.8(1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да изпълни поръчката с грижата на добър търговец и в защита интересите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ при забава по своя вина дължи неустойка в размер на 0,1 % от стойността на възложеното за всеки просрочен ден. Сумата се удържа от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ при заплащане на възнаграждението по чл. 3 от настоящия договор.

Чл.9 ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ носи отговорност, ако ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ претърпи вреди в резултат на недостатъците на извършената работа. В този случай ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да иска от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ обезщетение за действително претърпените вреди.

Чл.10 ИЗПЪЛНИТЕЛЯ е длъжен да уведоми своевременно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за обстоятелства, възпрепятстващи изпълнението на този договор.

Чл.11(1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ носи отговорност пред ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ако при извършване на работата е допуснал отклонения от изискванията задължителни съгласно нормативни актове или от указанията на представителите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯ гарантира, че няма да разпространява на трети лица факти, данни, обстоятелства и друга информация, свързана с предмета на дейност на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и станала му известна по време и във връзка с изпълнението на този договор.

(3) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен в срок от три работни дни от поискването да предоставя информация, изискана от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в подходящ вид.

V. ОТГОВОРНОСТИ И САНКЦИИ

Чл.12 ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да прекрати договора с писмено предизвестие:

1. ако се просрочи изпълнението с повече от 5 (пет) дни.
2. ако извършеното от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ е толкова некачествено, че е невъзможно използването му по предвиденото в договора предназначение. В този случай ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ няма право на възнаграждение. Отделно от това ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право на обезщетение по общите правила.
3. при виновно неизпълнение на задълженията по настоящия договор изправната страна има право да развали договора по общия ред. В този случай неизправната страна дължи на изправната обезщетение в размер на 10 % от стойността на обществената поръчка.
4. при прекратяване на договора или развалянето му поради това, че ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не изпълнява задълженията си, последния дължи връщане на получените авансово суми, в случай на предоставен аванс, в писмено определен от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ срок. При забава на плащането ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи законна лихва за периода на просрочването.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 13(1) Настоящият договор се прекратява:

- по взаимно съгласие на страните;
- с изтичане срока на договора;
- с извършване на възложената работа;
- едностранно от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с писмено предизвестие;
- при прекратяване на регистрацията на изпълнителя в публичния регистър на лицата по чл.23 от Закона за енергийната ефективност;
- при виновно неизпълнение на уговореното в този договор или на задължение произтичащо то нормативен акт;

Чл.14 Всички неуредени въпроси по повод изпълнението на настоящият договор се решават от страните по споразумение, както и по правилата на договора за изработка - чл. 258-269 от ЗЗД и разпоредбите на българското гражданско и търговско право.

Чл.15 За всеки спор относно съществуването и действието на сключения договор или във връзка с неговото нарушаване, включително спорове и разногласия относно действителността, тълкуването, прекратяването, изпълнението или неизпълнението му, както и за всички въпроси, неуредени в този договор се прилага Търговския закон и Закона за задълженията и договорите. При непостигане на съгласие спорът се отнася за решаване пред компетентния съд.

Чл.16 Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Този договор се състави в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

Неразделна част от настоящият договор са техническото и ценовото предложение от офертата на Изпълнителя.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново

Даниела Данчева
Началник отдел „Бюджет“

Съгласували:

Десислава Йонкова
Директор дирекция „Правна“

Надя Петрова
Директор на Дирекция ОСОП

Инж. Динко Кечев
Директор на дирекция СУТ

Арх. Николай Миладинов
Главен експерт Отдел УТ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в открита процедура за възлагане на обществена поръчка

с предмет: „Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти – многофамилни жилищни сгради, изградени по индустриален способ – на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.“

Долуподписаният/ната Десислава Кацарска,
с ЕГН _____, лична карта № _____, издадена на _____ от МВР –
в качеството ми на Представяваща

(посочете длъжността)

на Консорциум „Консултанти 2020“ ДЗЗД

(посочете наименованието на участника)

с ЕИК: създаден с договор за Консорциум, актуален телефон: 0888123188
факс:-.....; електронна поща oksigenprojects@gmail.com

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Представяме Ви нашето техническо предложение за участие в обявената от Вас процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти – многофамилни жилищни сгради, изградени по индустриален способ – на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.“

При изпълнение на поръчката предлагаме следната организация на работа:
/съгласно показател „Т“/

За успешното изпълнение на поръчката предлаганата от Консорциум „Консултанти 2020“ ДЗЗД Стратегия за изпълнение на поръчката се базира на опита и експертизата на фирмите, както и на мобилизирания екип от висококвалифицирани експерти, с оглед обезпечаване на качествено и успешно изпълнение на всички дейности, в контекста на идентифицираните от Възложителя цели.

I. Организация на работа

Подходът, който възнамеряваме да приложим при изпълнение на предмета на настоящата обществена поръчка, при евентуалното възлагане на договора, е съобразен със специфичните за договора цели, насочени към установяване на техническите характеристики, изготвяне на технически паспорти и обследване за енергийна ефективност на сгради, съгласно техническата спецификация на Възложителя.

За изпълнение на дейностите по настоящата обществена поръчка ще използваме подхода на анализ на целите и рисковете, планиране на ресурсите и тяхната мобилизация за изпълнение на поръчката. Нашият подход за изпълнение на поръчката е съобразен с:

- целите на поръчката;
- очакваните резултати;
- обхвата на работа;
- специфичните изисквания на Възложителя;
- очакваните рискове и възможности за тяхното управление.

Избраният подход за изпълнение на поръчката определя и методологията като средства, способности и инструменти за прилагане на подхода в процеса на изпълнение на поръчката. Използваните методи и техника на работа са в съответствие със съвременните тенденции и представят основната стратегия, въз основа на която ще изпълним поръчката.

Нашата стратегия за изпълнение на поръчката включва следните елементи, които са валидни за изпълнението на всяка дейност, включена в обхвата на поръчката:

- **екип от експерти** - номинирали сме експерти, които притежават необходимите знания и опит за изпълнение на поръчката с високо качество.

- **стриктно спазване на графика за изпълнение на поръчката** - това ще гарантира последователност, методичност и гъвкавост при преодоляване на евентуални проблеми. Доброто планиране и своевременното осъществяване на всички дейности е от особена важност, като едновременно с това ще осигуряваме гъвкавост по отношение на реакция към възможни промени и външни въздействия.

- **времева ефективност** - без да се противоречи на горепосочения принцип на последователност, при изпълнението на отделните дейности ще търсим възможности за паралелно изпълнение с цел да се постигне ефективно използване на предвиденото време.

- **редовна и ефективна комуникация с Възложителя** - постоянната и ефективна комуникация с Възложителя ще осигури качествено изпълнение на договора и постигане на целите.

- **партньорство** - предпоставка за ефективност на осъществяваната работа и важен елемент от изпълнението на настоящата поръчка. Ще се стремим в изпълнението на дейностите да включваме и да отразим мнението на всички заинтересовани страни.

- **подходящи методи и инструменти** - предвидили сме използване на методи и инструменти, които да доведат до постигане на целите по най-ефективен начин.

- **административно управление** - изпълнението на договора се нуждае от надеждно административно управление, така че да се осигури безпрепятствена работа на експертите. Предвидили сме логистична и управленска подкрепа.

- **управление на качеството** - качествено изпълнение на работата е основен елемент за успеха и важна част от нашия подход на работа. Изпълнението на договора ще бъде обект на вътрешен, осъществяван от ръководителя на екипа и външен, осъществяван от Възложителя, контрол на качеството.

- **управление на риска** - идентифицирането и управлението на риска е сред основните фактори за осигуряване на безпроблемна работа и своевременно справяне с проблемите. Поради това управлението на рисковете е основен подход в нашата работа.

Чрез предлаганата от нас стратегия предвиждаме дейностите да бъдат обособени в етапи, които съставят и обуславят интегрирания начин на изпълнение и управление на обществената поръчка в съответствие с нейния обхват и поставените цели. Предлаганият от нас подход обхваща последователността и взаимообвързаността на дейностите за изпълнение на поръчката съгласно техническата спецификация. Координирането на отделните етапи гарантира изпълнението на дейностите съгласно изискванията на Възложителя. По време на всеки етап ще извършваме непрекъснат контрол по отношение качеството на извършваните дейности, спазването на предвидените срокове и ефективното разходване на средствата.

1. Организационна структура

Предлаганият от Консорциум „Консултанти 2020“ ДЗЗД цялостен подход за изпълнение на поръчката се базира на опита и експертизата на фирмите, както и на този на мобилизирания екип от висококвалифицирани експерти, с оглед обезпечаване на

качественото и успешно изпълнение на всички дейности, в контекста на идентифицираните от Възложителя цели.

За цялостно интегрирано осигуряване изпълнението на дейностите предвиждаме участието на екип с професионална експертиза в областта на извършване на техническо обследване и изготвяне на технически паспорти, както и извършване на енергийно обследване на обществени и жилищни сгради за изпълнение на дейностите, предмет на обществената поръчка с готовност за навременна реакция по време на изпълнението на всяка дейност. При реализацията на дейностите ще използваме опита на експертите като гаранция за постигане на необходимите резултати.

Консорциум „Консултанти 2020“ ДЗЗД към момента на подаване на офертата и за целия срок на изпълнение на договора разполага с екип от експерти със завършено висше образование с образователно-квалификационна степен "магистър", ангажиран с изпълнението на поръчката, включващ инженерно-технически персонал за изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, изготвяне на технически паспорти и изготвяне на обследвания за енергийна ефективност с богат практически опит във всички дейности, попадащи в обхвата на настоящата обществена поръчка.

Обследването за енергийна ефективност ще се извършва от екип, вписан в регистъра на АУЕР.

Представеният специализиран екип включва основни експерти, съгласно изискванията на Възложителя и допълнителни експерти с цел срочно и качествено изпълнение на поръчката:

Екип за изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, изготвяне на технически паспорти

1. Експерт „Архитект“ – ръководител екип - Владимир Александров с двама технически сътрудници.

2. Експерт „Инженер конструкции“ - Любомир Георгиев с двама технически сътрудници.

3. Експерт „Електроинженер“ - Анна Димова с технически сътрудник.

4. Експерт „Инженер ОВК“ - Нели Данчева с технически сътрудник.

5. Експерт „Инженер ВиК“ - Мариана Гълъбова с технически сътрудник.

6. Допълнителен експерт „Строителен инженер“, който ще осъществява технически контрол по част „Конструктивна“ - Иван Златев с технически сътрудник.

7. Допълнителен експерт „Инженер по противопожарна техника безопасност“ - Георги Грозданов с технически сътрудник.

Екип за изготвяне на обследвания за енергийна ефективност

1. Допълнителен експерт „Инженер ОВК“ за обследване на ЕЕ – ръководител екип - Камелия Кирий с технически сътрудник.

2. Допълнителен експерт „Строителен инженер“ за обследване на ЕЕ - Йордан Димов с технически сътрудник.

3. Допълнителен експерт „Електро инженер“ за обследване на ЕЕ - Емил Димов с технически сътрудник.

Те ще бъдат подпомагани от поддържащ екип, включващ административни сътрудници.

Други специалисти при необходимост.

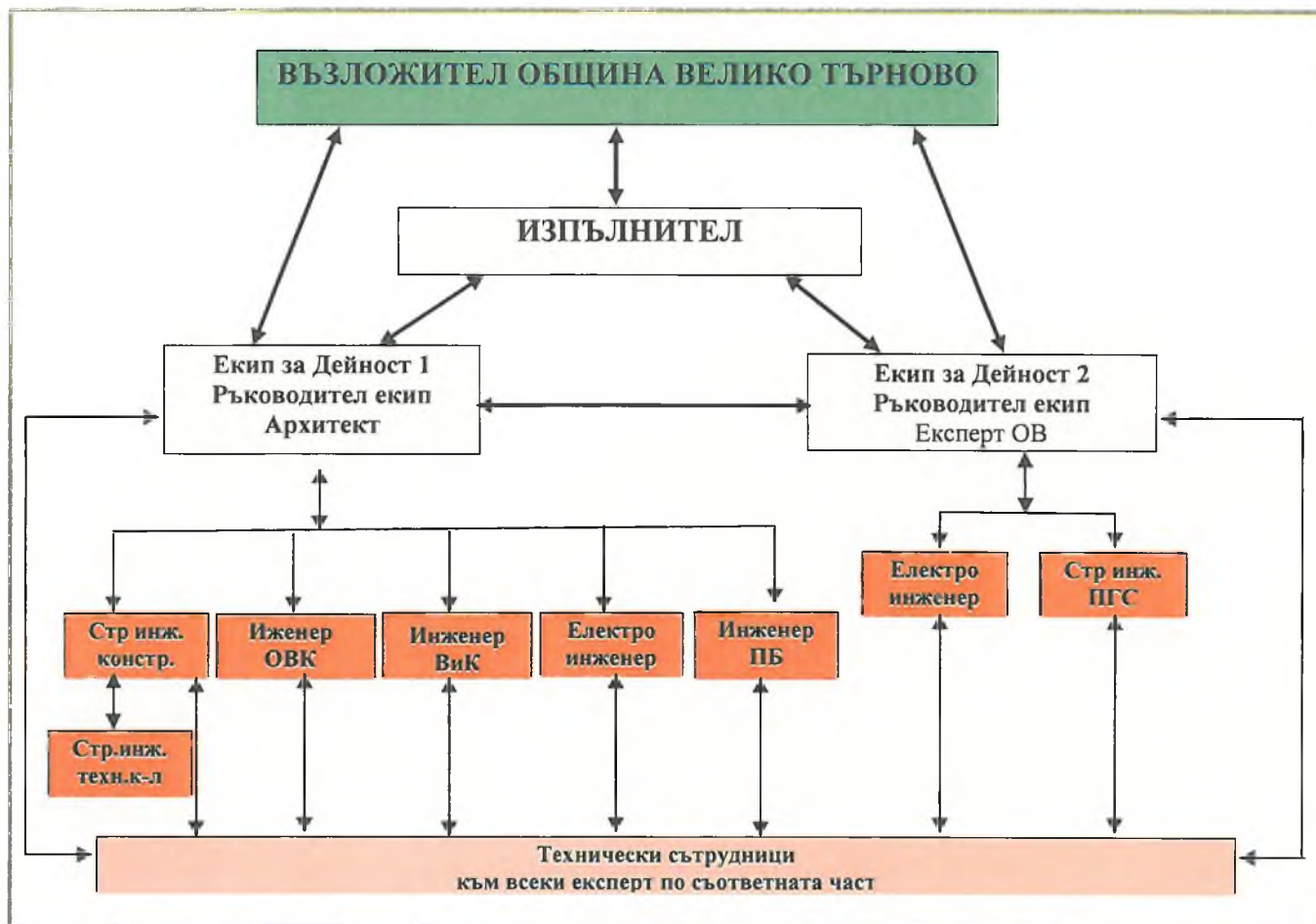
За осъществяване на контакт от представителите на Възложителя по всички въпроси, касаещи изпълнението на договора, определеното от страна на Изпълнителя отговорно лице е Владимир Александров, телефон 0898 527737

Като заместващ на основното отговорно лице е определена Анна Димова, телефон 0888436166.

При промяна на определените лица за контакт или на номерата на телефоните Изпълнителят ще уведоми своевременно Възложителя, като му предостави съответната информация.

За управление на дейностите е създадена организационна структура за ръководство и реализация.

Организационната структура и субординация на екипа:



2. Организация, координация и взаимодействие в екипа и разпределение на отговорностите

За качествено и навременно изпълнение на предмета на настоящата обществена поръчка ключов фактор е вътрешната координация между всички членове на екипа на всеки един етап от работата по поръчката. Добрата комуникация и координация, както и компетентността на екипа обуславят действителното постигане на целите на договора и качеството на изпълняваните дейности. Работата в екипа се разпределя по своята специфика, като специалистите със сходни задачи и отговорности изпълняват съвместно дейностите, обменят информация при извършването на огледите, обследванията и изготвянето на становища. Необходимата информация се идентифицира, събира и представя в подходяща форма и определен срок, позволяващи на екипа да изпълнява своите задължения. Всички експерти се включват от самото начало, запознават се с изискванията на Възложителя и изходното състояние на обекта, участват в целия процес на изпълнение на поръчката. Прилагат се принципите за превантивна дейност, осмисля се проблемът от всички проектантите и участниците в екипа, отчитат се добрите практики от източници на информация, които нямат нормативен характер, но прилагането им осигурява качествено изпълнение. Осъществява се ефективен обмен на информацията.

Взаимодействието между експертите и екипите се определя от изпълнението на задачите, които всеки един ще изпълнява по време на поръчката. Комуникацията за координиране на дейностите между експертите и екипите осигурява съвременно изпълнение на съвместните задачи при:

- набавяне на изходна информация;
- разработване на отделните части на обследването;
- съгласуване на становищата от отделните експерти с изготвения доклад от обследването;
- попълване частите на техническия паспорт;
- оформяне на докладите;
- проверката на документациите преди предаване на Възложителя.

