

## РАЗДЕЛ IV ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

### IV.1. Общо описание на сградата

Сградата, предмет на настоящия проект е масивна, двуетажна, ситуирана на уличната регулация и на нормативно изискващите се отстояния от съседни имотни граници. Тази сграда е ЧОС, изградена и ползвана за обществено обслужване. Тя е двуетажна, без сутерен и неизползваемо подпокривно пространство, приблизително квадратна в план. Построена е през 1963 г. в УПИ IV- 96, кв. 19 по плана на с. Плешивец, с административен адрес с. Плешивец, ул. „Първа“ № 25, с общата застроена площ - 196 m<sup>2</sup> и разгънатата застроена площ - 392 m<sup>2</sup>.

Носещата конструкция на сградата е масивна, с носещи тухени стени, изградени върху ивичви каменни и стоманобетонни основи. Подът на приземното ниво е армирана бетонна замазка, а хоризонталните подова и таванска конструкции на втория етаж са дървен гредоред. Покривът е със стояща дървена многоскатна конструкция и покритие от ламаринени керемиди.

Достъпът до приземното ниво на строежа е решен от три входа на южната, на източната и на западната фасади, а връзката с горния етаж е организиран от двураменно стоманобетонно външно стълбище на източната фасада. В приземното ниво са намерили място помещения, използвани като производствени, складови и технически, групирани в три зони според предназначението им, а тези в етажа над тях са били административни. Те са седем, достъпни от входно фоайе и обслужващ коридор.

Санитарните възли са по един на етаж.

В момента функциите на сградата са преустановени и тя е неизползваема, но топлоизолирана с 8 cm EPS плоскости и нова подменена дограма от PVC профили на двоен стъклопакет.

Извършените ремонтни дейности не са засягали основните носещи елементи на сградата.

**IV.2. На основание чл.176в във връзка с чл.148 ал.13 от ЗУТ да се извърши обследване на строежа, включително и за енергийната му ефективност, като се набележат съответните задължителни и препоръчителни мерки на техническите му характеристики**

#### IV.2.1. Част „Архитектура“

**Задължителни мерки** които спешно трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „Архитектура“, са следните:

❖ Да се почистят помещения от строежа и да се изхвърлят ненужните предмети в тях, е цел предотвратяване на инциденти;

❖ Да се предвидят съответните битови, административни, сервизни, помощни, складови и обслужващи помещения с подходяща квадратура за осъществяване на изискванията се по проект функции на сградата;

❖ Да се осигурят необходимите входове и изходи за достъп до всички помещения от строежа с цел нормалното им използване от посетители и персонал;

❖ Да се предвиди подходяща подова настилка за всички битови, административни, сервизни, помощни, складови и обслужващи помещения от строежа;

❖ Да се предвиди подходящо обзавеждане за всички битови, административни, сервизни, помощни, складови и обслужващи помещения от строежа;

❖ Сградата да се пригоди за ползване от хора в неравностойно положение. За тях да се подсигури лесен и удобен достъп и обособят санитарно-хигиенно помещения;

❖ Да се предвиди полагане на нова настилка по стълбището, осигуряващо достъп до второто ниво на строежа;

**Препоръчителни мерки**, които трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „Архитектура“ са:

❖ Да се подменят всички врати и остъклявания в интериора, които не отговарят на изискванията;

❖ Където е необходимо да се осъществи дейност по отстраняване на петна от локални течове. Почистване на ръждата, шприцоване на местата с липса на бетоново покритие на армировката и обмазване със силен циментов разтвор;

❖ Да се предвиди люк за достъп до покрива на строежа;

#### **IV.2.2. Част „Строителни конструкции“**

**Задължителните мерки**, които спешно трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „Строителни конструкции“, са следните:

❖ Извършване конструктивно обследване на обекта и изготвяне Доклад за конструктивно обследване и оценка на основание чл.176в във връзка с чл.148 ал.13 от ЗУТ;

**Препоръчителни мерки**, които трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „Строителни конструкции“ – няма;

#### **IV. 2.3. Част „Електро“**

**Задължителните мерки**, които спешно трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „Електро“ - няма

**Препоръчителни мерки**, които трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „Електро“:

- ❖ Преместване на ново електрозахранване със съответните проводници, имащи необходимите вид и сечение;
- ❖ Изпълняване на нови главно и разпределителни ел.табла;
- ❖ Изпълняване на ел.инсталация - силова и осветителна – с три- и пет- жилни проводници и кабели и въвеждане на дефектно-токова защита - 30 mA;
- ❖ Прецизиране необходимостта от изграждане на мълниезащитна инсталация на сградата;

