

**СТАНДАРТИЗИРАН ОБРАЗЕЦ НА ДОГОВОР**  
**за възлагане на обществена поръчка за услуги**  
№ [307-32.....]

Днес, 29.03.2018г.; в гр. Русе, между:

**Община Русе,**

с адрес: гр. Русе, п. к. 7000, пл. „Свобода“ № 6 ЕИК 000530632,  
представявана от Пламен Пасев Стоилов, в качеството на КМЕТ, наричана за  
краткост **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**, от една страна,

и

**ВИТАЕ КОНСУЛТ ДЗЗД, гр. Русе,** с адрес: гр. Русе, ул. „Борисова“, бл. „Панайот  
Хитов“ № 3, партер № 41 ЕИК / код по Регистър БУЛСТАТ 177219611,  
представяван/а/о от Красимир Кирилов Паскалев, в качеството на управител на  
дружеството, наричан/а/о за краткост **ИЗПЪЛНИТЕЛ**, от друга страна,

(**ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** наричани заедно „**Страните**“, а всеки от тях  
поотделно „**Страна**“);

на основание чл. 112 ЗОП, във връзка с проведената открита процедура за  
възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на обследвания за  
установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по  
чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на  
обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в  
съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна  
ефективност“ за Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. „Изола  
планина“ №22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

и Решение №РД-01 - 295/06.02.2018Т.. г. на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за определяне на  
**ИЗПЪЛНИТЕЛ**, се сключи настоящият договор, с който страните по него се  
споразумяха за следното:

се сключи настоящият договор („**Договора/Договорът**“) за следното:

**ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1.** **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да предостави, срещу  
възнаграждение и при условията на този Договор, следната услуга: изготвяне на  
обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с  
изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт,  
изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на  
необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за  
енергийна ефективност“ за Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. „Изола  
планина“ №22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 , наричани за краткост „**Услугата**“.

**Чл. 2.** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да предостави Услугата в съответствие с Техническата спецификация, Техническото предложение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и Ценовото предложение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, и чрез лицата, посочени в Списък на персонала, който ще изпълнява поръчката, съставляващи съответно Приложения № 1, 2, 3 и 4 към този Договор („Приложенията“) и представляващи неразделна част от него.

### **СРОК НА ДОГОВОРА. СРОК И МЯСТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

**Чл. 3.** Договорът влиза в сила на *датата, на която е подписан от Страните* и е със срок на действие до изпълнение на всички поети от Страните задължения по Договора, но за не повече от 2 (две) години, считано от датата на сключването му.

**Чл. 4. (1)** Срокът за изпълнение на всички дейности, в обхвата на договора за обществена поръчка е 30 календарни дни (*съгласно оферираният срок от изпълнителя*).

**(2)** В случай, че финансирането не е осигурено към датата на подписване на договора, от двете страни, договорът влиза в сила след осигуряване на финансиране, за което Възложителя уведомява писмено Изпълнителя.

**Чл. 5.** Мястото на изпълнение на Договора: Дейностите се осъществяват на територията на Община Русе, град Русе.

### **ЦЕНА, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПЛАЩАНЕ.**

**Чл. 6. (1)** За предоставяне на Услугите, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на база единичните цени: 4,75 лв./м<sup>2</sup> без включен ДДС на РЗП (разгъната застроена площ) за извършване на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност., предложени от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в ценовото му предложение, като максималната стойност на договора не може да надвишава 63 181, 56 лева (шестдесет и три хиляди, сто осемдесет и един лева и 56 ст.)] (посочва се цената без ДДС, с цифри и словом)] лева без ДДС и 75 817, 87 (седемдесет и пет хиляди, осемстотин и седемнадесет лева и 87 ст.)] (посочва се цената с ДДС, с цифри и словом)] лева с ДДС (наричана по-нататък „Цената“ или „Стойността на Договора“)., съгласно Ценовото предложение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, съставляващо Приложение № 3.

**(2)** В Цената по ал. 1 са включени всички разходи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за изпълнение на Услугите, включително и разходите за персонала, който ще изпълнява поръчката и за неговите подизпълнители, в случай че се предвиждат такива, като ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не дължи заплащането на каквито и да е други разноски, направени от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

**(3)** Цената, посочена в ал. 1 и 2, е крайна за цялостното изпълнение на услугите, предмет на Договора и не подлежи на промяна, освен в случаите, изрично уговорени в този Договор и в съответствие с разпоредбите на ЗОП.

**Чл. 7. (1)** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ заплаща цената въз основа на предоставена фактура от страна на изпълнителя и двустранно подписан окончателен предавателно-приемателен протокол, удостоверяващ изпълнението и приемането на работата по договора. Фактурите следва да се издават на името на Сдружението на

собствениците на отделните обекти в сградите, тъй като възложителя на настоящия договор е Община Русе, но собственик на обектите е съответното Сдружение на собствениците. За целите на попълване на фактурите ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава при подписването на договора да предостави необходимата информация на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ относно данните на сдружението/ята.

**Чл. 8 . (1)** Плащанията по този Договор, се извършват въз основа на следните документи:

1.1. окончателен приемо-предавателен протокол за приемане на продуктите от изпълнените дейности по чл.1, подписан от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, при съответно спазване на разпоредбите на Раздел VI (Предаване и приемане на изпълнението) от Договора; и

1.2. фактура за дължимата сума от Цената в размер на остатъка от общото определено възнаграждение, по смисъла на подписания договор за възлагане на обществена поръчка, издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и представена на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да извърши дължимите плащания в срок до 30 (тридесет) календарни дни след получаването на необходимите документи, вкл. фактура на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, при спазване на условията по ал. 1.

**Чл. 9. (1)** Всички плащания по този Договор се извършват в лева чрез банков превод по следната банкова сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Банка: [.....]

BIC: [.....]

IBAN: [.....].

(2) Изпълнителят е длъжен да уведомява писмено Възложителя за всички последващи промени по ал. 1 в срок от 3 (*три*) дни, считано от момента на промяната. В случай че Изпълнителят не уведоми Възложителя в този срок, счита се, че плащанията са надлежно извършени.

**(ако е приложимо) Чл. 10. (1)** Когато за частта от Услугите, която се изпълнява от подизпълнител, изпълнението може да бъде предадено отделно от изпълнението на останалите Услуги, подизпълнителят представя на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ отчет за изпълнението на съответната част, заедно с искане за плащане на тази част пряко на подизпълнителя.

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да предостави на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ отчета и искането за плащане на подизпълнителя в срок до 15 (*петнадесет*) дни от получаването му, заедно със становище, от което да е видно дали оспорва плащанията или част от тях като недължими.

(3) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ приема изпълнението на частта от Услугите, при съответно спазване на разпоредбите на Раздел „Предаване и приемане на изпълнението“ от Договора, и заплаща възнаграждение за тази част на подизпълнителя в срок до 30 (*тридесет*) дни от подписването на приемо-предавателен протокол. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да откаже да извърши плащането, когато искането за плащане е оспорено от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, до момента на отстраняване на причината за отказа.

## ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

### Гаранция за изпълнение

**Чл. 11.** При подписването на този Договор, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ представя на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ гаранция за изпълнение в размер на 5% (пет на сто) от Стойността на Договора без ДДС, а именно 3 159, 08 (три хиляди, сто петдесет и девет лева и 8 ст.) лева („Гаранцията за изпълнение“), която служи за обезпечаване на изпълнението на задълженията на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ по Договора.

**Чл. 12.** Когато като Гаранция за изпълнение се представя парична сума, сумата се внася по следната банкова сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Банка: ТБ Инвестбанк АД, Клон Русе

IBAN: BG37 IORT 7379 3300 0300 00

BIC: IORTBGSF

**Чл. 13. (1)** Когато като гаранция за изпълнение се представя банкова гаранция, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предава на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ оригинален екземпляр на банкова гаранция, издадена в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, която трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да бъде безусловна и неотменяема банкова гаранция и да съдържа задължение на банката - гарант да извърши плащане при първо писмено искане от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, деклариращ, че е налице неизпълнение на задължение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;

2. да бъде със срок на валидност за целия срок на действие на Договора до одобряване на продуктите от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като при необходимост срокът на валидност на банковата гаранция се удължава или се издава нова.

**(2)** Банковите разходи по откриването и поддържането на Гаранцията за изпълнение във формата на банкова гаранция, както и по усвояването на средства от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, при наличието на основание за това, са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

**Чл. 14. (1)** Когато като Гаранция за изпълнение се представя застраховка, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предава на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ оригинален екземпляр на застрахователна полица, издадена в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, която трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да обезпечава изпълнението на този Договор чрез покритие на отговорността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;

2. да бъде със срок на валидност за целия срок на действие на Договора до одобряване на продуктите от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

**(2)** Разходите по сключването на застрахователния договор и поддържането на валидността на застраховката за изисквания срок, както и по всяко изплащане на застрахователно обезщетение в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, при наличието на основание за това, са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

**Чл. 15. (1)** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ освобождава Гаранцията за изпълнение в срок до 20 (двадесет) календарни дни след приключване на изпълнението на Договора и окончателно приемане на Услугата в пълен размер, ако липсват основания за задържането от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на каквато и да е сума по нея.

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ освобождава Гаранцията за изпълнение в срок до 20 (двадесет) календарни дни от прекратяване на договора поради причина, за която ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не носи отговорност – по чл. 34, ал. 1, т. 2 и т. 5 и чл. 34, ал. 2, т. 1.

**(2)** Освобождаването на Гаранцията за изпълнение се извършва, както следва:

1. когато е във формата на парична сума – чрез превеждане на сумата по банковата сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, посочена в чл. 11 от Договора;
2. когато е във формата на банкова гаранция – чрез връщане на нейния оригинал на представител на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или упълномощено от него лице;
3. когато е във формата на застраховка – чрез връщане на оригинала на застрахователната полица/застрахователния сертификат на представител на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или упълномощено от него лице.

**(3)** Гаранцията не се освобождава от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ако в процеса на изпълнение на Договора е възникнал спор между Страните относно неизпълнение на задълженията на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и въпросът е отнесен за решаване пред съд. При решаване на спора в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ той може да пристъпи към усвояване на гаранциите.

**Чл. 16.** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да задържи съответна част и да се удовлетвори от Гаранцията за изпълнение, когато ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не изпълни някое от неговите задължения по Договора, както и в случаите на лошо, частично и забавено изпълнение на което и да е задължение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, като усвои такава част от Гаранцията за изпълнение, която съответства на уговорената в Договора неустойка за съответния случай на неизпълнение.

**Чл. 17.** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да задържи Гаранцията за изпълнение в пълен размер, в следните случаи:

1. ако ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не започне работа по изпълнение на Договора в срок до 30 (тридесет) календарни дни след Датата на влизане в сила и ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ развали Договора на това основание;
2. при пълно неизпълнение, в т.ч. когато Услугите не отговарят на изискванията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, и разваляне на Договора от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на това основание;
3. при прекратяване на дейността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или при обявяването му в несъстоятелност.

**Чл. 18.** В всеки случай на задържане на Гаранцията за изпълнение, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ уведомява ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за задържането и неговото основание. Задържането на Гаранцията за изпълнение изцяло или частично не изчерпва правата на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ да търси обезщетение в по-голям размер.

**Чл. 19.** Когато ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се е удовлетворил от Гаранцията за изпълнение и Договорът продължава да е в сила, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава в срок до 20 (двадесет) календарни дни да допълни Гаранцията за изпълнение, като внесе усвоената от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ сума по сметката на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или предостави документ за изменение на първоначалната банкова гаранция или нова банкова гаранция, съответно застраховка, така че във всеки момент от действието на Договора размерът на Гаранцията за изпълнение да бъде в съответствие с чл. 12 от Договора.

### **Общи условия относно Гаранцията за изпълнение**

**Чл. 20.** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не дължи лихва за времето, през което средствата по Гаранцията за изпълнение са престояли при него законосъобразно.

### **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл. 21.** Изброяването на конкретни права и задължения на Страните в този раздел от Договора е неизчерпателно и не засяга действието на други клаузи от Договора или от приложимото право, предвиждащи права и/или задължения на която и да е от Страните.

### **Общи права и задължения на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

#### **Чл. 22. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:**

1. да получи възнаграждение в размера, сроковете и при условията по чл. 6 – 11 от договора;
2. да иска и да получава от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ необходимото съдействие за изпълнение на задълженията по този Договор, както и всички необходими документи, информация и данни, пряко свързани или необходими за изпълнение на Договора;

#### **Чл. 23. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:**

1. да предостави Услугата и да изпълнява задълженията си по този Договор в уговорените срокове и качествено, в съответствие с Договора и Приложенията;
2. да представи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ разработките/ материалите и да извърши преработване и/или допълване в указания от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ срок, когато ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е поискал това;
3. да информира своевременно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за всички пречки, възникващи в хода на изпълнението на работа, да предложи начин за отстраняването им, като може да поиска от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ указания и/или съдействие за отстраняването им;
4. да изпълнява всички законосъобразни указания и изисквания на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;
5. да пази поверителна Конфиденциалната информация, в съответствие с уговореното в чл. 41 от Договора;
6. при извършването на дейността да спазва изцяло Постановление №18/02.02.2015 г. на Министерски съвет на Република България за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ.
7. При изпълнение на дейността да спазва действащите нормативни актове, които са в сила за Република България и приложимото европейско законодателство.
8. Да работи с технически правоспособни лица при изпълнението на задълженията си;
9. Да отстрани за своя сметка след писмена покана от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички пропуски, непълноти или несъответствия в изготвените обследвания и технически паспорти в предложения от него срок (съгл. Техническото предложение, неразделна част от настоящия договор);
10. Да поддържа за периода на изпълнение на договора валидни застраховки за професионална отговорност на участниците, които осъществяват дейността за

вреди, причинени на други участници в строителството и/или на трети лица вследствие на неправомерни действия или бездействия при или по повод изпълнение на задълженията му;

11. Да предаде на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с протокол техническият паспорт;

12. Да съгласува с компетентните институции изготвените обследвания, като при необходимост таксите са за сметка на Възложителя;

14. Да изпълни точно, качествено и в срок възложената му работа, съгласно действащото българско законодателство, уговореното в настоящия договор и приложенията към него;

15. Да поддържа точно и систематизирано деловодство, счетоводство и отчетност във връзка с извършваните дейности по чл. 1;

16. Да не възлага изпълнението на услугите по този договор или на части от него на трети лица (с изключение на декларираните подизпълнители);

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

18. При проверки на място от страна на Възложителя, Изпълнителят се задължава да осигури присъствието на негов представител, както и: достъп до помещения, преглед на документи, свързани с изпълнението на възложените дейности.

19. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да поддържа пълна документация относно извършването на възложената работа и да съхранява тази документация поне до пет години след отчитане на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ.

20. Да изпълнява и други задължения, произтичащи от приложимото българско и европейско законодателство.

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

22. Изпълнителят не може да предприема или да допуска каквито и да са действия или бездействия, които могат да поставят собствените им интереси в конфликт интереси. При възникване на такъв случай, Изпълнителят следва да се въздържа от тези действия или бездействия и да уведоми Възложителя. Налице е конфликт на интереси, когато безпристрастното и обективно изпълнение на Изпълнителя или членове на неговия персонал за изпълнение на договора се компрометират по причини, свързани със семейство, чувства, политическа или национална принадлежност, стопански интерес или всякакъв друг интерес, който се споделя от получателя на средства.

23. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да предприеме всички необходими мерки за избягване на конфликт на интереси, както и да уведоми незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно обстоятелството, което предизвиква или може да предизвика подобен конфликт.

24. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да отбележи върху всички изготвени материали, че се финансират от Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради.

25. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да пази поверителна Конфиденциалната информация, в съответствие с уговореното в настоящия Договор.

26. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да участва във всички работни срещи, свързани с изпълнението на този Договор.

27. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да представи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ техническите паспорти на сградите и да извърши преработване и/или допълване в указания от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ срок, когато ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е поискал това;

28. да не възлага работата или части от нея на подизпълнители, извън посочените в офертата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и да възложи съответна част от Услугите на подизпълнителите, посочени в офертата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, и да контролира изпълнението на техните задължения (ако е приложимо);

29. да не променя състава на персонала, който ще отговаря за изпълнението на Услугите, без предварително писмено съгласие от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Изпълнителят се задължава да сключи договор/договори за подизпълнение с посочените в офертата му подизпълнители в срок от 5 (пет) календарни дни от сключване на настоящия Договор. В срок до 3 (три) календарни дни от сключването на договор за подизпълнение или на допълнително споразумение за замяна на посочен в офертата подизпълнител изпълнителят изпраща копие на договора или на допълнителното споразумение на възложителя заедно с доказателства, че са изпълнени условията по чл. 66, ал. 2 и 11 ЗОП.

### **Общи права и задължения на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

#### **Чл. 24. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:**

1. да изисква и да получи Услугата в уговорения срок, количество и качество;
2. да контролира изпълнението на поетите от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ задължения, в т.ч. да иска и да получава информация от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ през целия Срок на Договора, или да извършва проверки, при необходимост и на мястото на изпълнение на Договора, но без с това да пречи на изпълнението;
3. да изисква, при необходимост и по своя преценка, обосновка от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на изготвените от него разработки/материали или съответна част от тях;
4. да изисква от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ преработване или доработване на всеки от разработките/материалите, в съответствие с уговореното в чл. 27 от Договора;
5. да не приеме някои от разработките/материалите, в съответствие с уговореното в чл. 27 от Договора;

#### **Чл. 25. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава:**

1. да приеме изпълнението на Услугата за всяка дейност, когато отговаря на договореното, по реда и при условията на този Договор;
2. да заплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ Цената в размера, по реда и при условията, предвидени в този Договор;
3. да предостави и осигури достъп на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ до информацията, необходима за извършването на Услугите, предмет на Договора, при спазване на относимите изисквания или ограничения съгласно приложимото право;
4. да пази поверителна Конфиденциалната информация, в съответствие с уговореното в чл. 41 от Договора;
5. да оказва съдействие на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ във връзка с изпълнението на този Договор, включително и за отстраняване на възникнали пречки пред изпълнението на Договора, когато ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ поиска това;

6. да освободи представената от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ Гаранция за изпълнение, съгласно клаузите на чл. 15 от Договора;

## **ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО**

**Чл. 26.** Предаването на изпълнението на Услугата за всички дейности по чл.1 от Договора се документира с протокол за приемане и предаване, който се подписва от представители на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в два оригинални екземпляра – по един за всяка от Страните („Приемо-предавателен протокол“)].

**Чл. 27. (1)** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

1. да приеме изпълнението, когато отговаря на договореното;
2. да поиска преработване и/или допълване на разработките/материалите в срок от 10 работни дни, като в такъв случай преработването и/или допълването е изцяло за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;
3. да откаже да приеме изпълнението в случай, че констатираните недостатъци са от такова естество, че не могат да бъдат отстранени в рамките на срока за изпълнение по Договора.

**(2)** Окончателното приемане на изпълнението на Услугите по този Договор се извършва с подписване на окончателен Приемо-предавателен протокол, подписан от Страните в срок до 5 (пет) дни след изтичането на срока на изпълнение по Договора. В случай, че към този момент бъдат констатирани недостатъци в изпълнението, те се описват в окончателния Приемо-предавателен протокол и се определя подходящ срок за отстраняването им.

## **САНКЦИИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ**

**Чл. 28.** При просрочване изпълнението на задълженията по този Договор, неизправната Страна дължи на изправната неустойка в размер на 0,1% (нула цяло и едно) от Цената за за всеки ден забава, но не повече от 20% (двадесет на сто) от стойността на договора. Неспазването на крайните срокове за изпълнение по чл. 4 се приравнява на пълно неизпълнение на договора.

**Чл. 29.** При констатирано лошо или друго неточно или частично изпълнение на отделна дейност или при отклонение от изискванията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, посочени в Техническата спецификация, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да поиска от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да изпълни изцяло и качествено дейност, без да дължи допълнително възнаграждение за това. В случай, че и повторното изпълнение на услугата е некачествено, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да задържи гаранцията за изпълнение и да прекрати договора.

**Чл. 30.** При разваляне на Договора поради виновно неизпълнение на някоя от Страните, виновната Страна дължи неустойка в размер на 20% (двадесет на сто) от Стойността на Договора.

**Чл. 31.** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да удържи всяка дължима по този Договор неустойка чрез задържане на сума от Гаранцията за изпълнение, като уведоми писмено ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за това.

**Чл. 32. (1)** Плащането на неустойките, уговорени в този Договор, не ограничава правото на изправната Страна да търси реално изпълнение и/или обезщетение за

понесени вреди и пропуснати ползи в по-голям размер, съгласно приложимото право.

(2) При прекратяване на договора освен в случай на пълно изпълнение, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи възстановяване на платените му авансово суми, когато е приложимо, по договора при следните условия, и както следва:

1) в пълен размер, когато няма извършени и/или приети услуги по договора, съгласно условията на договора;

2) в размера, представляващ разликата между стойността на действително извършените и приети дейности по договора, съгласно условията на договора и стойността на извършеното авансово плащане, когато аванса е в по-висок размер;

(3) Възстановяването на авансовите суми, когато е приложимо, се дължи от ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ в срок до 5 (пет) календарни дни, считано от датата следваща датата на прекратяване на договора по банковата сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, посочена в настоящия договор.

(4) Страните се съгласяват, че неустойките по настоящия договор се кумулират по отношение на различни хипотези и случаи на неизпълнение.

## **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 33.** (1) Този Договор се прекратява:

1. с изпълнението на всички задължения на Страните по него;

2. при настъпване на пълна обективна невъзможност за изпълнение, за което обстоятелство засегнатата Страна е длъжна да уведоми другата Страна в срок до 7 (седем) дни от настъпване на невъзможността и да представи доказателства;

3. при прекратяване на юридическо лице – Страна по Договора без правоприемство, по смисъла на законодателството на държавата, в която съответното лице е установено;

4. при условията по чл. 5, ал. 1, т. 3 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС;

(2) Договорът може да бъде прекратен

1. по взаимно съгласие на Страните, изразено в писмена форма;

2. когато за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ бъде открито производство по несъстоятелност или ликвидация – по искане на всяка от Страните.

**Чл. 34.** (1) Всяка от Страните може да развали Договора при виновно неизпълнение на съществено задължение на другата страна по Договора, при условията и с последиците съгласно чл. 87 и сл. от Закона за задълженията и договорите, чрез отправяне на писмено предупреждение от изправната Страна до неизправната и определяне на подходящ срок за изпълнение. Разваляне на Договора не се допуска, когато неизпълнената част от задължението е незначителна с оглед на интереса на изправната Страна.

(2) За целите на този Договор, Страните ще считат за виновно неизпълнение на съществено задължение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

1. когато ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е допуснал съществено отклонение от Техническата спецификация и Техническото предложение.