За обезпечаване на вътрешно екипната комуникация между отделните експерти е създадена организация за провеждане на работни срещи, поддържане на постоянна формална и неформална кореспонденция, организиране посещения на обектите и други, с оглед гарантиране на постоянен мониторинг и контрол, отчетност, избягване на непредвидени рискове и несъответствия в процеса на изпълнение на дейностите по поръчката и осигуряване стриктно изпълнение на поетите ангажименти в срок и с високо качество на извършваната услуга. Поддържа се постоянна комуникация между експертите по отделните части, за да не се допускат неадекватни решения, забавяне и неизпълнение на конкретните отговорности.

Ръководителят на екипа осигурява координирането на дейностите между отделните експерти за обмен на информация по изпълнението на ежедневната дейност, дискусия на проблеми и бъдещи действия, осъществяване на непрекъсната проверка върху работата на всеки член на екипа и спазване на всички изисквания, свързани с изпълнението на договора. Основната задача на ръководителя на екипа е създаване на предпоставки за оптимално изпълнение на изискванията на Възложителя при спазване на нормативната уредба и на най-добрите и ефективни професионални практики на всички проектантски специалности. Това гарантира бързото преодоляване на възникнали проблеми, вземане на адекватни решения, постигане на целите по качеството и пълно удовлетворяване изискванията на Възложителя.

Методи при изпълнението

- **Персонална отговорност** за всяка поддейност (описана чрез отговорността на конкретен експерт за отделните дейности);
- **Екипна работа** при дейностите, изискващи допълнителна или комбинирана експертиза.

При изпълнение на поръчката експертите имат следните отговорности и задължения:

Таблица на отговорностите			
№	Експерти	Предложена позиция по договора	Разпределение на отговорностите и конкретните задължения
Екип за изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики и съставяне на технически паспорти			
1.	Владимир Александров	Архитект Ръководител екип	Отговорности: <ul style="list-style-type: none"> • разпределя заданията по раздели и части, обема и стойността на работата между екипа и контролира всекидневната работа на екипа; • проследява цялостното изпълнение на договора; • отговаря за изготвянето на реални план-графици за етапите на изпълнение на

			<p>дейностите по поръчката и спазване на сроковете;</p> <ul style="list-style-type: none"> • извършва проверки на изпълнението на договора и осъществява контрол за техническото ниво на приеманата проектна документация, сроковете за разработване на проектната документация; • извършва финансов и технически мониторинг и контрол на изпълняваните дейности и на договора като цяло; • координира комуникацията между всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • организира периодични консултации и работни срещи с представители на Възложителя, други заинтересовани страни и екипа по текущи въпроси, свързани с договора, и съгласуване на решения в оперативен порядък; • гарантира съответствие между разработената техническа документация и държавните стандарти, норми, правила и инструкции. • отговоря за качеството на извършените дейности по договора; контрола на качеството и ефективността при изготвянето и подготовката на техническата документация; поддържане и съхранение на документацията, обезпечаваша проектната дейност. <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава. • Извършване оглед на сградите. • Архитектурно заснемане на сградите, отразяващо съществуващото към момента на заснемането състояние на сградите. • Отразяване на всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията. • Отразяване на размерите и видът на дограмата. • Съвместно с експертите от екипа, ангажиран с изпълнението на дейност 2 съставя и разписва необходимите ЕСМ (енергоспестяващи мерки) съобразно резултатите от енергийното обследване и изготвя КСС (количествено-стойностни сметки) на предписаните ЕСМ и предписва мерки за привеждане на сградите в
--	--	--	---

			<p>съответствие с изискванията за достъпна среда.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обследване на ограждащите конструкции и елементи на сградите и на използваните строителни продукти по отношение на защита от шум на сградите. • Извършване на сравнение с действащите норми по време на построяването на сградите и с действащите минимални изисквания за шумоизолиране на сградите. • Обследване на сградите по отношение на изискванията за достъпна среда. • Отразяване на извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система - вид, размери и други. • Даване на предписания за привеждане в съответствие с действащите норми. • Изготвяне на становище по архитектурната част и набелязване на мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежите и график за изпълнение на неотложните мерки. • Компилира, окомплектова и оформя общия доклад и техническия паспорт за всяка сграда от предоставените от експертите по съответната част информация и документи. • Съставя техническия паспорт от резултатите от обследванията на всички инженерни части и мерките за поддържане на сградите. • Представяне на продуктите от обследванията на Възложителя.
2.	Любомир Георгиев	Строителен инженер Строителни конструкции	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отговаря за качеството и в срока на графика изпълнение на дейностите в планирания обхват в неговата професионална компетентност; • спазва приложимото законодателство при извършване на обследването; • консултира и подпомага ръководителя на екипа; • подпомага осъществяването и участва в диалог с всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • участва в организираните от ръководителя работни срещи; • идентифицира възникнали проблеми и предлага мерки за преодоляването им;

Конкретни задължения:

- Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава.
- Извършване оглед на сградите.
- Извършване на конструктивно заснемане (при необходимост), технически оглед, визуално.
- Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция.
- Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградите и сравняване с тези от проекта по част "Конструкции", ако има налична проектна документация.
- Установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията.
- Установяване на дефекти и повреди в конструкцията от неправилна експлоатация и промени и преустройства в сградите и деформации и повреди от земетресения и неравномерно слягане на земната основа и други подобни.
- Конструктивна оценка на сградите.
- Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране.
- Оценка на съответствието на конструкцията към нормативната уредба действаща в момента на въвеждането на сградите в експлоатация, съответно спрямо действащите в момента норми.
- Изготвяне на обобщени резултати за конструктивната оценка на сградите и основни препоръки за привеждането им в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове.
- Изготвяне на заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисеизмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата им експлоатация.
- Изготвяне на становище по конструктивната част и набелязване на мерки по поддържане на безопасна експлоатация и график за изпълнение на неотложните мерки.
- Участва в изготвянето на доклада и на отделните части от техническия паспорт на всяка сграда.

3.	Иван Златев	Строителен инженер – технически контрол	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отговаря за качеството и в срока на графика изпълнение на дейностите в планирания обхват в неговата професионална компетентност; • спазва приложимото законодателство при извършване на обследването; • консултира и подпомага ръководителя на екипа; • подпомага осъществяването и участва в диалог с всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • участва в организираните от ръководителя работни срещи; • идентифицира възникнали проблеми и предлага мерки за преодоляването им; <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Осъществява техническия контрол по част Конструктивна. • Гарантира за качеството и пълнотата и съответствието с нормативните изисквания на конструктивното обследване.
4.	Анна Димова	Електро инженер	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отговаря за качеството и в срока на графика изпълнение на дейностите в планирания обхват в неговата професионална компетентност; • спазва приложимото законодателство при извършване на обследването; • консултира и подпомага ръководителя на екипа; • подпомага осъществяването и участва в диалог с всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • участва в организираните от ръководителя работни срещи; • идентифицира възникнали проблеми и предлага мерки за преодоляването им; <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава. • Извършване оглед на сградите и подробно заснемане на съществуващата инсталация. • Обследване на вътрешните силнотокowi и слаботокowi инсталации, всички електро връзки, електромерни и асансьорни табла, звънчевата и домофонна инсталации и

			<p>други.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обследване на състоянието на мълниезащитната инсталация. • Изготвяне на сравнение с действащите норми по време на построяването на сградите и с действащите в момента норми. • Извършване на анализ на действителните технически характеристики на строежите и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативни актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация. • Изготвяне на становище по електро частта и набелязване на мерки по поддържане на безопасна експлоатация и график за изпълнение на неотложните мерки. • Даване на предписания за привеждане на инсталациите в съответствие с действащите норми. • участва в изготвянето на доклада и в съставянето на отделните части от техническия паспорт на всяка сграда.
5.	Нели Данчева	ОВК инженер	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отговаря за качеството и в срока на графика изпълнение на дейностите в планирания обхват в неговата професионална компетентност; • спазва приложимото законодателство при извършване на обследването; • консултира и подпомага ръководителя на екипа; • подпомага осъществяването и участва в диалог с всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • участва в организираните от ръководителя работни срещи; • идентифицира възникнали проблеми и предлага мерки за преодоляването им; <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава. • Извършване оглед на сградите и подробно заснемане на съществуващата инсталация. • Обследване на отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция. • Обследване на други топлоизточници и

			<p>уреди за БГВ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отразяване на извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система - вид, размери и други. • Извършване на анализ на действителните технически характеристики на строежите и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативни актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация. • Изготвяне на становище по ОВК частта и набелязване на мерки по поддържане на безопасна експлоатация и график за изпълнение на неотложните мерки. • Даване на предписания за привеждане в съответствие с действащите норми. • участва в изготвянето на доклада и на отделните части от техническия паспорт на всяка сграда.
6.	Мариана Гълъбова	ВиК инженер	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отговаря за качеството и в срока на графика изпълнение на дейностите в планирания обхват в неговата професионална компетентност; • спазва приложимото законодателство при извършване на обследването; • консултира и подпомага ръководителя на екипа; • подпомага осъществяването и участва в диалог с всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • участва в организираните от ръководителя работни срещи; • идентифицира възникнали проблеми и предлага мерки за преодоляването им; <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава. • Извършване оглед на сградите и подробно заснемане на съществуващата инсталация. • Обследване на всички водопроводни и канализационни щрангове, отводняването на покрива, състоянието на противопожарните кранове и други. • Изготвяне на сравнение с действащите норми по време на построяването на сградите и с действащите в момента норми.

			<ul style="list-style-type: none"> Извършване на анализ на действителните технически характеристики на строежите и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативни актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация. Даване на предписания за привеждане на инсталациите в съответствие с действащите норми. Изготвяне на становище по ВиК частта и набелязване на мерки по поддържане на безопасна експлоатация и график за изпълнение на неотложните мерки. участва в изготвянето на доклада и на отделните части от техническия паспорт на всяка сграда.
7.	Георги Грозданов	Инженер пожарна и аварийна безопасност	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> отговаря за качеството и в срока на графика изпълнение на дейностите в планирания обхват в неговата професионална компетентност; спазва приложимото законодателство при извършване на обследването; консултира и подпомага ръководителя на екипа; подпомага осъществяването и участва в диалог с всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; участва в организираните от ръководителя работни срещи; идентифицира възникнали проблеми и предлага мерки за преодоляването им; <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава. Обследване на сградите за пожарна опасност, състоянието на пожарогасителната инсталация, ако има такава, пожарната опасност на асансьорната уредба, пътищата за евакуация. Изготвяне на становище по пожарна и аварийна безопасност и набелязване на мерки по поддържане на безопасна експлоатация и график за изпълнение на неотложните мерки. участва в изготвянето на доклада и на отделните части от техническия паспорт.
Екип за обследване за енергийна ефективност			

1.	Камелия Кирий	Ръководител екип Инженер ОВ – топлотехника и енергийна ефективност	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • разпределя заданията по раздели и части, обема и стойността на работата между екипа и контролира всекидневната работа на екипа; • проследява цялостното изпълнение на договора; • отговаря за изготвянето на реални план-графици за етапите на изпълнение на дейностите по поръчката и спазване на сроковете; • извършва проверки на изпълнението на договора и осъществява контрол за техническото ниво на приеманата проектна документация, сроковете за разработване на проектната документация; • извършва финансов и технически мониторинг и контрол на изпълняваните дейности и на договора като цяло; • координира комуникацията между всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • организира периодични консултации и работни срещи с представители на Възложителя, други заинтересовани страни и екипа по текущи въпроси, свързани с договора, и съгласуване на решения в оперативен порядък; • гарантира съответствие между разработената техническа документация и държавните стандарти, норми, правила и инструкции. • отговоря за качеството на извършените дейности по договора; контрола на качеството и ефективността при изготвянето и подготовката на техническата документация; поддържане и съхранение на документацията, обезпечаваща проектната дейност. <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава. • Извършване оглед на сградите и подробно заснемане на съществуващата инсталация. • Обследване на отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция. • Обследване на други топлоизточници и уреди за БГВ.
----	------------------	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> • Отразяване на извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система - вид, размери и други. • Извършване на анализ на действителните технически характеристики на строежите при използване на технически средства - средства за измерване на температури – комбиниран електронен термометър (с комплект сменяеми датчици); средства за измерване на състав на димни газове – дигитален газоанализатор за определяне съдържанието на кислород, въглероден окис и въглероден двуокис в изходящите от горивен процес газове; средства за измерване на скорост на въздух и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативни актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация. • Даване на предписания за привеждане в съответствие с действащите норми. • участва в изготвянето на доклада и на отделните части от техническия паспорт на всяка сграда.
2.	Йордан Димов	Строителен инженер ПГС	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отговаря за качеството и в срока на графика изпълнение на дейностите в планирания обхват в неговата професионална компетентност; • спазва приложимото законодателство при извършване на обследването; • консултира и подпомага ръководителя на екипа; • подпомага осъществяването и участва в диалог с всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • участва в организираните от ръководителя работни срещи; • идентифицира възникнали проблеми и предлага мерки за преодоляването им; <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава. • Извършва оглед на сградите. • Извършва анализ на действителните технически характеристики на строежите, сградните конструкции и елементи и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с

			<p>нормативни актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дава предписание и мерки за привеждане на сградите в съответствие с нормите. • Участва в съставянето на технически паспорти на сградите.
3.	Емил Димов	Електроинженер	<p>Отговорности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отговаря за качеството и в срока на графика изпълнение на дейностите в планирания обхват в неговата професионална компетентност; • спазва приложимото законодателство при извършване на обследването; • консултира и подпомага ръководителя на екипа; • подпомага осъществяването и участва в диалог с всички заинтересовани страни, които имат отношение към изпълнение предмета на поръчката, включително и между проектантите, Възложителя и всички експерти; • участва в организираните от ръководителя работни срещи; • идентифицира възникнали проблеми и предлага мерки за преодоляването им; <p>Конкретни задължения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, ако има такава. • Извършване оглед на сградите и подробно заснемаме на съществуващата инсталация. • Обследване на вътрешните силнотокови и слаботокови инсталации, всички електро връзки, електромерни и асансьорни табла, звънчевата и домофонна инсталации и други. • Обследване на състоянието на мълниезащитната инсталация. • Изготвяне на сравнение с действащите норми по време на построяването на сградите и с действащите в момента норми. • Извършване на анализ на действителните технически характеристики на строежи и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативни актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация. • измерване на осветеността със средства за измерване на осветеност – светломер, и параметрите на електрически ток при използване техническите средства -

			<p>комбиниран прибор (волтмер-ампермер-ватмер.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изготвяне на становище по електро частта и набелязване на мерки по поддържане на безопасна експлоатация. • Даване на предписания за привеждане на инсталациите в съответствие с действащите норми. • участва в изготвянето на доклада и в съставянето на отделните части от техническия паспорт на всяка сграда.
--	--	--	---

4. Разпределение на техническите ресурси и работната сила

За ефективно изпълнение на поръчката разполагаме с калибрирани уреди и инструменти за обследване чрез неразрушителни методи на строителните конструкции и инсталации, измервателна и изпитателна апаратура и техника - уреди и инструменти за измерване на осветеност, шум, електро измервания и други, компютърна офис техника и лицензирани програми за изчертаване и изчисления; принтери, копирни машини, скенери, стационарни и мобилни телефони, факс и други. Използваме строителни и други специализирани лаборатории, необходими за проверката на съществените изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 от ЗУТ.