#### **IV. 2.4. Част „В и К“:**

**Задължителните мерки**, които спешно трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „В и К“ - няма.

**Препоръчителни мерки**, които трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „В и К“:

- ❖ Запазване на съществуващото сградно водопроводно отклонение;
- ❖ Преместване на нов водомерен възел със съответната арматура;
- ❖ Изпълняване на нови хоризонтални разпределителни мрежи в двете нива на сградата и съпътстващите ги вертикални щрангове, там където това е необходимо;
- ❖ Топлоизолиране на открито положените тръби в сградата с топлоизолация от микропореста гума;

#### **IV. 2.5. Част „Енергийна ефективност“**

**Задължителните мерки**, които спешно трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „ЕЕ“:

- ❖ Извършване енергийно обследване на обекта и изготвяне Доклад за енергийна ефективност на основание чл.176в във връзка с чл.148 ал.13 от ЗУТ;

**Препоръчителни мерки**, които трябва да се предприемат във връзка с безопасната експлоатация на сградата и подобряване на енергийната ефективност:

- ❖ Оценка на изпълнените задължителни мерки, предписани в доклада за Енергийна Ефективност:

#### **IV. 2.6. Част „Отопление и Вентилация“**

**Задължителните мерки**, които спешно трябва да се предприемат във връзка с предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда по част „ОВ“ - няма.

**Препоръчителни мерки**, които трябва да се предприемат във връзка с безопасната експлоатация на сградата и подобряване на енергийната ефективност:

- ❖ Преместване на локална отоплителна централа за сградата със съпътстваща я хоризонтална тръбна разводка на всеки от двата етажа и съответните вертикални щрангове на

отоплителната мрежа, свързваща радиално всички отоплителни тела, окомплектовани с термостатични вентили;

#### **IV. 2.7. Част „Пожарна безопасност“**

**Задължителните мерки**, които спешно трябва да се предприемат във връзка с безопасната експлоатация:

❖ Предвиждане на надземен пожарен хидрант, осигуряващ разход на вода за пожарогасене не по – малко от 5 l/s;

**Препоръчителни мерки**, които трябва да се предприемат във връзка с безопасната експлоатация на сградата и подобряване на енергийната ефективност:

❖ Да се предвидят необходимия брой пожаротехнически средства за начално пожарогасене на обекта съгласно Наредба № Из-1971;.

### **IV.3. ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИТЕ ПО ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА**

**IV.3.1. Разработване на технически проекти за предвидената реконструкция и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда на база Доклад за конструктивно обследване и оценка и Доклад за енергийна ефективност, включително необходимите работни детайли за нуждите на обновяването.**

Изготвянето на технически проект за нуждите на обновяването да се извърши от правоспособни проектанти.

Техническите проекти за нуждите на обновяването следва да бъдат изготвени съгласно ЗУТ, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и друга свързана подзаконова нормативна уредба по приложимите части.

Изпълнителите следва да изготвят техническите проекти съгласно обследването на строежа, докладите от конструктивното обследване и енергийното обследване, включващи задължителни и препоръчителни мерки.

Проектите следва да бъдат придружени с подробни количество-стойности сметки по приложимите части.

Техническият проект следва да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни дружества и други съгласувателни органи, одобрен по реда на ЗУТ от Главния архитект на община Ружинци и да бъде издадено Разрешение за строеж. Ангажимент по съгласувателната процедура имат Изпълнителите.

В обяснителните записки проектантите следва подробно да опишат необходимите изходни данни, дейности, технико-икономически показатели, спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти и технология на изпълнение, количествени и стойностни сметки.

Техническите проекти се изработват в обхват и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. При

изготвяне на проектна документация, екипът за разработване на инвестиционен проект ще ползва предписанията за обследването на строежа, докладите от конструктивното обследване и енергийното обследване, включващи задължителни и препоръчителни мерки

Изпълнителят следва да разработи техническия проект с необходимите работни детайли за съответната сграда съгласно:

1. Изискванията на настоящата техническа спецификация;
2. Задължителни и препоръчителни мерки, включени в обследването на строежа, докладите от конструктивното обследване и енергийното обследване, включващи задължителни и препоръчителни мерки;

С проекта се :

1. Изясняват конкретните проектни решения в степен, осигуряваща възможност за цялостно изпълнение на предвидените видове СМР;
2. Осигурява възможност за ползването му като документация за изпълнение на строителството;
3. Осигурява съответствието на проектните решения с изискванията към строежите по чл.169 от ЗУТ.