**Чл. 35.** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ прекратява Договора в случаите по чл. 118, ал.1 от ЗОП, без да дължи обезщетение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за претърпени от прекратяването на Договора вреди, освен ако прекратяването е на основание чл. 118, ал. 1, т. 1 от ЗОП.

**Чл. 36.** Във всички случаи на прекратяване на Договора, освен при прекратяване на юридическо лице – Страна по Договора без правопримемство:

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ и ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ съставят констативен протокол за извършената към момента на прекратяване работа и размера на евентуално дължимите плащания; и

2. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:

а) да предаде на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички разработки, изготвени от него в изпълнение на Договора до датата на прекратяването; и

б) да върне на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички документи и материали, които са собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и са били предоставени на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ във връзка с предмета на Договора.

**Чл. 37.** При предсрочно прекратяване на Договора, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен да заплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ реално изпълнените и приети по установения ред дейности в обхвата на Услугата, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да възстанови на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неусвоената част от авансово предоставените средства (ако е приложимо).

## **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

### Дефинирани понятия и тълкуване

**Чл. 38. (1)** Освен ако са дефинирани изрично по друг начин в този Договор, използваните в него понятия имат значението, дадено им в ЗОП, съответно в легалните дефиниции в Допълнителните разпоредби на ЗОП или, ако няма такива за някои понятия – според значението, което им се придава в основните разпоредби на ЗОП.

**(2)** При противоречие между различни разпоредби или условия, съдържащи се в Договора и Приложенията, се прилагат следните правила:

1. специалните разпоредби имат предимство пред общите разпоредби;

2. разпоредбите на Приложенията имат предимство пред разпоредбите на Договора.

### Спазване на приложими норми

**Чл. 39.** При изпълнението на Договора, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ и неговите подизпълнители са длъжни да спазват всички приложими нормативни актове, разпоредби, стандарти и други изисквания, свързани с предмета на Договора, и в частност, всички приложими правила и изисквания, свързани с опазване на околната среда, социалното и трудовото право, приложими колективни споразумения и/или разпоредби на международното екологично, социално и трудово право, съгласно Приложение № 10 към чл. 115 от ЗОП.

### Конфиденциалност

**Чл. 40. (1)** Всяка от Страните по този Договор се задължава да пази в поверителност и да не разкрива или разпространява информация за другата Страна, станала ѝ известна при или по повод изпълнението на Договора („Конфиденциална информация“). Конфиденциална информация включва, без да се ограничава до: обстоятелства, свързани с търговската дейност,

техническите процеси, проекти или финанси на Страните, както и ноу-хау, изобретения, полезни модели или други права от подобен характер, свързани с изпълнението на Договора. Не се смята за конфиденциална информацията, касаеща наименованието на изпълнения проект, стойността и предмета на този Договор, с оглед бъдещо позоваване на придобит професионален опит от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

**(2)** С изключение на случаите, посочени в ал.3 на този член, Конфиденциална информация може да бъде разкривана само след предварително писмено одобрение от другата Страна, като това съгласие не може да бъде отказано безпричинно.

**(3)** Не се счита за нарушение на задълженията за неразкриване на Конфиденциална информация, когато:

1. информацията е станала или става публично достъпна, без нарушаване на този Договор от която и да е от Страните;
2. информацията се изисква по силата на закон, приложим спрямо която и да е от Страните; или
3. предоставянето на информацията се изисква от регулаторен или друг компетентен орган и съответната Страна е длъжна да изпълни такова изискване;

**(4)** Задълженията по тази клауза се отнасят до съответната Страна, всички нейни подразделения, контролирани от нея фирми и организации, всички нейни служители, като съответната Страна отговаря за изпълнението на тези задължения от страна на такива лица.

### Публични изявления

**Чл. 41.** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ няма право да дава публични изявления и съобщения, да разкрива или разгласява каквато и да е информация, която е получил във връзка с извършване на Услугите, предмет на този Договор, независимо дали е въз основа на данни и материали на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или на резултати от работата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, без предварителното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, което съгласие няма да бъде безпричинно отказано или забавено.

### Авторски права

**Чл. 42. (1)** Страните се съгласяват, на основание чл. 42, ал. 1 от Закона за авторското право и сродните му права, че авторските права върху всички документи и материали, и всякакви други елементи или компоненти, създадени в резултат на или във връзка с изпълнението на Договора, принадлежат изцяло на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в същия обем, в който биха принадлежали на автора.

**(2)** В случай че бъде установено с влязло в сила съдебно решение или в случай че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ и/или ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ установят, че с изготвянето, въвеждането и използването на документи или други материали, съставени при изпълнението на този Договор, е нарушено авторско право на трето лице, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да направи възможно за ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ използването им:

1. чрез промяна на съответния документ или материал; или
2. чрез замяната на елемент от него със защитени авторски права с друг елемент със същата функция, който не нарушава авторските права на трети лица; или

3. като получи за своя сметка разрешение за ползване на продукта от третото лице, чиито права са нарушени.

#### Прехвърляне на права и задължения

**Чл. 43.** Някоя от Страните няма право да прехвърля никое от правата и задълженията, произтичащи от този Договор, без съгласието на другата Страна. Паричните вземания по Договора и по договорите за подизпълнение могат да бъдат прехвърляни или залагани съгласно приложимото право.

#### Изменения

**Чл. 44.** Този Договор може да бъде изменян само с допълнителни споразумения, изготвени в писмена форма и подписани от двете Страни, в съответствие с изискванията и ограниченията на ЗОП.

#### Непреодолима сила

**Чл. 45. (1)** Някоя от Страните по този Договор не отговаря за неизпълнение, причинено от непреодолима сила. За целите на този Договор, „непреодолима сила“ има значението на това понятие по смисъла на чл.306, ал.2 от Търговския закон.

**(2)** Не може да се позовава на непреодолима сила Страна, която е била в забава към момента на настъпване на обстоятелството, съставляващо непреодолима сила.

**(3)** Страната, която не може да изпълни задължението си поради непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички действия с грижата на добър стопанин, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна в срок до 2 дни от настъпването на непреодолимата сила, като посочи в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея за изпълнението на Договора. При неуведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

**(4)** Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията на свързаните с тях насрещни задължения се спира.

#### Нищожност на отделни клаузи

**Чл. 46.** В случай, че някоя от клаузите на този Договор е недействителна или неприложима, това не засяга останалите клаузи. Недействителната или неприложима клауза се замества от повелителна правна норма, ако има такава.

#### Уведомления

**Чл. 47. (1)** Всички уведомления между Страните във връзка с този Договор се извършват в писмена форма и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, по факс, електронна поща.

**(2)** За целите на този Договор данните и лицата за контакт на Страните са, както следва:

1. За ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция: .....

Тел: .....

Факс: .....

e-mail: .....

Лице за контакт: .....

## 2. За ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция: .....

Тел: .....

Факс: .....

e-mail: .....

Лице за контакт: .....

### (3) За дата на уведомлението се счита:

1. датата на предаването – при лично предаване на уведомлението;
2. датата на пощенското клеймо на обратната разписка – при изпращане по пощата;
3. датата на доставка, отбелязана върху куриерската разписка – при изпращане по куриер;
3. датата на приемането – при изпращане по факс;
4. датата на получаване – при изпращане по електронна поща.

(4) Всяка кореспонденция между Страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси (в т.ч. електронни), чрез посочените по-горе средства за комуникация и на посочените лица за контакт. При промяна на посочените адреси, телефони и други данни за контакт, съответната Страна е длъжна да уведоми другата в писмен вид в срок до [...] (словом)] дни от настъпване на промяната. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление ще се счита за валидно връчено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси, чрез описаните средства за комуникация и на посочените лица за контакт.

(5) При преобразуване без прекратяване, промяна на наименованието, правноорганизационната форма, седалището, адреса на управление, предмета на дейност, срока на съществуване, органите на управление и представителство на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, същият се задължава да уведоми ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за промяната в срок до 3 (три) календарни дни от вписването ѝ в съответния регистър.

#### Приложимо право

**Чл. 48.** За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

#### Разрешаване на спорове

**Чл. 49.** Страните ще решават споровете, свързани с неговото тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване по взаимно съгласие и с допълнителни споразумения, а при непостигане на такова или при възникнали имуществени спорове между страните или по повод изпълнението на договора на основание чл. 117, ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс, страните се договарят при евентуални съдебни спорове, такива да се разглеждат пред компетентния съд съобразно правилата на родовата подсъдност..

#### Екземпляри

Чл. 50. Този Договор е изготвен и подписан в 3 (три) еднообразни екземпляра – два за ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и един за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Приложения:

Чл. 51. Към този Договор се прилагат и са неразделна част от него следните приложения:

Приложение № 1 – Техническа спецификация;

Приложение № 2 – Техническо предложение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;

Приложение № 3 – Ценово предложение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;

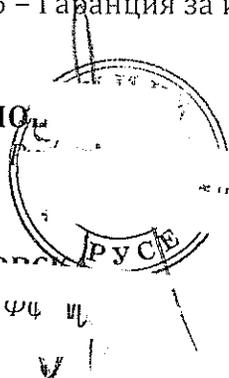
Приложение № 4 – Списък на персонала, който ще изпълнява поръчката;

Приложение № 5 – Гаранция за изпълнение;

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

**ПЛАМЕН СТОИЛО**

Кмет на Община



**САБИНА МИНКОВА**

Началник отдел Ф

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:**

**КРАСИМИР ПАСКАЛЕВ**

Управител на ДЗЗД ВИТАЕ



\* Замислена информация на основание чл. 2  
от ЗЗД



ProCredit Bank

Част от  
Прокредит Груп

До  
Община Русе  
пл. Свобода № 6  
гр. Русе

*\*Звличеня маформация на  
оскобтте са. 2 от 331Д*

Наша реф. 30-123-1135384

12.03.2018 г.

### БАНКОВА ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОР

Ние, "Прокредит Банк (България)" ЕАД, със седалище и адрес на управление: град София 1303, бул. "Тодор Александров" № 26, сме информирани, че между Вас, в качеството Ви на Възложител, и ДЗЗД "Витае Консулт", със седалище и адрес на управление в гр. Русе 7000, ул. "Борисова" № 41, бл. Панайот Хитов 3, партер, ЕИК 177219611, в качеството му на Изпълнител, предстои да бъде сключен договор за изпълнение на обществена поръчка с предмет: "Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1-5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване на енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност" за Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. "Изола планина" № 22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, наричан за краткост по-долу "Договора". Обществена поръчка е открита с Решение № РД – 01-2537/02.10.2018 г.

Във връзка с Договора, ДЗЗД "Витае Консулт" следва да предостави във Ваша полза банкова гаранция, обезпечаваща изпълнението на задълженията му, за сумата от BGN 3,159.08 (словом: три хиляди сто петдесет и девет лева и осем стотинки).

Съгласно гореизложеното и по нареждане на ДЗЗД "Витае Консулт", ние, "Прокредит Банк (България)" ЕАД, се задължаваме неотменяемо и безусловно да Ви изплатим, независимо от възраженията му, всяка сума в размер максимум до:

**BGN 3,159.08 (словом: три хиляди сто петдесет и девет лева и осем стотинки),**

след получаване на Ваше надлежно подписано и подпечатано искане за плащане, деклариращо, че ДЗЗД "Витае Консулт" не е изпълнило изцяло или частично задълженията си по горецитирания Договор.

Вашето писмено искане за плащане трябва да ни бъде предоставено чрез посредничеството на обслужващата Ви банка, потвърждаваща, че положените от Вас подписи са автентични и Ви задължават съгласно закона.

Нашият ангажимент по настоящата гаранция намалява съответно със сумата на всяко плащане, извършено по нея.

Настоящата гаранция влиза е валидна до 08 юни 2018 г. и изтича изцяло и автоматично в случай, че до тази дата искането Ви, предявено при горепосочените условия, не е постъпило в "Прокредит Банк (България)" ЕАД, адрес: 1303 София, бул. "Тодор Александров" № 26. След тази дата ангажиментът на "Прокредит Банк (България)" ЕАД се обезсилва, независимо дали оригиналът на банковата гаранция ни е върнат, или не.

Банковата гаранция може да бъде освободена преди изтичане на валидността ѝ след връщане на оригинала на същата в "Прокредит Банк (България)" ЕАД, адрес: 1303 София, бул. "Тодор Александров" № 26 или при получаване на Вашето писмено съгласие, с което ни освобождавате изцяло от ангажимент по настоящата гаранция. Писменото съгласие трябва да ни бъде представено чрез посредничеството на обслужващата Ви банка, потвърждаваща, че положените от Вас подписи са автентични и Ви задължават съгласно закона.

Настоящата гаранция е подчинена на Еднообразните Правила за Гаранциите на Поискване, брошура № 758 на Международната Търговска Камара, Париж, Ревизия 2010 г., изискването за изявление по член 15(а) се изключва.

За "Прокредит Банк (България)"

Име: *Теофанис*

Позиция: *Експерт*



## ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА

### ЗА УЧАСТИЕ В ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ:

„Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност“ за Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. „Изола планина“ №22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

От: ДЗЗД „Витае Консулт“

(наименование на участника)

с адрес: гр. Русе ул. „Борисова“ № 41, бл. „Панайот Хитов“ 3, партер

тел.: 082/280 120 , факс: \_\_\_\_\_, e-mail: aspekt\_kr@abv.bg

регистриран по ф.д. № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ г. по описа на \_\_\_\_\_ съд;

ЕИК / Булстат: 177219611

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След запознаване с условията на поръчката, заявяваме, че желаем да участваме в обявената от Вас открита процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност“ за Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. „Изола планина“ №22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, във връзка с което Ви представяме нашата оферта, както следва:

**4,75 (словом: четири лева и седемдесет и пет стотинки) лв./м<sup>2</sup> без включен ДДС** на РЗП (разгъната застроена площ) за извършване на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност.

Предложената цена е определена при пълно съответствие с условията от документацията по процедурата.

Задължаваме се, ако нашата оферта бъде приета, да изпълним и предадем договорените работи, съгласно сроковете и условията, залегнали в договора.

При условие, че бъдем избрани за изпълнител на обществената поръчка, ние сме съгласни да представим гаранция за изпълнение на задълженията по договора в размер на 5 % от стойността му без ДДС.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата ни до изтичане на **6 (шест) месеца** включително от крайния срок за получаване на офертите.

Гарантираме, че сме в състояние да изпълним качествено поръчката в пълно съответствие с гореописаната оферта.

*Този документ задължително се поставя от участника в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис ПЛИК „ПРЕДЛАГАНИ ЦЕНОВИ ПАРАМЕТРИ“*

**При оферирание на цена над прогнозната УЧАСТНИКЪТ ще бъде отстранен от участие в процедурата.**

Дата: 02.11.2017 г.

Подпис и печат: .....  


## ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ЗА УЧАСТИЕ В ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ:

*„Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност“ за Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. „Изола планина“ №22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7*

АДМИНИСТРАТИВНИ СВЕДЕНИЯ:	
Седалище и адрес на управление: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Страна, код, град, община</li> <li>• Квартал, ул., №,</li> <li>• Телефон, факс,</li> <li>• E-mail:</li> </ul>	<b>ДЗЗД „Витас Консулт“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• България, 7000, Русе, Русе</li> <li>• ул. „Борисова“ 41, бл. „П. Хитов“ 3, партер</li> <li>• 082/280 120</li> <li>• aspekt_kr@abv.bg</li> </ul>

## УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото, Ви представяме нашето техническо предложение за изпълнение на обявената от Вас процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност“ за Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. „Изола планина“ №22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Ние предлагаме да изпълним поръчката, съгласно изискванията на Възложителя при следните условия:

1. Качествено и добросъвестно изпълнение, в пълен обем в съответствие с Техническите спецификации, както следва;

2. Предлагаме срок за извършване на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност“ **30 /тридесет/ календарни дни**, считано от датата на възлагане на услугата за обекта.

\*Предложеният срок за изпълнението на предмета на поръчката, не трябва да надвишава 50 календарни дни и не може да бъде по-кратък от 30 календарни дни и се посочва в цели календарни дни. Участници предложили срок за изпълнението на предмета на поръчката, надвишаващ 50 календарни дни и/или по-кратък от 30

календарни дни и/или непосочен в цели календарни дни ще бъдат предложени за отстраняване от процедурата.

До подготвянето на официален договор, тази оферта заедно с писменото приемане от Ваша страна и известие за възлагане на договор ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

3. Съгласни сме с клаузите на приложения проект на договор към документацията за участие.

4. Съгласни сме валидността на нашето предложение да бъде 6 (шест) месеца от крайния срок за подаване на оферти и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

5. Декларираме, че при изготвяне на офертата са спазени задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд.

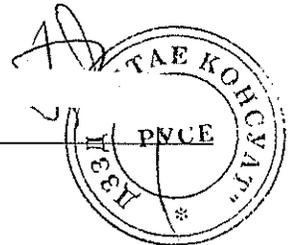
*ПРИЛОЖЕНИЕ: Организация на персонала, на който е възложено изпълнението;*

*На основание чл. 47, ал. 3 и 4 от ЗОП, необходимата информация може да се получи от следните органи: Национална агенция по приходите, Министерство на финансите, Министерство на околната среда и водите, Министерство на труда и социалната политика.*

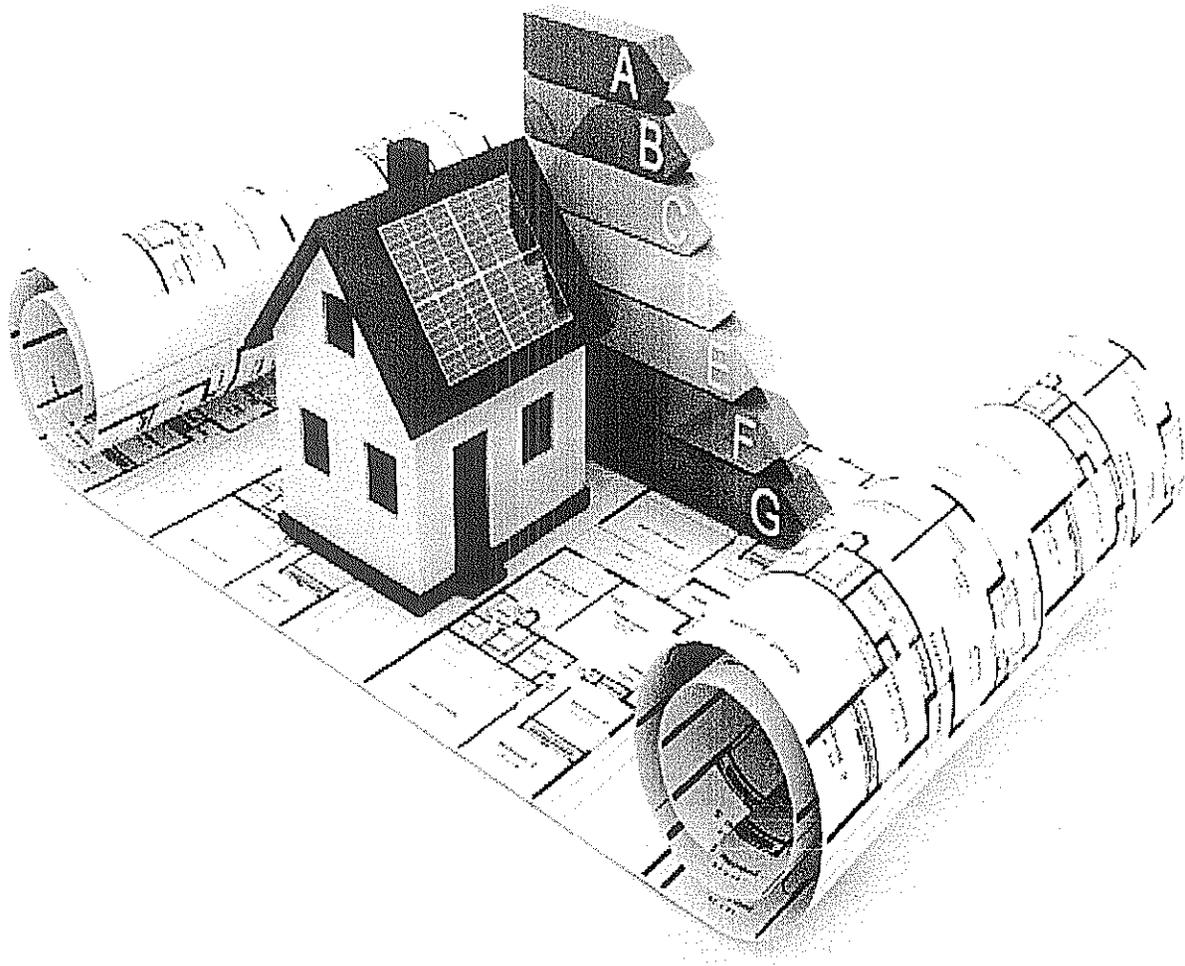
**ВАЖНО!!!** Всяка страница от техническата оферта трябва да е подписана и подпечатана от участника, като се посочи име и фамилия на лицето поставило подписа.

ДАТА: 02.11.2017 г.

ПОДПИС и ПЕЧАТ: \_\_\_\_\_



ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПЕРСОНАЛА, НА КОЙТО Е ВЪЗЛОЖЕНО ПЪНЪ ШЕДНЕТО НА  
ВОРЪЧКАТА



„Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики,  
свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) от ЗУТ, изготвяне на технически  
паспорт, изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на  
необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за  
енергийна ефективност“ за Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. „Изола  
планина“ №22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large 'V' and other illegible scribbles.



УПРАВИТЕЛ:

## КРАТКО ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО „ВИТАЕ КОНСУЛТ“

Партньорите в ДЗЗД „Витае Консулт“ обединяват опита и експертите си за изпълнение на настоящата обществена поръчка.

Дружеството ДЗЗД „Витае Консулт“ се състои от дружествата „Рафаилов Консулт“ ЕООД и „Аспект“ ООД.

Предлагаме кратко представяне на партньорите.

„Рафаилов Консулт“ ЕООД е Еднолично Дружество с Ограничена Отговорност, управлявано и представлявано от собственика си инж. Петър Стилиянов Рафаилов. Фирмата е основана с Решение № 1 по фирмено дело № 15280/1998 год. на Софийски градски съд, ЕИК 121 811 498. Фирмата е с адрес на управление и данъчен адрес – гр. София, кв. Борово, ул. Родопски Извор № 54.

„Рафаилов консулт“ ЕООД притежава Удостоверение РК-0364/15.01.2015 год. за оценяване на съответствието на инвестиционни проекти и упражняване на строителен надзор, издадено със заповед № РД-27-4/15.01.2015 год. на Министерството на регионалното развитие и благоустройството. „Рафаилов консулт“ ЕООД има въведени система за управление на качеството **ISO 9001:2008** с валидност до 15.09.2018 год.