Разпределение на човешкия и техническия ресурс при изпълнение на всяка дейност:

№	Етап/Дейност	Разпределение на ресурсите за изпълнение на дейностите	
		Експерти	Материални и технически ресурси
	Обследване за установяване на техническите характеристики и изготвяне на технически паспорти		
1	Работна среща с представители на Общината и на ползвателите на сградите, запознаване с наличната строителна документация	Ръководител екип - архитект	МПС, фототехника, обикновена ролетка
2	Извършване на оглед, заснемане и обследване на сградите.		
2.1.	Оглед и анализ на състоянието на сградата в архитектурно, конструктивно и инсталационно отношение.	Архитект - ръководител екип; Инженер конструкции; ВиК инженер; Електроинженер; ОВК инженер; Инженер пожарна и аварийна безопасност Технически сътрудници на архитекта и строителния инженер	МПС, фототехника, лазерна ролетка, обикновена ролетка, детектор за армировки и електрически кабели, склерометър - уред за безразрушително измерване на якостта на
2.2.	Установяване на външните захранващи връзки на сградните инсталации.	ВиК инженер; Електроинженер; ОВК инженер;	
2.3.	Извършване на архитектурно и конструктивно заснемане и	Архитект - ръководител екип;	

	обследване на сградите.	Инженер конструкции; Технически сътрудници на архитекта и строителния инженер	бетона, профометър - уред за безразрушително откриване на армировъчни пръти в стоманобетона и измерване на тяхното бетоново покритие и диаметър, компютърна техника с офис и CAD приложения, AutoCAD и MS офис съвместими, принтери и плотери
2.4.	Извършване на необходимите измервания по „безразрушителен метод“ за определяне на вида и якостните характеристики на армировката и плътност на бетона.	Инженер конструкции; Технически сътрудници на строителния инженер	армировъчни пръти в стоманобетона и измерване на тяхното бетоново покритие и диаметър, компютърна техника с офис и CAD приложения, AutoCAD и MS офис съвместими, принтери и плотери
2.5.	Заснемане (направа на чертежи с подробни размери) и подробен снимков материал на всички елементи и инсталации на обектите.	Архитект - ръководител екип; Инженер конструкции; ВиК инженер; Електроинженер; ОВК инженер; Инженер пожарна и аварийна безопасност Технически сътрудници на архитекта, строителния инженер инженерите по ВиК, Ел. и ОВК	компютърна техника с офис и CAD приложения, принтери, плотери и скенери
3	Изготвяне на първоначални чертежи от архитектурното заснемане	Архитект - ръководител екип; Технически сътрудници на архитекта	компютърна техника с офис и CAD приложения, принтери, плотери и скенери
4	Изготвяне на окончателни чертежи на архитектурното заснемане	Архитект - ръководител екип; Технически сътрудници на архитекта	компютърна техника с офис и CAD приложения, принтери, плотери и скенери
5	Съставяне на информационна база данни, технически характеристики, оценка на съответствието и мерки	Архитект - ръководител екип; Инженер конструкции; ВиК инженер; Електроинженер; ОВК инженер; Инженер пожарна и аварийна безопасност Технически сътрудници на архитекта, строителния инженер инженерите по ВиК, Ел. и ОВК	компютърна техника с офис и CAD приложения, принтери, плотери и скенери
6	Изготвяне на становища от ключовите експерти	Архитект - ръководител екип; Инженер конструкции; ВиК инженер; Електроинженер; ОВК инженер; Инженер пожарна и аварийна безопасност Технически сътрудници на архитекта, строителния инженер инженерите по	компютърна техника с офис приложения, принтери, плотери и скенери, специализиран софтуер за конструктивно моделиране и изчисления на сградата

		ВиК, Ел. и ОВК	
7	Съставяне на окончателен доклад за обследването, окончателен технически паспорт	Архитект - ръководител екип; Инженер конструкции; ВиК инженер; Електроинженер; ОВК инженер; Инженер пожарна и аварийна безопасност Технически сътрудници на архитекта, строителния инженер инженерите по ВиК, Ел. и ОВК	компютърна техника с офис приложения, принтери, плотери и скенери, специализиран софтуер за конструктивно моделиране и изчисления на сградата
8	Проверка и нанасяне на евентуални корекции, финална окомплектовка и размножаване	Архитект - ръководител екип; Инженер конструкции; ВиК инженер; Електроинженер; ОВК инженер; Инженер пожарна и аварийна безопасност Технически сътрудници на архитекта, строителния инженер инженерите по ВиК, Ел. и ОВК	компютърна техника с офис приложения, принтери, плотери и скенери, специализиран софтуер за конструктивно моделиране и изчисления на сградата
9	Представяне на резултатите на Възложителя	Ръководител екип	МПС
Обследване за енергийна ефективност			
1.	Подготвителен етап		
1.1.	Оглед на сградата.		МПС
1.2.	Събиране и обработка на първична информация за функционирането на сградите и разходите за енергия за представителен предходен период от време, както и проверка за изпълнение на възможностите, предвидени в чл. 15, ал. 2 ЗЕЕ.	Инженер ОВК - ръководител екип, Електро инженер, Строителен инженер ПГС	контактен термометър; безконтактен термометър; газ анализатор; термоанемометър; волт-ампер клещи ТPI265; луксметър "TONDAJ"
2.	Етап на установяване на енергийните характеристики на сградите		
2.1.	Анализ на съществуващото състояние и енергопотреблението.		компютърна офис техника със специализиран софтуер
2.2.	Изготвяне на енергийни баланси, определяне на базовата линия на енергопотребление.		
2.3.	Огледи и измервания за събиране на подробна информация за енергопреобразуващите процеси и системи.	Инженер ОВК - ръководител екип, Електро инженер, Строителен инженер ПГС.	контактен термометър; безконтактен термометър; газ анализатор; термоанемометър; волт-ампер клещи ТPI265; луксметър "TONDAJ"

2.4.	Обработване и детайлизиран анализ на данните.		
2.5.	Анализ на съществуващата система за управление на енергопотреблението.		компютърна офис техника със специализиран софтуер
2.6.	Определяне на енергийните характеристики на сградите и потенциала за тяхното подобряване.		
3.	Етап на разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност		
3.1.	Изготвяне на списък от мерки за повишаване на енергийната ефективност.	Инженер ОВК - ръководител екип, Електро инженер, Строителен инженер ПГС	компютърна офис техника със специализиран софтуер
3.2.	Остойностяване на мерките, определяне на годишния размер на енергоспестяването, подреждане на мерките по показател "срок на откупуване".		
3.3.	Формиране на пакети от мерки, определяне на годишния размер на енергоспестяването с отчитане на взаимното влияние на отделните мерки и технико-икономическа оценка на пакетите от мерки.		
3.4.	Анализ и оценка на количеството спестени емисии CO2 в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност.		
4.	Заклучителен етап		
4.1.	Изготвяне на доклад и резюме за отразяване на резултатите от обследването.	Инженер ОВК - ръководител екип, Електро инженер, Строителен инженер ПГС	компютърна офис техника
4.2.	Издаване сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация.		
4.3.	Представяне на доклада, резюмето и сертификата на Възложителя.	Ръководител екип	МПС

5. Взаимоотношения с представителите на Възложителя и участниците в процеса на изпълнение на предмета на поръчката

В процеса на управление на договора Изпълнителят ще работи в тясно сътрудничество с Възложителя, както и с различните участници в процеса на изпълнение на предмета на поръчката, като комуникацията ще се осъществява всекидневно, във всеки момент, когато работата го налага. Ще използваме интерактивен модел на комуникация, включващ процесите на взаимодействие и обратна връзка. За постигане на ефективност в комуникацията в зависимост от обмена на информация, оперативната комуникация ще се осъществява в процеса на изпълнение на дейностите чрез:

- ✦ провеждане на встъпителна работна среща за получаване на наличната техническа информация и документация;
- ✦ определяне на представители от страна на Изпълнителя и Възложителя за постоянна комуникация и координация за експертно информационно осигуряване, оперативно наблюдение и контрол на дейностите по договора;

- ✦ поддържане на постоянна връзка с посочено от общината лице, както и с представител на обитателите на сградата за съгласуване, консултации в отстраняване на евентуални забележки.
- ✦ извършване на регулярно, при необходимост и ежедневно, информиране на Възложителя и участниците в процеса на изпълнение на предмета на поръчката за изпълнението на всяка от дейностите;
- ✦ провеждане на срещи с представители на Възложителя за обсъждане и приемане на резултатите;

Начинът на комуникация ще се осъществява чрез използване на разнообразни комуникационни канали и механизми за обратна връзка – устна, писмена и електронна чрез писма, имейл, факс, телефон, скайп и други.

Представеният модел за комуникация и постоянно взаимодействие гарантира от една страна взаимна допълняемост, съгласуваност и координация между членовете на екипа на Изпълнителя, което създава условия за навременно и качествено изпълнение на дейностите по обществената поръчка, а от друга – постигане на по-висока степен на съгласуваност и обмен на информацията между Изпълнителя и Възложителя и участниците в процеса на изпълнение на предмета на поръчката, постоянна ревизия и контрол от Възложителя, както и проследяване на всички етапи на дейностите по договора.

6. Методи на работа за постигане на сročност и качество на изпълнение

За постигане на максимално изпълнение на изискванията на Възложителя за изпълнение на предвидените дейности по договора в срок и с необходимото качество ние гарантираме качеството на нашите услуги за постигане на очакваните резултати чрез:

- ▶ **работа с правоспособни проектанți** с доказан професионален опит и технически компетентности, отговарящ на изискванията на ЗУТ, на Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, Закона за енергийна ефективност и свързаните нормативни документи, както и на изискванията на Възложителя за изпълнение на обследванията и изработване в необходимия нормативен обхват и съдържание на крайните продукти по предвидените обем и съдържание на дейностите в техническата спецификация;
- ▶ **планиране на дейностите** с най-прецизна оценка на съществуващото положение и наличната документация, за извършване на реалистично последващото изпълнение;
- ▶ **ефективна организация** и разпределение на материалния и трудов ресурс с цел сročно изпълнение на задълженията;
- ▶ **ефективно сътрудничество** и оказване на съдействие на всички, имащи връзка с изпълнение на дейностите и във връзка с подготовката и събирането на необходимите строителни книжа и документи, както и осъществяване на непрекъснат контакт с Възложителя и всички заинтересовани лица при решаване на възникнали затруднения и съгласуване на материали, технология на изпълнение и други, свързани с изпълнението на дейностите по поръчката.
- ▶ **текущ контрол и проверка** за гарантиране на качеството на изпълняваните дейности и проверка на документацията по специалности и етапи на обследване както от страна на Изпълнителя, така и от страна на Възложителя, което ще се документира с протокол за извършените проверки.

7. Основни нормативни изисквания, свързани с предмета на поръчката, които ще се съблюдават и тяхното конкретно приложение

При изпълнение на поръчката ще бъдат спазени всички подзаконови нормативни актове, които определят техническото равнище на енергопотребление в сградите и създават правната и техническата основа за изпълнение на изискванията за енергийна ефективност при планиране, проектиране, обследване и сертифициране на сградите, както

следва:

На основание на ЗУТ:

- Наредба № 7 от 2004 г. /посл. изм. 2013г./ за топлосъхранение и икономия на енергия в сгради - при изчисленията ще се използват само коефициентите на топлопреминаване на ограждащите конструкции, заложи в наредбата, приложенията и изчислителни стойности на топлофизическите характеристики на материалите;
- 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 № 16-1058 от 2009г. за показателите на 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.

Ще бъдат спазени изискванията заложи в издадените от МРРБ методически указания за изпълнение на „Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради”.

При изпълнението на поръчката ще се предвиди влагането на 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 89/1 Об/ЕИО и с чл. 169 от 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.

Ще бъдат спазени минималните изисквания при планиране, проектиране, изпълнение и поддържане на сградите по отношение на енергийните им характеристики:

- да не представляват заплаха за хигиената и здравето на обитателите, да спомагат за опазването на околната среда;
- да осигуряват параметрите на микроклимата, нормите за топлинен 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 в целият си жизнен цикъл, 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.

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

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

Посочените елементи ще участват задължително в енергийния баланс на сградата, определяйки я като интегрирана система, която разходва енергия при съответни климатични условия.

Съответствието с изискванията за енергийна ефективност за целите на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, за които първото им въвеждане в експлоатация е до 01.02.2010 г. включително, се приема за изпълнено, когато интегрираният показател - специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m² годишно, съответства най-малко на клас на енергопотребление "С".

При изпълнението на поръчката ще се вземе предвид, че нормативната уредба търпи изменения и динамично се хармонизира с европейското право.

8. Методология и организация за изпълнение на поръчката

За успешното изпълнение на поръчката предлаганата от Консорциум „Консултанти 2020“ ДЗЗД методология за изпълнение на поръчката се базира на опита и експертната на фирмите, както и на мобилизирания екип от висококвалифицирани експерти, с оглед обезпечаване на качествено и успешно изпълнение на всички дейности, в контекста на идентифицираните от Възложителя цели.

Подходът, който възнамеряваме да приложим при изпълнение на предмета на настоящата обществена поръчка, при евентуалното възлагане на договора, е съобразен със специфичните за договора цели, насочени към установяване на техническите характеристики, изготвяне на технически паспорти и обследване за енергийна ефективност на обществени сгради в гр. Нови пазар, съгласно техническата спецификация на Възложителя.

Избраният от нас подход включва следните **етапи на изпълнение**, отнасящи се до всички направления на изпълнение на договора.

1. Подготвителни дейности

- ▶ Работна среща с представители на Възложителя за преглед на наличната техническа документация.
- ▶ Работна среща с представители на ползвателите на сградите за предварителна оценка на спецификата на обектите.
- ▶ Извършване оглед на обектите от експертите по всички части.

2. Дейности при изпълнение на поръчката

- ▶ Обследване за установяване на техническите характеристики на сградите:
 - ексекутивно заснемане и възстановяване на техническите чертежи на сградата (при липса на техническа документация) по всички части;
 - съставяне на информационна база данни за нормативните (проектни) стойности на техническите характеристики на обследваните сгради;
 - установяване на действителните технически характеристики на строежите чрез неразрушителни методи и изследвания;
 - анализ на действителните технически характеристики на строежите и оценка на съответствието им с нормативните стойности;
 - разработване на мерки за подобряване състоянието на сградите;
 - съставяне на доклад за резултатите от обследването.
- ▶ Изготвяне на доклад и съставяне и технически паспорт на сградите.
- ▶ Обследване за енергийна ефективност на сградите
 - оглед на сградите и събиране и обработка на първична информация;
 - установяване на енергийните характеристики на сградите;
 - разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност;
 - предписване на необходимите енергоспестяващи мерки - всеки пакет от мерки ще осигурява постигане на клас на енергопотребление „С”, съгласно действащите наредби за показатели за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- ▶ Изготвяне на доклад и резюме и издаване на сертификат за енергийните характеристики на сградите

3. Контрол на изпълнението на дейностите

Проверки на изпълнението на всяка дейност с оглед спазване на поетите договорни ангажименти по отношение на качеството и срока на изпълнение и свеждане до минимум на проблема от неизпълнение на поръчката. При изпълнение на проектирането се осъществява непрекъснат контрол за спазване на нормативната уредба и изискванията на Възложителя.

4. Отчитане на изпълнението

Съставяне на доклад за резултатите от обследването, окомплектоване на документацията и представяне на крайните продукти от обследвания и заснемания на Възложителя.

В обхвата на обществената поръчка е включено изпълнение на дейностите по изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти - изградени по индустриален способ - на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

Предметът на обществената поръчка включва:

1. Извършване на ексекутивно архитектурно заснемане.
2. Извършване на обследване за установяване на техническите характеристики и изготвяне на технически паспорти.

3. Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради.

При изпълнение на договора Изпълнителят ще уточнява с представител на Възложителя възложените работи по вид, количества и обекти.

Изпълнението на поръчката ще започва с получаване на Възлагателно писмо от Възложителя за стартиране изпълнението на дейностите за всяка отделна сграда по настоящата поръчка.

При изпълнението на обществената поръчка ще следваме последователността и взаимнообвързаността между отделните дейности и съответните поддейности в съответствие с техническата спецификация на Възложителя.

❖ ПОДГОТВИТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ

1. Работна среща с представители на Възложителя

Предоставяне на необходимите изходни данни за обектите от Възложителя:

Предоставените данни за обектите ще послужат като основа за изготвяне на техническото заснемане, разработване на техническото обследване и технически паспорт на обектите.

Проучване и анализиране на наличната техническа документация, предоставена от Възложителя за идентификация на обекта - всички експерти от екипа се запознават с наличната запазена строителна документация на сградите (ако има такава) в техническия архив на общината, правят се копия на необходимите документи за подробно запознаване и преценка за възстановяване на първичната техническа документация.

2. Работна среща с представители на ползвателите на сградите за извършване на предварителна оценка на спецификата на обектите, обвързано с нормативно определената последователност на дейностите, както и предоставяне на технически паспорт на сградите, резултатите от извършени обследвания на сградите и доклади от извършена проверка на отоплителни инсталации с водогрейни котли по чл. 27, ал. 1 ЗЕЕ и климатични инсталации по чл. 28, ал. 1 ЗЕЕ /ако има такива/.

За целите на обследването собствениците на сгради или техните представители предоставят данни за енергопотреблението на сградите за последните три години. За сгради в експлоатация, за които се установи, че нямат разход на енергия за отопление/охлаждане за нито една от последните три години, предхождащи обследването, енергийният баланс на сградата се съставя по базова линия на енергопотребление.

3. Оглед на сградите от експертите по всички части

Извършва се оглед на обектите, съпоставка с наличната техническа документация и отразяване на несъответствия с предоставената техническа документация, като резултатите от огледа ще послужат при екзекутивното заснемане на сградата и обследването. Проектантите уточняват евентуални неясноти с представители на Възложителя с цел прецизиране на заданието с изискванията на Възложителя.

❖ ДЕЙНОСТИ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

Дейност 1: „Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 ЗУТ и изготвяне на технически паспорт на съществуващ строеж”

1. Обследване за установяване на техническите характеристики на сградите и изготвяне на технически паспорти

Обследването за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл.169, ал. 1, т. 1 – 5 от ЗУТ ще се изпълнява в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите. За съставяне на технически паспорт на

съществуваща сграда ще се извърши обследване за установяване на техническите му характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1-3 от ЗУТ **чрез неразрушителни методи и изследвания.**

Обследването ще послужи за:

- установяване на конструктивната устойчивост на сградите;
- даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности;
- изготвяне на технически паспорт на съответната сграда;
- даване на предписания и определяне на график за изпълнението на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградите.