#### **IV. 3.2. ОБХВАТ НА ПРОЕКТА**

Функционални изисквания към обекта:

1. Да хармонизира на околната среда в района, да не се откроява като специална.
2. Да разполага с прилежащ терен/дворно място/.
3. Помещенията в сградата да осигуряват домашна атмосфера и условия за живот, близки до семейните.
4. Да има лични помещения , помещения за ежедневни дейности в малка група и помещения за общи занимания.
5. Сградата да осигурява лесно наблюдение на обитателите от страна на персонала.

Композиционни изисквания :

I етаж –

В него да се разположат кухненски бокс, разливочно и трапезария.

- Кухненски бокс - 5-6 кв.м.
- Разливочно – 2-2.5 кв.м.
- Стая за персонала със санитарен възел.
- Обслужващи помекения – коридори , стълбища и др.

II етаж -

- Спални помещения -7 бр., оразмерени с норматив 8-10 кв.м. на потребител
- Санитарни помещения /баня и тоалетна/ към всяко спално помещение – 3-3.5кв. м.

- Дневна стая - 2-3 кв.м.на потребител
- Обслужващи помекения – коридори , стълбища и др.

Да се представят всички необходими проекти по части, съгласно ЗУТ, Наредба №7 от 23.12.2003 г на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №4 от 21.05.2001 г. на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните пректи.

Проектът да отговаря на изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. на МРРБ за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

#### **IV.3.2.1. ЧАСТ „АРХИТЕКТУРНА“**

- **Обяснителна записка** - следва да пояснява предлаганите проектни реше-ния в съответствие с получените изходни данни и да съдържа информация за използване на подходящите строителни продукти с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти (материали, изделия, комплекти) за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж;

- **Разпределения** на двата етажа и план на покривните линии, изясняващи размерите и площите на всички помещения и на отворите в тях и други при необходимост в мащаб М 1:100;

- **Характерни вертикални разрези на сградата** - М 1:100;

- **Фасадни изображения** - графично и цветово - М 1:100;

- **Архитектурно-строителни детайли** в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т.ч. предпазни парапети и привеждането им към нормативите - М 1 :20.

- **Решение за интериорна дограма** на обекта, отразено в спецификация на дограмата, която следва да съдържа:

- Схема на всяка отделна врата или витрина с посочени растерни и габаритни размери, с посоките им на отваряне и ясно разграничени остъклени и плътни части;
- Общия необходим брой на всеки отделен вид врата или витрина за обекта;
- Единичната площ и общата площ по габаритни размери на всеки отделен вид врата или витрина за обекта.
- Растерът и отваряемостта на интериорната дограмата да бъдат съобразени със спецификата, експлоатационния режим и хигиенните изисквания на помещенията, които обслужва.

За постигане на съгласуваност и съответствие на инженерните дейности по обследванията на сградата с процеса на проектиране, при изработване на инвестиционния проект, следва да се използват означенията на отделните типове и типоразмери на отделните части на проекта.

Същото изискване важи и за означенията на самостоятелните обекти и типовете стени в чертежите, Количествената и Количествено-стойностната сметки.

#### **IV. 3.2.2. ЧАСТ „КОНСТРУКТИВНА“**

❖ Обяснителна записка - съдържа подробна информация относно предвидените в проекта СМР и тяхното влияние върху конструкцията на сградата във връзка със предписаните задължителните и препоръчителните мерки съгласно обследването на строежа, докладите от конструктивното обследване и енергийното обследване, включващи задължителни и препоръчителни мерки. Към записката се прилага спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част конструктивна (ако е приложимо) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.

❖ Статични изчисления на конструкцията съобразно новите натоварвания, получени при проектираните допълнителни стени и образувани отвори, включително и мероприятията за конструктивно укрепване на сградата;

❖ Детайли, които се отнасят към конструктивните / носещи елементи на сградата - остъкляване, парапети и др. - които са приложими; Детайлите се изра-ботват с подробност и конкретност, които следва да осигурят изпълнението на СМР.

#### **IV. 3.2.3. ЧАСТ „ЕЛЕКТРО“**

❖ Текстова част - техническо описание на ел.захранването на сградата и на ел.инсталациите в нея – силова, осветителна и слаботокова, евентуално мълниезащитна и заземителна, включително вида и сечение на проводниците и осветителните тела, както и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част електро с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;

❖ Графична част, включваща детайли за изпълнение в подходящ мащаб.