### Структура

Фирма „Рафаилов консулт“ ЕООД обединява 40 специалисти, доказали в дългогодишната си практика своя професионализъм. Със специфичните познания на тези хора са създадени много обекти, както в България, така и в чужбина. В зависимост от спецификата на всеки проект се подбират хората, които да осъществят успешното му реализиране. Структурата на фирмата е отворена, продиктувана от конкретните потребности на клиентите, с оглед на най-гъвкави практически решения при осъществяването на инвестиционните проекти.

„Аспект“ ООД е Дружество с Ограничена Отговорност, управлявано и представлявано от инж. Красимир Кирилов Паскалев. Фирмата е основана с Решение № 592 по фирмено дело № 216/1997 год. на Русенски градски съд, ЕИК 117 038 825. Фирмата е с адрес на управление и данъчен адрес – с. Нисово, ул. „Кирил и Методий“ № 5, а адресът за кореспонденция с офиса е на адрес – гр. Русе, ул. „Борисова“ № 41, бл. „Панайот Хитов 3“, партер.

Основен предмет на дейност на дружеството са супервайзорски услуги в строителството - строителен надзор в проектирането и строителството, технически и инвеститорски контрол, експертно - консултантски услуги, организиране на търгове и конкурси, оценки на недвижими имоти, обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради и др.

Към днешна дата Дружеството притежава Удостоверение № РК-0593/11.04.2016 год. за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор при изпълнението на строежите, издадено от Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

Дружеството е вписано в публичния регистър на Агенцията за устойчиво енергийно развитие с идентификационен № 00463/14.04.2016 год. и съгласно чл. 142, ал. 11 от ЗУТ има право да изготвя оценки съответствие на проекти по част „Енергийна ефективност“ по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

Водещо за „Аспект“ ООД е качеството, поради което във фирмата е разработена и внедрена Система за управление според изискванията на ISO 9001:2008 с валидност 15.09.2018 год. и ни е издаден Сертификат № СИБ 109 16 0048. Тази система обхваща системата за управление в областта на строителния надзор и оценка съответствието на инвестиционните проекти, в това число и на стратегически обекти, инвеститорски контрол, оценка съответствието на инвестиционните проекти по част ЕЕ, обследване и сертифициране на сгради за енергийна ефективност.

### **Структура**

“Аспект” ООД обединява 25 специалисти, доказали в дългогодишната си практика своя професионализъм в сферата на инвестиционния процес и в частност в сферата на енергийните обследвания. Благодарение на специфичните им познания до момента са въведени в редовна експлоатация множество сгради в различните сфери на дейности – жилищни, обществено-обслужващи, производствени мощности. Дружеството е извършило енергийно обследване и е издало Сертификати за енергийни характеристики на сгради в сферата на жилищното строителство, както и на множество сгради с обслужващ характер. В своята дейност за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти, сме изготвили и много оценки на инвестиционни проекти по част Енергийна ефективност.

Handwritten notes and signatures in the right margin.

Handwritten signature and circular stamp of the company.

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### Анализ на актуалното състояние

Целите и приоритетите на националната енергийна политика в областта на енергийната ефективност и жилищната политика се съдържат в поредица от стратегически документи като Енергийната стратегия България 2020, Национална дългосрочна програма и Национална стратегия по енергийна ефективност, Национална програма за обновяване на жилищния фонд, както и Национална жилищна стратегия.

Енергийната стратегия на България до 2020 г. е основополагащ документ на националната енергийна политика, който предлага визията за надеждна, ефективна и почиста енергетика, съобразена с актуалната европейска рамка. Документът определя пет приоритетни направления за развитие на енергийната политика в България до 2020 год.: гарантиране на сигурността на доставките на енергия, достигане на целите за възобновяема енергия, повишаване на енергийната ефективност, развитие на конкурентен енергиен пазар, както и политика, насочена към осигуряване на енергийните нужди и защита интересите на потребителите.

Според Националната дългосрочна програма по енергийна ефективност до 2015 г., изготвена през 2005 год., жилищният състав в България се характеризира с неефективни вътрешностранни отоплителни мрежи, използване на нискоефективни съоръжения и енергоносители, лоши експлоатационни качества и амортизираност, ниска топлоизолация. Това, от своя страна, определя нуждата от целенасочени мерки в посока повишаване на енергоспестяването и въвеждане на алтернативни източници за производство на енергия, които драстично да намалят разходите. В тази връзка, Националната програма дефинира дългосрочните цели за постигане на ефективност в потреблението на енергия от домакинствата. Сред тях се нареждат: подобряване на енергийните характеристики на съществуващия жилищен фонд чрез обновяване, водещо до намаляване на загубата на топлина; удължаване на експлоатационния срок на жилищния фонд; осигуряване на надеждни и ефективно функциониращи отоплителни системи; поощряване на развитието на пазар на услуги за повишаване на енергийната ефективност и обучение на участниците на пазара; прилагане на минимални стандарти за нискоенергийни жилища при ново строителство и въвеждане на нормативни разпоредби за вискоефективни топлоизолационни материали.

Приета е и Национална стратегия по енергийна ефективност на Република България, която определя националната индикативна цел за енергоспестяване, както и етапите, средствата и мерките за постигането ѝ. В документа е анализирано актуалното състояние и нивото на енергийна ефективност в България, като се предлагат конкретни мерки за повишаването му в различни икономически сектори. Националната стратегия поставя ясно ударение върху ключовото значение на енергийнонеэффективен жилищен сектор.

Обновяването на жилищния фонд е основна отправна точка и за други два документа със стратегическо значение – Националната програма за обновяване на жилищните сгради в Република България и Национална жилищна стратегия. Сред идентифицираните проблеми в Националната програма на жилищните сгради са лошите експлоатационни качества на фонда и неадекватната система за управлението и поддържането му, водещи до завишена консумация на енергия и значителни топлинни загуби. Освен това, насоките на държавната политика за обновяване на жилищните сгради произтичат от формулираната цел за прекратяване на процесите на влошаване на състоянието на наличния жилищен фонд. В тази връзка, Националната програма се концентрира върху многофамилните жилищни сгради.



Анализът на актуалното състояние на жилищния фонд в България достига до следните общи изводи по отношение на основните проблеми в жилищния сектор:

- Лошо управление и поддържане на жилищния фонд;
- Висока енергоемкост на сградите;
- Неефективно отопление на сградите;
- Влошена достъпност до жилище;
- Увеличаване на броя и относителния дял на необитаваните жилища;
- Увеличение дела на собствениците на жилища, които не могат да поддържат собствеността си в сегашните пазарни условия;
- Липсваща система за жилищно субсидиране;
- Липсваща жилищно-спестовна и специализирана жилищно-кредитна система;

В рамките на оперативно направление „решаване на приоритетни проблеми в жилищното потребление“ се осъществява програмата **„Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“** е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради.

#### **Изисквания на финансиращата програма**

Финансирането на настоящата обществена поръчка се осигурява от „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“. Програмата е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда. Изпълнението на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради ще допринесе за:

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

Териториален обхват

Дейностите по Националната програма ще се осъществяват на територията на Република България, в рамките на 265 общини.

Целеви групи

Безвъзмездна финансова помощ могат да получават сдружения на собствениците, регистрирани по ЗУЕС, в допустимите за финансиране сгради.

Критерии за допустимост на сградите

Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС /едропанелно жилищно строителство/, ППП /пакетно повдигани плочи/, ЕПК /едроплощен кофраж/, пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение.

При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират като получатели на минимална помощ (de minimis)<sup>1</sup> съгласно Закона за държавните помощи.

Програмата се реализира съгласно схема за минимална помощ в съответствие с разпоредбите на Регламент /ЕС/ №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г. относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на ЕС към помощта de minimis (ОВ L 352 от 24.12.2013 г.). Условието на схемата се съдържат в допълнителни указания (приложение № 14) от методически указания по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, като при противоречие между указанията и условията на схемата за минимална помощ се прилагат специалните условия на схемата. Съответната община е администратор на минимална помощ за БФП, предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи.

При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, но които са извън обхвата на схемата за минимална помощ, собствениците ще заплащат на общината съответната част от разходите за обновяването на принадлежащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.

При наличие на свързано строителство, а именно няколко блок-секции или сгради /блокове/, които са свързани помежду си, т.е. не са отдалечени една от друга и образуват общ архитектурен ансамбъл, следва групата от блок-секции/сгради да кандидатства заедно по Националната програма.

По изключение, при невъзможност за участие на цялата група и по преценка на общината, от съответната група може да бъде допуснато да кандидатстват минимум половината от свързаните блок-секции/сгради, които следва да покриват изискването за минимум 36 самостоятелни обекта и да са последователно разположени. Това изключение важи за група от минимум от две блок-секции или за група от повече от две свързано застроени сгради.

Допустими дейности за финансиране са:

1. Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт - в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията, на многофамилните жилищни сгради, които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване.

2. Обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др.);

3. Изпълнение на мерки за енергийна ефективност, които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:

3.1. По външните сградни ограждащи елементи:

- подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);  
- топлинно изолиране на външните ограждащи елементи /външни стени, покриви, подове и др./

3.2. По системите за поддържане на микроклимата:

- основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;

- изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;

- ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност;

- реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата;

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

### 3.3. Съпътстващи строителни и монтажни работи:

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

4. Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ и на технически паспорти на сградите

- Сключването на договор между СС и общината е предпоставка и основание общината да възложи извършването на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 /т. 1-5/ и ал. 2 от ЗУТ на външен изпълнител, който ще бъде избран от общината по реда на ЗОП.

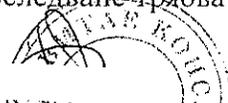
- Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 - 5 от ЗУТ ще се изпълнява в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите. Обследването ще послужи за:

- установяване на конструктивната устойчивост на сградата
- 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 сградата

В случай че липсва първична техническа документация, обследването ще включва и възстановяването ѝ в рамките на необходимото посредством извършване на наложителните заснемания. Възстановената документация ще послужи за последващо изработване на техническата документация за нуждите на обновяването, както и при обследване за енергийна ефективност на обектите.

### 5. Обследвания за енергийна ефективност на сградите

Обследването за енергийна ефективност се възлага на външен изпълнител, който ще бъде избран от общината по реда на ЗОП. Обследването за енергийна ефективност предписва 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 при условията и по реда, определен от Наредба Е-РД-04-1 от 22.01.2016 год /ДВ 10 от 05.02.2016 год./ за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради. В съответствие с изискванията на тази наредба докладът за енергийното обследване трябва



да представи формирани алтернативни пакети от мерки със съответстваща технико-икономическа и екологична оценка.

В случаите, когато обследването за енергийна ефективност предписва, някои от посочените дейности, се изисква съгласие на всички собственици в сградата:

- подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;

- изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата

- ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност

- реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата

- ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата

- газифициране на сградите (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата

- мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.



**Нормативна рамка използвана при извършване на основните дейности:**

- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- Наредба №5 от 2006 за техническите паспорти на строежите;
- ПМС № 18/02.02.2015 г
- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради /изм. ДВ бр.27/14.04.15 год./;
- Наредба №3 от 9 юни 2004 г. за устройство на електрическите уредби и електропроводни линии;
- Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони;
- Наредба №2 от 6 октомври 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения;
- Наредба №2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
- Наредба №13-1971 от 9 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания;
- Закон за енергийната ефективност;
- Закон за енергетиката;
- ЗЕВИ;
- ЗТИП;
- Закона за националната стандартизация;
- Директива 2010/31/ЕС;
- Директива 2009/28/ЕО за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници;
- 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;
- Наредба № Е-РД-04-01/22.01.16 год. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради;
- Наредба № Е-РД-04-01/22.01.16 год. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- Наредба № РД-16-932 от 2009 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на водогрейните котли и на климатичните инсталации по чл. 27, ал. 1 и чл. 28, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност и за създаване, поддържане и ползване на базата данни за тях.
- 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.
- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с Постановление № 325 на Министерския съвет от 2006 г.

**1. Обща информация за обекта**

Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. „Изола планина“ № 22, блок 6, вх. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7





Жилищният блок е на 8 етажа с едно подземно ниво и покривна конструкция тип „студен покрив“. Сградата е едропанелна, изградена на буквата „Г“, със седем секции долепени една до друга.

Подземният етаж е частично вкопан, като външните стени са от стоманобетонни панели. Настилката е бетонова, без допълнителна обработка. Естествената вентилация и осветление на подземния етаж се осигурява от прозорци с метални капаци.

Типовият жилищен етаж е със светла височина приблизително 2,60 м. Фасадните и калканните стени са с деб. 20 см. - ст. панелна система. Вътрешните преградни стени са също от стоманобетонни панели, но с по-малка дебелина.

#### **Покривни конструкция - студен покрив**

Покривната конструкция е съставена от две нива. Между двете нива се образува междинна празнина, която е част от покривната конструкция. Съгласно типа на конструкцията, покривът се характеризира като студен покрив. От междинно подпокривно ниво има достъп до покрива и до машинното помещение на асансьора. В междинното покривно пространство има малки отвори по фасадата осигуряващи вентилация на въздушната междина. Върху покрива е изпълнена хидроизолация.

Във времето собствениците са извършили външни преустройства и подобрения. Изразяват се главно в остъкления на тераси, иззидания зад парапетите, цялостни затваряния чрез иззидане на терасите, положени топлоизолации по фасади и тераси.

Индикативна разгъната застроена площ – 13 301,38 кв. м.

### **1. Описание по видове основни дейности съгласно документацията за участие**

#### **Дейност 1: Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) от ЗУТ и на технически паспорт**

##### **1.1. Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ**

За целите на обследването за установяване на техническите характеристики екипът от експерти ще извърши: оглед на сградата по видими белези, оценка на състоянието на сградните елементи, оценка на общата устойчивост на сградата по видими белези, идентифициране на необходимостта от изпълнение на конструктивни мерки.

Извършва се обследване за установяване на техническите характеристики.

Обследването ще послужи за:

- установяване на конструктивната устойчивост на сградата

- даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности по Националната програма за енергийна ефективност
- 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 по Програмата, изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата

В случай че липсва първична техническа документация, обследването ще включва и възстановяването ѝ в рамките на необходимото, посредством извършване на наложителните заснемания. Възстановената документация ще послужи за последващо изработване на техническата документация за нуждите на обновяването, както и при обследване за енергийна ефективност на сградата.

Обследване 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.

**При изпълнение на Дейност 1:** Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ и съставяне на технически паспорт на съществуващ строеж съгл. Наредба № 5 от 28.12.2006 год. з. техническите паспорти на строежите на сградата се ангажират да изпълним следните поддейности:

1.1. 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 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа, в т.ч. извършване на архитектурно заснемане за възстановяване на строителни книжа, отразяващо всички настъпили по време на експлоатацията промени в сградата.

Съставя се информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж в съответствие с изискванията на нормативните актове и техническите спецификации за осигуряване в продължение на икономически обоснован експлоатационен срок на съществените изисквания за: носимоспособност, механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания, безопасност при пожар, хигиена, опазване на здравето и живота на хората, безопасна експлоатация, защита от шум и опазване на околната среда, устойчиво използване на природните ресурси и достъпна среда за населението.

1.2. Установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт.

За установяване на действителните технически характеристики на строежа се извършва следното:

- Събиране, проучване и анализ на наличната техническа документация
- Оценка за Екзекутивно заснемане - при недостатъчна проектна обезпеченост по отношение на наличната техническа документация
- Оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни /описват се видът и размерите на дефектите, повредите или разрушенията в строежа/, включващи:

✓ определяне начина на фундиране /вкл. условията, при които е извършено

фундирането/, вида и геометрията на конструктивната система, типа на носещата конструкция, описание и установяване на механичните и експлоатационните характеристики на вложените материали /установяване на вложените бетони в стоманобетоновните елементи/

- ✓ диагностика и заснемане на армировките в меродавни сечения и елементи на носещата стоманобетонна конструкция
- ✓ химически анализ за определяне степента на неутрализация на бетона от бетоновото покритие на армировката
- ✓ определяне по безразрушителен път на съпротивляемостта на бетона и оценка на риска от корозия на армировката
- ✓ определяне на степента на корозия по безразрушителен път
- ✓ установяване състоянието на тухлените зидове от носещата конструкция и на механичните характеристики на вложените в конструкцията стомани и определяне на корозията

1.3. Извършване на необходимите изчислителни проверки /свързани с измервания, пробни натоварвания и др./

- Анализиране на нормите и критериите, използвани в процеса на началното проектиране и всички извършвани по време на експлоатацията промени и/или въздействия върху конструктивните елементи

- Направа на изчислителни проверки за установяване на носимоспособността, сеизмичната устойчивост, типа и значението на минали конструктивни повреди

1.4. 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.

Оценката на техническите характеристики на строежа за съответствие или несъответствие със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от 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 коригиращи действия с цел възстановяване.

1.5. Разработване на мерки.

Във връзка с резултати от извършени обследвания и необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт и други промени, всеки от специалистите в екипа предписва необходимите мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки.

1.6. Съставяне на доклад за резултатите от обследването.

Докладът за резултатите от обследването включва и техническите мерки за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект, както и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа. Екипът от експерти прави 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 т.1-5 от ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа в съответствие с действащите към момента на обследването нормативни актове.

За целта ще се подготвят:

- ✓ Доклад за резултатите от техническата експертиза с обобщени данни от извършените обследвания и обосновка от необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция и други промени на конструкцията на сградата
- ✓ Необходими мерки за подържане на безопасната експлоатация на строежа
- ✓ Описание на изпълнените дейности по поддръжка, преустройство и реконструкция на строежа
- ✓ Установяване на актуални срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструктивни елементи на строежа

Във връзка с изготвяне на Техническата експертиза ще се извършат следните видове дейности:

- ✓ Събиране, проучване и анализиране на наличната проектна и екзекутивна архивна документация
- ✓ Установяване вида на конструктивната система, проучване за начина на финансиране на сградата, установяване на геометричните размери на носещите елементи
- ✓ Провеждане на екзекутивно заснемане - при недостатъчна проектна обезпеченост по отношение на наличната техническа документация
- ✓ Визуално обследване на конструкцията с цел установяване наличието на видими дефекти по нея, вид, разположение и ширина на пукнатините в бетона, участъци с открита армировка, промени в структурата на бетона, състояние на фугите, деформации на монолитните елементи и увреждания водещи до намаляване на носещите сечения;
- ✓ Определяне на якостта на натиск на бетона - съгласно изискванията на БДС 3816-84 „Бетон. Безразрушителен метод за определяне на вероятната якост на натиск чрез повърхностната твърдост“. Оценката се извършва съгласно изискванията на БДС 9673-84 „Бетон. Контрол и оценка на якостта“
- ✓ Окачествяване и класифициране на вложените в носещата конструкция на сградата бетони;
- ✓ Систематизиране и анализ на получените опитни резултати от обследването, изводи и оценка на състоянието и степента на износване на обследваните елементи от конструкцията на съоръжението
- ✓ Направа на изчислителни проверки за установяване на носимоспособността и сеизмичната устойчивост на конструкцията на сградата
- ✓ Основни изводи и препоръки за възстановяване монолитността и проектната носимоспособност на стоманобетонните елементи
- ✓ Анализиране на действителните технически характеристики и оценка на съответствието им с нормативните, включително степента на риска при настъпване на аварийни събития и оценка на опасността за обитателите и имуществените ценности в строежа и неблагоприятното въздействие върху околната среда

**Обхват на техническото обследване** - Обследването за установяване на техническите характеристики на сградата следва да се извършва по части на инвестиционния проект, както следва:

**Част „Архитектурна“** - извършва се архитектурно заснемане, ако не е налична проектна документация. Отражават се всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени

по време на експлоатацията. Отражават се размерите и видът на дограмата.

- ✓ Определяне на обемнопланировъчните и функционални показатели на сградата

Тук ще бъде описана конструктивната система на сградата, етажността, връзките в сградата или евентуална връзка с други сгради. Ще се определят основните площни показатели, като застроена площ по етажи и разгърната застроена площ. Ще се опишат основните елементи на сградата, като външни и вътрешни стени, подове, мазилки, облицовки, дограми и др. Ще се посочат и параметрите на вертикалната планировка и връзката на сградата с околното пространство.

- ✓ Набелязване на необходимите мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и разписване на срокове за прилагане на неотложни мерки.

Мерките са определени съобразно изискванията на действащата нормативна база.

**Част „Конструктивна”** – с нея се цели доказване на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията за достатъчно дълъг експлоатационен период - минимум 40 години.

- ✓ Обща част

Описват се основните конструктивни характеристики на сградата, което включва:

- вида на строителната система и типа на конструкцията
- носимоспособността на конструкцията сравнена с еталонната към действащите в момента норми
- установяване на общите геометрични размери на елементите на носещата конструкция - конструктивни междуосия в напречна и надлъжна посока, разположение на елементите, разположение на фугите и др.
- установяване на експлоатационните натоварвания на конструкцията - вертикални и хоризонтални товари, деформации на отделните елементи на конструкцията, премествания в резултат на екстремален експлоатационен товар и др.
- установяване на размерите на напречните сечения на отделните конструктивни елементи, свързани с работата на конструкцията - колони, греди, стоманобетонени стени, плочи и др.
- установяване на типа на армиране на стоманобетонните елементи на конструкцията
- установяване на резултати от проведени обследвания, обектови замервания и др. по време на експлоатационния период на сградата
- запознаване с актове и протоколи от основното строителство и такива изготвени по време на експлоатационния период
- запознаване с ремонтните, възстановителни и санировъчни дейности изпълнени по време на експлоатационния период на сградата
- запознаване с данни за поведението на конструкцията при ситуации или екстремални външни въздействия
- сеизмична устойчивост на конструкцията и дълготрайност на строежа
- дейности по извършване на конструктивното обследване

- ✓ Методика на обследване и изпитване

- Визуално обследване на конструкцията;

Визуалното обследване на носещата стоманобетонна конструкция се извършва на достъпните за тази цел места. По време на визуалното обследване се извършват следните дейности:

а) Определяне/проверка на геометричните размери на носещите елементи на конструкцията

б) Определяне на повърхностна и дълбочинна корозия на бетона

в) Определяне на дълбочината на корозия и процентното редуциране на напречното сечение на надлъжната армировка на елементите

г) Определяне състоянието на антикорозионната защита и дълбочината на корозия на



метални закладни елементи, участващи в работата на конструкцията

д) Установяване на местата с обрушвания на бетоновото покритие, разслоявания и дефекти на бетона в резултат на корозия, външна интервенция или пропуски в технологията на бетониране

е) Установяване наличието, положението и вида на пукнатините, техните размери и анализиране на причините за тяхната поява

ж) Установяване на участъците с открита армировка и състояние на армировъчните пръти в корозионно отношение

з) Установяване на промени в структурата на бетона от въздействие атмосферните влияния или експлоатационни въздействия

и) Установяване на видими промени в разположението на елементите и наличието на увреждания, които намаляват носещите сечения и опорни площи

й) Установяване на типовите въздействия на експлоатационната среда и атмосферните влияния

к) Установяване на места с непланово пробити отвори в стоманобетонните елементи

л) Установяване състоянието на покривната хидроизолация и способността и надеждно да защитава елементите на носещата конструкция

- Изпитване за определяне на якостта на натиск на бетона, съгласно безразрушителен метод

- Определяне дебелината на бетоновото покритие, диаметър и разположение на армировката в стоманобетонната конструкция с помощта на специализиран уред

✓ Констативна част и анализ на резултатите от обследването:

- Констатации от проучването и визуалното обследване на конструкцията по отношение на инженерно-геоложките условия и фундаването, състоянието на тротоарите, вертикалната планировка и отводняването на прилежащия терен. Направено е описание на състоянието на основните елементи на конструкцията, като стени, подове, покривна конструкция и др.