При липсваща или непълна строителна документация обследването включва и възстановяването ѝ чрез изработване на екзекутивно заснемане по части в обем и точност, достатъчни за изготвяне на технически паспорт на сградите. в рамките на необходимото посредством извършване на наложителните заснемания.

Архитектурното заснемане ще послужи за последващо изработване на техническата документация за нуждите на обновяването, както и при обследването за енергийна ефективност на обектите.

1. Екзекутивно архитектурно заснемане и възстановяване на техническите чертежи на сградата

Архитектурното заснемане представлява точно измерване на всички стени, отвори (прозорци и врати), нива и други елементи в помещенията на даден обект, на неговата височина, материали, конструкция. Измерва се с ролетка на височина 160 см от пода, а събраните данни се изчертават в мащаб 1:100 или 1:50. Извършва се от подготвени специалисти в областта на строителството (архитект, инженер-конструктор или геодезист) и се ръководи и удостоверява от архитект.

За да се постигне нужната точност се използват прецизни лазерни уреди и точно определен **алгоритъм на изследването.** Събраните данни се изчертават на компютър с САД приложение. Това дава възможност при желание на клиента да се извърши апроксимация и обобщаване на данните, което е по-удобно за клиента при последваща работа върху обекта.

Заснемането се извършва на четири етапа:

- първоначално общо събиране на информация;
- обработка и подготвяне на точна подложка;
- повторно заснемане с потвърждаване на ключови елементи и допълване на подробна информация;
- пълно изчертаване и подготвяне на документацията;

Готовото архитектурно заснемане ще съдържа котиран разпределение (планове) на всички нива и етажи с дадени квадратури и материали в помещенията, разрези, фасади. Според нуждите на проекта ще се приложат обяснителна записка, характерни детайли и снимков материал, записки по част Ел., ОВК, ВиК.

2. Съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, в т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл.169, ал.1-3 от ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа.

Изготвяне на информационна база данни от реалните показатели на сградите, които дават действителните технически характеристики по чл.169, описани в техническото и енергийно обследване.

3. Установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт чрез неразрушителни методи и изследвания.

- **Анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативните актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация.**

- **Разработване на мерки за подобряване състоянието на сградите.**

Експертите по всяка от частите, на база направените обследвания и получените резултати, разработват мерки за подобряване състоянието на сградите.

- **Съставяне на доклад за резултатите от обследването, който включва оценка на техническите характеристики на строежа за съответствие с изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация, както и възможностите за изпълнение на съществените изисквания по чл.169, ал.1 от ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа в съответствие с действащите към момента на обследването нормативни актове**

Изготвянето на обследванията за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1-5), ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и технически паспорти на сградите по чл. 176а от ЗУТ ще бъде извършено от екип проектантска с пълна проектантска правоспособност от КАБ и КИИП, с водещ проектант Архитект и екип от Строителен инженер, Строителен инженер - упражняващ технически контрол по част "Конструктивна", Електроинженер, ОВК инженер, ВиК инженер и инженер по противопожарна и аварийна безопасност.

Минималната информация, необходима за оценката на сеизмичната осигуреност на строежа, е съгласно приложение № 1 от Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Обследванията за установяване на техническите характеристики и конструктивната устойчивост на сградите ще се извършват по **безразрушителен метод.**

4 Обхват на техническото обследване

Обследването за установяване на техническите характеристики на сградите ще се извърши по части на инвестиционния проект, както следва:

1. Част „Архитектурна” – ще се извърши архитектурно заснемане, отразяващо съществуващото към момента на заснемането състояние на сградите. Ще се отразят всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията. Ще се отразят размерите и видът на дограмата.

За целта ще се определят геометричните размери на сградите, тяхната застроена площ, РЗП и обем; отделните фасадни елементи - дограма, балкони, лоджии, покривни елементи и извършени подобрения и други, етажните разпределения, стълбищни клетки и асансьорни шахти, предназначението на помещенията в сутерен, партер и други, достъпността на средата, съгласно нормативната уредба.

2. Част „Конструктивна” – тази част е изключително важна и с нейното обследване ще се докаже носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията за достатъчно дълъг експлоатационен период - поне 40 години.

За целта ще бъде извършено определяне структурно конструкцията на обекта и идентифициране на отделните елементи - фундаменти, фасади, покрив, определяне начина на изпълнение на стълбищни клетки и асансьорни шахти, определяне на характерните точки за извършване на обследване, извършване измерване на армировка и плътност на бетона чрез „безразрушителен метод”, създаване на модел на сградите и определяне на сеизмичната устойчивост на същите, изготвяне на доклад с получените резултати от обследването.

3. Част „ВиК” - ще се обследват всички водопроводни и канализационни щрангове, отводняването на покрива, състоянието на противопожарните кранове и други. Ще се направи сравнение с действащите норми по време на построяването на сградите и с действащите в момента норми. Ще се дадат предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.

За целта ще извършим определяне на захранващи комуникации и връзката им с външните захранващи линии, техническите параметри на захранване с топла и студена вода, действителните стойности на параметрите и съпоставянето им с еталонните стойности, заснемане на канализационната система за битови и дъждовни води.

4. Част „Ел. инсталации“ - ще се обследват вътрешните силнотоккови и слаботоккови инсталации, връзки, електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация и други, както и състоянието на мълниезащитната инсталация. Ще се извърши сравнение с действащите норми по време на построяването на сградите и с действащите в момента норми. Ще се дадат предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.

За целта ще извършим определяне схемата на захранване на обекта от трафопоста, заснемане на енергопотреблението - използваните енергийни консуматори от съответните енергийни потребители, заснемане на осветителната уредба - определяне видовете осветителни тела, структурна схема на захранване на отделните потребители, определяне схемата на слаботокково захранване - телефони, интернет, кабелна телевизия, определяне на схемата и ефективността на мълниезащитната заземителна уредба.

5. Част „ОВК“ - ще се обследва отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция. Ще се обследват други топлоизточници и уреди за БГВ. Ще се отразят извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система - вид, размери и други. Ще се дадат предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.

За целта ще бъде извършено определяне на системите за отопление, вентилация и климатизация и заснемане на техническите параметри на ВОИ, абонатна станция или котелно.

6. Част „Пожарна безопасност“ – ще се обследват сградите за пожарна опасност, състоянието на пожарогасителната инсталация, ако има такава, пожарната опасност на асансьорната уредба, пътищата за евакуация. Ще се дадат предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.

Ще бъде определен класа на пожароустойчивост и заснемане на системи за противопожарна защита.

7. Към всяка една от частите - архитектурна, конструктивна и инсталационните (ВиК, Електро- и ОВК) ще се извърши обследване на ограждащите конструкции и елементи на сградите и на използваните строителни продукти по отношение на защитата от шум на сградите. Ще се извърши сравнение с действащите норми по време на построяването на сградите и с действащите минимални изисквания за шумоизолиране на сградите. Ще се дадат предписания за привеждане в съответствие с действащите норми и за обосновка на избраните строителни продукти.

Оценката на техническите характеристики на строежа за съответствие или несъответствие със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 5 ЗУТ се състои в провеждане на сравнителни анализи и проверки за определяне на количествените измерения и на качествените показатели за удостоверяване на:

- размера на повредите или разрушенията в строежа и отклоненията от действащите нормативни актове;
- допуснатите грешки и недостатъци при проектирането, изграждането и експлоатацията на строежа;
- степента на риска за настъпване на аварийни събития;
- опасността за обитателите и опазването на имуществените ценности в строежа, както и за неблагоприятните въздействия върху околната среда;
- технико-икономическата целесъобразност, културната и социалната значимост при избора на решението за възстановяване или премахване (разрушаване) на строежа.

↓ Провеждане на конструктивното обследване

Обследването на сградите за установяване на техническите им характеристики ще бъде извършено по безразрушителен метод, съгласно разработената от КИИП "Методика

за единните критерии за обследване за съществуващи сгради, съоръжения и инсталации".

1. Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградите - идентифициране на конструктивната система, идентифициране на типа на фундиране, анализиране на наличната информация относно хидрогеоложките условия на фундиране на обследваните обекти и други.

2. Извършване на конструктивно заснемане/при необходимост/, технически оглед, визуално.

3. Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция - междуетажни височини, конструктивни междуосия, наличие на дилатационни фуги и други.

4. Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградите (колони, греди, плочи, стени и други) и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции“, ако има налична проектна документация.

5. Установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията (бетон, армировка, стомана и други).

6. Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. При наличие на такива се извършва инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградите, участъци с открита армировка, промени в структурата на бетона или стоманата, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и други, свързани с досегашния експлоатационен период. Установяване на състоянието на характерни дюбелни съединения - уплътняващ състав, наличие на корозия по носещите пръти, състояние на ел.заварките - параметри и обработка, брой и вид на носещите пръти в дадено дюбелно съединение.

7. Конструктивна оценка на сградите

7.1. Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране, използвани при първоначално проектиране на носещата конструкция на сградите и/или при извършване на промени или интервенции в конструкцията по време на досегашния период.

7.2а. Установяване на типа и значимостта на минали конструктивни повреди, включително проведени ремонтни дейности.

7.2б. Установяване на извършвани преустройства в партерните етажи и засегнати ли са носещи конструктивни елементи.

7.3. Проверка на носещата способност и сеизмична осигуреност на ЕПЖС секцията и на характерни елементи на конструкцията при отчитане актуалните характеристики на вложените материали.

8. Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградите и основни препоръки за привеждането им в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове.

9. Заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисеизмична устойчивост и очакваните въздействия при бъдещата им експлоатация.

Анализа на състоянието на конструкцията на сградите и съдържанието на конструктивното обследване ще бъде съобразено с изискванията на Наредба № РД 02-20-2/2012г.

При конструктивното обследване ще се обърне внимание на направени промени по носещите конструктивни елементи на сградата - пробиване на отвори в носещи стени и елементи, укрепване на греди и колони, разрушаване на стени и т.н.. Ще се обърне сериозно внимание на покрива на сградата - изолиране на покрива, укрепването му или пълна подмяна на покривната конструкция на сградата и връхното покритие, предвид недопустимостта им на извършване без да е предписан ремонт.

✚ **Съставяне на доклад за резултатите от обследването.**

Докладът за проведеното обследване ще се изготви съгласно изискванията на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите и ще включва:

- Систематизирано изложени констатациите от извършените проучвания,

заснемания, измервания, изчисления и анализи на представителна информация и доказателства за актуалното състояние на сградите.

- Оценка на техническите характеристики на строежа за съответствие с изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация, както и възможностите за изпълнение на съществените изисквания по чл.169, ал.1 от ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа в съответствие с действащите към момента на обследването нормативни актове.
- Препоръките за необходимите коригиращи и/или превантивни действия и мерки, които са необходими за удовлетворяване на нормативните актове за съществените изисквания към обследваните сгради, за недопускане влошаване на техническото им състояние или настъпването на аварийни събития.

Обследването ще завърши с приемане на доклада от Възложителя и съставяне на технически паспорт на всяка сграда.

4 Съставяне на технически паспорт

Настъпилите промени в състоянието на съществуващ строеж след въвеждането му в експлоатация, като реконструкция, основен ремонт, основно обновяване, промяна на предназначението, включително изпълнение на СМР, за които не се изисква разрешение за строеж, засягащи основните характеристики на строежа по чл.169, ал.1 - ЗУТ, се отразяват в техническия паспорт. Въз основа на резултатите от обследването и оценката на строежите Изпълнителят ще изготви технически паспорт на съответната сграда в следния обхват и съдържание:

Част А „Основни характеристики на строежа”:

Раздел I „Идентификационни данни и параметри”, който ще включва:

- вид, предназначение и категория на строежа;
- идентификатор на строежа от кадастралната карта (кадастралния план) - номер на кадастрален район и на поземления имот, вид (сграда или съоръжение);
- адрес (местонахождение);
- година на построяване;
- вид на собствеността;
- извършени промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията - реконструкция (в т.ч. пристрояване и надстрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението, година на извършване на промените и опис на наличните документи за извършените промени;
- опис на наличните документи - инвестиционни проекти, разрешения за строеж и за въвеждане в експлоатация, преработка на инвестиционния проект, ексекутивна документация и отклонения от основната проектна документация, протоколи по време на строителството, констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ с протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията, окончателен доклад по чл.168, ал. 6 от ЗУТ на лицето, упражняващо строителен надзор, разрешение за ползване/удоверение за въвеждане в експлоатация, удостоверение за търпимост на строежа и други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа.

Раздел II „Основни обемно планировъчни и функционални показатели”, който ще включва:

а) за съществуващи сгради:

- площи и обеми (застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, полезен обем);
- височина (в метри и брой етажи - надземни, полуподземни и подземни);
- инсталационна и технологична осигуреност на сградата: сградни инсталации - състояние на инсталации по водопровод и канализация, електрически, телефонни, силнотоккови и слаботоккови инсталации, гръмоотводна и всички останали електрически инсталации, отоплителна и вентилационна инсталация, състояние на абонатни - ако има такива, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за

безопасност и други.

- надстройки, пристройки и корекции на носещи елементи, корекции на застроените площи и обеми

б) за съоръжения на техническата инфраструктура:

- местоположение (наземни, надземни, подземни);
- габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и други);
- функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и други);
- сервитути и други характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа.

Раздел III „Основни технически характеристики“, който ще включва технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ към конкретната сграда или строителните съоръжения, изразени чрез еталонни нормативни стойности (от действащите нормативни актове към датата на въвеждане в експлоатация) и/или описание относно:

- вида на строителната система и типа на конструкцията;
- носимоспособността, сеизмичната устойчивост и дълготрайността на строежа;
- границите (степената) на пожароустойчивост (огнеустойчивост);
- санитарно-хигиенните изисквания и околната среда (осветеност, качество на въздуха, санитарно-защитни зони, сервитутни зони и други изисквания за здраве и опазване на околната среда);
- граничните стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентните нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и други;
- стойност на енергийните характеристики, коефициентите на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи, еталонни и сградни стойности - сравнение;
- елементите на осигурената достъпна среда и други.

Раздел IV „Сертификати“, който ще съдържа: данни за сертификати или документи, удостоверяващи сигурността и безопасната експлоатация на строежа, изискващи се от нормативни актове (номер, срок на валидност и други), вкл. сертификат за енергийните характеристики, издаден за съществуващи сгради по реда на наредбата по чл. 25 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ), сертификат за пожарна безопасност, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, сертификати на основните строителни продукти, в т.ч. на бетон, стомана и други; паспорти на техническото оборудване и други.

Раздел V „Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт“, който ще съдържа: данни за собственика; данни и удостоверение на консултанта, в т.ч. за наетите от него физически лица, номер и срок на валидност на удостоверението; данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност, данни за техническия ръководител за строежите от пета категория; данни и удостоверения за лицата, извършили обследване и съставили техническия паспорт на строежа.

Част Б „Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти“ ще съдържа:

- резултати от извършените обследвания;
- необходимите мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;
- данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа;
- срокове за извършване на основни и текущи ремонти и технически прегледи на отделните конструкции и елементи на строежа.

Част В „Указания и инструкции за безопасна експлоатация“ за:

- съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на

повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и други) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и други. Ако такива са допуснати до този момент, ще се предвиди укрепването и обезопасяването им.

- **недопускане на нерегламентирана промяна в предназначението на строежа**, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградите и съоръжението;
- **спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда**, вкл. предпазване от: подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и други;
- **нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите**;
- **поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и други**, ако има такива;
- **правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност**, ако има такива.

При разработване на части А, Б, В от техническия паспорт Изпълнителят ще спазва изискванията на Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

Изискванията на Наредба № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и Наредба № 13-2377 от 15 септември 2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите, издадена от МВР и МРРБ, обн. ДВ, бр.81 от 18 октомври 2011 г. ще са задължителни.

Очаквани резултати

Очакваните резултати от изпълнението на дейностите са:

1. изработени екзекутивни заснемания по части в обем и точност, достатъчни за изготвяне на технически паспорти на сградите;
2. изготвени обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т.1 - 5 и ал. 2 от ЗУТ;
3. извършена конструктивна оценка на сградите и основни препоръки за привеждането им в съответствие с изискванията на действащите нормативни актове;
4. изготвени доклади за извършените обследвания;
5. изготвени технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ.

Дейност 2: „Обследване за енергийна ефективност на сградите”

При изпълнение на тази дейност от поръчката ще извършим обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сградите, предмет на поръчката, по реда на Закона за енергийната ефективност и издаване на сертификат за актуалното състояние на потреблението на енергия. Обследването за енергийна ефективност на сградите ще установи нивото на потребление на енергия, специфичните възможности за намаляването му и предписване на необходимите мерки за постигане на нормативните стандарти за енергийна ефективност.