#### **IV.3.2.4. ЧАСТ „В и К“**

❖ Текстова част - техническо описание на СВО (сградното водопроводно отклонение) и на водопроводната мрежа и щрангове в строежа, които се предвижда да бъдат проектирани и изпълнени със спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част ВиК с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти

❖ Графична част, вкл. детайли за изпълнение

#### **IV.3.2.5 ЧАСТ „ОВК“**

❖ Текстова част - техническо описание на вертикални и хоризонтални щрангове, инсталации и радиатори, които се предвижда да бъдат монтирани съгласно проекта за енергийна ефективност и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част ОВК с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти

- ❖ Графична част, вкл. детайли за изпълнение ако е необходимо

#### **IV.3.2.6. ЧАСТ „ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ“**

- ❖ Обяснителна записка, която съдържа технически изчисления
- ❖ Графична част - технически чертежи на архитектурно-строителни детайли и елементи с описание към всеки детайл на геометричните, топлофизичните и оптичните характеристики на продуктите, приложения - технически спецификации и характеристики на вложените в строежа строителни и енергоефективни продукти.

**IV.3.2.7. ЧАСТ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ“** - с обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № Из-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и съобразно категорията на сградата, както и преписаните мерки, включващи реконструиране на врати на учебни кабинети и тяхното обръщане, за да се отворят в посока на евакуацията, посочени в техническия паспорт на сградата.

- ❖ Обяснителна записка
- ❖ Графична част

**IV.3.2.8. ЧАСТ „ПБЗ“** с обхват и съдържание, определени съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи

- ❖ Обяснителна записка
- ❖ Графична част

**IV. 3.2.9. ЧАСТ „СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ“** - по проектни части, в т.ч. подобни количествени сметки по всяка част и обобщена количествено-стойностна сметка за видовете СМР на обекта.

*Забележка: Възложителят изисква от изпълнителя предаване на част „ПБЗ“ за одобряване в община Ружинци съгласно разпоредбите на чл.156 б от ЗУТ преди откриване на строителната площадка.*

#### **IV. 3.3. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИРАНЕТО**

Предвидените в инвестиционния проект интервенции по сградата, следва да включват:

- всички задължителни и препоръчителни мерки, предписани в обследването за конструктивна устойчивост и енергийна ефективност, с оглед постигане на минималните изисквания за тяхното прилагане, без изпълнението, на които не може да бъдат постигнати завършеност и устойчивост на конкретния обект.



В инвестиционния проект следва да се предвидят продукти (материали и изделия), които съответстват на техническите спецификации на действащите в Република България нормативни актове.

Продуктите трябва да имат оценено съответствие със съществените изисквания определени в Закона за техническите изисквания към продуктите (ЗТИП).

Предложените продукти и материали за осветителни тела, ОВК елементи (щрангове, отоплителна инсталация, радиатори и др.) трябва да са с технически характеристики, съответни на заложените в индикативния бюджет и обследването за енергийна ефективност за сградата.

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

Проектно-сметната документация следва да бъде изработена, подписана и съгласувана от проектантите от екипа, с правоспособност да изработват съответните части, съгласно Законите за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

***Всички проектни части се подписват от представител на община Ружинци. Изпълнителят е длъжен да извърши необходимите корекции и преработки, ако такива се налагат, за своя сметка в срок до 10 календарни дни след писмено уведомление от Възложителя.***

Изпълнителят, чрез своите експерти, е длъжен да бъде на разположение на Възложителя през цялото времетраене на строително – монтажните работи и дейности по реконструкцията и промяна предназначение на двуетажната масивна сграда.

Предвидените в инвестиционния проект интервенции по сградата, следва да включват:

- всички видове демонтажи и строително монтажни работи и дейности, необходими за реализацията на строежа, които да са изяснени в количествено и качествено отношение в количествено - стойностна сметка.

- подробни количествено-стойностни сметки по приложимите части и обща количествено - стойностна сметка, съдържащи допустимите за финансиране дейности по настоящата обществена поръчка.

#### **IV. 3.4. ПОСЕЩЕНИЕ И ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

Посещение на обекта се организира от Възложителя всеки работен ден от 10:00 до 12:00 часа, до изтичане на срока за представяне на оферти, като Възложителя НЕ поставя изрично изискване за оглед на обекта.

Всеки участник изпраща предварително писмено уведомление до Възложителя, в което посочва дата, на която ще посети обекта. За оглед ще допускат единствено лица, легитимирани се с документ за самоличност и удостоверили кое заинтересовано лице представляват. Посещението се извършва от законния представител на участника лично или чрез надлежно и изрично упълномощен да извърши огледа представител със заверено

пълномощно. Копие от пълномощното се прилага към уведомлението за предстоящ оглед.

Запознаването, респективно незапознаването с мястото и условията за изпълнение е риск на участника/изпълнителя.