- Резултати от изпитването за определяне на якостта на натиск на бетона

- Определяне дебелината на бетоновото покритие, диаметър и разположение на армировката в стоманобетонната конструкция

- Сеизмичен анализ на конструкцията

- Якост на натиск на бетона

- Определяне дебелината на бетоновото покритие и наличието на армировка Дебелината на бетоновото покритие и положението на армировката на монолитните елементи се установяват чрез опитно заснемане на обекта, като се проверяват в местата на вземане на ядки за изпитване на бетона на конструкцията след направени разкрития в зоната, където се намира наличната надлъжна или напречна армировка.

- При необходимост може да бъде извършен химически анализ за определяне степента на карбонизация на бетона от бетоновото покритие на носещата армировка

✓ Предложения за прилагане на мерки за конструктивни мероприятия и ремонтни работи.

✓ Заключение за състоянието на конструкцията и определяне на срокове за актуализиране на състоянието и.

**Част „ВиК”** - обследват се всички водопроводни и канализационни и щрангове, отводняването на покрива, състоянието на противопожарните кранове и др. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми. Основните етапи при обследването по част ВиК са:

- описание на съществуващото положение
- експлоатация на ВиК инсталацията
- предписания на необходимите мероприятия по поддържане на експлоатационните показатели на системата

**Част „Електро“** - обследват се вътрешните силнотокowi и слаботокowi инсталации, връзки, електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация и др. Обследва се състоянието на мълниезащитната инсталация. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.

- Електрически инсталации - прави се описание на състоянието на сградното хранване, осветителната и силовата инсталация, слаботокowата инсталация, мълниезащитната и заземителната инсталации, асансьорната инсталация и др.
- Заключение и мероприятия.

**Част „ОВК“** - обследват се отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция. Обследват се други топлоизточници и уреди за БГВ. Отразяват се извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система - вид, размери се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми. Разглежда се състоянието на отоплителната и вентилационната инсталации и се набелязват мерки за поддръжка им.

**Част „Пожарна безопасност“** - обследва се сградата за пожарна опасност, състоянието на пожарогасителната инсталация, ако има такава, пожарната опасност на асансьорната уредба, пътищата за евакуация. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.

Основните елементи предмет на обследването са:

1. Описание на функционалното предназначение на строежа
2. Определяне на класа на функционална пожарна опасност
3. Описание на пасивните мерки за пожарна безопасност включващи:
  - степен на огнеустойчивост на конструктивните елементи
  - допустима застроена площ между брандмаурите
  - оценка на условията за успешна евакуация на сградите
4. Описание на активните мерки за пожарна безопасност включващи:
  - Обемно-планировъчни и функционални показатели за пожарогасителни инсталации
  - Обемно-планировъчни и функционални показатели за пожароизвестителни инсталации
  - Обемно-планировъчни и функционални показатели за оповестителни инсталации
  - Обемно-планировъчни и функционални показатели за димо-топлоотвеждащи инсталации
  - Функционални показатели за водоснабдяване за пожарогасене
  - Функционални показатели за преносими уреди и съоръжения за първоначално пожарогасене
  - Функционални показатели на евакуационно осветление
5. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнението им
6. Указания и инструкции за безопасна експлоатация

Към всяка една от частите - архитектурна, конструктивна и инсталационните /ВиК, Електро и ОВК/ се извършава обследване на ограждащите конструкции и елементи на сградата и на използваните строителни продукти по отношение на защитата от шум на сградата. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на



сградата и с действащите минимални изисквания за шумоизолиране на сградата. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми и за обосновка на избраните строителни продукти.

С представения план за изпълнение на поръчката и описание на необходимите дейности се цели изясняването на основните етапи в работата на специалистите, които ще вземат участие в обследването и съставянето на техническият паспорт на обекта.

Всички технически лица включени в списъка на специалистите имат необходимата квалификация и опит за обследването и съставянето на технически паспорт, съгласно Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

Стъпките които ще се направят са следните: Изборът на екип е направен след запознаване с техническата спецификация на Възложителя и конкретните характеристиките на обекта с цел предоставянето на качествена услуга.

**Първоначално запознаване с обекта** - всеки един от участниците в техническия екип трябва да добие първоначална представа за обекта и обема от работа, която трябва да извърши.

Работата ще бъде организирана в следната последователност:

1. Ръководителят на екипа трябва да:

- се запознае с всички специфични изисквания на Възложителя относно достъпа и работата на територията на обекта, да ги сведе до знанието на останалите специалисти и да изисква от тях да ги спазват по време на целият престой на обекта.

- се запознае с вътрешните правилници за осигуряване на техническата безопасност по време на работа и да съблюдава за тяхното прилагане от техническия екип- определи отговорник по прилагането на Наредба 2 за безопасни и здравословни условия на труд.

2. Всеки член на екипа извършва първоначален оглед, с който да се запознае със съществуващото положение на сградата.

3. Изготвя се подробен план-график на работния процес

4. Първоначалният оглед дава възможност на специалистите да съставят информационна база данни за нормативните стойности на техническите характеристики на обследвания обект, които в последствие ще бъдат сравнени с действителните.

**Установяване на действителните технически характеристики на строежа** - в този етап от работата се събира наличната документация за обекта и се извършват подробни огледи и измервания, за да се установят реалните параметри на строежа. Всеки един от специалистите трябва да извърши мероприятия по:

- съставяне на списък с всички документи, които да бъдат изискани от Възложителя.

Тази информация ще помогне при анализа на текущото състояние.

- оглед и измерване, с което да се изяснят характеристиките на строежа по отделните части. Всички елементи, които подлежат на оглед и/или измерване да се опишат в табличен вид. Ако е необходимо използването на специализирана техника и допълнителни специалисти за работа с нея, то това се съгласува с ръководителя на екипа и възложителя за осигуряване на достъп.

**Съставяне на доклад** - обследването на обекта завършва със съставяне на доклад от обследването. Докладът ще съдържа:

- всеки един от специалистите разработва своя собствена част, в която прави кратко описание на съществуващото положение. Анализира действителните характеристики и ги съпоставя с нормативните стойности. Дава степента на риска при настъпване на аварийни събития и евентуалните опасности за служителите, оборудването и въздействието върху

околната среда.

- специалистът по част Конструктивна заедно с техническият контрол по част „Конструктивна“ се запознават с резултатите от направените изследвания на конструктивните елементи, вида на конструкцията и анализират евентуалните деформации. Правят оценка за състоянието на конструкцията и дават мнение за извършване на конструктивно укрепване, ако е необходимо.

- докладът завършва с обобщителна част. В нея специалистите дават своето заключително становище. На база обема и съдържането на наличната документация се прави предложение до Възложителя за съставяне на екзекутивна документация, ако такава е необходима. Набелязват се мерките за поддържане на безопасната експлоатация на строежа, придружено с график за тяхното изпълнение. Записват се актуалните срокове за извършване на основни и текущи ремонти.

## **1.2. Съставяне на технически паспорт на съществуващ строеж съгл. Наредба № 5 от 28.12.2006 г за техническите паспорти на строежите на сградата.**

След завършване на обследването се присъства към съставянето на Техническия паспорт на сградата.

Техническият паспорт на строеж обхваща следните части:

Част А "Основни характеристики на строежа";

Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти";

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация";

Техническият паспорт на строеж получава регистрационен номер, който за сградите и самостоятелните обекти в сгради при наличие на одобрена кадастрална карта съвпада с идентификатора на недвижимите имоти от кадастъра.

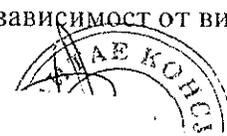
**част А "Основни характеристики на строежа"** съдържа следните раздели:

1. Раздел I "Идентификационни данни и параметри", който включва следните реквизити: населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот, вид (сграда или съоръжение), адрес, вид на собствеността, предназначение на строежа, категория на строежа; идентификатор на строежа от кадастралната карта (кадастралния план); адрес (местонахождение), година на построяване, извършени промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията - реконструкция (в т.ч. пристрояване, надстрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението, година на извършване на промените, опис на наличните документи, вкл. и за извършените промени: разрешения за строеж и за въвеждане в експлоатация, проектна документация, протоколи по време на строителството, констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ на лицето, упражняващо строителен надзор, удостоверение за търпимост на строежа и други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа;

2. Раздел II "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели", който включва следните реквизити:

а) за 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 - сградни отклонения, сградни инсталации, съоръжения, системи за безопасност и др.;

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



3. Раздел III "Основни технически характеристики", който включва следните реквизити: технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към конкретната сграда или строително съоръжение, изразени чрез еталонни нормативни стойности (от действащите нормативни актове към датата на въвеждане в експлоатация), и/или описание относно: вида на строителната система, типа на конструкцията, носимоспособността, сеизмичната устойчивост, границите (степената) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) и дълготрайността на строежа, санитарно-хигиенните изисквания и околната среда (осветеност, качество на въздуха, водоснабдяване, канализация, оползотворяване на твърди отпадъци, санитарно-защитни зони, сервитутни зони и др.), граничните стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентните нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др., стойността на интегрираната енергийна характеристика на сградата и референтната ѝ стойност, изразени като специфичен годишен разход на първична/потребена енергия в kWh/m<sup>2</sup>, стойността на енергийната характеристика на промишлените системи, показателите за разход на енергия, характеризиращи процесите на енергопреобразуване и/или енергопотреблението в промишлените системи като съвкупност от производствени сгради, съоръжения, технологии и спомагателни стопанства, включени в определено производство, елементи на осигурената достъпна среда, изисквания за опазване на защитени зони, на защитени територии и на недвижими културни ценности, изисквания за защита при бедствия и аварии и за физическа защита на строежите и др.;

4. Раздел IV "Сертификати", който съдържа: данни за сертификати или документи, удостоверяващи сигурността и безопасната експлоатация на строежа, изискващи се от нормативни актове (номер, срок на валидност и др.);

5. Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт", който 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"**

съдържа следните позиции:

1. резултати от извършени обследвания и необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт и други промени;
2. необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;
3. данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа;
4. срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструкции и елементи на строежа.

**Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация"** съдържа следните позиции:

1. съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умислени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.;
2. 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 сградата и съоръжението.



3. 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 др.;
4. нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите;
5. поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др.;
6. правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

#### **Регистрация на техническия паспорт и предоставянето на цялата готова документация на Възложителя**

По отношение на техническият паспорт на строежите е предвиден регистрационен режим. В зависимост от обхвата и значението на строежа, представител на консултанта го заверява в съответната държавна и/или общинска администрация. Накрая цялата документация се описва и предоставя на възложителя във вид и обем съобразно неговите конкретни изисквания.

#### **Дейност 2: Изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност.**

Обследванията трябва да отговарят на изискванията на Закона за енергийната ефективност и Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 год /ДВ 10 от 05.02.2016 год./ за обследване на енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Енергийното обследване следва да покрива минималните изисквания на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, а именно: „По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност“ /изм. ДВ 27 от 14.04.15 год/.

**Важно!** По Програмата няма да се финансират:

- Подмяна на отоплителни тела в самостоятелните обекти.
- Подмяна на асансьори с нови или втора употреба.
- Обзавеждане и оборудване в самостоятелните обекти, поради което не следва да са обект на работа по настоящата поръчка.

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.
2. Описание и идентифициране на системите за осигуряване на микроклимата.
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 сградата - 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.



7. Оценка на спестените емисии CO<sub>2</sub> в резултат на прилагането на мерки за повишаване на енергийната ефективност;

8. Анализ на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници.

Резултатите от обследването за енергийна ефективност се отразяват в доклад и резюме.

Дейностите в обхвата на енергийното обследване, които са основни и задължителни са следните:

- Подробно описание на сградата, включително режими на обитаване, конструкция и енергоснабдяване
- Анализ и оценка на състоянието на сградните ограждащи конструкции и елементи
- Анализ и оценка на съществуващото състояние на системите за производство, пренос, разпределение и потребление на енергия
- Формиране на необходимата база данни за моделиране и симулиране на енергопреносните процеси на сградата, посредством софтуерен продукт ЕАВ
- Енергиен баланс на сградата и базова линия на енергопотребление за основните енергоносители
- Оценка на енергопреносните процеси и извяване на потенциалните възможности за икономия на енергия
- Генериране на енергоспестяващи мерки и технически решения за тяхното реализиране
- Анализ на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници
- Подробно описание с технико-икономически анализ на мерките за повишаване на енергийната ефективност и на съотношението „разходи – ползи“
- Оценка на спестените емисии CO<sub>2</sub> в резултат на прилагането на мерки за повишаване на енергийната ефективност
- Определяне на интегрираните енергийни характеристики на сградата при съществуващото състояние и след изпълнение на предписаните енергоспестяващи мерки.

Горните дейности са свързани с изпълнението на:

#### 1. Оглед на сградата

Вид конструкция – описание на конструкцията на сградата. График на експлоатация – описание на времето на експлоатация през работната седмица, почивните дни и празниците. Геометрични характеристики на сградата – изчислява се застроена площ, разгъната площ, отопляема площ, отопляем брутен обем, отопляем нетен обем, прилага се схема на сградата и се определя нейната ориентация.

2. Събиране и обработка на първична информация за функционирането на сградата и разходите за енергия за представителен предходен период от време, както и проверка за изпълнение на възможностите, предвидени в чл. 31, ал. 2 ЗЕЕ

Необходимата първична информация ще бъде събрана чрез: предоставяне на цялата налична документация за сградата (налични проекти, енергийни разходи, извършвани ремонти през годините, брой обитатели) от Възложителя и ще се обработва под формата на база данни за обекта, извършени на място заснемания и измервания на всички външни ограждащите елементи – външни стени, прозорци, външни врати, покриви и подове.

#### 3. Анализ на съществуващото състояние и енергопотреблението

Прави се анализ на състоянието – описание на ограждащите елементи, базирани на подробно заснемане, събиране и обработка на информация, необходима за тяхното

описание, идентифициране на характеристиките на елементите на ограждащата конструкция, начертаване на конструкцията на отделните ограждащи елементи и пресмятане на коефициента на топлопреминаване: Определяне на строителни и топлофизични характеристики на стените по фасади – идентифициране на структурните слоеве и изчисляване на коефициента на топлопреминаване през всички типове външни стени, Определяне на строителни и топлофизични характеристики прозорци и външни врати по фасади – идентифициране типа на прозорците и външните врати и отчитане на коефициентите им на топлопреминаване, както и коефициента на енергопреминаване през остъклените им части. Определят се строителни и топлофизични характеристики на пода по типове – идентифициране на структурните слоеве и изчисляване на коефициента на топлопреминаване през всички типове подове. Определят се строителни и топлофизични характеристики на покрива по типове – идентифициране на структурните слоеве и изчисляване на коефициента на топлопреминаване през всички типове покриви. Описание на топлоснабдяване и вентилация на сградата. Описание на електрическата инсталация.

4. Изготвяне на енергийни баланси, определяне на базовата линия на енергопотребление;
5. Огледи и измервания за събиране на подробна информация за енергопреобразуващите процеси и системи;
6. Обработване и детайлизиран анализ на данните;
7. Анализ на съществуващата система за управление на енергопотреблението;
8. Определяне на енергийните характеристики на сградата и потенциала за тяхното подобряване;
9. Изготвяне на списък от мерки за повишаване на енергийната ефективност;
10. Остойностяване на мерките, определяне на годишния размер на енергоспестяването, поддръждане на мерките по показател "срок на откупуване";
11. 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;
12. Анализ и оценка на количеството спестени емисии CO<sub>2</sub> в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;
13. Изготвяне на доклад и резюме за отразяване на резултатите от обследването, енергиен сертификат:

**Докладът съдържа:**

1. подробно описание на сградата, вкл. режими 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 сградата 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 на разхода за енергия;
7. подробно описание с технико-икономически анализ на мерките за повишаване на енергийната ефективност;
8. анализ и оценка на годишното количество спестени емисии CO<sub>2</sub> в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;
9. информация за собственика, собствеността.;

**Резюмето съдържа кратка информация относно:**

1. адреса на сградата;



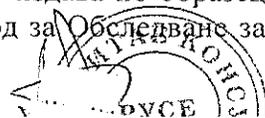
2. идентификацията на изпълнителя;
3. кратко описание на сградата;
4. обща информация за енергопотреблението;
5. базовата линия на енергопотреблението и специфичния разход на енергия на сградата;
6. класа на енергопотребление на сградата;
7. предлаганите мерки за повишаване на енергийната ефективност;
8. информация за собственика, собствеността.

Резюмето се изготвя по образец, съгласно Приложение № 2, към Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 год /ДВ 10 от 05.02.2016 год./ за Обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

**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/m<sup>2</sup>, и на първична енергия в kWh/m<sup>2</sup>; нетната потребна енергия при отсъствие на вътрешни товари, както и брутната потребна енергия с отчитане на вътрешните товари в kWh/m<sup>2</sup>; общия годишен разход на потребна енергия в MWh, общия годишен разход на първична енергия в MWh; стойността на емисиите CO<sub>2</sub> 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/m<sup>2</sup>;
  7. стойността на специфичния годишен разход на потребна енергия на системата за гореща вода за битови нужди, в kWh/m<sup>2</sup>, 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;
  10. наименованието на лицето, извършило сертифицирането, и регистрационен номер на удостоверението за вписването му в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 ЗЕЕ.
- Номерът на сертификата се състои от 9 позиции, съдържащи данни за лицето, издало сертификата: първите 3 позиции са регистрационният номер на лицето в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 ЗЕЕ, следващите 3 позиции - буквените идентификационни данни, изписани с главни букви на кирилица, и последните 3 позиции - поредният номер на сертификата. Буквената идентификация се избира от лицата по чл. 44 от ЗЕЕ и ги идентифицира еднозначно за срока на валидност на удостоверението за вписване от момента на издаване на първия/проектния сертификат.

Сертификат за енергийни характеристики на сгради в експлоатация се издава по образец съгласно приложение № 3 към Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 год за



енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради със срок на валидност до 10 години.

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/m<sup>2</sup> годишно*, съответства най- малко на клас на енергопотребление „С”

EP <sub>req</sub> kWh/m <sup>2</sup>	EP <sub>max</sub> kWh/m <sup>2</sup>	Клас на енергопотребление по първична енергия kWh/m <sup>2</sup>
<	48	A
48	95	A
96	190	B
191	240	C
241	290	D
291	363	E
364	435	F
>	435	G

#### Представяне на доклада и резюмето на Възложителя:

Съгласно Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 год. за Обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради лицата извършили обследването предоставят на Възложителя доклад по чл. 21, ал. 1 от наредбата - на хартиен и/или електронен носител; резюме по чл. 13, ал. 5 от наредбата - на хартиен носител и на електронен носител във формат на файла .xls; сертификат оригинал - на хартиен носител, както и Декларация по чл 21, ал 2 от Наредбата.

#### 2. Списък и предложение за дейности, необходими за постигане на целите на Договора и Техническата спецификация

Дейностите по настоящата поръчка – Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – 5 и ал. 2 от ЗУТ и изготвяне на технически паспорти съгласно чл. 176а от ЗУТ, както и изготвяне на обследвания за енергийна ефективност и предписване на енергоспестяващи мерки в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност са пряко обвързани с изводите направени в анализа на сградния фонд в Р България.

Изготвянето на обследването по **Дейност 1** за установяване на техническите характеристики на сградата е свързано с поддържането в съответствие с изискванията на нормативните изисквания за осигуряване в продължение на икономически обоснован експлоатационен срок на съществените изисквания за носимоспособност /механично съпротивление и дълготрайност на строителните конструкции и земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания/, безопасност при пожар, хигиена и опазване на здравето и живота на хората, безопасна експлоатация, както и защита от шум и опазване на околната среда, устойчиво използване на природните ресурси и достъпна среда за населението.

Анализът на актуалното състояние на сградата произтича от направеното обследване, което ще установи настъпилите промени в състоянието на сградата след

въвеждането и в експлоатация, като реконструкция, основен ремонт, основно обновяване, промяна на предназначението, включително изпълнените СМР, за които не се изисква разрешение за строеж. С него ще се установят действителните технически характеристики на сградата, като с направения анализ ще се установи съответствието им с нормативните стойности за носимоспособност.

Този анализ ще послужи за установяване на конструктивната устойчивост на сградата, даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности, изготвяне на технически паспорт на сградата, 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 сградата. С него ще се установят размерите на повредите или разрушенията, ако има такива, както и отклоненията от действащите нормативни актове. С него ще се установи риска от настъпване на аварийни събития, опасността за обитателите и опазването на имуществените ценности в сградата, както и за неблагоприятните въздействия върху околната среда.

Анализът на актуалното състояние на сградата е свързан с точно определени задачи и стъпки, които представляват комбинирано използване на данни от измервания, заснемания и огледи, съчетани с инженерни изчисления.

В следствие на правилно съставяне на информационна база данни за нормативните /проектните/ стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, събиране, проучване и анализ на наличната техническа документация; оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни, извършване на необходимите изчислителни проверки, ще се постигне осигуряване в продължение на икономически обосноваан експлоатационен срок на сградата

В следствие на анализа 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 ще се удостоверят:

- 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 коригиращи действия с цел възстановяване.

Крайните резултати и цели от обследване за установяване на техническите характеристики, са свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – 5 от ЗУТ. Докладът за проведеното обследване се изготвя съгласно изискванията на чл. 24 от Наредба № 5 от 2006 год. за техническите паспорти на строежите и трябва да съдържа най-малко следното:

1. Систематизирано изложени констатациите от извършените проучвания, заснемания, измервания, изчисления и анализи на представителна информация и доказателства за актуалното състояние на сградата.