Изпълнението на мерки за енергийна ефективност в сградите ще допринесе за:

- по-високо ниво на енергийната ефективност на сградите и намаляване на разходите за енергия;
- подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите;

- осигуряване на условия на жизнена среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие.

Изготвянето на обследване за енергийна ефективност и издаване на сертификат за актуалното състояние на потреблението на енергия на сградите ще бъде извършено от екип проектантанти с пълна проектантска правоспособност от КИИП - Строителен инженер, Електроинженер и ОВК инженер, вписани в Удостоверение за вписване в публичен регистър съгласно чл. 23, ал. 4 от ЗЕЕ.

Обследването за енергийна ефективност на сгради в експлоатация, в зависимост от конкретното състояние на ограждащите елементи и системите за осигуряване на микроклимат, има за предмет:

1. Идентификация на сградните ограждащи конструкции и елементи - пълен опис на ограждащите елементи на сградите, схеми на всички видове стени, тавани и подове, състояние и вид на дограми, стени, подове и тавани, описание и сравнение с нормативните коефициенти към момента на въвеждане в действие на сградите, подобряване или влошаване през изминалите години, в които сградите са експлоатирани.

2. Описание и идентифициране на системите за осигуряване на микроклимата - отоплителни системи, котелно и нафтово стопанство; състояние на климатични системи (ако има такива); състояние на електрическите инсталации - силнотоккови, слаботоккови, осветителни, озвучителни, звънчеви, телефонни и т.н.; състояние на водопроводната инсталация и инсталацията за битово горещо водоснабдяване.

3. Измерване и изчисляване на енергийните характеристики, анализ и определяне на потенциала за намаляване на разхода на енергия.

4. Разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност за ограждащите елементи на сградите - дограма, стени, подове и тавани.

5. Техничко-икономическа оценка на мерките за повишаване на енергийната ефективност и на съотношението "разходи - ползи".

6. Подмяна на осветителните тела с такива с ниска консумация на енергия, и снабдяването им с индикатор за движение; препоръки за подмяна на съоръженията, консумиращи най-много енергия с енергоефективни; подобряване на регулирането на помпи и вентилатори и предвиждане на честотно регулиране.

7. Оценка на спестените емисии CO₂ в резултат на прилагането на мерки за повишаване на енергийната ефективност.

8. Анализ на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници за доказване на техническа възможност и икономическа целесъобразност; анализът на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници е част от оценката на показателите за годишен разход на енергия в сградите.

Обследването на сгради в експлоатация ще обхваща следните технически средства и системи:

- ❖ средствата за измерване и контрол на енергийните потоци в сградата;
- ❖ системите за изгаряне на горива и преобразуване на входящите в сградата енергийни потоци, в т.ч. от възобновяеми източници;
- ❖ топлопреносните системи - водни, парокондензни, въздушни;
- ❖ електроснабдителните системи;
- ❖ осветителните системи;
- ❖ системите за осигуряване на микроклимата;
- ❖ системите за гореща вода за битови нужди;
- ❖ сградните ограждащи конструкции и елементи.

Обследването за енергийна ефективност включва следните основни етапи и дейности, съгл. чл.10 от Наредба № 16-1594 от 13 ноември 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради:

1. Подготвителен етап:

Подготвителният етап включва изпълнението на следните дейности:

- оглед на сградите, включени в списъка с обекти, запознаване с резултатите от конструктивното обследване на сградите.
- събиране и обработка на първична информация за функционирането на сградите и разходите за енергия за представителен предходен период от време.

Събират се и се обработват енергийните разходи на всеки обект в сградите, като се вземе предвид използвания енергоносител за отопление на всеки самостоятелен обект, наличието на термопомпени системи, системи за оползотворяване на ВЕИ и други. Отчита се броя обитатели на всеки самостоятелен обект, режима на производство и ползване на БГВ и други. Ще се обърне внимание на точното отчитане на ограждащите конструкции на сградите - вид и коефициент на топлопреминаване и на оползотворяване на слънчевата енергия на всяка единица от дограмата на сградите, както и наличието на частично изолирани повърхности - вид на изолацията, дебелина, коефициент на топлопреминаване.

2. Етап на установяване на енергийните характеристики на сградите

За установяване на енергийните характеристики на сградата ще се извърши следната последователност от дейности:

- анализ на съществуващото състояние и енергопотреблението;
- изготвяне на енергийни баланси, определяне на базовата линия на енергопотребление;
- огледи и измервания за събиране на подробна информация за енергопреобразуващите процеси и системи;
- обработване и детайлизиран анализ на данните;
- анализ на съществуващата система за управление на енергопотреблението;
- определяне на енергийните характеристики на сградите и потенциала за тяхното подобряване.

3. Етап на разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност

При разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност ще се извършат следната последователност от дейности:

- изготвяне на списък от мерки за повишаване на енергийната ефективност;
- остойностяване на мерките, определяне на годишния размер на енергоспестяването, поддръждане на мерките по показател "срок на откупуване";
- формиране на пакети от мерки, определяне на годишния размер на енергоспестяването с отчитане на взаимното влияние на отделните мерки и технико-икономическа оценка на пакетите от мерки;
- изчисляване спестените количества потребна енергия, първична потребна енергия и емисии въглероден диоксид в резултат на прилагане на пакета от енергоспестяващи мерки;
- мерки за изграждане на системи за оползотворяване на енергията включително от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата, като обследването да докаже ефект на енергоспестяване при включване на възобновяем източник на енергия в енергийния баланс на сградата.
- анализ и оценка на количеството спестени емисии CO₂ в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност.

4. Заключителен етап:

- изготвяне на доклад и резюме за отразяване на резултатите от енергийното обследване за всяка сграда;

Докладът за енергийното обследване ще съдържа:

1. Подробно описание на всяка сграда, вкл. режим на обитаване, конструкция и енергоснабдяване.
2. Анализ и оценка на състоянието на сградните ограждащи конструкции и елементи.
3. Анализ и оценка на съществуващото състояние на системите за производство, пренос, разпределение и потребление на енергия.

4. Енергиен баланс на сградите и базова линия на енергопотребление за основните енергоносители.

5. Сравнение на показателите за специфичен разход на енергия с референтните.

6. Оценка на специфичните възможности за намаляване разхода на енергия.

7. Подробно описание с технико-икономически анализ на мерките за повишаване на енергийната ефективност.

8. Анализ и оценка на годишното количество спестени емисии въглероден диоксид в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност.

9. Информация за собственика, собствеността.

Резюмето към доклада ще бъде изготвено съгласно регламентиран образец - Приложение № 2 на Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради (ДВ, бр. 101 от 2013 г.) и ще съдържа: адреса на сградата; идентификацията на изпълнителя; кратко описание на сградата; обща информация за енергопотреблението; базовата линия на енергопотреблението и специфичния разход на енергия на сградата; класа на енергопотребление на сградата; предлаганите мерки за повишаване на енергийната ефективност; информация за собственика, собствеността.

- издаване сертификат за енергийните характеристики на сградите;

Сертификатът за енергийни характеристики на сградите ще се издаде след извършеното обследване за енергийна ефективност и ще се оформи съгласно регламентиран образец - Приложение № 1 на Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради (ДВ, бр.101 от2013г.).

Сертификатът за енергийни характеристики на сгради в експлоатация съдържа данни за:

1. Функционалното предназначение на сградата и адреса ѝ по местонахождение, снимка на сградата/компютърна графика;

2. Общите геометрични характеристики, в т.ч. разгънатата застроена площ, отопляваната площ, площта на охлаждания обем;

3. Класа на енергопотребление;

4. Стойността на интегрираната енергийна характеристика на сградата и референтната ѝ стойност, изразени като специфичен годишен разход на потребна енергия в kWh/m², и на първична енергия в kWh/m²; нетната потребна енергия при отсъствие на вътрешни товари, както и брутната потребна енергия с отчитане на вътрешните товари в kWh/m²; общия годишен разход на потребна енергия в MWh, общия годишен разход на първична енергия в MWh; стойността на емисиите CO₂ в тона/годишно, еквивалентни на общия годишен разход на потребна енергия;

5. Оползотворената енергия от възобновяеми източници в абсолютна стойност и като относителен дял от брутната потребна енергия за сградата; специфичните геометрични характеристики на ограждащите конструкции, проектните им енергийни характеристики, вкл. референтните им стойности;

6. Източниците на енергия в сградата, в т.ч. възобновяеми, стойностите на енергийните характеристики на системите за осигуряване на микроклимата, изразени като специфичен годишен разход на потребна енергия за отопление, за вентилация и за охлаждане в kWh/m²;

7. Стойността на специфичния годишен разход на потребна енергия на системата за гореща вода за битови нужди, в kWh/m², и използваните енергийни източници, в т.ч. възобновяеми;

8. Разпределение на годишния разход на потребна енергия на сградата за отопление, вентилация, охлаждане, гореща вода и осветление, изразена като дял от общото потребление;



9. Номер, дата на издаване, срок на валидност и срок на освобождаване от данък сгради върху недвижимите имоти по Закона за местни данъци и такси;

10. Наименованието на лицето, извършило сертифицирането, и регистрационен номер на удостоверението за вписването му в публичния регистър по чл. 23а, ал. 1 ЗЕЕ.

- представяне на доклада, резюмето и сертификата на Възложителя.

Мерките за повишаване на енергийната ефективност ще бъдат съобразени с предназначението на сградата и ще отговарят на изискванията на наредбата по чл. 9, ал. 2 ЗЕЕ.

Обследването за енергийна ефективност ще предпише необходимите енергоспестяващи мерки за постигане на съответствие с изискванията за енергийна ефективност съгласно разпоредбите на раздел II „Обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради“ от ЗЕЕ и се извършва при условията и по реда, определени от Наредба 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради. В съответствие с изискванията на тази наредба докладът за енергийното обследване ще представи формирани минимум два алтернативни пакета от мерки със съответстваща технико-икономическа и екологична оценка. Алтернативните пакети от мерки ще включват приоритетно енергоспестяващи мерки (ЕСМ) в областта на съхранението на енергията от съществуващите енергоизточници. Всеки пакет от предвидените приоритетни енергоспестяващи мерки ще осигурява постигането на клас на енергопотребление „С“ в съответствие с действащите към момента наредби за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите.

Важно е да се отбележи, че избраният пакет от приоритетни енергоспестяващи мерки, предложени с енергийното обследване и съдържащи технически параметри на показателите за разход на енергия, по същество представлява *технико-икономическото задание за възлагане и разработване на инвестиционен строителен проект*. Това означава, че за да се гарантира осъществяването на правилна нормативна връзка между ЗЕЕ и ЗУТ, съответно правилна взаимовръзка между действията на отделните участници в процеса по обновяване на сградите, в техническите спецификации за провеждане и възлагане на обществени поръчки за проектиране и строителство ще бъдат заложени именно техническите параметри от енергийното обследване, с които е изчислен енергоспестяващият и екологичният ефект от прилагане на всяка мярка от предложението като разходно най-ефективен пакет.

Проектантът, съответно консултантът, или общинската администрация - в зависимост от категорията на строежа съгласно чл. 137 ЗУТ, е компетентен/а да реши дали предложените енергоспестяващи мерки попадат в обхвата на дефинициите на реконструкция, модернизация, основно обновяване или основен ремонт, за които е необходимо разрешение за строеж, съответно разрешение или удостоверение за въвеждане в експлоатация.

Очаквани резултати

- Изготвени обследвания за енергийна ефективност по реда на ЗЕЕ;
- Избран икономически най-ефективния пакет от енергоспестяващи мерки за сградите, с който се постига клас на енергопотребление „С“, в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.
- Изготвен доклад и резюме
- Изготвен сертификат за енергийните характеристики на сградите.

❖ КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДЕЙНОСТИТЕ

При изпълнението на дейностите по настоящата поръчка ще бъде установена ефективна система за координация между членовете на екипа и между Възложител и Изпълнител, вътрешен контрол и мониторинг с цел качествена реализация на заложеното в техническата спецификация. В рамките на изпълнение на договора ще бъдат осъществявани два вида контрол:

- **външен** – от страна на Възложителя;
- **вътрешен** – от ръководителя на екипа за изпълнение на поръчката.

Ръководителят на екипа ще осъществява **вътрешния контрол**, насочен към проверка на:

- изпълнението на задачите в съответствие с времевия график и разпределението на задачите и задълженията между членовете на екипа;
- навременното осигуряване на информация и ресурси с цел ефективното изпълнение на предвидените дейности;
- координацията на действията между всички участници при реализиране на дейностите по поръчката;
- стриктното спазване на нормативните изисквания за извършване на обследванията и изготвяне на съответните документи;
- техническото отчитане съгласно изискванията на Възложителя.

Външният контрол ще се осъществява от Възложителя, който ще упражнява текущ контрол върху дейността на Изпълнителя от една страна чрез упълномощени представители за наблюдение изпълнението на поръчката и от друга страна чрез докладите за изпълнение на поръчката, които ще бъдат предоставяни на Възложителя. Същевременно Възложителят ще има възможност във всеки един етап от изпълнението на предвидените дейности да контролира дейността на екипа за изпълнение на поръчката, както и да получава текущо информация за изпълнението на отделните дейности и задачи. На съгласуване от Възложителя ще подлежи цялата документация, свързана с изпълнението на поръчката. Осъществяването на мониторинг и контрол на изпълняваните дейности е предназначено да подобрява организацията и изпълнението на договора.

❖ ОТЧИТАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

За отчитане на извършената работа Изпълнителят ще представи на Възложителя завършен краен продукт от обследванията в рамките на оферирания срок.

Крайните продукти, резултат от извършено обследване за установяване на техническите характеристики и съставяне на технически паспорт на строежите на сградите ще представим на български език на:

- **хартиен носител** - в папки, комплектовани в 3 оригинални екземпляра;
- **електронна версия на CD** - 1 брой.

Крайните продукти, резултат от извършено обследване за енергийна ефективност на сградите ще представим на български език на:

- **хартиен носител** - в папки, комплектовани в 3 оригинални екземпляра;
- **електронна версия на CD** - 1 брой.

Софтуерна съвместимост:

- с Microsoft Office 2007 или еквивалентно;
- с AutoDesk AutoCAD 10 или еквивалентно.

Завършеният краен продукт ще представим на Възложителя с приемо - предавателен протокол по чл.18 и чл.19 от Наредба № 16-1594 от 2013 г. и акт за изплащане на извършени дейности по образец, ако са изпълнени изискванията по техническата спецификация.

В случаите, когато Възложителят установи, че представеният от Изпълнителя краен продукт не отговаря на изискванията на техническата спецификация и/или има неточности /пропуски/ грешки, дава писмени предписания за поправки и допълнения, които Изпълнителят ще извърши в срок.

II. Процедури за идентифициране и оценка на времевия риск, които могат да възникнат по време на изпълнението на поръчката и предложени мерки за тяхното преодоляване и предотвратяване.

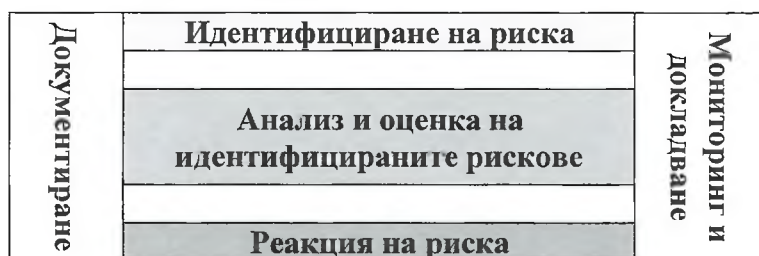
Изработването на технически обследвания, както всяка дейност, съдържа риск (присъщ риск). Целта на управлението на риска е да намали вероятността от настъпването на потенциалното събитие, представляващо риск за качеството на дейността, и отрицателните последици от настъпването на такова събитие. Обикновено не е възможно рискът да бъде премахнат напълно, но могат да се предприемат мерки за ограничаване на риска.

1. Основните цели на процеса по управление на риска са:

- своевременно откриване и противодействие на значимите за проекта рискове, застрашаващи целите;
- създаване на предварителна информация за възможните методи за намаляване на негативното влияние и вероятността на настъпване на рисковете;
- разпределение на човешките ресурси, съобразно степента и значимостта на различните рискове;
- своевременни промени и актуализиране на дейностите за управление на риска, въз основа на оценката на ефективността на процеса.

Процесът по управление на риска се разделя на фази, с оглед описание на действията, които се извършват на всяка една от тях и начина на документирането им.

Следната схема илюстрира процеса по управление на риска:



2. Етапи на процеса по управление на риска

2.1. Идентифициране на риска

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

- обхват;
- срокове;
- бюджет;
- качество.

Идентифицирането на риска е първият етап от процеса по управление на риска и започва с подробен анализ на обекта на обследване, с оглед достигането на крайната цел: изработено качествено техническо обследване и паспорт в определения срок.