#### **IV. 3.5. ИЗИСКВАННЯ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ НА КРАЙНИТЕ ПРОДУКТИ**

*Изисквания при разработване на техническия проект:*

➤ Чертежите да бъдат представени в подходящ формат и мащаб. Всички текстове и цифри върху чертежите да бъдат изписани с подходяща големина, така че при привеждането им към необходимия формат да бъдат ясни и четливи.

➤ Текстовата част на проекта да бъде изработена на български и да бъде окомплектована в отделни папки, които да съдържат:

✓ обяснителна записка;

✓ съгласувателни писма;

✓ всички таблици;

✓ количествени сметки и ведомости /подробни и обобщени за отделните участъци/;

✓ Проектната документация да се представи в пет екземпляра на хартиен носител, един екземпляр на електронен носител с формат *dwg; doc; xls* и един екземпляр на електронен носител с формат *pdf*.

➤ Изпълнителят има ангажимент за съгласуване с всички засегнати дружества и ведомства

➤ При изработването на инвестиционния проект следва да бъдат спазени разпоредбите на всички действащи необходими за съответните части нормативни уредби и други документи, отразяващи добрите практики в проучването и проектирането.

➤ При настъпване на промени в нормативната уредба по време на изпълнение на задачата - предмет на настоящото задание, същите следва своевременно да бъдат съобразени и отразени в разработките, след предварително съгласуване и одобрение от Възложителя, като се иска неговото писмено съгласуване.

**Важно: Техническият проект за нуждите на енергийното обновяване следва да съдържа само части и мерки, които са преписани като задължителни и препоръчителни в енергийното обследване, допустими за финансиране по настоящата обществена поръчка.**

#### **IV. 3.6. ПРЕДАВАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИЯ ПРОЕКТ**

Техническият проект е необходимо да е в съответствие с изискванията на действащата към момента на изработването му нормативна уредба, както и изискванията на съгласуващите и одобряващи инстанции.

Всички проектни части се подписват и подпечатват (съгласуват) от всички Проектанти, от Възложителя, а част Конструктивна - и от лицето, упражняващо Технически контрол в проектирането.

При предаване на инвестиционния проект се съставя приемо-предавателен протокол, подписан от представители на Изпълнителя и Възложителя.

Всички чертежи и записки се представят на хартиен носител в стандартни формати, като чертежите се съгват до размер А4, усилен по краищата за перфорация (напр. с хартиено тиксо и др.), подредени в стандартни класъори с надпис и придружени със съдържание.

Техническият проект следва да бъде съгласуван с всички експлоатационни дружества и други съгласувателни органи, и одобрен по надлежния ред, въз основа на което да бъде издадено Разрешение за строеж.

Съгласуването, включително и свързаните с него такси, са ангажимент на Изпълнителя.

#### **IV. 3.7. УПРАЖНЯВАНЕ НА АВТОРСКИ НАДЗОР**

Упражняването на авторски надзор по време на изпълнението на строителни и монтажни работи на обекта е в съответствие с изискванията на чл.162 от Закона за устройство на територията.

Изпълнителят следва да упражнява авторски надзор по време на строителството, съгласно одобрените проектни документации и приложимата нормативна уредба, посредством експертите проектант по отделните части на проекта или упълномощени от тях лица при условие, че упълномощените лица притежават квалификация, съответстваща на заложените в процедурата минимални изисквания към съответния експерт-проектант и са предварително одобрени от Възложителя, както и когато присъствието на проектант на обекта е наложително. Проектантът носи отговорност за всички свои действия при упражняване на авторски надзор по време на строителството.

Задълженията на Изпълнителя, в качеството му на авторски надзор по настоящата поръчка, започват с след писмена покана от страна на Възложителя, включително подписването на Протокол образец № 2 за откриване на строителната площадка и приключват с Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа Протокол образец № 15, подписан без забележки, съгл. Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Изпълнителят, чрез своите експерти, е длъжен да бъде на разположение на Възложителя през цялото времетраене на реконструкцията и промяна предназначението на строежа и да упражнява авторски надзор своевременно и ефективно, като се явява на *обекта* след поискване от Възложителя на обекта, и винаги когато присъствието на проектанта на обекта е необходимо.