2. Оценки за степента на съответствието на характеристиките на сградата със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 от ЗУТ, респективно с изискванията на нормативните актове, техническите спецификации в резултат на конкретни количествени и качествени измервания.

3. Препоръките за необходимите коригиращи и/или превантивни действия и мерки, които са необходими за удовлетворяване на нормативните актове за съществените изисквания към обследваната сграда, за недопускане влошаване на техническото ѝ състояние или настъпването на аварийни събития.

Въз основа на резултатите от обследването и оценката на строежа, извършени по горепосочения ред, ще се изготви технически паспорт на съответната сграда в обем съгласно Наредба № 5 от 2006 год. за техническите паспорти на строежите.

Изготвянето на обследване по **Дейност 2** за енергийна ефективност на сградите и предписване на енергоспестяващи мерки в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност е обвързано също с анализа на актуалното състояние на сградния фонд в Р България.

В приетата през 2005 г. Национална дългосрочна програма по енергийна ефективност до 2015 г. е посочено, че политиката по повишаване на енергийната ефективност е средство за повишаване качеството на енергийните услуги при приемлива цена за обществото и възможност за намаляване на енергопотреблението чрез внедряване на конкретни мерки за икономия на енергия. Основните действия, насочени към ефективност в енергопотреблението, включват: „Подобряване енергийните характеристики, на съществуващия сграден фонд чрез обновяване, което да доведе до намаляване на топлинните загуби през ограждащите конструкции и елементи, повишаване експлоатационните качества на сградите и постигане комфорт на обитаване; осигуряване на надеждни и ефективно функциониращи отоплителни системи; технико-икономически оправдан избор на енергоносители и съответните горивни устройства и съоръжения; модернизиране на осветлението и др. Реализацията на предписаните енергоспестяващи мерки носят следните ползи:

- Намаляване на потреблението на енергия и подобряване сигурността на енергийните доставки
- Намаляване на енергийните разходи
- Подобряване качеството на сградите
- Изграждане на национален, регионален и местен капацитет
- Създаване на възможности за изследвания и иновации
- Създаване на нови работни места

Във връзка с разпоредбите на Закона за енергийна ефективност, всеки инвестиционен проект за изграждане на нова сграда, реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуваща сграда трябва да съответства на изискванията за енергийна ефективност предвидена в този закон. Обследването за енергийна ефективност на сгради в експлоатация съгласно чл. 36, ал. 2 от ЗЕЕ, има за цел да установи нивото на потребление на енергия, да определи специфичните възможности за намаляването му и да препоръча мерки за повишаване на енергийната ефективност, по реда на Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 год /ДВ 10 от 05.02.2016 год./ за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Двете основни процедури, регламентирани в ЗЕЕ: **обследване за енергийна ефективност** /в т.ч. инженерни изчисления и измервания/ и **сертифициране** /удостоверяване на енергийните характеристики и на класа на енергопотребление на сградите със сертификат/, следва да бъдат разглеждани като взаимно обвързани в единен процес. С този процес се цели идентифициране и удостоверяване на актуалното състояние на годишния разход на енергия към момента на извършването обследване и идентифициране на мерките за оптимизиране на енергийното потребление в сградите до степен, до която обитателите ще получат най-високо качество на топлинен комфорт с



минимален разход на енергия и при намаляване на финансовите разходи за енергия и енергоносители в годишен период.

### Задачи по Дейност 1

За изготвяне на обследването за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 /т. 1 – 5/ и ал. 2 от ЗУТ и съставяне на технически паспорт, предлагаме списък за извършването на следните задачи представени в табличен вид:

Резултат от Дейност 1	Технически паспорт
Главна задача:	<b>Част АРХИТЕКТУРА</b>
Задача:	Архитектурно заснемане
Задача:	Изчертаване на сградата - разпределения, покривни линии, разрези, фасади,
Задача:	Спецификация на дограмите
Задача:	I. Описание на състоянието
Задача:	II. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки
Задача:	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа
Задача:	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
Главна задача:	<b>Част КОНСТРУКТИВНА</b>
Задача:	I. Описание на състоянието и мерки за привеждане към действащите норми
Подзадача:	1. Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградата
Подзадача:	2. Извършване на конструктивно заснемане /при необходимост/, технически оглед, визуално
Подзадача:	3. Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция
Подзадача:	4. Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградата и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции“
Подзадача:	5. Установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията
Подзадача:	6. Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. При наличие на такива се извършва инструментално обследване и документиране на наличните дефекти
Подзадача:	7. Конструктивна оценка на сградата
Подзадача:	8. Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове
Подзадача:	9. Заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисеизмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация
Задача:	II. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки
Задача:	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа
Задача:	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа

Задача:	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
<b>Главна задача:</b>	<b>Част ОВК</b>
Задача:	Заснемане на съществуващото състояние
Задача:	I. Описание на състоянието и мерки за привеждане към действащите норми
Задача:	II. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки
Задача:	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа
Задача:	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
<b>Главна задача:</b>	<b>Част ВиК</b>
Задача:	Заснемане на съществуващото състояние
Задача:	I. Описание на състоянието
Задача:	II. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки
Задача:	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа
Задача:	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
<b>Главна задача:</b>	<b>Част ЕЛ</b>
Задача:	Заснемане на съществуващото състояние
Задача:	I. Описание на състоянието
Задача:	II. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки
Задача:	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа
Задача:	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
<b>Главна задача:</b>	<b>Част ПБ</b>
Задача:	Заснемане на съществуващото състояние
Задача:	I. Описание на състоянието
Задача:	II. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки
Задача:	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа, свързани с пожарната безопасност
Задача:	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, свързани с пожарната безопасност

Задача:	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, свързани с пожарната безопасност
Задача:	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа, свързани с пожарната безопасност

<b>Главна задача:</b>	<b>Съставяне на паспорта</b>
Задача:	Част А - Основни характеристики на строежа
Подзадача:	I. Идентификационни данни и параметри
Подзадача:	II. Основни обемнопланировъчни и функционални показатели
Подзадача:	III. Основни технически характеристики
Подзадача:	IV. Сертификати
Подзадача:	V. Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт
Задача:	<b>Част Б - мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти</b>
Подзадача:	I. Резултати от извършени обследвания
Подзадача:	II. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки
Подзадача:	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа
Подзадача:	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Подзадача:	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
Подзадача:	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
Задача:	<b>Част В - указания и инструкции за безопасна експлоатация</b>
Подзадача:	I. Съхраняване на целостта на строителната конструкция
Подзадача:	II. Недопускане на нерегламентирана промяна на предназначението на строежа
Подзадача:	III. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда
Подзадача:	IV. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите
Подзадача:	V. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подземниците и др
Подзадача:	VI. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност
<b>Главна задача:</b>	<b>Окомплектоване и разпечатване</b>
Задача:	Окомплектоване на финалната версия
Задача:	Генериране на .pdf файловете за Възложителя + CD
Задача:	Разпечатване
Задача:	Окомплектоване
Задача:	Съгласуване с КТК
Задача:	Предаване на Възложителя

### Задачи по Дейност 2

За изготвянето на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност предлагаме извършването на следните задачи, представени в табличен вид:

Дейност:	Енергийно обследване
<b>Главна задача:</b>	<b>I. Изчисляване коефициентите на топлопреминаване</b>
Задача:	1.1 Външни стени
Задача:	1.2 Външни дограми
Задача:	1.3 Подове



Задача:	1.4 Покриви
Задача:	2. Еталон към годината на построяване
Задача:	3. Еталон към момента на обследване
<b>Главна задача:</b>	<b>II. Енергоснабдяване и консуматори</b>
Задача:	4.1 Енергиен микс за отопление
Задача:	4.2 КПД на топлоснабдяването за отопление
Задача:	4.3 Разход на смесена вода за битови нужди
Задача:	4.4 КПД на топлоснабдяването за БГВ
<b>Главна задача:</b>	<b>III. Анализ на енергопотреблението</b>
Задача:	5.1 Фактури за гориво, електрическа енергия и вода
Задача:	5.2 Енергопотребление по месеци
Задача:	5.3 Разпределение на потреблението
Задача:	5.4 Корелации на потреблението
Задача:	5.5 Референтен разход
<b>Главна задача:</b>	<b>IV. Моделно изследване на сградата</b>
Задача:	Съставяне на модел на сградата чрез софтуерен продукт EAB
Под задача:	Калибриране на модела
Под задача:	Изваждане на екрани за доклада
<b>Главна задача:</b>	<b>V. Енергоспестяващи мерки /ЕСМ/</b>
Задача:	ЕСМ 1: Топлинно изолиране на външни стени
Задача:	ЕСМ 2: Топлинно изолиране на покриви
Задача:	ЕСМ 3: Подмяна на външни дограми
Задача:	ЕСМ 4: Топлинно изолиране по подове
Задача:	ЕСМ 5: Други-подмяна осветителни тела, подмяна отоплителни тела, реконструкция АС и др п
Задача:	1. Симулирани са енергоспестяващите мерки
Задача:	2. Екологична оценка на мерките
Задача:	3. Техничко-икономическа оценка на мерките
<b>Главна задача:</b>	<b>VI. Енергиен клас на сградата</b>
<b>Главна задача:</b>	<b>VII. Съставяне на Резюме към Доклада</b>
<b>Главна задача:</b>	<b>VIII. Съставяне на ЕНЕРГИЕН СЕРТИФИКАТ</b>
<b>Главна задача:</b>	<b>IX. Съставяне на Доклада</b>
Задача:	I. Въведение
Задача:	II. Анализ на състоянието
Задача:	1. Климатични данни за района и ориентация на сградата
Задача:	2. Описание на сградата
Подзадача:	2.1 Данни за обекта
Подзадача:	2.2 Ситуационно разположение
Подзадача:	2.3 Конструктивно описание
Подзадача:	2.4 ВиК инсталация
Подзадача:	2.5 ЕЛ инсталация
Подзадача:	2.6 Топлоснабдяване
Подзадача:	2.7 Режим на обитаване
Задача:	3. Описание на ограждащите елементи
Подзадача:	3.1 Външни стени
Подзадача:	3.2 Външни дограми
Подзадача:	3.3 Подове
Подзадача:	3.4 Покриви
Задача:	4. Енергоснабдяване и консуматори
Подзадача:	4.1 Отопление
Подзадача:	4.2 Вентилация
Подзадача:	4.3 Охлаждане
Подзадача:	4.4 Битово горещо водоснабдяване
Подзадача:	4.5 Осветление
Подзадача:	4.6 Разни уреди влияещи на баланса
Подзадача:	4.7 Разни уреди не влияещи на баланса



Задача:	Добавяне на останалите точки IV - VI
Главна задача:	Съставяне на декларация за липса на обстоятелства по чл. 43, ал. 4 и ал. 6 ЗЕЕ - Приложение 5 от Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 год /ДВ 10 от 05.02.2016 год./
Главна задача:	Съставяне на протокол по чл. 19 от Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 год - Приложение 4
Главна задача:	Окомплектоване и разпечатване
Задача:	Окомплектоване на финалната версия
Задача:	Генериране на .pdf файловете за Възложителя + CD
Задача:	Разпечатване
Задача:	Окомплектоване
Задача:	Съгласуване
Задача:	Предаване на Възложителя

### Важно: Специфика на жилищните сгради

Тук е мястото да отбележим, че при възлагане за обследване на жилищни сгради се явяват специфични проблеми, които са коренно различни и липсват при общественно-обслужващите сгради.

Във връзка с виждането ни за реализиране на основните дейности по проекта, идентифицираме и следните варианти на практически казуси, които ще трябва да анализираме при изготвянето на документацията:

1. Поставена частично топлинна изолация с недостатъчна дебелина
2. Поставена частично топлинна изолация с достатъчна дебелина
3. Подменена частично дограма от стар тип - дървена слепена, метална, стара РУС
4. Подменена частично дограма от нов тип - дървена със стъклопакет, алуминиева с прекъснат термомост, РУС с коефициенти на топлопреминаване  $\leq 2 \text{ W/m}^2\text{K}$
5. Остъклени балкони без поставена топлинна изолация с дограми от стар тип
6. Остъклени балкони без поставена топлинна изолация с дограми от нов тип
7. Остъклени балкони с поставена топлинна изолация с недостатъчна дебелина с дограми от стар тип
8. Остъклени балкони с поставена топлинна изолация с недостатъчна дебелина с дограми от нов тип
9. Остъклени балкони с поставена топлинна изолация с достатъчна дебелина с дограми от стар тип
10. Остъклени балкони с поставена топлинна изолация с достатъчна дебелина с дограми от нов тип
11. Общи части без поставена топлинна изолация
12. Общи части с поставена топлинна изолация с недостатъчна дебелина
13. Общи части с поставена топлинна изолация с достатъчна дебелина
14. Общи части със сменени дограми от стар тип
15. Общи части със сменени дограми от нов тип
16. Покрив с поставена топлинна и хидро изолация с недостатъчна дебелина
17. Покрив с поставена топлинна и хидро изолация с достатъчна дебелина
18. Желание на собствениците на апартаменти да реализират допълнителни СМР за тяхна сметка, но по време на изпълнение на проекта по енергийна ефективност /например вътрешно измазване и боядисване на балконите и др./

За да се удовлетворят изискванията на програмата и за да бъдат запазени интересите на всички собственици на апартаменти предвиждаме всички изчисления, включително енергоспестяващите мерки /ЕСМ/, да бъдат извършени по апартаменти.

При анализирането и предлагането на оптималният пакет ЕСМ ще бъдат отчетени вече изпълнените от собствениците мерки и няма да се предлагат дублиращи дейности. За



общите части считаме за целесъобразно да се подменят старите осветителни тела с нови енергоспестяващи с интелигентно управление.

### 3. Допълнителни дейности, които не са включени в техническата спецификация но биха повлияли качествено очакваните резултати от изпълнението на договора

След направения анализ на алгоритъма на работа и вземайки под внимание факта, че жилищната сграда е съставена от апартаменти всеки с по един или няколко собственика, считаме, че са необходими няколко допълнителни дейности по осъществяване на проекта в тези случаи. Тези дейности минимизират основните рискове произлизащи от работата с много на брой хора с различен социален статус и образование.

#### **Допълнителна дейност 1 - Анкетни карти**

За да бъде извършена оценка на състоянието на всеки апартамент, както и да бъдат оценени специфичните желания на всеки собственик сме разработили специална система за събиране на първична информация чрез попълване на анкетни карти на хартиен носител. Тя се състои от няколко етапа:

а/ Раздаване на анкетни карти на собствениците - при раздаването на картите ще бъде направено разяснение на всяка една позиция с цел получаване на максимално коректни данни по картите;

б/ Поставяне на срок за попълване на анкетните карти и записване на координатите за обратна връзка на всеки собственик;

в/ Събирани на изготвените анкетни карти и предаване на екипа за обработка на данните.

г/ Имплантиране на данните от анкетните карти в техническата документация.

Анкетните карти съдържат информация за съществуващите проблеми на жилищата, извършените ремонти по време на експлоатация, желанията на собствениците за допълнителни ремонтни дейности извън рамките на финансиращата програма, данни за контакт и точен адрес на апартамента.

Анкетните карти ще спестят много време на експертите, заснемащи сградата, ще накарат собствениците да премислят конкретните забележки към имотите си, ще преосмислят желанията си и отношението си към етажната собственост.

#### **Допълнителна дейност 2 - Встъпителна презентация**

След избора на изпълнител по обществена поръчка същия се уведомява с нарочно писмо от Възложителя, след което започва да тече срок за обжалване на процедурата, последващ от срок за подписване на договор с избрания изпълнител.

Ако бъдем избрани за изпълнител предлагаме във времето за подписване на договора за изпълнение да организираме встъпителна презентация, на която да бъдат поканени собствениците на апартаменти. Целта на презентацията ще бъде да запознаем собствениците с дейностите, които предстоят да бъдат извършени, графикът за изпълнение, експертите, които ще посетят домовете им, да разясним още веднъж целите на програмата, да раздадем анкетните карти, да разясним попълването им, да отговорим на спонтанно възникналите въпроси и да разсеем част от притесненията на собствениците. По време на презентацията ще раздадем и списъци с имената на експертите и техните координати за връзка. Собствениците ще се запознаят лично с експертите и ще знаят кого да очакват за извършване на заснеманията.

Презентацията ще подобри комуникацията между участниците в проекта, ще повиши културата свързана с енергийната ефективност на собствениците, ще повиши интереса към програмата и ще повиши нивото на удовлетвореност на жителите

### **Допълнителна дейност 3 - Прецизиране на съпътстващите дейности**

Често при разработване на линейните си графици участниците пропускат съпътстващите дейности, които се явяват значителна част от проектите с минимални срокове за изпълнение, какъвто е случая с настоящата обществена поръчка. Незначителните на вид съпътстващи дейности могат да достигнат 20% от времето за изпълнение, както и да доведат до значителни отклонение от бюджета на проекта и дори до финансови загуби както за Изпълнителя, така и за Възложителя. Съгласно разработения график на изпълнение на дейностите по настоящата поръчка, съпътстващите дейности са почти 15 % от общото време за изпълнение на основните дейности по проекта.

Предвидените допълнителни дейности са както следва:

- Контрол по изпълнението
- Актуализиране на графика за изпълнение
- Мобилизиране на експертите и провеждане на инструктаж
- Инвентаризация на оборудването
- Организиране на командировките - превоз, спане и храна

Извършването на изброените допълнителни дейности се поема от управленското ниво на проекта - Управител и Ръководител екип.

### **Допълнителна дейност 4 - Превенция на престъпността**

Мащабната организация и публичността на програмата създават изключително благоприятни условия за измами целящи осигуряване на достъп до апартаментите на бенефициентите. Заплашени от измами са също така и апартаментите на не толкова добре запознати граждани, които не участват в програмата за обновяване на жилища. Измамите могат да бъдат осъществени като престъпникът убеди жертвата си, че е служител на фирмата изпълнител на поръчката и така да получи достъп до жилището, да извърши оглед, заснемане и кражба на дребни предмети - техника, пари и бижута. Измамникът може да получи информация от живущите за техния график за отпуски и обитаване на жилището. Така да получи всички необходими данни за безпрепятствен обир.

Също така съществува и риск при извършване на обир в жилище, на което е извършено заснемане да се предяви иск към фирмата изпълнител. Такива обвинения биха накърнили имиджа на фирмата и биха застрашили изпълнението на проекта.

За да не допуснем подобни сценарии разработихме алгоритъм за превенция, който обхваща следните дейности:

- Верифициране самоличността на експертите - изключително важно е да се гарантира достъп до жилищата само на истинските експерти от екипа на изпълнителя. За да гарантираме самоличността без да се нарушава закона за защита на личните данни предвиждаме няколко дейности - лично запознаване на управителя на етажната собственост с експертите, предоставяне на списък с имената и данните за контакт с всеки експерт. Така ако управителя е забравил имената и лицата на експертите, може да верифицира самоличността като осъществи контакт на предварително записаните в поименния списък данни за контакт. Едновременно с това, всеки експерт ще носи на видно място бадж с имената си и специалността. Дизайна на баджовете ще бъде представен единствено на управителя за да се избегнат фалшификации.

- Предварително определен график за заснемане - графикът за изпълнение на договора с Възложителя ще бъде актуализиран при получаване на възлагателните писма. След това същия ще бъде представен на управителя на етажната собственост. Така ще се гарантира не само самоличността на експертите, а и точното време на посещение на обекта. При установяване на достъп до обекта извън посочения график или от хора, които не са

оторизирани за това, управителя следва да се свърже с експерта по Контрол на изпълнението на фирмата изпълнител и ако самоличността на посетителите не бъде потвърдена могат да се съзират правоохранителните органи.

**Обосновка за последователността на действията и визираните задачи свързани с изпълнение на дейностите и в съответствие с предложения Линеен график – Приложение № 2**

Съгласно направеното по – горе описание на дейностите и задачите свързани с изпълнението им, сме изготвили линейния график за последователността на действията ни. За да се обосновем защо последователността е точно такава, сме се изхождали от богатия ни опит в тази сфера.

Причините да направим това предложение са следните:

На първо място е голямата разгъната площ на блока, големия брой обособени обекти в него и не на последно място големия брой собственици. Това предопределя една доста трудна организация за огледите от наша страна, предполагаема тежка организация от страна на домоуправителите за осигуряване на достъп до всеки един апартамент.

На второ място е вероятния факт, че дейностите ще трябва да се извършват в зимен период, което ще доведе до по - трудни за изпълнение дейностите свързани с работата ни на „терен“.

С цел да се минимизира загубата на време и/или да се сведе до минимум необходимостта от повторни посещения, сме се спряли на следната последователност:

а/ Организационни след сключване на Договора за изпълнение - среща с Председателя на СС и домоуправителите на входовете от страна на Управителя на Дружеството и Ръководителя екип за въстъпителна презентация, раздаване на анкетни карти и уточняване на графика за огледите

б/ До получаване на възлагателното писмо - мобилизиране на експертите, провеждане на инструктаж, инвентаризация и преглед за изправността на техническото оборудване

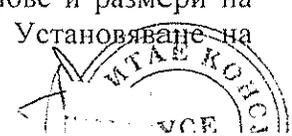
За тези действия сме заложили 7 /седем/ дни

в/ След получаване на възлагателното писмо - получаване на входни данни от Възложителя, обработка на входните данни за сградата, запознаване с наличната документация /ако има такава/, организиране на командировки, транспорт – 3 /три/ дни

г/ Работа на терен – предвиждаме паралелна работа на двата екипа /за техническото и енергийното обследвания/.

За техническото обследване това включва огледите на всички апартаменти съгласно изготвения график от домоуправителите, огледи за състоянието на сградата по фасади, покриви, сутерени, архитектурно заснемане на сградата и апартаментите, вкл. направените преустройства в тях, огледи и технически замервания на конструктивните елементи, установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали, установяване на дефекти и повреди в конструктивните елементи, оглед и заснемане на всички инсталации в общите части – електро, водопровод и канал, вентилации, оглед за състоянието от противопожарна гледна точка.

За енергийното обследване това включва огледите на всички апартаменти съгласно изготвения график от домоуправителите, установяване на размерите и типовете прозорци и врати, типове и размери на остъклените балкони, установяване на типове и размери на усвоени тераси и направени външни топлоизолации по апартаменти. Установяване на



видовете топлоизточници, брой електроуреди и мощности, брой осветителни тела, брой обитатели. Огледи за установяване състоянието и типовете ограждащи елементи на сградата по фасади и географски посоки, състояние и типове покриви и сутерени.