От съществено значение при идентификацията на рисковете е:

- възможно най-пълно откриване, тъй като съществува голяма вероятност, рисковете, които не са идентифицирани в тази фаза, да не бъдат открити никога;

- момента на идентифициране на рисковете, тъй като колкото по-рано е открит един риск, толкова по-успешна ще бъде дейността по неговото противодействие;

- откриване на най-съществените рискове по всички възможни части на дейността, както и тези, за които съществува най-голяма вероятност да настъпят и съответно да повлияят негативно на целите на дейността.

От съществено значение е и момента на идентифициране на рисковете, тъй като колкото по-рано е открит един риск, толкова по-успешно ще бъде дейността за неговото противодействие.

2.2. Оценка на естеството, обхвата и степента на въздействие на риска върху изпълнението на дейността

Стратегически риск - Стратегическият риск засяга изобщо цялостното изпълнение на дейността или значителното забавяне на нейното започване. Риск от такъв характер е например обжалване на процедурата на обществената поръчка, което води до забавяне стартирането на дейността, а в определени случаи и затваряне на процедурата без резултат. Този риск е външен за разглежданата дейност и възможностите за неговото предотвратяване се намират извън контрола и компетенциите на оферента.

Оперативен риск е този, който се проявява в процеса на дейността. Например лоша координация на дейностите, нарушаване графика и последователността на дейностите.

Нормативен риск е промяна на нормативната база, свързана с дейността и изискванията към крайния продукт, в резултат на промени в законови и поднормативни актове по време на изпълнението.

Договорен риск е промяната в обективни външни обстоятелства, промяна на изискванията на възложителя и условията на договора. Предвид законовата рамка установена от ЗОП, публичния възложител и необходимостта от конкретната публична услуга, този риск е с малка степен на вероятност на проявление.

Финансовият риск е свързан със заплащане на допълнителни и непредвидени външни услуги, предпоставящи извършването на цялостната дейност или отделни нейни елементи. В конкретния случай това могат да бъдат таксите за предоставяне на допълнителна или по-качествена информация за обекта/територията на проектиране. Вероятността от неговото настъпване може да се оцени едва след започването на проучвателната фаза на проектирането, при сравняване на получената от възложителя изходна информация с реалното физическо състояние на обекта на проектиране.

Технологичният риск се дължи обикновено на многообразен и различен вид, характер и формат на наличната и набраната информация за обекта и необходимостта от нейното допълнително преработване, систематизиране и дигитализиране, изискващо допълнително време и труд. Друг тип технологичен риск може да бъде свързан с несъвместимост и/или приблизителна съвместимост на програмни продукти и мрежови проблеми.

Факторите/източниците пораждащи риск могат да се оценят като външни спрямо организацията и компетенциите на оферента, или вътрешни спрямо нея.

Външните рискове, дори такива като промяната в нормативната база или дори съществена промяна в икономическата обстановка и/или промяната в нуждите или намеренията на възложителя и обема на разполагаемите публични средства, могат и следва да бъдат анализирани, предвиждани и овладявани в определена степен.

Вътрешни фактори, пораждащи риск могат да бъдат недостатъчните опит и компетентност на членовете на експертния екип, неправилен / стихийен начин на организацията на работата, нарушаване на технологичната последователност и взаимната съгласуваност на дейностите, недобре организиран, несвоевременен обмен на информация за състоянието и развитието на различните елементи (проектни части) на дейността.

2.3. Анализ и оценка на идентифицираните рискове

Вероятността характеризира предполагаемата честота за настъпване на неблагоприятното събитие.

Влиянието показва какви са последиците (въздействието) от настъпване на събитието за постигане целите на структурата и за изпълнението на дейностите ѝ.

По отношение на вероятността, рисковете могат да се определят като високи, средни и ниски. Аналогично при оценка на влиянието, рисковете отново се определят като високи, средни и ниски.

Обръща се приоритетно внимание на всички рискове с висока вероятност на възникване и същевременно имащи високо влияние върху постигане на целите. Значителни последици могат да предизвикат и такива с високо влияние, но с ниска вероятност.

Рисковете се категоризират като високи, средни и ниски на база вероятност от настъпване и оказано влияние. При оценката на риска трябва да се има предвид субективният момент при извършването ѝ, тъй като ограничен брой рискове могат да бъдат количествено измерени. Повечето рискове могат да бъдат оценени само с преценяване /качествено/.

Рисковете, оценени като високи/високи и високи/средни при оценяването на вероятността и влиянието се смятат за съществени и се управляват активно чрез предприемане на действия за намалението им, като приоритетно са обръща внимание на рисковете оценени като високи/високи.

Рисковете, оценени като средни/средни, ниски/високи или високи/ниски са значителни рискове и за тях се прилагат действия за контролирането им. По преценка могат да се категоризират като съществени и рисковете, които са високи/ниски и ниски/високи). Този подход е правилен тъй като, ако не се предприемат мерки и настъпят рискове с високо влияние, но с ниска вероятност това може да има значителни последици.

Идентифицирани рискове:

Рисковете, които е възможно да възникнат при изпълнението на договора са:

Риск 1: Възникване на непълноти и грешки в документацията;

Риск 2: Възникване на допълнителни и/или непредвидени разходи, свързани с изпълнението на договора.

Риск 3а: Времеви рискове, свързани с проблеми при спазване на времевия график и последователност на дейностите – закъснение на началото на започване на дейностите по конкретен обект.

Риск 3б: Времеви рискове, свързани с проблеми при спазване на времевия график и последователност на дейностите – закъснение за окончателно приключване на дейностите по конкретен обект

Риск 4а: Недостатъчна и/или непълна и/или липсваща изходна информация, необходима за изготвянето на обследването; противоречиви и/или некоректни изходни данни.

Риск 4б: Лошо взаимодействие и координация между Възложител и Изпълнител

Риск 5: Промени в законодателството

Риск 6: Непредвидени обстоятелства

Риск 7: Организация на изпълнението

Риск 8: Трудности с използваната техника

Риск 9: Трудности с използваните човешки ресурси

Риск 10: Трудности, породени от атмосферни влияния и неподходящи метрологични условия

Риск 11: Отказ за съдействие от страна на собствениците

Оценката на риска е съобразена с обхвата, важността и характера на дейностите, определена въз основа на вероятността за поява на риска и очакваното влияние на рисковия фактор.

Идентифицираните рискове, тяхната относителна оценка (вероятност за настъпване и степен на негативно въздействие) и предложените мерки за противодействие, са както следва:

1. Възникване на непълноти и грешки в документацията	
Идентификация на риска	Идентифицирането на подрисковете по Риск 1 - непълноти и грешки в документацията по всяка част на обследването се извършва по всяка от частите на обследването в процеса на съгласуването между тях.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки – предвид мерките за контрол на качеството е възможно да възникнат технически грешки при изработване на документацията, които няма да имат цялостно отражение върху крайния продукт.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<p><u>Мярка 1:</u> При стартирането на работата по всеки обект водещия експерт разяснява на екипа неговата специфика и особености и наличната информация.</p> <p><u>Мярка 2:</u> Конкретните изисквания и особености по всяка специалност се коментират на съвместно обсъждане още в началото на работата.</p> <p><u>Мярка 3:</u> На етапа съгласуване на докладите по всички части водещият експерт ги преглежда за непълноти и грешки заедно със съответните експерти, които отговарят за отделните части.</p> <p><u>Мярка 4:</u> Извършват се постоянни корекции и допълнения по части, което води до значително ограничаване/преодоляване на този риск.</p> <p><u>Мярка 5:</u> Дружествата, членове на обединението разполагат със застраховки „Професионална отговорност“, която гарантира покриването на щети причинени на заинтересованите страни вследствие упражняване дейността техническо обследване.</p> <p><u>Мярка 6:</u> Всички експерти разполагат с поименни застраховки „Професионална отговорност“, която гарантира покриването на щети причинени на заинтересованите страни вследствие упражняване дейността техническо обследване.</p>
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<p><u>Мярка 1:</u> В срока за работа е предвидено допълнително време за реакция при евентуално възникване и установяване на пропуски или грешки в документацията.</p> <p><u>Мярка 2:</u> При установяване на грешки или непълноти в документацията след нейното предаване на Възложителя, Изпълнителят ще отстрани констатираните забележки изцяло за своя сметка във възможно минимален технологичен срок.</p>
Отговорни експерти	Архитект, строителен инженер и ТК, ВиК, Ел. и ПБ инженери
Риск 2: Непредвидени разходи, свързани с изпълнението на договора	
Идентификация на риска	Непредвидени разходи при изпълнението на договора могат да са свързани със състоянието на изходните данни (съществуващата строителна документация) и евентуалната необходимост от допълнителни проучвания. Възникване на необходимост от допълнителни консултантски и/или проектантски услуги във връзка с изпълнението на договора.
Обхват и степен на	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се

въздействие на риска	характеризират като малки, тъй като оферентът разполага с достатъчен времеви, технически, човешки и финансов ресурс за пълното му и навременно неутрализиране.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<u>В цената ни оферта е включен процент за непредвидени разходи, които биха могли да възникнат по време на изпълнение на договора.</u> <u>Мярка 1:</u> Получаване на допълнителна информация за обектите от <u>съответните</u> общински отдели. При нужда от набавяне на допълнителна информация от други източници, то ще бъде осъществено за наша сметка. <u>Мярка 2:</u> При нужда от допълнителни консултантски и/или експертни услуги във връзка с изпълнението на договора, същите ще бъдат извършени от нас и за наша сметка.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<u>Мярка 1:</u> Всички непредвидени разходи, които биха могли да възникнат в процеса на изпълнение на договора, ще бъдат поети от нас, за което има предвиден процент при формиране на ценовото ни предложение.
Отговорни експерти	Ръководител екип - архитект
Риск 3а: Времеви рискове, свързани с проблеми при спазване на времевия график и последователност на дейностите – закъснение на началото на започване на дейностите по конкретен обект.	
Идентификация на риска	Отклонения от графика за изпълнение при започване на работата и последователността на дейностите, водещи до забавяне изпълнение на поръчката. Забавяне при започване на работата по конкретен обект.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки, тъй като срокът от 40 кал. дни, предвиден в тръжната документация е достатъчно голям и значително надхвърля технологичното време, което ни е необходимо за извършване на работата. Във времевият ни график е предвиден времеви резерв от 7 дни.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<u>Мярка 1:</u> При стартиране на работата по договора се разясняват на екипа изискванията на времевия график, периодите и сроковете за всяка дейност. <u>Мярка 2:</u> Своевременно набавяне на необходимата изходна информация за изработването на всички части на обследването, което беше коментирано по-горе. Видно от времевия график, е осигурено достатъчно време за това. <u>Мярка 3:</u> В проучвателната фаза на обследването са предвидени оперативки за разясняване и коментиране на проблеми, които биха довели до забавено изпълнение. <u>Мярка 4:</u> Във връзка с оценения от оферента обем на работата за всяка част на обследването ще бъде осигурен един или повече допълнителен или заместващ/и експерт/и с пълна проектантска правоспособност и квалификация не по-малка от тази на предложените експерти. Всеки от ключовите експерти разполага с минимум двама технически сътрудници, които отговарят за компютърната обработка и изработване на чертежи, текстови части, спецификации и количествено-стойностни сметки. <u>Мярка 5:</u> Ще бъде използвано времето между определянето

	ни за изпълнител на поръчката и сключване на договора за някои предварителни подготвителни и организационни дейности, както и за подробно запознаване с техническото задание.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<u>Мярка 1:</u> При евентуално значително (15-20 кал дни) забавяне на началото на работата по конкретна сграда, за преодоляване на последствията и избягване на неспазването на максималният срок от 40 кал. дни към работния екип ще бъдат присъединени допълнителни експерти с пълна проектантска правоспособност, както и технически сътрудници, с необходимото им техническо и ресурсно обезпечение. При незначително забавяне на началото работа (под 10 кал. дни), това няма да има отражение към крайния срок за завършване на работа, тъй като екипът ни има технологичната и ресурсна обезпеченост да извърши обследването за не повече от 30 календарни дни.
Отговорни експерти	Ръководител екип и всички ключови експерти
Риск 3б: Времени рискове, свързани с проблеми при спазване на времевия график и последователност на дейностите – закъснение за окончателно приключване на дейностите по конкретен обект.	
Идентификация на риска	Отклонения от графика за изпълнение при завършване на работата и окончателното окомплектоване на завършената документация, водещи до забавяне изпълнение на поръчката и забавяне предаването на работата на Възложителя.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки, тъй като срокът от 40 кал. дни, предвиден в тръжната документация е достатъчно голям и значително надхвърля технологичното време, което ни е необходимо за извършване на работата. Вероятността за възникване на риска е малка, като дори да възникне, рискът би бил в малък размер, т.е. закъснението би било сравнително малко.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<u>Мярка 1:</u> При стартиране на работата по договора се разясняват на екипа изискванията на времевия график, периодите и сроковете за всяка дейност. <u>Мярка 2:</u> Своевременно набавяне на необходимата изходна информация за изработването на всички части на обследването, което беше коментирано по-горе. Видно от времевия график, е осигурено достатъчно време за това. <u>Мярка 3:</u> В проучвателната фаза на обследването са предвидени оперативки за разясняване и коментиране на проблеми, които биха довели до забавено изпълнение. <u>Мярка 4:</u> Във връзка с оценения от оферента обем на работата за всяка проектна част ще бъде осигурен един или повече допълнителен или заместващ/и експерт/и с пълна проектантска правоспособност и квалификация не по-малка от тази на предложените експерти. Всеки от ключовите експерти разполага с минимум двама технически сътрудници, които отговарят за компютърната обработка и изработване на чертежи, текстови части, спецификации и количествено-стойностни сметки.

	<p><u>Мярка 6:</u> Ще бъде използвано времето между определянето ни за изпълнител на поръчката и сключване на договора за някои предварителни подготвителни и организационни дейности, както и за подробно запознаване с техническото задание.</p>
<p>Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска</p>	<p><u>Мярка 1:</u> При евентуално забавяне при завършване на работата по конкретна сграда и съответното окомплектоване на документацията, за преодоляване на последствията и намаляване на закъснението при предаване на обследването на Възложителя, към работния екип ще бъдат присъединени допълнителни експерти с пълна проектантска правоспособност, както и технически сътрудници, с необходимото им техническо и ресурсно обезпечение. Присъединяването на допълнителните ресурси ще се извърши ПРЕДИ настъпване на закъснението, т.е. в момента, в който се установи, че максималният срок не може да бъде спазен. По-този начин евентуалното закъснение ще бъде сведено до минимум. За намаляване на евентуални щети и негативни последствия от закъснението върху Възложителя, същият ще може да се възползва от предвидените в договора неустойки.</p>
<p>Отговорни експерти</p>	<p>Ръководител екип и всички ключови експерти</p>
<p>Риск 4а: Недостатъчна и/или непълна и/или липсваща изходна информация, необходима за изготвянето на обследването; противоречиви и/или некоректни изходни данни</p>	
<p>Идентификация на риска</p>	<p>Идентифицирането на Риск 4а е свързано с оценка на състоянието на изходната информация за обекта и за всяка от проектите части. Верифицирането на информацията, предоставена от Възложителя, се извършва от всеки проектант при огледите на място на обекта. Рискът се състои в наличието на недостатъчна и/или непълна и/или липсваща изходна информация, необходима за изготвянето на обследването, както и противоречиви и/или некоректни изходни данни.</p>
<p>Обхват и степен на въздействие на риска</p>	<p>Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки, тъй като всякакви непълноти и неточности в изходната информация могат да бъдат успешно коригирани и преодоленни от екипа, ангажиран със задачата, без това да доведе до забавяне при изпълнение на работата или други негативни последствия.</p>
<p>Мерки за недопускане и предотвратяване на риска</p>	<p><u>Мярка 1:</u> При идентифициране на непълна, недостатъчна или несъответстваща информация за целите на обследването по съответния обект и проектна част оферента ще предприеме мерки за нейното своевременно набавяне. При така изградения график на дейностите е предвиден достатъчен „буферен“ период за получаването ѝ, през който други видове/елементи на дейността няма да спират. По такъв начин максимално се ограничава влиянието на този риск.</p> <p><u>Мярка 2:</u> Установяване на евентуални непълноти или неточности при заснемането, съответните експерти ще извършат допълнителна работа в двудневен срок за попълване на непълнотите и/или отстраняване на грешките.</p>

	Тъй като се предвижда второ посещение на обекта с вече изработени подложки за работа, които ще бъдат проверявани и сверявани на място, този риск е сведен до минимум.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	Мерките за преодоляване на последствията при настъпване на риска са идентични с мерките за недопускане и предотвратяване на риска, изброени предходната т. 3, т.е. непълната информация в никакъв случай не може да доведе до неизпълнението на поръчката, а в най-лошият случай може да причини известно забавяне, заради необходимостта от допълнително проучване. Мерките за реакция на този риск за изложени подробно в предходната т. 3.
Отговорни експерти	Ръководител екип и всички ключови експерти
Риск 4б: Лошо взаимодействие и координация между Възложител и Изпълнител, Липса/недостатъчно съдействие от страна на Възложителя	
Идентификация на риска	Рискът е свързан с евентуалното възникване на проблеми, породени от лоша и ненавременна комуникация и координация между членовете на екипа или екипа и Възложителя.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки, тъй като работата на Изпълнителя е сравнително автономна и не е необходимо голямо съдействие от страна на Възложителя. Контактът между Възложител и Изпълнител е свързан най-вече със сключването на договора и възлагането на изпълнението на конкретните сгради, както и с предоставяне на архивна строителна документация, доколкото такава има запазена, за съответните сгради, които са предмет на обследване.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<u>Мярка 1:</u> Основната и най-съществена мярка за превенция на този риск е активната работа на мениджърът и главен експерт в осъществяването на редовна и навременна комуникация между всички заинтересовани страни. Комуникацията ще се извършва основно в неформален и работен порядък, като при необходимост от документиране ще бъде оформяна и във формален вид. Провеждането на редовни оперативни срещи ще сведе до минимум този риск. <u>Мярка 2:</u> Ние в качеството си на Изпълнител ще бъдем активни в търсенето и набавянето на информация или евентуално съдействие от Възложителя, като инициативата за предприемане на действия ще е наша, т.е. няма да изчакаме предприемането на необходими действия от страна на Възложителя, за да продължим работата си, а напротив активно ще търсим съдействието му.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<u>Мярка 1:</u> При евентуално настъпване на лоша комуникация или координация с експертите от страна на Възложителя, той ще бъде уведомяван своевременно, както формално, така и неформално, за да може навременно той да реагира и в работен порядък и да подпомогне дейността ни като Изпълнител в рамките на своите компетенции – чрез осигуряване на достъп до наличната архивна документация, работни срещи с техническите експерти на Общината и т.н.