Изпълнителят упражнява цялостен авторски /архитектурен и инженерен/ контрол върху изпълнението на СМР, и тяхното съответствие е изготвените проекти, като следи за

спазването на одобрените проекти и заложените в тях спецификации на материалите и съоръженията, и:

- ❖ дава необходимите проектантски решения при изпълнение на СМР и указания за изпълнението им;
- ❖ консултира избора на материалите като стриктно следи произхода и техническите им характеристики да отговарят на заложените в одобрения проект;
- ❖ участва в изготвянето на календарен график за изпълнение и осъществява контрол върху неговото спазване;
- ❖ изготвя корекция и съгласува архитектурни и инженерни детайли в процеса на строителството, дава устни и писмени указания (в заповедната книга) на строителите при възникнали неясноти, несъответствия с проектите възникнали по време на строителството, за които писмено уведомява възложителя;

Изпълнителят участва при изработване и съгласуване на промени в проектната документация при необходимост и по искане на Възложителя.

Ако в хода на изпълнение на СМР на строежа се установят скрити пропуски и грешки, на разработения от него инвестиционен проект, Авторския надзор трябва да ги отстрани за своя сметка. Пропуските се документират с Работен протокол между Възложител - Проектант - Строител, на работна среща между съответните страни, на която се поставят и срокове за отстраняването на пропуските. При необходимост се изготвят нови проектни решения и подробни детайли за изпълнението им;

Изпълнителят трябва да завери екзекутивната документация, съгласно изискванията на чл.175, ал.2 от ЗУТ. На заверка подлежат поне 3 (три) пълни комплекта екзекутивна документация за строежа на хартиен носител, сканирани и предоставени и на 1 електронен носител.

Авторския надзор участва в съставянето и подписването на необходимите протоколи, съгласно Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и съдейства на Възложителя при въвеждане в експлоатация на обектите, като при необходимост участва в приемателната комисия

#### **IV. 3.8. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СМР**

Изпълнението включва извършване на дейностите, предвидени в изготвения и одобрен проект.

Изпълнителят трябва да създаде организация за изпълнение на СМР, която отразява съставения линеен трафик - съответстващ на предложения срок в предложението на Изпълнителя за изпълнение на поръчката и диаграма на работната ръка.

Строителят изпълнява СМР за реконструкция и промяна предназначението на конкретния обект – двуетажна сграда общинска собственост в съответствие с издадените строителни книжа, условията на договора и изискванията на чл.163 и чл.163а от ЗУТ.

Участниците в строителството и взаимоотношенията между тях по проекта за строеж се определят от изискванията на раздел втори, част трета от ЗУТ и от указанията, дадени в настоящата документация.

Във връзка с точното спазване на инвестиционните проекти при изпълнението на СМР Изпълнителят посредством експертите си — правоспособни лица, автори на приложимата проектна документация по части, ще осъществява авторски надзор съобразно изискванията на чл.162 от ЗУТ и договора за изпълнение. С осъществяването на авторски надзор от експертите проектантите - автори на отделни части на проекта, се гарантира точното изпълнение на проекта за строеж, спазването на архитектурните, технологичните и строителните правила и норми, както и подготовката на проектната документация за въвеждане на обекта в експлоатация.

При възникване на въпроси, неизяснени в настоящата техническа спецификация, Изпълнителят задължително уведомява писмено Възложителя, и иска неговото писмено съгласуване.

Обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на СМР, ще се удостоверяват със съставяне и подписване от участниците, на съответните актове и протоколи съобразно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Изпълнителят следва да изпълни строежа по такъв начин, че да не представлява заплаха за хигиената или здравето на обитателите или на съседите, и за опазването на околната среда при:

- ❖ отделяне на отровни газове;
- ❖ наличие на опасни частици или газове във въздуха;
- ❖ излъчване на опасна радиация;
- ❖ замърсяване или отравяне на водата или почвата;
- ❖ неправилно отвеждане на отпадъчни води, дим, твърди или течни отпадъци;
- ❖ наличие на влага в части от строежа или по повърхности във вътрешността на строежа.

След завършването на строежа, задължение на Изпълнителя е да изготви екзекутивна документация, съгласно чл.175 от ЗУТ, отразяваща несъществени отклонения от съгласуваните проекти.

Изпълнителят се задължава да осигури охрана на строителната площадка по време на изпълнението на СМР, да ограничи действията си само в рамките на строителната площадка и след приключване на обекта да я възстанови в първоначалния и вид - да изтегли цялата си механизация и невложени материали и да остави площадка чиста от отпадъци.

**Важно: При изпълнение на СМР изпълнителят следва да се съобразява със заложените изисквания на Възложителя по настоящата обществена поръчка, както и преписаните задължителните и препоръчителни мерки в докладите за конструктивно и за енергийното обследване на строежа.**

#### **IV. 3.9. ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ**

Гаранционните срокове за изпълнени СМР са над минимално установените, съгласно Наредба №2 от 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

Гаранционният срок започва да тече от деня, следващ датата на въвеждане на обекта в експлоатация, съгласно Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

#### **Отстраняване на дефекти и гаранционни срокове:**

Изпълнителят е длъжен да отстрани всички констатирани дефекти, недостатъци и забележки, в съответствие с условията на договора. Процесите на съобщаване и отстраняване на дефектите са регулирани в условията на Договора за изпълнение на обществената поръчка.