За тези действия сме заложили 7 /седем/ дни

д/ Канцеларска работа – предвиждаме паралелна работа на двата екипа

За техническото обследвания това включва архитектурното изчертаване на съществуващото състояние – разпределения, разрези, покривни линии, фасади, анализ за състоянието и сградата, конструктивен анализ и заключение за съотношението между действителната носеща способност и проектната, антисеизмична осигуреност на сградата.

За енергийното обследване това включва изчисляване площи и географска ориентация на ограждащите елементи по типове, определяне на строителните и топлофизичните им характеристики, изчисляване на отопляеми площи и обеми, анализ на енергопотреблението включващо електроконсуматорите, топлоснабдяване и вентилации, изготвяне на енергийния баланс, определяне на енергийните характеристики на сградата и потенциала за тяхното подобряване, определяне базовата линия на енергопотребление

За тези действия сме заложили 6 /шест/ дни

е/ Канцеларска работа – предвиждаме паралелна работа на двата екипа

За техническото обследвания това включва по всички специалности описание на състоянието, необходими 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 ремонти по отделните конструкции, елементи и системи на строежа, срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции, елементи и системи на строежа, срокове за извършване на технически прегледи по отделните съоръжения, мерките за безопасна експлоатация свързана с пожарната безопасност в сградата.

За енергийното обследване това включва моделно изследване на сградата, определяне на енергийния клас на сградата, изготвяне на списък от мерки за повишаване на енергийната ефективност /ЕСМ/ и тяхното остойностяване, определяне на годишния размер на енергоспестяването, подреждане на мерките по показател „срок на откупуване“, технико-икономическа оценка на пакетите от мерки и анализ и оценка на количеството спестени емисии CO2 в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност

За тези действия сме заложили 6 /шест/ дни

ж/ Канцеларска работа – предвиждаме паралелна работа на двата екипа

За техническото обследвания това включва съставяне на техническия паспорт и конструктивната експертиза, преглед от експертите за допуснати грешки и неточности в съставените документи

За тези действия сме заложили 3 /три/ дни

За енергийното обследване това включва съставяне на Доклада, Резюме към него и Енергийния Сертификат, преглед от експертите за допуснати грешки и неточности в съставените документи

За тези действия сме заложили 4 /четири/ дни, като стартът съвпада с началото на действията свързани с техническото обследване

ж/ Двата екипа работят паралелно

За техническото обследвания това включва окомплектоване на финалната версия и разпечатване, генериране на .pdf файлове + CD, окомплектоване на техническия паспорт и



конструктивната експертиза, архитектурния проект на съществуващото състояние, подписване на всички документи от експертите и Управителя на Дружеството, съставяне на приемо-предавателен протокол.

За енергийното обследване това включва окомплектоване на финалната версия и разпечатване, генериране на .pdf файлове + CD, окомплектоване на Доклада, Резюме към него и Енергийния Сертификат, подписване от експертите и от Управителя на Дружеството, съставяне на декларация за липса на обстоятелства по чл. 43, ал. 4 и ал. 6 ЗЕЕ и протокол по чл. 19 от Наредба № 16-1594

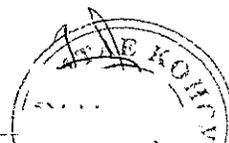
За тези действия сме заложили 4 /четири/ дни

з/ Предаване на материалите на Възложителя – един ден

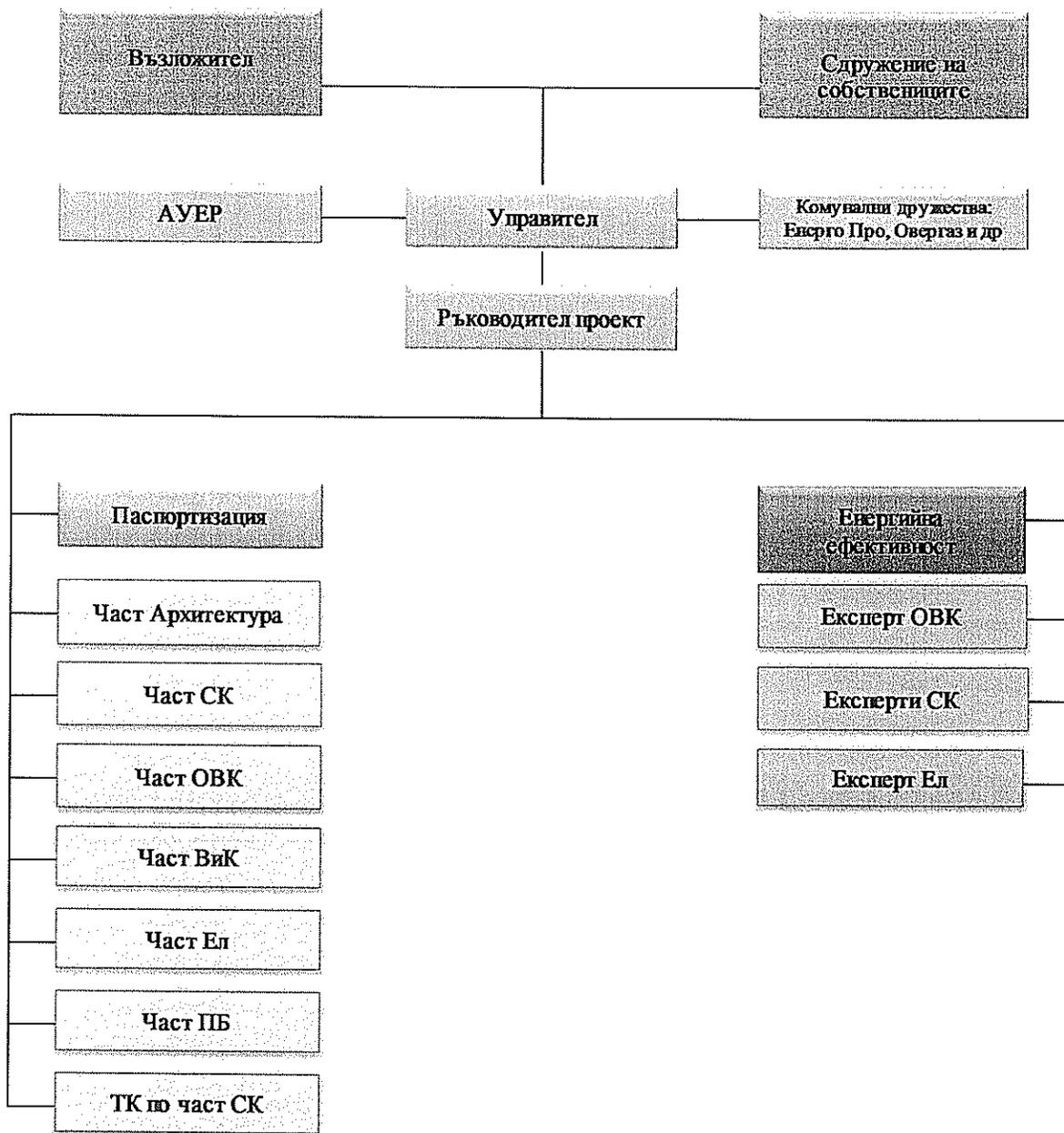
#### **4. Организационна структура**

Изградената организационна структура е създадена конкретно за настоящата обществена поръчка за да покрие специфичните изисквания на Възложителя и финансиращата програма относно качеството и сроковете за изпълнение на основните дейности.

Структурата е оптимизирана за работа с вътрешно-фирмената система за управление на проекти и интегрирания софтуер за заснемане, проектиране и анализ на съществуващи сгради. В конкретния случай ще се извършват дейностите за всеки отделен апартамент /което е изискване на националната програма/ и допълнително ще се направи и модел на цялата жилищна сграда.



Handwritten notes and signatures on the right margin of the page.



#### 4.1. График на разпределение на ресурсите

##### 4.1.1. Човешки ресурси

Съгласно техническата спецификация са дефинирани две основни дейности - изготвяне на обследване и технически паспорт на сградите, както и извършване на обследване за енергийна ефективност. Дейностите следва да се изпълняват паралелно, съгласувано, качествено и в срок.

Съгласно приложеното разпределение на човешките ресурси за изпълнение на дейностите по договора /Приложение № 1/ и йерархичната организация са идентифицирани следните роли в проекта:

Натовареност на експертите					
Експерти			средно	мин	макс
Роля	Име, фамилия	Име, фамилия	%	%	%
Управител ДЗЗД и "Аспект" ООД	инж. Красимир Паскалев		100	100	100
Управител "Рафаилов Консулт" ЕООД	инж. Петър Рафаилов		100	100	100
Ръководител екип	арх. Анна Кузманова		60	50	100
Проектант Арх	арх. Анна Кузманова		100	100	100
Проектант СК	инж. Георги Павловски		100	100	100
Проектант ВИК	инж. Занка Симеонова		80	50	100
Проектант Ел	инж. Георги Михайлов		80	50	100
Проектант ОВК	инж. Мария Гундерова		80	50	100
Проектант ПБ	инж. Христо Козарев		80	50	100
ТК част Конструктивна	инж. Тая Колева		40	20	80
Експерти ЕЕ-стр. инженери	инж. Красимир Паскалев	инж. Сия Михайлова	100	100	100
Експерт ЕЕ-ОВК	инж. Петко Милевски		100	100	100
Експерт ЕЕ-Електро	инж. Красимира Русева		60	50	100

За роля „Експерт ЕЕ-стр. инженери“ са предвидени превантивно двама експерта поради идентифициран риск от забавяне изпълнението на задачите. Сградата е с голяма разгъната застроена площ и огледите и описите на състоянието по апартаментите са свързани с много времеви ресурс.

Човешките ресурси които ще използваме, детайлно са описани за всяка дейност поотделно в **Приложение № 1**. Разпределението за двете основни дейности – Дейност 1 и Дейност 2 е изготвено така, че да гарантира своєвременното и ефективно изпълнение на предмета на поръчката.

#### *изготвяне на технически паспорт и заснемане за възстановяване на техническа документация*

Съгласно действащото законодателство и нормативната уредба изготвянето на технически паспорт, както и заснеманията за съществуваща сграда се извършва от проектант с пълна проектантска правоспособност, които са компетентни да извършват установяване на техническите характеристики, свързани с по чл. 169 ал. 1, т. /1 – 5/ и ал. 2 от ЗУТ.

Необходимите проектни части, включени в техническия паспорт, са дефинирани в изискванията на Възложителя по настоящата обществена поръчка, изискванията на програмата за финансиране и Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите. По всяка проектна част е определен компетентен проектант с пълна проектантска правоспособност релевантна на частта от техническия паспорт, за която е ангажиран.

Освен проектантите, към екипа за съставяне на техническите паспорти, е ангажиран и лицензиран технически контрол по част конструктивна. Той отговаря за качеството на конструктивните обследвания съгласно действащото законодателство.

#### *обследване за енергийна ефективност*

Обследването за енергийна ефективност се извършва от лицензирана за дейността фирма. Отговорните за обследването експерти са високо квалифицирани експерти, преминали курс на обучение за обследване за енергийна ефективност, притежаващи

съответните сертификати и лицензиран софтуер. Съгласно разработения алгоритъм на работа, отразен в линейния график за изпълнение на договора са необходими 4 бр. експерти.

#### ***осигуряване на качеството и управление на рисковете***

Освен конкретните задачи по основните дейности за постигане целите на настоящата обществена поръчка е необходимо крайния продукт да бъде изготвен с максимално качество в определените в договора срокове. Следователно дейностите следва да се изпълняват паралелно, съгласувано, качествено и в срок. За да се постигнат тези изисквания предвиждаме 4 нива на контрол на изпълнението:

1. Единна софтуерна система - осигурява проверка на входните и изходните данни за обекта в реално време между всички участници в процеса, намалява риска от човешка грешка на всички етапи от дейността, намалява времето за извършване на изчисленията и;

2. Контрол по изпълнението - следи за спазването на работния график, появата на рискове, докладва своевременно на горните нива на контрол, извършва допълнителни дейности свързани с качествено изпълнение на задачите и се изпълнява от Управителите на „Рафаилов Консулт“ ЕООД и ДЗЗД „Витае Консулт“;

3. Длъжност Ръководител екип - разпределя задачите, контролира качеството на завършените задачи, осъществява комуникацията между Възложителя, собствениците и Изпълнителя, управлява рисковете, взема текущи управленски решения и докладва изпълнението на горното ниво при изпълнение на задачите;

4. Длъжност Управител - осъществява непрекъснат контрол по изпълнението, взема управленски решения, одобрява разходите по проекта, възлага допълнителни задачи, осъществява комуникация с Възложителя, съгласува и предава изготвената документация.

#### **Разпределение на задачите и отговорностите между експертите**

Проектът е условно разделен на три етапа:

1. Сключване на договор и подготовка за изпълнение
2. Възлагане и започване на работа
3. Извършване на дейностите по договора

Таблично сме представили задачите за изпълнение, експертите, ролите, отговорностите и процентната натовареност на всеки един от тях в **Приложение 1**

Връзките на взаимодействие и субординация между субектите в проекта преминават през четири комуникационни канала:

1. Интернет комуникация - осъществява се в реално време чрез непрекъснат достъп до интернет осигурен чрез мобилни връзки от трите мобилни оператора. Сигурността на връзката се гарантира чрез наличието на различни мобилни крайни устройства /лаптопи, таблети и смартфони/, които имат функция за споделяне на интернет достъпа чрез WiFi мрежа. Обменът на информация в реално време дава възможност на екипите да работят едновременно по едно и също съдържание на документацията, а когато се налага разместване във времето изчакващия експерт получава необходимата му информация в рамките на няколко секунди. Управлението на проекта е изключително лесно защото Управителя и Ръководителя екип имат непрекъснат достъп до съдържанието генерирано от експертите. Така се осъществява непрекъснат контрол на качеството и изпълнението на проекта, изключително лесно се прогнозираат рисковете и се взимат превантивни мерки по отстраняването им.

2. GSM комуникация - осъществява се при необходимост от решаване на внезапно възникнал проблем, при ежедневната координация на екипите или за верификация на данни

и събития. Също както при интернет комуникацията и тук се използват мрежите на трите мобилни оператора с крайните устройства използвани за интернет комуникацията.

3. Документи на хартиен носител - използват се когато е необходимо да се удостовери истинността на документа чрез личен подпис и печат или когато електронните документи са трудно приложими. Документите на хартиен носител са анкетни карти, декларации, формуляри, изготвена техническа документация и др.

4. Устна комуникация - използва се при личните срещи между участниците в проекта.

#### 4.1.2. Технически ресурси

В техническо отношение, ДЗЗД „Витае Консулт“ е обезпечено с оборудване и техника /компютри – стационарни и преносими, размножителна техника, специализирани софтуери, автомобили/ собственост на двете дружества участващи в обединението. Специализираното оборудване, изискващо се за вписване в публичния регистър на АУЕР е собственост на „Аспект“ ООД.

„Рафаилов Консулт“ ЕООД като партньор в ДЗЗД „Витае Консулт“ и ангажиран да извърши техническото обследване и състави техническия паспорт на сградата разполага със следното оборудване:

Вид на техническото оборудване	Технически характеристики на оборудването	Основание за ползване от участника
Склерометър	SCHMIDT тип N	Собствен
Дебеломер	Chech-Une DCF – 900	Собствен
Термометър	TI 130	Собствен
Лазерен нивелир	PLC 2 /горизонтална и вертикална линия/	Собствен
Уред за измерване на гладкост на повърхнини	Измервани параметри Ra, Rz, Rq, Rt Ra, Rq: 0,005 ... 16,00 µm Rz, Rt: 0,020 ... 160,0 µm	Собствен
Лазерна ролетка	HD 50	Собствен
Цифров шумомер	BS15	Собствен
Уред за измерване на осветеност	Testo 545	Собствен
Цифрови фотоапарати – 4 бр		
Специализирани софтуери Мобилни компютри- 3 броя	SAP 2000, Autodesk Premium Design 2017 – 8 броя,	Собствен
Размножителна техника	Laser Jet Pro 400 color Brother HL-L 6400DW.	Собствен
Автомобили	Нисан Навара, Шкода Йети, Шкода Фабия, Грейт уол	Собствен

Гореизброените технически средства ще се използват при извършване на Дейност I - обследването за установяване на техническите характеристики на сградата.

При заснемането на сградата за определяне на обемнопланировъчните показатели на сградата - застроена площ по етажи, разгърнатата застроена площ, етажни височини ще се използва лазерната ролетка. Тя ще се използва и при отразяване се всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията, както и при определяне на размерите на дограмата

При установяването на общите геометрични размери на елементите на посетката

конструкция - конструктивни междуосия в напречна и надлъжна посока, разположение на елементите, разположение на фугите и др, както и при установяването на размерите на напречните сечения на отделните конструктивни елементи, свързани с работата на конструкцията - колони, греди, стоманобетонени стени, плочи и др., също се използва ролетка

За определяне на якостта на натиск на бетона по безразрушителен начин ще се използва склерометър. При определяне на повърхностна и дълбочинна корозия на бетона, процентното редуциране на напречното сечение на надлъжната армировка на елементите, дълбочината на корозия на метални закладни елементи, участващи в работата на конструкцията, размерите на евентуалните пукнатини ще се използва дебелометър.

Лазерният нивелир ще се използва за установяването на отклоненията във вертикално отношение на конструктивните елементи.

При установяване на местата с обрушвания на бетоновото покритие, разслоявания и дефекти на бетона в резултат на корозия, външна интервенция или пропуски в технологията на бетониране се използва и уреда за гладкост на повърхнините.

Чрез цифровите фотоапарати се документират съществуващото състояние на сградата по фасади, покриви, сутерени, конструктивни елементи, както и по инсталациите – ВиК, Ел, ОВ

Чрез шумомера и уреда за осветяемост се констатира моментното състояние на осветяемостта в помещенията и шумовия фон, с цел сравнение с нормативните и определяне на мерки за защита от шум и привеждане осветяемостта в норми.

Чрез компютрите и специализираните софтуери се извършват изчислителните проверки по всички специалности, изготвят се всички графични и текстови материали и с помощта на размножителната техника се привеждат във вид за предаване на Възложителя.

Автомобилите ще се използват при посещенията за извършване на огледите от специалистите от екипа ангажиран за изпълнение на техническото обследване.

„Аспект“ ООД като партньор в ДЗЗД „Витае Консулт“ и ангажиран да извърши енергийното обследване на сградата разполага със следното оборудване:

Вид на техническото оборудване	Технически характеристики на оборудването	Основание за ползване от участника
Едноканален термометър с памет	Peaktech P5135	Собствен
Инфрочервен термометър	Trotec BP21	Собствен
Дигитален газанализатор	BRIGON 530 Set	Собствен
Термоанемометър	TM-4001	Собствен
Комбиниран прибор (волтметър-амперметър-ватметър)	PeakTech P1640	Собствен
Светломер до 50 000 Lux	PeakTech P5025	Собствен
Лазерна ролетка до 60 м	Trotec BD20	Собствен
Цифрови фотоапарати – 3 бр		Собствен
Специализиран софтуер EAB 0.1		Собствен
Специализирани софтуери	Windows 8.1 Pro	Собствен
Мобилни компютри – 3 бр	Office Home&Buisines 2013	Собствен
Размножителна техника	HP, Konica Minolta	Собствен
Автомобили	Toyota RAV 4, Skoda Yeti, Hyundai Getz	Собствен



Повечето технически средства са необходими при работа на „терен“, тоест при извършване на огледите и необходимите замервания.

При установяването на геометричните характеристики на сградата - площи, височини, обеми, както и геометричните характеристики на ограждащите елементи по типове стени, подове, покриви, дограма се използва лазерната ролетка.

Чрез термометъра се правят измервания на вътрешната и външна температура.

При наличие на вентилационни системи, чрез анемометъра се извършват изискуемите измервания на въздушния поток - температура, скорост и дебит.

При наличие на отоплителни системи чрез котли, се прави измервания на димните газове чрез дигиталния газанализатор и резултатите използват за определяне режима и работата на котлите.

В определени случаи се налага да се измерят електрически величини - напрежението в мрежата, ток в амperi, мощност във ватове, както и консумираната моментна енергия във ватчасове. В тези случаи използваме комбиниран прибор.

Чрез цифровите фотоапарати документираме резултати от направените огледи.

Специализираният софтуер EAB 0.1 е основен инструмент при изготвянето на енергийното обследване. В него се въвеждат всички изчислени геометрични характеристики на сградата, на ограждащите елементи с техните строителни и топлофизични характеристики по типове и географски посоки. Въвеждат се и данните за всички енергоносители, електроуреди, режим на обитаване, както и данните за климатичния район в който се намира сградата. Чрез софтуера се създава модел на сградата, като същият се калибрира за получаване на специфичния годишен разход на енергия за отопление, равен на изчисления референтен. Когато изчислената среднообемна температура в сградата е под допустимата за софтуера 10°C, моделирането се извършва въз основа на определената базова линия по отношение на температурата. Така получения модел се нормализира по отношение осветлението в сградата. Чрез софтуерното моделиране се определя класът на енергопотребление на сградата. Пак чрез софтуера се моделира сградата при избрани пакети ЕСМ и извеждане на новите енергийни характеристики и новия клас на енергопотребление.

Чрез другите софтуери се извършват всички изчисления, свързани с геометрични характеристики на сградата, на ограждащите елементи с техните строителни и топлофизични характеристики по типове и географски посоки. Чрез тях се прави технико-иномическия анализ на предвидените пакети ЕСМ, определянето на екологичната оценка и спестявания на емисии CO<sub>2</sub>. С тяхна помощ се набират всички необходими текстови файлове произтичащи от нормативната уредба – Доклад, Резюме, Сертификат, приемо-предавателни протоколи, декларации и др п .

Чрез размножителната техника всички изискуеми материали се оформят за предаване на Възложителя.

Автомобилите ще се използват при посещенията за извършване на огледите от специалистите от екипа ангажиран за изпълнение на енергийното обследване.

#### **4.2. График на изпълнение**

Както по-горе посочихме, отчитайки задачите които следва да се изпълнят по двете дейности, натовареността на експертите сме съставили Линеен график за изпълнение на поръчката. В него сме заложили времето за сключване на Договора и необходимата подготовка и времето за изпълнение на дейностите след получаване на възлагателното писмо.

Организацията за изпълнение на дейностите е взаимосвързана с анализа на актуалното състояние, идентифицираните проблеми и направения график за разпределение на ресурсите. От направения анализ произтичат всички задачи по дейностите



като в подробния линеен график **/Приложение 2/** за изпълнение на дейностите времетраенето е показано за всяка конкретна задача.

Възможните проблеми и ограничения за създадената организация на изпълнение на дейностите произтичат от ролята на участниците в цялостния процес, а именно Изпълнител, Възложител и Сдружението на собствениците. Проблеми и ограничения са възможни да възникнат и от участието в процеса на непреки участници, в случая това са експлоатационните дружества.