Отговорни експерти	Ръководител екип
Риск 5: Промени в законодателството	
Идентификация на риска	Рискът е свързан с евентуалното възникване на проблеми, породени от настъпили по време на работата по задачата промени в действащата нормативна уредба. Основно тези проблеми биха се изразили в забавяне изпълнението на поръчката, поради налагаща се преработка и/или евентуално увеличаване на обхвата на задачата и ресурса, необходим за изпълнението ѝ.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки до средни, тъй като евентуални промени в нормативната рамка няма да бъдат фундаментални за дейността, а по-скоро касаещи технически детайли, свързани с дейността по обследване, които могат лесно да бъдат взети предвид и приложени от екипа, ангажиран с работата.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	Проследяване за изменения в нормативната база и при наличие на законодателни промени, свързани с дейността и изискванията към крайния продукт, отразяване на промените в извършването на услугата и изготвянето на резултатите.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<u>Мярка 1:</u> Всички възможни негативи при възникване на риска ще бъдат поети от фирмата, за което в офертата ни е предвиден процент за непредвидени разходи. Евентуално възникнало забавяне при изпълнението на работата ще бъде преодоляно с прилагане на мерките за времевите рискове За и Зб, изброени по-горе.
Отговорни експерти	Ръководител екип – в качеството си на такъв, както и на експерт по част Архитектура, ключови експерти (инженери) - в областта на своята компетентност.
Риск 6: Непредвидени обстоятелства	
Идентификация на риска	Рискът е свързан с евентуалното възникване на проблеми, породени от настъпили непредвидени обстоятелства, т.е. независещи от волята на Възложителя или Изпълнителя, като например възникване на „Форс Мажор“, смърт на член от проектантския екип, промяна на финансовата или политическа конюнктура, водещо до пречки пред намеренията на Възложителя да реализира проекта и т.н., както и по-малко значими и преодолими обстоятелства.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като средни до големи.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	Поради характера на риска, той е извън контрола ни като Изпълнител.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<u>Мярка 1:</u> Ние, в качеството си на изпълнител, ще извършим всички необходими действия за елиминиране на последствията от възникнало непредвидено обстоятелство. Както споменахме по-горе за всички части на проекта е осигурена възможност за добавяне на допълнителни експерти. Обединението разполага с повече от минимално изискуемите експерти - правоспособни проектанти, които ще

	<p>работят заедно и поотделно по менажирането, управлението и проектирането на задачата. При възникване на форсмажорни обстоятелства, правещи невъзможно или безсмислено завършването на поръчката, договорът ще бъде прекратен по съгласие между страните и съгласно законите на Република България. При възникване на по-малко значими непредвидени обстоятелства, които не застрашават цялостното изпълнение на поръчката, фирмата ни разполага с достатъчно голям технически, човешки и финансов ресурс за поемане на евентуалните негативи и завършване на изпълнението на работите по договора. В офертата ни е заложен процент за покриване на евентуални непредвидени за нас разходи, както и разполагаме с по-голям от минималния изискуем финансов ресурс за финансиране на евентуално възникнали допълнителни дейности по изпълнението на договора.</p>
Отговорни експерти	Управители на фирмите в обединението, Ръководител екип
Риск 7: Организация на изпълнението	
Идентификация на риска	Рискът е свързан с възникването на лоша и хаотична организация на изпълнението на работата, нарушаване на технологичната последователност и взаимната съгласуваност на дейностите, недобре организиран, несвоевременен обмен на информация за състоянието и развитието на различните елементи (проектни части) на дейността по обследване.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки до средни.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<p><u>Мярка 1:</u> Водещият експерт и архитект притежава значителен опит в организирането и менажирането на големи работни екипи, както в областта на техническите и енергийни обследвания на съществуващи сгради, така и при разработване на сложни и комплексни инвестиционни проекти. Познаването на спецификата и технологичната последователност на процесите, както от главния експерт, така и от отделните експерти по частите ще гарантират недопускане на възникване на риска.</p> <p><u>Мярка 2:</u> Водещият експерт, мениджър и архитект ще изгради организацията на дейностите, както и ще осъществява постоянен контрол върху дейността на останалите експерти и технически сътрудници.</p>
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<p><u>Мярка 1:</u> При евентуално възникване на риска ще бъдат предприети действия по неговото елиминиране, чрез съответните действия от страна главния експерт и останалите експерти, отговарящи за частите на обследването - при установяване на проблем в организацията, последователност на действията или лоша комуникация водещият експерт ще проведе работна среща между съответните членове на екипа, на която ще им даде указания и разяснения за по-нататъшни действия за елиминиране на последствията от риска. Както беше споменато по-горе, екипът ни притежава богат опит в извършването на дейността, както и възможност да я извърши за значително по-кратко време от предвиденото, поради което</p>

	считаме, че последствията от евентуално възникване рискът могат да бъдат елиминирани изцяло.
Отговорни експерти	Ръководител екип (архитект) и всички ключови експерти (инженери)
Риск 8: Трудности с използваната техника	
Идентификация на риска	Рискът се състои във възникването на евентуални трудности при работа с техниката – най-вече дължащи се на повреди. Риск от неумение за боравене с техниката не съществува, тъй като всички членове на екипът ни имат голям опит с нея.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<u>Мярка 1:</u> Фирмите членове на обединението разполагат с абонаментна поддръжка на компютърната и офисна техника, като евентуални проблеми породени от нея ще бъдат отстранени в рамките на 24 часа. <u>Мярка 2:</u> Фирмите членове на обединението разполагат с CAD и IT мениджъри които обезпечават допълнително работата със софтуерните приложения за чертане и създаване на електронни документи. <u>Мярка 3:</u> При евентуалната повреда на посочената по-горе специфична техника за обследване, тя ще бъде с нова такава, чрез гаранционна подмяна, закупуване или наем на нова.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	Мерките за преодоляване на последствията при настъпване на риска са същите като тези в предходната т. 3.
Отговорни експерти	Ръководител екип, технически сътрудник отговарящ за обезпечеността на техническите ресурси (оборудване и софтуер)
Риск 9: Трудности с използваните човешки ресурси	
Идентификация на риска	Възникване на обстоятелства от личен и/или здравословен характер при един или повече експерти от екипа, възпрепятстващи ги да изпълняват дейността си по задачата.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малък до среден.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<u>Мярка 1:</u> Обединението разполага и/или може да привлече и ангажира минимум трима експерти притежаващи необходимата квалификация и опит, които да заместят експертът/тите, които са възпрепятствани да изпълняват работата си.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<u>Мярка 1:</u> При възникване на риска, Изпълнителя ще ангажира нов/и експерт/и, които да заместят експертът/тите, които са възпрепятствани да изпълняват работата си.
Отговорни експерти	Ръководител екип
Риск 10: Трудности, породени от атмосферни влияния и неподходящи метрологични условия	
Идентификация на риска	Възникване на неблагоприятни метрологични условия, пречатващи работата по оглед и заснемане на обекта.

Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки, тъй като атмосферните условия имат слабо въздействие – могат да представляват проблем единствено при външния оглед и/или заснемане на съответната сграда.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	Рискът от възникване на неблагоприятни метрологични условия е извън контрола на Изпълнителя.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<u>Мярка 1:</u> При възникване на рискът, той би довел до забавяне в изпълнение на работата не по-голямо 2 до 3 (в изключителни случаи до 4-5) кал. дни. Последствията от риска ще бъдат елиминирани изцяло с прилагане на мерките, предвидени за времевите рискове 3а и 3б.
Отговорни експерти	Ръководител екип и всички ключови експерти
Риск 11: Отказ за съдействие от страна на собствениците	
Идентификация на риска	Отказът за съдействие от страна на собствените би могъл да се характеризира единствено като отказ за осигуряване на достъп в някой от отделните апартаменти.
Обхват и степен на въздействие на риска	Обхватът и степента на въздействие на риска може да се характеризират като малки.
Мерки за недопускане и предотвратяване на риска	<u>Мярка 1:</u> Разясняване на собствените на спецификата на дейността по обследването и демонстриране на обстоятелството, че тя не би могла да им нанесе каквито и да било вреди – чрез провеждане на работна среща със Сдружението на собствениците, при присъствие на максимална част от тях. В тази насока ще бъде търсено и съдействието на Възложителя, чрез негов представител, който да осъществи комуникация със Сдружението на собствениците и/или неговия представляващ.
Мерки за преодоляване на последствията при настъпване на риска	<u>Мярка 1:</u> При евентуален отказ за съдействие на някой от собствениците на апартаменти, липсващата информация ще бъде набавена чрез интерполация на сходствата на апартаментите разположени над или под съответния апартамент, до който няма достъп. Това по никакъв начин няма да окаже негативно влияние върху крайният резултат, или ако има такова то ще е пренебрежимо малко.
Отговорни експерти	Ръководител екип и всички ключови експерти

III. Методи и организация на текущия контрол на качеството при изпълнение

С цел гарантиране на качествено и в срок изпълнение на дейностите и постигане на резултатите от планираните дейности се прилага вътрешна система за контрол при спазване и съблюдаване на всички срокове при получаването, изготвянето и съгласуването на документите, като ще се предприемат подходящи мерки за предотвратяване на потенциални забавяния и проблеми. Процесът на изпълнение ще се наблюдава непрекъснато за осигуряване на качествено изпълнение на поръчката и удовлетвореност на Възложителя.

Ръководителят на екипа, заедно с проектантите – членове на екипа, ще управлява процесите и ще осъществява постоянен контрол върху качеството при основните дейности.

Процесите на изпълнение на задачите ще се измерват и анализират на подходящи етапи от протичането им, в резултат на което при установяване на отклонения от изискванията, своевременно ще се предприемат коригиращи и превантивни действия. Чрез тези действия се осигурява непрекъснато подобряване на контрола на качеството.

В Консорциум „Консултанти 2020” ДЗЗД контролът по отношение на качеството ще се извършва така, че:

- Определените процеси и крайният продукт да осигуряват удовлетворяване на потребностите и очакванията на Възложителя;

- В резултат от взаимодействието на процесите, да се произвеждат продукти и извършват дейности, съответстващи на всички приложими нормативните актове и изисквания, както и на добрата практика в областта на дейността, предмет на поръчката;

- Своевременно да се откриват пропуски и несъответствия, и се предприемат коригиращи и превантивни мерки;

- Своевременно да се прилагат мерки за постигане на планираните цели и за подобряване на процесите на системата.

Контролът на качеството ще се извършва чрез:

- Процеси, свързани с управленските дейности;

- Процеси, свързани с управлението на ресурсите и други спомагателни дейности;

- Процеси, свързани със създаването на продуктите;

- Процеси на мониторинг, контрол и подобряване на технологичните процеси, специфични за проектантската дейност.

Използваните от нас методи осигуряват качество на изпълнение на дейностите и постигане на целите и резултатите на договора.

Метод на календарното планиране - установяване на времето за изпълнение на договора и на всяка дейност за по-гъвкаво организиране на процесите, редуциране на времето за планиране и подготовка, рационално използване на ресурсите, спазване на поетите срокове.

Метод на планиране и контрол на изпълнението - осигуряване на координация и контрол върху изпълнението на сроковете, дейностите и рационално използване на ресурсите.

Методи за управлението на риска - идентифицирането, оценяването и контролирането на потенциалните събития или ситуации, които могат да повлияят негативно върху постигането на целите на договора.

Осигуряване на качеството при изпълнението на всяка задача е обвързано с осигуряване на информация, необходима за вземане на обосновани решения за постигане на гъвкавост в изпълнението и оптимално използване на наличните ресурси. Системният анализ ни дава възможност да получим изчерпателна информация относно изпълнението на всяка поставена задача, както и идентифицирането и разрешаването на настъпили проблеми при изпълнението.

В този контекст, организацията и мерките на текущия контрол, които ще бъдат приложени от страна на Консорциум „Консултанти 2020” ДЗЗД, са взаимно обвързани с вътрешната организация на отговорностите за качествено изпълнение на поръчката и включват:

1. Контрол на използваните ресурси	
Съдържание и обхват на мярката	Проследяване целенасоченото и ефикасно използване на ресурсите и техния принос за изпълнението на поръчката с оглед постигане на предвидените резултати
Отговорни експерти и конкретни задължения	Ръководител екип и мениджър - архитект Отговаря както за работата на екипа извършващ техническото обследване чрез директен контакт със всеки от

	<p>членовете му. Грижи се за стиковането и съгласуването на дейностите на отделните членове на екипа. Постоянно следи за спазването на изготвеният график за изпълнение на дейностите с обезпечаване и разпределяне на необходимите материални (технически), човешки и времеви ресурси за изпълнение на всяка отделна дейност по техническото обследване.</p>
Очаквани резултати от прилагането на мярката	<p>Оптимално, адекватно и целесъобразно използване на ресурсите (материални, човешки и времеви) по предназначение и недопускане тяхното разхищение за постигане на икономичност, ефективност, високо качество и кратки срокове при изпълнение на поръчката.</p>
2. Контрол на организацията на изпълнение на работата	
Съдържание и обхват на мярката	<p>Проследяване на цялостния процес на организация и на изпълнението на дейностите се извършва за установяване съответствието с графика за изпълнение</p>
Отговорни експерти и конкретни задължения	<p>Ръководител екип и мениджър - архитект Проследява точното изпълнение на заложения план-график за изпълнение на дейностите и частите на обследването, както и поддържането на постоянна комуникация между членовете на екипа за обмен на информация по изпълнението на задачите. При възникнали проблеми по изпълнението и времевата организация взема необходимите мерки за отстраняването им, без това да влияе на качеството или времето за изпълнение на задачата.</p>
Очаквани резултати от прилагане на мярката	<p>Спазен времеви график за изпълнение на дейностите</p>
3. Контрол за съблюдаване на изискванията на приложимото законодателство	
Съдържание и обхват на мярката	<p>Постоянен контрол за точно спазване на нормативните изисквания</p>
Отговорни експерти и конкретни задължения	<p>Ръководител екип и мениджър – архитект Следи за цялостната съгласуваност между частите на обследването, както и е пряко отговорен за съответствието на част Архитектура на техническото обследване с действащата нормативна уредба. Експерт строителен инженер и ТК Експертите са пряко отговорни съответствието на част Конструктивна на техническото обследване с действащата нормативна уредба. Експерт Електроинженер Пряко отговорен за съответствието на част Електро на техническото обследване с действащата нормативна уредба. Експерт ВиК инженер Пряко отговорен за съответствието на част ВиК на техническото обследване с действащата нормативна уредба. Експерт ОВК Пряко отговорен за съответствието на част ОВК на техническото обследване с действащата нормативна уредба.</p>

	<p>Експерт ПБ инженер Пряко отговорен за съответствието на част Пожарна безопасност на техническото обследване с действащата нормативна уредба.</p>
Очаквани резултати от прилагане на мярката	Извършено обследване и изготвена документация в съответствие с приложимото законодателство.
4. Контрол на изпълнението	
4.1. Контрол върху набавянето на изходни данни	
Съдържание и обхват на мярката	Проверка на събраната информация от наличната техническа документация на сградите
Отговорни експерти и конкретни задължения	<p>Ръководител екип Проследява пълнотата и изчерпателността на събраната информация. Съдейства активно на всички експерти от екипа за набавяне на допълнителна информация – например допълнителна информация за строителната система, по която е изпълнена съответната сграда, която би улеснила изготвянето на обследването и би повишила неговите качества по отношение на пълнота и изчерпателност</p>
Очаквани резултати от прилагане на мярката	Набавена пълна и изчерпателна информация за качествено изготвяне на обследването
4.2. Контрол на огледа, заснемането и обследването на сградите	
Съдържание и обхват на мярката	Проверка на резултатите от извършените огледи, заснемания и обследвания
Отговорни експерти и конкретни задължения	<p>Ръководител екип Експерти по съответните части Следят за пропуски и непълноти в разработването на различните части на обследването и дават указания за отстраняването им. Дават указания на съответните технически сътрудници и поддържат постоянна комуникация както с екипа, така и с главния експерт и експертът, разработващ част конструктивна на обследването.</p>
Очаквани резултати от прилагане на мярката	Извършени огледи, заснемания и обследвания в тяхната пълнота и цялост
4.3. Контрол на разработване на отделните части на обследването	
Съдържание и обхват на мярката	Проследяване изпълнението на обследването по всички части
Отговорни експерти и конкретни задължения	<p>Ръководител екип – архитект Експерти по съответните части Главният експерт и мениджър на задачата организира изпълнението на обследването и координира работата на отделните експерти. Техническите сътрудници по част архитектура разработват необходимите първоначални подложки, върху които работят останалите експерти, както и окончателните подложки, на</p>

базата на които се оформят окончателните чертежи на отделните части на обследването.