#### **IV. 3.10. СТРОИТЕЛНО - ТЕХНИЧЕСКИ НОРМИ И ПРАВИЛА**

Националното законодателство в областта на реконструкцията и промяна предназначението на двуетажната сграда – общинска собственост включва: ЗУТ, ЗЕ, ЗЕВИ, ЗТИП, Закона за националната стандартизация и „Реконструкция и промяна предназначение на двуетажна масивна сграда - общинска собственост в УПИ IV- 96, кв.19 по плана на с.Плешивец, общ.Ружинци, обл.Видин” и др.

Законовите и подзаконовите нормативни актове постоянно се хармонизират с правото на Европейския съюз Директива 2010/31 /ЕС, Директива 2009/28/ЕО за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници, Директива 2006/32/ЕО за ефективността при крайното потребление на енергия и осъществяване на енергийни услуги, отменена от нова Директива 2012/27/ЕС за енергийната ефективност, Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО, Директивите от „Нов подход” и стандартите от приложното им поле, както и технически норми, методи и принципи на добрите европейски практики.

Основните подзаконови нормативни актове, които определят техническото равнище на енергопотребление в сградите и създават правната и техническата основа за изискванията за енергийна ефективност, са както следва:

На основание на ЗУТ:

- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради;
- Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

- Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения.

На основание на ЗЕЕ:

- Наредба № Е-РД-04-1/ 22.01.2016 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради ;
- Наредба № РД-16-1058 от 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;

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 № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България (Обн., ДВ., бр. 14 от 20 февруари 2015 г.) в сила от 01.05.2015 г.

При проектирането на строежите (сгради и строителни съоръжения) трябва да се предвиждат, а при изпълнението им да се влагат, строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне, на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО и 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.

Въз основа на проведеното обследване и предписаните мерки и препоръки проектантът/ тите на инвестиционния проект са отговорни за проектиране реконструкция и промяна предназначението на сградата в съответствие с приложимите за сградата нормативни актове, както и в съответствие с предписаните мерки от обследването за конструктивна устойчивост и енергийна ефективност.

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

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

Съответствието с изискването за енергийна ефективност се счита за изпълнено, когато стойността на специфичния годишен разход на първична енергия на сградата попада в диапазона на числовите граници на съответния енергиен клас, за който е определено нормативно изискване за принадлежност.

#### **IV. 3.11. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СТРОИТЕЛНИТЕ ПРОДУКТИ**

Строителните продукти, предназначени за трайно влагане в сградите трябва да са годни за предвижданата им употреба и да удовлетворяват основните изисквания към строежите в продължение на икономически обоснован период на експлоатация и да отговарят на съответните технически спецификации и националните изисквания по отношение на предвидената употреба. Характеристиките им трябва да са подходящи за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране при проектиране на сградите и техните обновявания, ремонти и реконструкции.

- „строителен продукт“ означава всеки продукт или комплект, който е произведен и пуснат на пазара за трайно влагане в строежи или в части от тях и чиито експлоатационни показатели имат отражение върху експлоатационните характеристики на строежите по отношение на основните изисквания към строежите;
- „комплект“ означава строителен продукт, пуснат на пазара от един- единствен производител, под формата на набор от най-малко два отделни компонента, които трябва да бъдат сглобени, за да бъдат вложени в строежите;
- „съществени характеристики“ означава онези характеристики на строителния продукт, които имат отношение към основните изисквания към строежите;



- „експлоатационни показатели на строителния продукт“ означава експлоатационните показатели, свързани със съответните съществени характеристики, изразени като ниво, клас или в описание.

Редът за прилагане на техническите спецификации на строителните продукти е в съответствие ЗТИП и Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване на съответствието на строителните продукти. Строителните продукти се влагат в строежите въз основа на съставени декларации, посочващи предвидената употреба и се придружават от инструкция и информация за безопасност на български език.

Декларациите са:

- 1) декларация за експлоатационни показатели съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 и образеца, даден в приложение III на Регламент (ЕС) № 305/2011, когато за строителния продукт има хармонизиран европейски стандарт или е издадена Европейска техническа оценка. При съставена декларация за експлоатационни показатели на строителен продукт се нанася маркировка „СЕ“ ;

- 2) декларация за характеристиките на строителния продукт, когато той не е обхванат от хармонизиран европейски стандарт или за него не е издадена ЕТО. При съставена декларация за характеристиките на строителен продукт не се нанася маркировката „СЕ“;

- 3) декларация за съответствие с изискванията на инвестиционния проект, когато строителните продукти са произведени индивидуално или по заявка, не чрез серийно производство, за влягане в един единствен строеж.