Всяка една от дейностите може да бъде разглеждана в два аспекта:

- Какви ресурси на Изпълнителя ще са необходими при изпълнението ѝ;
- Каква е ролята на другите участници в дейностите по изпълнение на поръчката и какво е нейното влияние върху успешното изпълнение.

В идентифицираните от нас проблеми и механизми за тяхното изпълнение сме посочили конкретните рискове. Независимо от това, още веднъж посочваме проблемите, респективно лицата които следва да ги отстранят, тъй – като това пряко влияе върху създадената организация на изпълнение на дейностите.

1. При Изпълнителя могат да възникнат проблеми и ограничения при изпълнение на дейностите, свързани както с определените за задачата ресурси /експертен състав и техническа обезпеченост/, така и с възникване на събития върху които Изпълнителят не може предварително да влияе.

Вътрешните проблеми на Изпълнителя са свързани основно със създадената от него правилна организация на работа, с правилното разпределение на човешкия ресурс от специалисти, предварително направените времеви разчети на екипите съобразно параметрите на дадената сграда – РЗП, брой апартаменти. При възникване на подобни вътрешни проблеми основна роля за преодоляването им има Управителят и Ръководителя екип от страна на Изпълнителя. Те са длъжни да следят предварителните разчети и при констатирано нарушаване се явява краен адресант за отстраняване на възникналите проблеми.

Вътрешни проблеми могат да възникнат и от използвана техника и оборудване. Те пряко влияят върху спазването на сроковете. В подобни случаи специалистите от екипите са длъжни да уведомяват Управителя и Ръководителя екип, който предприема мерки за преодоляването им.

Други вътрешни проблеми могат да възникнат при обработката на техническите характеристики на сградите и внасянето им в електронна база данни, грешно въведени данни и/или грешно въведени формули в таблици в Excel при установяване на геометричните характеристики на ограждащите елементи, както и при остойносттаването на ЕСМ. За да се избегнат подобни проблеми, една от задачите на Управителя и Ръководителя екип е да следят за ефективността на създадения двустепенен контрол – веднъж на ниво входиране данни и втори път на ниво проверовъчни пресмятания.

Вътрешен проблем е допускането в заключителния етап на грешки и неправилно форматиран документи /текстови и графични/ по двете дейности. Този проблем не се адресира, тъй – като преди разпечатване всички документи се преглеждат от Управителя и Ръководителя екип.

Не на последно място вътрешен проблем са неблагоприятни атмосферни метеорологични условия. Той се отразява пряко върху графици за изпълнение на огледите и изготвяне на снимковия материал.

2. Ограничения биха възникнали при отказ за допускане на екипите за оглед на отделни обособени имоти. Тези ограничения са възможни при сгради при които липсва 100 % съгласие за включване в проекта. В подобни случаи се уведомяват Председателя на СС,

4  
К...  
ДАЕ КОНОВ

Отговорното лице по Програмата към Общината, като с тяхно съдействие и съдействието на съответния Домоуправител на вход се направят опити за преодоляване на ограниченията.

Ограничения и проблеми биха възникнали при неосигуряване на достъп на екипите по време на огледите на отделни обособени имоти. Уведомяват се както Председателя на СС, така и Възложителя за съдействие за преодоляване на възникналите ограничения.

При недостатъчно съдействие от страна на собствениците на обособени обекти, респективно и от Председателя на СС при изпълнение на задачите по договора би се появил проблем. Уведомява се Отговорното лице по Програмата към Общината за съдействие по изготвяне на времеви графици за огледи.

Неспазването от собствениците на обособени обекти на предварително направените графици от Председателя на СС по дни и часове се явява проблем при изпълнение на действията по огледите, поради необходимост от повторни посещения на сградите. Уведомяват се Председателите на входовете където се е явил подобен проблем за съдействие.

От гледна точка на допустимите дейности по програмата, проблеми биха се явили от несигурността на собствениците на обособени обекти с неостъклени тераси да заявят по време на огледите дали искат да ги остъклят или не. Това пряко влияе върху времето за изчисляване на геометричните характеристики на ограждащите елементи. Уведомяват се Управителите на СС с посочване на срок за вземане на решения от собствениците.

Проблем би се появил при ненавремененно подаване на молби от Управителите на СС до експлоатационните дружества, от които следва да се получат данни за предходен период от време за изразходваните енергоносители /ел енергия, топлоносители, газ/. В подобни случаи се уведомява Отговорното лице по Програмата към Общината за съдействие.

3. Възможните проблеми и ограничения са свързани с ролята на другите участници в дейностите по изпълнение на поръчката.

За да бъдат успешно постигнати целите на проекта, следва да се съблюдават и изпълнят и други два взаимосвързани аспекта.

- Добра координация между всички заинтересовани лица
- Добра координация с представителите на Възложителя за недопускане на затруднения в рутинната им дейност

При така изброените зависимости и обвързаност между анализа на актуалното състояние, идентифицираните проблеми и направения график за разпределение на ресурсите, сме съставили линейния график за организацията за изпълнение на задачите към всяка една дейност - **Приложение 2.**

За да не стават тежки таблиците от линейния график, сме обобщили задачите към всяка една дейност показани в в графика за изпълнение на дейностите, както следва:

### Организационни

**Задача 1:** Сключване на Договора и подготовка за изпълнение, встъпителна презентация на екипа с представители на ЕС и раздаване на анкетни карти, контрол по изпълнението, актуализиране на графика за изпълнение, мобилизиране на експертите и провеждане на инструктаж, инвентаризация на оборудването

### **Подзадача: Контрол по изпълнението**

**Задача 2:** Възлагане с възлагателно писмо и започване на работата, получаване на входни данни от Възложителя, обработка на входните данни за обекта и запознаване с наличната документация, организиране на командировки, транспорт

### Паспортизация

**Задача 3:** Архитектурно заснемане, изчертаване на сградата, спецификация на дограмите

**Задача 4:** Описание на състоянието, необходими 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 ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа

**Задача 5:** Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградата, извършване на конструктивно заснемане /при необходимост/, технически оглед, събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция, установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградата и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции“, установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията, Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. При наличие на такива се извършва инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, конструктивна оценка на сградата, обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове, Заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисейсмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация

**Задача 6:** Необходими 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 ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа

**Задача 7:** Заснемане на съществуващото състояние по част ОВК

**Задача 8:** Описание на състоянието, необходими 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 ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа

**Задача 9:** Заснемане на съществуващото състояние по част ВиК

**Задача 10:** Описание на състоянието, необходими 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 ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа

**Задача 11:** Заснемане на съществуващото състояние по част Ел

**Задача 12:** Описание на състоянието, необходими 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 ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа

**Задача 13:** Заснемане на съществуващото състояние по част ПБ

**Задача 14:** Описание на състоянието, необходими 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 ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа, срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа

**Задача 15:** Съставяне на техническия паспорт

**Задача 16:** Окомплектоване на финалната версия и разпечатване, генериране на .pdf файловете за Възложителя + CD, окомплектоване, съгласуване с КТК

**Задача 17:** Предаване на Възложителя

#### Енергийно обследване

**Задача 18:** Оглед на обекта и обособените обекти, заснемане на строителните характеристики на сградата и ограждащите елементи

**Задача 19:** Изчисляване площи на ограждащи елементи, коефициентите на топлопреминаване, енергоснабдяване и консуматори

**Задача 20:** Анализ на енергопотреблението, моделно изследване на сградата, енергоспестяващи мерки /ЕСМ/

**Задача 21:** Енергиен клас на сградата, съставяне на Резюме към Доклада, съставяне на Енергийния Сертификат

**Задача 22:** Съставяне на Доклада

**Задача 23:** Съставяне на декларация за липса на обстоятелства по чл. 43, ал. 4 и ал. 6 ЗЕЕ - Приложение 5 от Наредба № Е -РД-04-1 от 22.01.2016 год /ДВ 10 от 05.02.2016 год./, съставяне на протокол по чл. 19 от Наредба № 16-1594 - Приложение 4

**Задача 24:** Окомплектоване на финалната версия и разпечатване, генериране на .pdf файловете за Възложителя + CD, окомплектоване

**Задача 25:** Предаване на Възложителя

#### 5. Очаквани продукти от изпълнението на задачите

5.1. Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 (т. 1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ и съставяне на технически паспорт на съществуващ строеж съгл. Наредба №5 от 28.12.2006г за техническите паспорти на строежите на сградата

В следствие на правилно съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, събиране, проучване и анализ на наличната техническа документация; оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни (описват се видът и размерите на дефектите, повредите или разрушенията в строежа); извършване на необходимите изчислителни проверки (свързани с измервания, пробни натоварвания и др.) ще се постигне осигуряване в продължение на икономически обоснован експлоатационен срок на сградата постигане на съществените изисквания за:



- носимоспособност - механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- безопасност при пожар;
- хигиена, опазване на здравето и живота на хората;
- безопасна експлоатация;
- защита от шум и опазване на околната среда;
- устойчиво използване на природните ресурси;
- достъпна среда за населението.

В следствие на анализа 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 ще се удостоверят:

- 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 коригиращи действия с цел възстановяване.

Като резултати от извършените обследвания, всеки от специалистите в екипа предписва необходимите мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки, с което се доказва необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт и други промени.

Ще се състави доклад за резултатите от обследването, включващ и техническите мерки за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект, както и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа. Екипът от експерти прави 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 т.1-5 от ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа в съответствие с действащите към момента на обследването нормативни актове.

Ще се състави технически паспорт на сградата, съгл. Наредба №5 от 28.12.2006 г за техническите паспорти на строежите.

Очакваните конкретните продукти от изпълнението на всяка задача в рамките на тази дейност са:

- архитектурно заснемане на сградата съдържащо разпределения по нива, разрези, покривни линии, фасади
- описание на сградата в архитектурно отношение
- Параметри на сградата – ЗП и РЗП
- обемнопланировъчните и функционални показатели на сградата
- основните елементи на сградата, като външни и вътрешни стени, подове, мазилки, облицовки, дограми и др.

- параметрите на вертикалната планировка и връзката на сградата с околното пространство

- необходимите мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и разписване на срокове за прилагане на неотложни мерки.

- доклад от конструктивното обследване, съдържащо вида на строителната система и типа на конструкцията, носимоспособността на конструкцията сравнена с еталонната към действащите в момента норми, общите геометрични размери на елементите на носещата конструкция - конструктивни междуосия в напречна и надлъжна посока, размерите на напречните сечения на отделните конструктивни елементи, свързани с работата на конструкцията - колони, греди, стоманобетонни стени, плочи и др., типа на армиране на стоманобетонните елементи на конструкцията, разположение на елементите, разположение на фугите и др., експлоатационните натоварвания на конструкцията - вертикални и хоризонтални товари, деформации на отделните елементи на конструкцията, премествания в резултат на екстремален експлоатационен товар и др. сеизмична устойчивост на конструкцията и дълготрайност на строежа, констатираните дефекти и повреди

- предложения за прилагане на мерки за конструктивни мероприятия и ремонтни работи по конструкцията

- заключение за състоянието на конструкцията и определяне на срокове за актуализиране на състоянието и

- описание на състоянието на водопроводни и канализационни и щрангове, отводняването на покрива, СКО и СВО

- предписания на необходимите мероприятия по поддържане на експлоатационните показатели на ВиК системите

- описание на вътрешните силнотокрови и слаботокрови инсталации, връзки, електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация и др.

- състояние на заземителни инсталации

- сравнение с нормите към годината на построяване и предписания за привеждане в съответствие с действащите сега норми

- предписания за безопасна работа, експлоатация и поддръжка на ел. системите

- описание на отоплителните и вентилационни системи

- състоянието на абонатната станция при централизирано отопление

- предписания експлоатация и поддръжка на ОВ системите

- състоянието на сградата по отношение на пожарна безопасност, съдържащо функционалното предназначение на строежа, класа на функционална пожарна опасност, пасивните мерки за пожарна безопасност, степен на огнеустойчивост на конструктивните елементи, допустима застроена площ между брандмаурите, оценка на условията за успешна евакуация на сградата

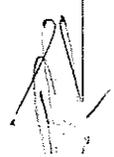
- предписания за привеждане в съответствие с действащите норми за пожарна безопасност

- мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнението им

- указания и инструкции за безопасна експлоатация

## 5.2. Обследване за енергийна ефективност на сградата

Вследствие на направените огледи ще се определят геометрични характеристики на сградата – застроена площ, разгъната площ, отопляема площ, отопляем брутен обем, отопляем нетен обем, схема на сградата и нейната географска ориентация. На база събираната и обработена първична информация за функционирането на сградата и



разходите за енергия за представителен предходен период от време, ще бъде направен анализ на съществуващото състояние и енергопотреблението:

- анализ на състоянието – описание на ограждащите елементи, базирани на подробно заснемане, идентифициране на характеристиките на елементите на ограждащата конструкция, пресмятане на техния коефициент на топлопреминаване, определяне на строителни и топлофизични характеристики прозорци и външни врати по фасади – идентифициране типа на прозорците и външните врати и отчитане на коефициентите им на топлопреминаване, определяне на строителни и топлофизични характеристики на пода по типове – идентифициране на структурните слоеве и изчисляване на коефициента на топлопреминаване през всички типове подове, както и определяне на строителни и топлофизични характеристики на покрива по типове – идентифициране на структурните слоеве и изчисляване на коефициента на топлопреминаване през всички типове покриви.

- Описание на топлоснабдяване и вентилация на сградата;

- Описание на електрическата инсталация.

- Ще бъде изготвен на енергиен баланс и ще се определени базовата линия на енергопотребление;

- анализ на съществуващата система за управление на енергопотреблението;

- анализ на съществуващото състояние и енергопотреблението:

Ще бъдат изготвени списък от мерки за повишаване на енергийната ефективност;

Ще се направи остойностяване на мерките, определяне на годишния размер на енергоспестяването, подреждане на мерките по показател "срок на откупуване";

Ще бъдат формирани 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;

Ще бъде направен анализ и оценка на количеството спестени емисии CO<sub>2</sub> в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;

Ще се изготвят Доклад, Резюме и Енергиен сертификат

Очакваните конкретните продукти от изпълнението на всяка задача в рамките на тази дейност са:

- идентифициране на сградните ограждащи конструкции и елементи.

- идентифициране на системите за осигуряване на микроклимата.

- изчислени енергийни характеристики

- разработени мерки за повишаване на енергийната ефективност за ограждащите елементи на сградата, осветителни и отоплителни инсталации

- технико-икономическа оценка на мерките за повишаване на енергийната ефективност и на съотношението „разходи – ползи“.

- спестените емисии CO<sub>2</sub> в резултат на прилагането на мерки за повишаване на енергийната ефективност

- възможности за използване на енергия от възобновяеми източници

- енергиен клас на сградата

#### **6. Мерки за вътрешен контрол и мониторинг на екипа от експерти, включително механизми за осигуряване качествено изпълнение на поръчката и отчитане на резултатите**

Подходът ни за реализацията на поръчката ще бъде съобразен безупречно и дета. с всички законови и подзаконови нормативни изисквания и конкретните технически прави и норми. Пълното съответствие със законовите, технически и технологични изисквания ще

гарантират успеваемостта на проекта и постигането да очакваните цели и резултати. Подходът за практическата реализация на поръчката ще се основава на принципите на взаимодействие и сътрудничество между Възложител и Изпълнител.

Добрият вътрешен контрол във фирмата е гарант за постигане на поставените цели. Най-общо казано, вътрешният контрол е необходим, за да се създадат условия за използване на всички благоприятни възможности за подобряване изпълнението на дейностите във фирмата, при минимизиране на риска за непостигане на поставените цели. Липсващите или слаби вътрешни контролни механизми водят до намалена производителност, усложняване на процесите, повече време за обработване на сделките и увеличено количество дейности без стойност. Те могат дори да попречат на постигането на целите и задачите на фирмата.

Ето защо създаването на ефективно действаща система за вътрешен контрол е от изключително значение за постигането на мисията и целите на фирмата. То неминуемо изисква използването на модерни управленски техники и технологии, а така също и съпричастността на мениджмънта на фирмата.

Вътрешният контрол се определя като цялостен процес, интегриран в дейността на фирмата, осъществяван от органите на управление, от ръководството и от служителите на фирмата. Неговото предназначение е да предостави разумно ниво на увереност по отношение постигането на поставените цели. Контролът е основна управленска функция на мениджъра. Доброто и ефективно управление изисква създаването и поддържането на съвременни системи за вътрешен контрол. Само адекватният и ефективен вътрешен контрол като непрекъснат процес, интегриран във всички дейности и процеси на фирмата, може да гарантира, че целите ще бъдат постигнати чрез: съответствие на законодателството, вътрешните актове и договорите; надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация; икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите; опазване на активите и информацията.

### **Роли и отговорности по отношение на вътрешния контрол**

Всяко лице във фирмата носи определена отговорност по отношение на вътрешния контрол.

Цялостната отговорност за вътрешния контрол носят собственика на фирмата и управителя. Затова е необходимо тяхното разбиране и ангажираност за прилагането на тези системи. Ключова е ролята и на ръководителите от всички управленски нива - мениджъри, директори, началници, и т.н., тъй като съобразно функциите си и йерархията във фирмата те управляват ръководените от тях звена и организират вътрешния контрол в тях. Те носят пряка отговорност за всички дейности и процеси, както и за създаването и поддържането на системите за вътрешен контрол в поверените им звена и се отчитат пред горестоящия ръководител.

Редовите служители във фирмата също участват и имат конкретни роли в осъществяването на вътрешния контрол съобразно функционалните си компетентности. Затова те трябва да са запознати по подходящ начин със своята роля и отговорности. Служителите трябва да докладват на ръководството за всички проблеми в дейностите и процесите или нарушения в политиките на фирмата.

В случай че във фирмата има изградено звено за вътрешен одит, то също играе съществена роля по отношение на вътрешния контрол. Вътрешните одитори проучват адекватността и ефективността на системите за вътрешен контрол и дават препоръки за тяхното подобрене. Те не носят отговорност за изграждането и/или поддържането на тези системи.

### **Основни компоненти на вътрешния контрол**



Основните компоненти на вътрешния контрол са пет - контролна среда, управление на риска, контролни дейности, информация и комуникация и мониторинг. Системата за вътрешен контрол във всяка фирма е различна и уникална, тъй като отразява спецификата, големината, организационната структура, сложността и обема на дейностите, административната и бизнес среда, степента на регулираност, философията и стила на управление и т.н. Независимо от това обаче, за да контролира дейностите си, всяка фирма има нужда и от петте компонента на вътрешния контрол.

- **Контролна среда**

Основополагащият компонент на системите за вътрешен контрол е контролната среда. Тя определя климата във фирмата и влияе върху отношението както на ръководството, така и на служителите към вътрешния контрол. Ефективната контролна среда се формира от висшето ръководство на фирмата. За да е ефективна контролната среда, тя изисква да е налице ясно и определено и демонстрирано отношение и желание от страна на собственика и управителя /органа на управление.

Факторите, които оказват влияние върху контролната среда, включват: етичността, почтеността, компетентността и принадлежността на персонала; философията на ръководството и стила на управление; фирмената организационна структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване; политиката на делегиране на правомощия и отговорности; политиките и практиките по управление на човешките ресурси.

- **Управлението на риска**

Свързано е с идентифицирането, оценяването и контролирането на потенциалните събития или ситуации, които могат да повлияят негативно върху постигането на целите на фирмата. Мениджърите идентифицират и анализират рисковете за постигане на целите. Те определят кое не върви както трябва, кои области притежават най-голям риск, кои активи са изложени най-силно на риск и т.н. Управлението на риска изисква да бъдат идентифицирани рисковете, да се оцени вероятността от настъпването им и техните последици и да се вземе решение какви действия да бъдат предприети, за да се ограничат тези рискове до приемливо за фирмата ниво.

- **Контролни дейности**

Контролните дейности са третият компонент на вътрешния контрол. Това са онези дейности, които са насочени към минимизирането на риска и увеличаване на вероятността целите и задачите на фирмата да бъдат постигнати. Всички правила, процедури и действия, които са въведени във фирмата и дават разумна увереност, че рисковете за постигане на целите са намалени до приемливите, допустимите за фирмата граници, очертани в процеса на управление на риска, са контролни дейности. Какъв ще бъде броят, естеството и видът на контролните дейности, зависи от спецификата на проекта и от рисковете, пред които той е изправен. Във всички случаи обаче контролните дейности трябва да бъдат адекватни, подходящи, изчерпателни, разумни, да са свързани с целите, да функционират в съответствие с планираното през съответния период, а разходите за тяхното осъществяване не бива да превишават очакваните от тях

Контролните дейности се прилагат във всички функции, процеси и на всички нива във фирмата. Те са ключов елемент от вътрешния контрол, тъй като са действия, които се извършват своевременно за създаването на необходимите условия за адекватно обхващане и намаляване въздействието на рисковете, и са регламентирани посредством съответните политики и процедури на фирмата.

- **Информация и комуникация**

Информацията и комуникацията са четвъртият компонент на вътрешния контрол. За да може фирмата да извършва и контролира дейностите си, е жизненоважно наличието на

ефективни и надеждни информационни и комуникационни системи. Те трябва да включват идентифициране, събиране и разпространение на надеждна и достоверна информация, хоризонтална и вертикална комуникация от и до всички нива, както и навременна система за отчетност.

- **Мониторинг**

Последният компонент на вътрешния контрол е мониторингът. Той обезпечава факта, че системата за вътрешен контрол функционира според очакванията. Мониторингът е цялостен преглед на дейността на фирмата, с който се цели да се оцени състоянието на вътрешния контрол и ръководството да получи увереност, че контролните дейности функционират според предназначението си и остават ефективни във времето. Осъществява се чрез текущо наблюдение и специални оценки.

Текущото наблюдение се извършва в хода на нормалните повтарящи се дейности във фирмата, т.е. непрекъснато в реално време. То реагира динамично на променящите се условия и е интегрирано в ежедневните дейности на фирмата.

Специалните оценки се извършват след събитията, а техният обхват и честота зависи в голяма степен от оценката на риска и ефективността на текущия мониторинг. Те могат да се извършват под формата на самооценки, както и от вътрешни и външни одитори.

Комбинирането на текущото наблюдение и специалните оценки помага да се гарантира, че вътрешният контрол запазва ефективността си във времето. Всички резултати, в т.ч. и недостатъците, установени по време на текущото наблюдение и/или чрез специалните оценки, трябва да се доведат до знанието на лицата, които могат да предприемат необходимите мерки за решаване на проблемите и коригиране на недостатъците.