Главният експерт и архитект следи за качеството на извършваната работа по част Архитектурна на обследването, като стриктно следи работата на техническите сътрудници отговарящи за част Архитектура.

Главният експерт през цялото време на работата дава точни указания на всички експерти, които от своя страна управляват своите технически сътрудници, следи за навременен обмен на информация помежду им, осигурява им необходимата изходна информация и работни подложки, както и следи и контролира за навременно разработване на отделните етапи на частите на обследването.

Главният проектант осъществява дейността по съгласуване между отделните части, както и разрешава със своята експертиза и съветвайки се с тях възникнали проблеми по евентуалното установяване на техническите характеристики на сградите, като по този начин гарантира високото качество на крайния продукт.

По отношение на конструктивната част на техническото обследване, която се извършва от експертът строителен инженер заедно с неговите технически сътрудници, стриктен контрол на качеството се извършва от експертът строителен инженер с правоспособност за извършване на технически контрол (ТК).

По отношение на частите от техническото обследване, отнасящо се до сградните инсталации – Електрически, ВиК и ОВК инсталации, дейностите по контрол на качеството се извършват постоянно от съответните експерти с пълна проектантска правоспособност, които със своята експертиза постоянно дават указания на съответните технически сътрудници, както и поддържат постоянна комуникация както помежду си, така и с главният експерт и експертът, разработващ част конструктивна на обследването.

По отношение на енергийното обследване: проверка за валидността на входящите данни за сградата, използвани за изготвяне на сертификата за енергийни характеристики, както и на посочените в сертификата резултати; проверка на вписаните в сертификата за енергийни характеристики входящи данни и на резултатите, включително на предписаните мерки за повишаване на енергийната ефективност; Експертите ОВК, Електро и Строителен инженер, дават указания на съответните технически сътрудници, както и поддържат постоянна комуникация както помежду си, така и с главния експерт – архитект. Енергоспестяващите мерки се предписват съгласувано с главният експерт – архитект, като той следи за тяхната издържаност и адекватност в строително-техническо отношение. Главният експерт – архитект дава указания за видовете задължителни съпътстващи строително-монтажни работи на енергоспестяващите мерки, като той, заедно с техническите си сътрудници, изчислява точните количества

	<p>както на строително-монтажните работи, които са енергоспестяващи мерки, така и на задължителните съпътстващи строително-монтажни работи. Всеки от експертите по енергийното обследване проверява качеството на работата си, както и следи за качеството на техническите дейности извършвани от техническите сътрудници. Експертът ОВК инженер, като водещ за енергийното обследване проверява и отговаря за качеството енергийното обследване като цяло.</p>
Очаквани резултати от прилагане на мярката	Гарантирано високо качество на крайните продукти.
4.4. Контрол на компютърната работа и процеси	
Съдържание и обхват на мярката	Проверка на работата с програмните продукти, служещи за разработване на текстовите и графични части на обследването
Отговорни експерти и конкретни задължения	<p>Ръководител екип ИТ специалист и САD мениджър</p> <p>Контролират работата с програмните продукти, служещи за разработване на текстовите и графични части на обследването, следят за спазване на стандартите за организация на файловата структура на възстановената строителна документация, слоевата организация и стандарти за обмен на чертежи между експертите.</p>
Очаквани резултати от прилагане на мярката	Постигнато високо качество на техническата документация, минимална възможност за технически грешки и висока скорост на работа, както и възможност за лесно и с високо качество разработване на последващите инвестиционни проекти.
4.5. Контрол на изготвените доклади и съпътстващи документи	
Съдържание и обхват на мярката	Проверка за коректност, валидност и надеждност на представената в докладите и съпътстващите документи информация
Отговорни експерти и конкретни задължения	<p>Ръководител екип Експерти по съответните части</p> <p>Извършват финална проверка за евентуално допуснати грешки и пропуски. Отстраняват допуснати грешки и пропуски.</p>
Очаквани резултати от прилагане на мярката	Гарантирано високо качество на крайните продукти
5. Контрол за своевременната идентификация на потенциални проблеми	
Съдържание и обхват на мярката	Проследяване възможността за възникване на потенциални проблеми и вземане на мерки за противодействие
Отговорни експерти и конкретни задължения	<p>Ръководител екип Експерти по съответните части</p> <p>Анализ на потенциалните проблеми и дефиниране на съответните коригиращи и превантивни действия</p>
Очаквани резултати	Елиминирано въздействие на потенциални проблеми върху

от прилагане на мярката	изпълнението на дейностите по договора
6. Контрол на отчетната документация	
Съдържание и обхват на мярката	Проверка на техническата и финансова отчетност по изпълнението
Отговорни експерти и конкретни задължения	Ръководител екип Следи за пропуски и непълноти в разработването на документите за различните части на обследването и дава указания за отстраняването им, както и за осъществяване на окончателното окомплектоване на обследването и предаването му на Възложителя. Проследява количествените и качествените параметри на извършените дейности, както и отчетността на използваните ресурси за изпълнение на поръчката.
Очаквани резултати от прилагане на мярката	Осигурено коректно отчитане на извършените дейности и представяне на качествено изготвени документи на Възложителя

При установени неточности, пропуски или грешки при изпълнение на поръчката, или необходимост от коригиране на краен продукт, който не отговаря на изискванията на техническата спецификация, установени от представител на Възложителя, Изпълнителят ще ги отстрани за своя сметка в рамките на 1 /един/ работен ден от момента на писменото му уведомяване в съответствие с писмените предписания на Възложителя.

IV. Организация за здравословни и безопасни условия на труд и осигуряване на максимална сигурност на собствения персонал и други лица в хода на изпълнение на поръчката.

1. Мерки за осигуряване на максимална сигурност на собствения персонал и здравословни и безопасни условия на труд.

1.1. Осигуряване на максимална сигурност на собствения персонал и здравословни и безопасни условия на труд в офиса

Фирмите, съдружници в Консорциум „Консултанти 2020” ДЗЗД имат разработена Програма за намаляване, ограничаване и контрол на риска за здравето и безопасността на работниците и служителите във връзка с извършваната от тях работа.

Периодично се извършва оценка на риска на работните места от Експерти от Службата по трудова медицина. Подходът за оценяване на риска на работното място се базира върху системно изследване на трудовата дейност, изследване на параметрите на работната среда, цифрово определяне на елементите на риска, тежест на вредата, експозиция, вероятност за възникване на опасното събитие и степенуване на риска в съответствие с получените стойности. Оценката на риска е краен резултат, който установява допустимостта на риска и необходимостта от прилагане на мерки за неговото ограничаване или премахване.

Методиката, използвана за оценка на риска е съобразена с препоръките на Комисията по условия на труд към Европейския съюз, с практиката на развитите европейски страни, както и с действащото българско законодателство.

Във връзка с характера и спецификата на трудовата дейност на работните места в офиса са установени следните рискове:

- риск от увреждане на зрителния анализатор при работа с видеодисплей;
- риск от неблагоприятно въздействие на нервно-психичното натоварване;

- риск от въздействие на неблагоприятна работна поза;
- риск от травматични увреждания- спъване и падане на едно ниво и по стълби и при ползване на МПС;
- риск от пожар;
- риск от поражение от ел. ток.

За избягване на посочените рискове са предприети мерки, които осигуряват максимална сигурност и здравословни и безопасни условия на труд на работещите в офисите на фирмите:

1. За избягване на риска от увреждане на зрителния анализатор при работа с видеодисплей са извършени прегледи от офталмолог, като сроковете за бъдещите изследвания са в зависимост от възрастта и здравния статус.

2. За избягване на последиците и овладяване до голяма степен на риска от нервно-психично натоварване се провеждат профилактични прегледи. За работещите е осигурен режим на труд и почивка, съобразен с действащото българско законодателство.

3. За избягване на риска от увреждане на опорно-двигателния апарат и периферната нервна система в резултат от неблагоприятна работна поза работните места са оборудвани с ергономични столове, които създават възможност за намаляване на статичната мускулна работа.

4. За избягване на риска от травматични увреждания е създадена вътрешно-нормативна уредба за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд в съответствие с изискванията на съвременното законодателство и се извършват редовно необходимите инструктажи.

5. За избягване на риска от пожар офисите са обзаведени с противопожарни уреди и съоръжения съгласно противопожарните строително-технически норми, които се проверяват всяка година и при необходимост се презареждат. За противопожарната подготовка на персонала се извършват периодични инструктажи и тренировки за действията им при възникване на пожар и експлозии.

6. Вероятността от злополука, причинена от електрически ток е много малка, поради което за избягване на опасността от удар от електрически ток и електрически изгаряния при работа с електро оборудването се провеждат периодични инструктажи за работа с офис оборудването.

За предотвратяване на неблагоприятните последици от работната среда са предвидени минимални норми за осветление, уреди за отопление през зимата и охлаждане през лятото, вентилационни системи за намаляване процентното съдържане на прах, т.н.

1.2. Осигуряване на максимална сигурност на собствения персонал и здравословни и безопасни условия на труд на обекта

За осигуряване на максимална сигурност на персонала по време на изпълнение на поръчката се изготвя План по безопасност и здраве в съответствие с конкретните условия на обекта.

Местата със специфични рискове и изисквания по безопасност и здраве са работа по и около фасадите, работа по покривите, придвижване край отвори.

Във връзка с характера и спецификата на трудовата дейност на работните места в обектите за извършване на обследванията са установени рискове от падане от височина, травматични увреждания от неправилно стъпване и удряне.

За избягване на посочените рискове са предприети мерки, които осигуряват максимална сигурност и здравословни и безопасни условия на труд на работещите в обектите:

- Извършване на встъпителен инструктаж преди започване работа на обекта по безопасност, за избягване на нещастни случаи, хигиена на труда и противопожарна охрана.

- Осигуряване обезопасяването от подхлъзване и падане по време на работа по обследване на покрив чрез обувки с ходила, устойчиви на подхлъзване, както и избягване приближаването края на покрива поне до 2 метра.

- За обследването на покрива ще бъде определен най-добрият за качване, придвижване и слизане начин чрез здраво закрепена стълба.

Вероятността от злополука, причинена от електрически ток е сведена до минимум, тъй като обследването на електрическите уреди се извършва чрез заснемане на електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация и други. Уредите за обследване на обектите не се захранват с електрически ток.

Конструктивното обследване се извършва чрез неразрушителни методи и изследвания, при което няма взривяване или срутване.

По преценка на ръководителя на екипа ще се използват лични предпазни средства.

За осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд се извършва постоянен контрол на предприетите мерки. Персоналът се обучава относно правилата за оказване на първа долекарска помощ.

Ръководителят на екипа ще следи най-стриктно и изисква да се изпълняват установените методи на работа.

2. Мерки за минимизиране на шум, замърсяване, увреждане на лица и имущество, неудобства и други подобни негативи в хода на изпълнение на поръчката.

Естеството на работа не създава условия за шум, увреждане на лица и имущество.

Ръководителят на екипа ще извърши инструктаж за избягване на неудобства и други подобни негативи в хода на изпълнение на поръчката: за извършване на обследването в жилищните помещения ще се иска съгласие на обитателите; всички членове на екипа да се държат любезно и учтиво за избягване на конфликт с обитателите на жилищата; при евентуално замърсяване незабавно почистване на замърсените места;

При изпълнение на дейностите в обхвата на поръчката предлагаме следните срокове:

С - Срок за изпълнение на дейностите, предмет на техническите задания (в календарни дни, но не повече от 60 календарни дни), считано от датата на получаване на Възлагателно писмо заедно с наличните изходни данни за съответната сграда от представител на Възложителя 30 календарни дни.

Подпис и печат:

Дата 15/ 01 / 2016г.

Име и фамилия Десислава Кацарска

Длъжност Представяваща

Наименование на участника Консорциум „Консултанти 2020” ДЗЗД

7

ОФЕРТА

за участие в открита процедура за възлагане на обществена поръчка

с предмет: „Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти – многофамилни жилищни сгради, изградени по индустриален способ – на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.“

Долуподписаният/ната Десислава Кацарска,
с ЕГН ' ' лична карта № издадена на . от МВР –
в качеството ми на Представяваща

(посочете длъжността)

на Консорциум „Консултанти 2020” ДЗЗД

(посочете наименованието на участника)

с ЕИК: създаден с договор за Консорциум, актуален телефон: 0888123188

факс:-.....; електронна поща oksigenprojects@gmail.com

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Представяме Ви нашата оферта за участие в обявената от Вас процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти – многофамилни жилищни сгради, изградени по индустриален способ – на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.“

Заявяваме, че ако бъдем избрани за изпълнител ще изпълним поръчката качествено, в срок и в съответствие с представеното от нас Техническо предложение.

До подписване на договора настоящата оферта ще представлява споразумение между нас и възложителя.

Заявяваме, че се считаме обвързани от предложеното в офертата ни за срок от 6 /шест/ месеца, считано от крайния срок за подаване на оферти.

Правно обвързващ подпис:

Дата

15/ 01 / 2016г.

Подпис на лицето и печат

Име и фамилия

Длъжност

Десислава Кацарска
Представяваща

ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА

за участие в открита процедура за възлагане на обществена поръчка

с предмет: „Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти – многофамилни жилищни сгради, изградени по индустриален способ – на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.“

Долуподписаният/ната Десислава Кацарска,
с ЕГН лична карта № издадена на от МВР –
в качеството ми на Представяваща

(посочете длъжността)

на Консорциум „Консултанти 2020“ ДЗЗД

(посочете наименованието на участника)

с ЕИК: създаден с договор за Консорциум, актуален телефон: 0888123188

факс:-.....; електронна поща oksigenprojects@gmail.com

Регистрация по ЗДДС: Консорциум „Консултанти 2020“ ДЗЗД не е регистриран по ЗДДС.

(ако участникът не е регистриран по ЗДДС, указва това в полето)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Представяме Ви нашето ценово предложение за участие в обявената от Вас процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – т. 5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, обследване за енергийна ефективност и изготвяне на технически паспорт на обекти – многофамилни жилищни сгради, изградени по индустриален способ – на територията на град Велико Търново, във връзка с „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.“

Предлаганото от нас възнаграждение за изпълнение на дейностите по поръчката е както следва:

Ц 1 - Цена за изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1, т.1 - т.5, ал.2 и ал.3 от ЗУТ и изготвяне на технически паспорт (за 1м2 РЗП) 2.55 /два лева и петдесет и пет стотинки/ лв. без ДДС.

Ц 2 - Цена за обследване за енергийна ефективност (за 1м2 РЗП) 1,40 /един лев и четиридесет стотинки/ лв. без ДДС.

Предложената цена общо по Ц1 и Ц2 не може да надвишава 12,50 лв. без ДДС, съгласно „Таблица с референтни стойности за допустимите дейности при изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.“ Участник предложил по-голяма стойност на изпълнението ще бъде отстранен от участие в процедурата.

Желаем да получим аванс в размер на 30 % (не повече от 30 %) от общата стойност на услугата, изчислена на база РЗП на съответната сграда.

Посочената цена включва всички преки и косвени разходи за реализация на дейностите по настоящата обществена поръчка.

Запознат съм с всички условия, които биха повлияли върху цената на внесеното от мен предложение.

Подпис и печат:

Дата 15/ 01 / 2016г.

Име и фамилия Десислава Капарска

Длъжност Представяваща

Наименование на участника Консорциум „Консултанти 2020” ДЗЗД