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

На строежа се доставят само строителни продукти, които притежават подходящи характеристики за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране в сградите и само такива, които са заложили в проектите на сградите със съответните им технически характеристики, съответстващи на техническите правила, норми и нормативи, определени със съответните нормативни актове за проектиране и строителство.

Доставката на всички строителни продукти (материали, елементи, изделия, комплекти, и др.) предварително се съгласува с Възложителя.

Текущ контрол по време на строителния процес се осъществява от Техническите експерти на община Ружинци в качеството ѝ на Възложител ще осъществяват инвеститорски контрол и проверки на място.

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

- съответствие на изпълняваните на обекта работи по вид и количество с одобрените строителни книжа и КСС;

- съответствие на влаганите на обекта строителни продукти с предвидените в проектосметната документация към договора - техническа спецификация, КСС, оферта на изпълнителя и др.;

- съответствие с представените от Изпълнителя и приетите от Възложителя като неразделна част от договора за изпълнение на СМР линеен график и диаграма на работната ръка. Проверки и изпитвания.

Изпълнителят е длъжен да осигурява винаги достъп до строителната площадка на упълномощени представители на Възложителя.

Изпитванията и измерванията на извършените строително - монтажни работи следва да се изпълняват от сертифицирани лаборатории и да се удостоверяват с протоколи.

Текущият контрол от Изпълнителя на строително-монтажните работи следва да се извършва по начин, осигуряващ необходимото качество на изпълнение и да бъде осъществяван съобразно предложените от Изпълнителя в Техническото му предложение от офертата.

Методи и организация на текущ контрол.

Контролът по отношение на разходите, извършени от изпълнителя има за цел да гарантира, че финансираните продукти, работи и услуги са доставени и, че разходите по проекта са действително извършени и са в съответствие с националните правила и включва:

а.) Извършване на 100% документални проверки:

- ❖ проверка на оригинални разходооправдателни документи за доказване на реалното изпълнение на дейността, вкл. реквизити, съгласно действащото законодателство;
- ❖ проверка на съпътстващи документи с доказателствен характер.
- ❖ проверка за аритметични грешки.

б.) Извършване на 100% проверки на място.

- ❖ проверка на съответствието на реално изпълнени СМР с техническите проекти и всички изменения в тях, одобрени от общината;
- ❖ измерване на място на реално изпълнени СМР от Протокола за приемане на извършени СМР за сравняване с актуваните от изпълнителите и одобрени от инвеститорския контрол (от страна на Възложителя) количества и тези по КСС;
- ❖ проверка за технологията на изпълнение и качеството на вложените материали и продукти и съответствието им с изискванията на техническия проект и обследването за конструктивна устойчивост и енергийна ефективност;
- ❖ проверка на сроковете на изпълнение в съответствие с приетите графици.

***Важно: Неразделна част от техническата спецификация са техническия паспорт, доклада от обследването за установяване на техническите характеристики и обследването за енергийна ефективност на сградата, включена в предмета на поръчката, приложения към настоящата документация.***

#### **IV. 3.12. ДОПУСТИМИ РАЗХОДИ ПО СГРАДАТА**

В рамките на настоящата обществена поръчка се включват следните разходи, формиращи бюджета за обновяване на сградата:

- ❖ разходи за СМР;
- ❖ разходи, свързани с технически проекти;
- ❖ разходи за оценка на съответствието на проектите;
- ❖ разходи за авторски надзор;

#### **IV. 4. НЕДОПУСТИМИ РАЗХОДИ ПО СГРАДАТА**

- ❖ Всички разходи извън посочените като допустими.

#### **IV. 5. ИДЕНТИФИЦИРАНИТЕ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ РИСКОВЕ КАТО РИСКОВИ „КРИТИЧНИ ТОЧКИ“ С ВИСОКА СТЕПЕН НА ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЯВА:**

- *Поява на лоши метеорологични условия.*
- *Забавяне на срока за изпълнение на обекта вследствие временно преустановяване на работа по причини, независещи и извън действията на Изпълнителя или забавяне приемането на извършени работи и оформяне на протоколи от страна на Възложителя.*
- *Спирания на изпълнението поради неосигурен достъп до части на строителната площадка.*
- *Дефекти и лошо качество на изпълненото проектиране ши изпълнените строително-монтажни работи.*