- **Механизми за осигуряване на качествено изпълнение по поръчката и отчитане на резултатите**

Три са основните видове контролни механизми:

- *превантивни* - предназначени да попречат на възникването на нежелани събития;
- *разкриващи* - чрез които се установяват възникнали вече нежелани събития;
- *коригиращи* - предназначени за поправяне на последиците от настъпили нежелани събития.

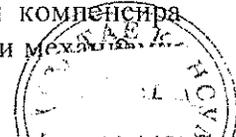
Контролни дейности, които са приложени във фирмата:

✓ *Процедури за разрешаване* - те се отнасят до вземането на решения от оправомощените лица, в резултат на което настъпват определени последици за фирмата. Тъй като с тях се регулира процесът на вземане на решения, те трябва да са съобразени с организационната структура, с органите на управление на фирмата и т.н.

✓ *Процедури за одобрение* - те регулират утвърждаването /заверката/ на транзакции, данни или документи, с което действие се приключват или валидизират процеси, действия, предложения и/или последици от тях.

✓ *Процедури за оторизиране* - те регулират извършването на операции, дейности и т.н. само от определени лица, които действат в рамките на своите правомощия.

✓ *Разделяне на отговорностите* - това е принцип, който цели да се минимизират рисковете от грешки, нередности и нарушения, и тяхното неразкриване. Гъ същество прилагането на тази процедура изисква за осъществяването на два или повече ключови етапа от дадена операция, процес или дейност да отговарят различни служители. За целта във фирмата следва да се въведат подходящи правила и процедури, които да не позволяват един служител едновременно да има отговорност по одобряване, изпълнение, осчетоводяване и контрол. При малките фирми обаче тези изисквания са трудно приложими. В тези случаи ръководството на фирмата може да прецени и компенсират неприлагането на принципа за разделяне на отговорностите с други контролни механизми.



като например ротация на служители, ротация на задължения или допълнителни проверки.

✓ *Предварителен контрол за законосъобразност* - това е превантивна контролна дейност, която се извършва непосредствено преди полагането на подпис от ръководителя на фирмата. Целта е съответните решения преди вземането им и съответните действия преди извършването им да се съпоставят с изискванията на законодателството с оглед тяхното спазване.

✓ *Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно осчетоводяване на всички операции* - тези процедури се въвеждат с цел информационното съдържание на стопанските операции да се отрази в счетоводните документи в определен момент, с определен обем и задължителни реквизити, така че да позволява вземането на правилни решения, от които произтичат финансови последици. Процедурите се разработват в съответствие със Закона за счетоводството, индивидуалния сметкоплан на фирмата, приложимите счетоводни стандарти и т.н.

✓ *Процедури за наблюдение* - това са процедури, които като форма на оперативен контрол се осъществяват ежедневно от непосредствените ръководители при възлагането и изпълнението на работата.

✓ *Преглед на процедури, дейности и операции* - целта на тази контролна дейност е да се осигури точността на изпълнение на операциите в дадена структура и също е част от оперативния контрол във фирмата.

✓ *Правила за достъп до активи и информация* - въвеждат се с цел да регламентират достъпа до активите и информацията само на оторизирани лица, които отговарят за използването и/или опазването им. Ограничаването на достъпа до тях намалява риска от неправилното им използване и разпореждане с тях и предпазва от загуби фирмата.

✓ *Правила за управление на човешките ресурси* - това са вътрешни правила и процедури на фирмата относно подбора, назначаването, обучението, оценяването, повишаването /понижаването/ в длъжност, заплащането, преназначаването и прекратяването на правоотношенията със служителите.

✓ *Процедури по документиране, архивирание и съхраняване на информацията* - това са правила, които подпомагат осъществяването на текущата дейност, вземането на правилни решения и контрола върху процесите във фирмата. За да работи добре една фирма, е задължително да е налице пълното, точно и своевременно изготвяне на писмени доказателства за взети решения, настъпили събития, извършени действия и трансакции.

✓ *Контролни дейности, свързани с информационните технологии* - широкото разпространение на информационните технологии изисква да се вземе предвид необходимостта от специфични контролни дейности за внедряване и поддържане на IT-системите във фирмата.

## **7. Комуникация с Възложителя, координация и съгласуване на дейностите**

При изпълнение на задачите, комуникацията с Възложителя е изключително важна.

Дружеството ни ще прилага информационно-комуникационна система, която осигурява:

- Идентифициране, събиране и разпространяване в подходяща форма и срокове на надеждна и достоверна информация, която да позволява на всяко лице от екипа по проекта и оторизирани лица от страна на Възложителя да поеме определена отговорност

- Ефективна комуникация, която да протича по хоризонтала и вертикала до всички йерархични нива на организацията

- Изграждане на подходяща информационна система за управление на договора с цел свеждане до знанието на всички участници в проекта на ясни и точни указания.



отношение на ролята и отговорностите им във връзка с управлението и контрола при изпълнението на настоящата поръчка

- Прилагане на система за документиране и документооборот, съдържаща правила за съставяне, оформяне, движение, използване и архивиране на документите

- Документиране на всички операции, процеси и транзакции с цел осигуряване на адекватна одитна пътека за проследимост и наблюдение на разходите по изпълнението на настоящата поръчка

- Изграждане на ефективна и навременна система за отчетност, включваща: нива и срокове за докладване; видове отчети, които се представят на Възложителя; форми на докладване при откриване на грешки и нередности

Предоставяната информация трябва да бъде:

своевременна - времето на създаването ѝ съпътства възникването на събитието, което отразява или е непосредствено след събитието

уместна - относима към съответната дейност

актуална - последната налична информация

точна - съдържаща действителните количествени и стойностни параметри

вярна - отразяваща обективно фактите и обстоятелствата

достъпна - получавана от потребителите, на които е необходима.

Пряко отговорен за комуникационно-информационната система и всички операции и действия и осигуряване на проследимост на процесите ще бъде Управителят на Дружеството. Той ще комуникира с оторизираните представители на Възложителя.

Комуникационни канали

Наличие на строго определена форма на водене на кореспонденция и документация, като гарант за вярно и точно отразяване на всичко случващо се по време на изпълнението на обекта. Обменът на информация между Възложителя и Дружеството ни ще се извършва по един от следните начини:

- по пощата - чрез препоръчано писмо с обратна разписка

- чрез куриерска служба

- по електронен път при условията и по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис

- чрез комбинация от тези средства.

Начин на организация на работни срещи

Работните срещи по проекта ще се организират:

- По искане на Възложителя

- По искане на други заинтересовани страни от реализацията на поръчката

- По искане на контролните органи по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

До всички участници в проекта и представители на заинтересовани страни ще се изпраща Писмо - покана, което ще съдържа:

- Дата на срещата

- Място на срещата

- Списък на присъстващите

- Дневен ред

- Приложения - документи или други, с които участниците следва да се запознаят преди срещата

- Искане за потвърждение

Всички срещи ще се протоколират и ще се изготвя списък на присъствалите, като всеки от тях ще го подписва собственоръчно.

#### Съгласуваност на дейностите

Практика е Възложителят да определи лице което да отговаря за проекта и за комуникация с Председателя на СС. За всички текущи и оперативни въпроси комуникацията е лицето отговорно за проекта. Съвместно с него и Председателя на СС се изготвят графици за необходимите огледи. С него се съгласуват действията при неосигуряване на достъп до определени апартаменти. Той съдейства на и Председателя на СС домоуправителите за осигуряване на годишните справки за потребление на енергоносителите. С негово съдействие и чрез Председателя на СС домоуправителите се раздават анкетните карти, както и чрез него същите се предават на Изпълнителя. На него се предават готовите продукти със съответните приемо-предавателни протоколи.

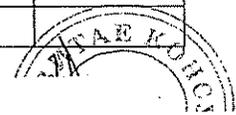
За всички въпроси от стратегически характер, съгласуваността е директна с Възложителя. Такива биха били промени в условията на Програмата. Към такива въпроси спадат и промени в нормативната уредба свързана с ЗУТ и ЗЕЕ и влияещи върху изпълнение на дейностите. В тази графа влизат и недопустими мерки по програмата, но необходими за изпълнение за които следва да се търси решение с Възложителя.

11  
14 0



Разпределение на човешки ресурси /Приложение № 1/

Иерархичен статут	Общи данни		Ресурси				
	Описание	Експерт/Патонарност/Роля в проекта					
		Име, фамилия	%	роля	Име, фамилия	%	роля
1	2	3	4	5	6	7	8
Главна задача	Сключване на Договора и подготовка за изпълнение						
Задача	Встъпителна презентация на екипа с представител на СС и раздаване на анкетни карти	Красимир Паскалев	100	Управител	Анна Кузманова	100	Ръководител екип
Задача	Контрол по изпълнението	Петър Рафаилов	50	Контрол по изпълнение			
Задача	Актуализиране на графика за изпълнение	Красимир Паскалев	100	Управител	Анна Кузманова	100	Ръководител екип
Задача	Мобилизиране на експертите и провеждане на инструктаж	Петър Рафаилов, Красимир Паскалев	100	Контрол по изпълнение			
Задача	Инвентаризация на оборудването	Петър Рафаилов, Красимир Паскалев	100	Контрол по изпълнение			
Главна задача	Възлагане и започване на работата						
Задача	Получаване на входни данни от Възложителя	Красимир Паскалев					
Задача	Обработка на входните данни за обекта и запознаване с наличната	Анна Кузманова	100	Ръководител екип			
Задача	Получаване на възлагателно писмо	Красимир Паскалев					
Задача	Организиране на командировки, транспорт	Петър Рафаилов	50	Контрол по изпълнение			
Деятности:	Съставяне на технически паспорт и създаване на първична техническа документация						
Главна задача	Част Архитектура						
Задача	Архитектурно заснемане	Анна Кузманова	100	Проектант по част Арх			
Задача	Изчертаване на сградата	Анна Кузманова	100	Проектант по част Арх			
Задача	Спецификация на програмите	Анна Кузманова	100	Проектант по част Арх			
Задача	I. Описание на състоянието	Анна Кузманова	100	Проектант по част Арх			
Задача	II. Необходими мерки за поддръжане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на	Анна Кузманова	30	Проектант по част Арх			
Задача	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддръжане, преустройство и реконструкция на строежа	Анна Кузманова	30	Проектант по част Арх			
Задача	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструктивни елементи на строежа	Анна Кузманова	40	Проектант по част Арх			
Задача	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструктивни елементи на строежа	Анна Кузманова	50	Проектант по част Арх			
Задача	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструктивни елементи на строежа	Анна Кузманова	50	Проектант по част Арх			
Главна задача	Част Конструктивна						
Задача	I. Описание на състоянието и мерки за привеждане към действащите норми	Георги Павловски	100	Проектант по част СК			
Подзадача	1. Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградата	Георги Павловски	100	Проектант по част СК			
Подзадача	2. Извършване на конструктивно заснемане (при необходимост), технически оглед, визуално	Георги Павловски	50	Проектант по част СК			
Подзадача	3. Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция	Георги Павловски		Проектант по част СК			
Подзадача	4. Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградата и сравняване с тези от проекта по част „Конструктив“	Георги Павловски	50	Проектант по част СК			
Подзадача	5. Установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструктивните материали в главните елементи на конструкцията	Георги Павловски	100	Проектант по част СК			
Подзадача	6. Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. При наличие на такива се извършва инструментално обследване и документиране на наличните дефекти	Георги Павловски	100	Проектант по част СК			
Подзадача	7. Конструктивна оценка на сградата	Георги Павловски	50	Проектант по част СК			
Подзадача	8. Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове	Георги Павловски	50	Проектант по част СК	Таня Колева	20	Технически контрол
Подзадача	9. Заключение за съотношението между действителната носеща способност и запаса на устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация	Георги Павловски	100	Проектант по част СК	Таня Колева	20	Технически контрол
Задача	II. Необходими мерки за поддръжане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на	Георги Павловски	100	Проектант по част СК			
Задача	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддръжане, преустройство и реконструкция на строежа	Георги Павловски	30	Проектант по част СК			
Задача	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструктивни елементи на строежа	Георги Павловски	30	Проектант по част СК			
Задача	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструктивни елементи на строежа	Георги Павловски	30	Проектант по част СК			
Задача	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструктивни елементи на строежа	Георги Павловски	30	Проектант по част СК			
Главна задача	Част ОВК						
Задача	Заснемане на съществуващото състояние	Мария Гундерова	100	Проектант по част ОВК			
Задача	I. Описание на състоянието	Мария Гундерова	100	Проектант по част ОВК			
Задача	II. Необходими мерки за поддръжане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на	Мария Гундерова	100	Проектант по част ОВК			
Задача	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддръжане, преустройство и реконструкция на строежа	Мария Гундерова	50	Проектант по част ОВК			
Задача	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструктивни елементи на строежа	Мария Гундерова	50	Проектант по част ОВК			
Задача	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструктивни елементи на строежа	Мария Гундерова	50	Проектант по част ОВК			
Задача	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструктивни елементи на строежа	Мария Гундерова	50	Проектант по част ОВК			



Главна задача	Част ВиК						
Задача	Заснемане на съществуващото състояние	Занка Симеонова	100	Проектант по част ВиК			
Задача	I. Описание на състоянието	Занка Симеонова	100	Проектант по част ВиК			
Задача	II. Необходими мерки за поддръжане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки	Занка Симеонова	100	Проектант по част ВиК			
Задача	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддръжане, преустройство и реконструкция на строежа	Занка Симеонова	50	Проектант по част ВиК			
Задача	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструктивни и елементи на строежа	Занка Симеонова	50	Проектант по част ВиК			
Задача	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструктивни и елементи на строежа	Занка Симеонова	50	Проектант по част ВиК			
Задача	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструктивни и елементи на строежа	Занка Симеонова	50	Проектант по част ВиК			
Главна задача	Част Ел						
Задача	Заснемане на съществуващото състояние	Георги Михайлов	100	Проектант по част Ел			
Задача	I. Описание на състоянието	Георги Михайлов	100	Проектант по част Ел			
Задача	II. Необходими мерки за поддръжане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки	Георги Михайлов	100	Проектант по част Ел			
Задача	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддръжане, преустройство и реконструкция на строежа	Георги Михайлов	50	Проектант по част Ел			
Задача	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструктивни и елементи на строежа	Георги Михайлов	50	Проектант по част Ел			
Задача	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструктивни и елементи на строежа	Георги Михайлов	50	Проектант по част Ел			
Задача	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструктивни и елементи на строежа	Георги Михайлов	50	Проектант по част Ел			
Главна задача	Част ПБ						
Задача	Заснемане на съществуващото състояние	Христо Козарев	100	Проектант по част ПБ			
Задача	I. Описание на състоянието	Христо Козарев	100	Проектант по част ПБ			
Задача	II. Необходими мерки за поддръжане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки	Христо Козарев	100	Проектант по част ПБ			
Задача	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддръжане, преустройство и реконструкция на строежа, свързани с пожарната безопасност	Христо Козарев	50	Проектант по част ПБ			
Задача	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструктивни и елементи на строежа, свързани с пожарната безопасност	Христо Козарев	50	Проектант по част ПБ			
Задача	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструктивни и елементи на строежа, свързани с пожарната безопасност	Христо Козарев	50	Проектант по част ПБ			
Задача	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструктивни и елементи на строежа, свързани с пожарната безопасност	Христо Козарев	50	Проектант по част ПБ			
Главна задача	Съставяне на паспорта						
Задача:	Част А - Основни характеристики на строежа						
Подзадача:	I Идентификационни данни и параметри	Анна Кузманова	100	Проектант по част Арх			
Подзадача:	II Основни обектнопланировъчни и функционални показатели	Анна Кузманова	100	Проектант по част Арх			
Подзадача:	III Основни технически характеристики	Анна Кузманова	50	Проектант по част Арх			
Подзадача:	IV Сертификати	Анна Кузманова	50	Проектант по част Арх			
Подзадача:	V Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт	Анна Кузманова	100	Проектант по част Арх			
Задача:	Част Б - Мерки за поддръжане на строежа и срокове за извършване на ремонти						
Подзадача:	I Резултати от извършени обследвания	Анна Кузманова	25	Проектант по част Арх			
Подзадача:	II. Необходими мерки за поддръжане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Подзадача:	III. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддръжане, преустройство и реконструкция на строежа	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Подзадача:	IV. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните конструктивни и елементи на строежа	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Подзадача:	V. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструктивни и елементи на строежа	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Подзадача:	VI. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструктивни и елементи на строежа	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Задача:	Част В - Указания и инструкции за безопасна експлоатация						
Подзадача:	I Създаване на цялостна на строителната конструкция	Анна Кузманова	30	Проектант по част Арх			
Подзадача:	II Непопускане на неагласен промяна на предназначението на строежа	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Подзадача:	III Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Подзадача:	IV Нормална експлоатация и поддръжане на сградните инсталации, мрежите и системите	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Подзадача:	V Поддръжане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, подземните и др.	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			



Подзадача:	VI Правилна експлоатация и поддръжане на съоръженията с повишена опасност	Анна Кузманова	15	Проектант по част Арх			
Главна задача:	Окомплектоване и разпечатване						
Задача:	Окомплектоване на финалната версия	Анна Кузманова	80	Ръководител екип	Тая Колева	20	Технически контрол
Задача:	Генериране на .pdf файловете за Възложителя + CD	Анна Кузманова	20	Ръководител екип			
Задача:	Разпечатване	Анна Кузманова	100	Ръководител екип			
Задача:	Окомплектоване	Анна Кузманова	100	Ръководител екип			
Задача:	Съгласуване с КТК	Георги Павловски	50	Управител	Тая Колева	20	Технически контрол
Задача:	Предаване на Възложителя	Красимир Паскалев	50	Управител			

Деятелност:	Енергийно обследване						
Главна задача:	I. Изчисляване коефициентите на топлопреминаване						
Задача:	1.1 Външни стени	Красимир Паскалев	70	Експерт ЕЕ	Сия Михайлова	70	Експерт ЕЕ
Задача:	1.2 Външни дограми	Красимир Паскалев	70	Експерт ЕЕ	Сия Михайлова	70	Експерт ЕЕ
Задача:	1.3 Подове	Красимир Паскалев	30	Експерт ЕЕ	Сия Михайлова	30	Експерт ЕЕ
Задача:	1.4 Покриви	Красимир Паскалев	30	Експерт ЕЕ	Сия Михайлова	30	Експерт ЕЕ
Задача:	2. Еталон към годината на построяване	Красимир Паскалев	50	Експерт ЕЕ			
Задача:	3. Еталон към момента на обследване	Красимир Паскалев	50	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	II. Енергоснабдяване и консуматори						
Задача:	4.1 Енергиен микс за отопление	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	4.2 КПД на топлоснабдяването за отопление	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Задача:	4.3 Разход на смесена вода за битови нужди	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	4.4 КПД на топлоснабдяването за БГВ	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	III. Анализ на енергопотреблението						
Задача:	5.1 Фактури за гориво, електрическа енергия и вода	Красимира Русева	100	Експерт ЕЕ			
Задача:	5.2 Енергопотребление по месеци	Красимира Русева	25	Експерт ЕЕ			
Задача:	5.3 Разпределение на потреблението	Красимира Русева	25	Експерт ЕЕ			
Задача:	5.4 Корелации на потреблението	Красимира Русева	25	Експерт ЕЕ			
Задача:	5.5 Референтен разход	Красимира Русева	25	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	IV. Моделно изследване на сградата						
Задача:	Съставяне на модел на сградата чрез софтуерен продукт ЕАВ	Петко Милевски	70	Експерт ЕЕ			
Под задача:	Калибриране на модела	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Под задача:	Изваждане на екрани за доклада	Петко Милевски	10	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	V. Енергоспестяващи мерки /ЕСМ/						
Задача:	ЕСМ 1: Топлинно изолзиране на външни стени	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	ЕСМ 2: Топлинно изолзиране на покриви	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	ЕСМ 3: Подмяна на външни дограми	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	ЕСМ 4: Топлинно изолзиране по подове	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	ЕСМ 5: Други-подмяна осветителни тела, подмяна отоплителни тела, реконструкция АС и др п	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	1. Симулирани са енергоспестяващите мерки	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	2. Екологична оценка на мерките	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	3. Технико-икономическа оценка на мерките	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	VI. Енергиен клас на сградата	Петко Милевски	10	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	VII. Съставяне на Резюме към Доклада	Петко Милевски	60	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	VIII. Съставяне на ЕНЕРГИЕН СЕРТИФИКАТ	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	IX. Съставяне на Доклада						
Задача:	I. ВЪВЕДЕНИЕ	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	II. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	1. Климатични данни за района и ориентация на сградата	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	2. Описание на сградата						
Подзадача:	2.1 Данни за обекта	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	2.2 Ситуационно разположение	Петко Милевски	10	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	2.3 Конструктивно описание	Петко Милевски	10	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	2.4 Визуална инсталация	Петко Милевски	10	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	2.5 ЕЛ инсталация	Петко Милевски	10	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	2.6 Топлоснабдяване	Петко Милевски	10	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	2.7 Режим на обитаване	Петко Милевски	10	Експерт ЕЕ			
Задача:	3. Описание на ограждащите елементи						
Подзадача:	3.1 Външни стени	Петко Милевски	50	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	3.2 Външни дограми	Петко Милевски	50	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	3.3 Подове	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	3.4 Покриви	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Задача:	4. Енергоснабдяване и консуматори						
Подзадача:	4.1 Отопление	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	4.2 Вентилация	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	4.3 Охлаждане	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	4.4 Битово горещо водоснабдяване	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	4.5 Осветление	Петко Милевски	20	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	4.6 Разни уреди влияещи на баланса	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Подзадача:	4.7 Разни уреди не влияещи на баланса	Петко Милевски	30	Експерт ЕЕ			
Задача:	Добавяне на останалите точки IV - VI	Петко Милевски	100	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	Съставяне на декларация за липса на обстоятелства по чл. 43, ал. 4 и ал. 6 ЗЕЕ - Приложение 5 от Наредба № Е -РД-04-1 от 22.01.2016 год /ДВ 10 от 05.02.2016 год./	Красимир Паскалев	30	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	Съставяне на протокол по чл. 19 от Наредба № 16-1594 - Приложение	Красимир Паскалев	30	Експерт ЕЕ			
Главна задача:	Окомплектоване и разпечатване	Красимир Паскалев	90	Експерт ЕЕ			
Задача:	Окомплектоване на финалната версия	Красимир Паскалев	90	Експерт ЕЕ			
Задача:	Генериране на .pdf файловете за Възложителя + CD	Красимир Паскалев	10	Експерт ЕЕ			
Задача:	Разпечатване	Красимир Паскалев	100	Експерт ЕЕ			
Задача:	Окомплектоване	Красимир Паскалев	100	Експерт ЕЕ			
Задача:	Съгласуване	Красимир Паскалев	50	Управител			
Задача:	Предаване на Възложителя	Красимир Паскалев	50	Управител			

