

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за обособена позиция № Обособена позиция 5:

- Блок №305, град Русе, ул. „Слави Шкаров“ №7;
- Блок „Руй планина“, град Русе, ул. „Родопи“ №4;
- Блок №2, град Мартен, ул. „България“ №73;

Наименование на поръчката: „Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 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“ със следните обособени позиции:

Обособена позиция 1:

- Блок "Охрид", град Русе, ул. "Доростол" № 159;
- Блок "Клисура", град Русе, ул. "Чипровци" № 14;
- Блок "Чипровци", град Русе, ул. "Чипровци" № 18;

Обособена позиция 2:

- Блок "Пловдив", град Русе, ул. "Антим Първи" № 1;
- Блок "Беласица", град Русе, ул. "Лисец" № 1;
- Блок "Дилянка", град Русе, ул. Узмаил № 7;
- Блок „Балчо Войвода“, град Русе, ул. „Рига“ №22А;

Обособена позиция 3:

- Блок "Русия", град Русе, ул. "Шести септември" № 90;
- Блок "Баба Тонка", град Русе, ул. "Лозен Планина" № 17;
- Блок "Жерав", град Русе, ул. „Рига“ №12;

Обособена позиция 4:

- Блок № 83, град Русе, ул. Околчица, № 11;
- Блок „Карлово“, град Русе, ул. „Братя Миладинови“ №4;
- Блок „Родина“, град Русе, ул. „Митрополит Григорий“ №6;
- Блок „Кирил и Методий“, град Русе, ул. „Студентска“ №5;

Обособена позиция 5:

- Блок №305, град Русе, ул. „Слави Шкаров“ №7;
- Блок „Руй планина“, град Русе, ул. „Родопи“ №4;
- Блок №2, град Мартен, ул. „България“ №73;

Обособена позиция 6:

- Блок „Крали Марко“, град Русе, ул. „Згориград“ 70;
- Блок „Ледено езеро - А“, град Русе, ул. „Студен кладенец“ №37;
- Блок „Сирма войвода“, град Русе, ул. „Райна Княгиня“ №2;

ДО Община Русе

(наименование на Възложителя)



ОТ: „ЕН АР КОНСУЛТ“ ЕООД

(наименование на участника)

ЕИК: 126720807 (* когато е приложимо)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото представяме нашето техническо предложение за изпълнение на обекта на обществената поръчка по обявената от Вас открита процедура

Гарантираме, че сме в състояние да изпълним качествено поръчката в пълно съответствие с предложението ни, изискванията на Възложителя, действащото законодателство и представения проект на договор.

Срок за изпълнение на поръчката: 45 (*попълва се от участника) календарни дни.

ВАЖНО! Предложеният срок за изпълнението на предмета на поръчката не трябва да надвишава 50 календарни дни и не може да бъде по-кратък от 45 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 45 календарни дни и/или неносочен в цели календарни дни ще бъдат предложени за отстраняване от процедурата.

Всички дейности ще бъдат съгласувани с Възложителя и при необходимост коригирани и ще се изпълняват в обем и съдържание съгласно Техническите спецификации и настоящата оферта.

(ВАЖНО! Моля попълнете настоящия раздел според изискванията от техническите спецификации и показателите за оценка на офертите според методиката за оценка)

ПОДПИС и ПЕЧАТ:

Дата	27/07/2015
Име и фамилия	Богдана Хасърджиева
Подпис на упълномощеното лице	_____
Длъжност	Управител
Наименование на участника	„ЕН АР Консулт“ ЕООД

(*ПРЕДСТАВЯ СЕ ОТ УЧАСТНИЦИТЕ В СВОБОДНА ФОРМА!!!)

I. Обяснителна записка

Настоящата обяснителна записка има за цел да покаже разбирането на «ЕН АР Консулт» ЕООД като потенциален изпълнител по договора за „Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 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 обособена позиция № Обособена позиция 5:

- Блок №305, град Русе, ул. „Слави Шкаров“ №7;
- Блок „Руй планина“, град Русе, ул. „Родопи“ №4;
- Блок №2, град Мартен, ул. „България“ №73.

При изпълнение на дейностите за горепосочената обособена позиция нашият екип ще се стреми в най-пълна степен да отговори на очакванията на Възложителя – Община Русе относно качествено изпълнение на проекта. Ще изпълним вменените ни задължения по договора, като същевременно се съобразим с Техническата спецификация за обектите, действащите нормативни актове и стандарти и Указанията за изпълнение на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на МРРБ.

Основна цел на Програмата за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради е изпълнението на мерки за енергийна ефективност, които да осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилните жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

Качественото изпълнение на договора по настоящата обществена поръчка ще допринесе за изпълнение на целта на програмата, като по този начин ще се осигури:

- по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради конкретно включени в Обособена позиция № 5 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.

Основни дейности, които ще бъдат изпълнени съгласно договора за изпълнение на услугата са:

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 на технически паспорт.

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

Освен тези основни дейности екипът на „ЕН АР Консулт“ ЕООД ще бъде на разположение на Възложителя относно извършването на консултации свързани с реализиране на Програмата за енергийна ефективност. Ще окажем пълно съдействие за решаването на конкретни проблеми и задачи възникнали в процеса на работа по договора. Ще осигурим компетентни становища по възникнали непредвидени ситуации свързани с състоянието на сградите и ще допринесем в най-пълна степен за ефективното изпълнение на целите, заложи в Програмата. Необходимо е да се има предвид, че нормативната уредба търпи постоянни изменения и динамично се хармонизира с европейското право. Предвид нашият екип ще има задължението за проследяване, познаване и правилно прилагане на всички нормативни актове, свързани с изпълнението на Националната програма за енергийна ефективност.

1. 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 на технически паспорт.

В обхвата на тази дейност ще се извърши техническо обследване за установяване на техническите характеристики на сградите, свързани с изпълнение на изискванията на чл. 169, ал. 1-3 от ЗУТ, което включва:

- а.) установяване на конструктивната устойчивост на сградата;
- б.) даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности по Националната програма за енергийна ефективност;



в.) изготвяне на технически паспорт на съответната сграда;
г.) даване на предписания и определяне на график за изпълнението на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ по Програмата, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата.

Съгласно изискванията на техническата спецификация в случай, че липсва първична техническа документация, обследването ще включва и възстановяването ѝ в рамките на необходимото посредством извършване на наложителните заснемания. Възстановяването на документация е необходимо за да послужи за последващо изработване на техническата документация за нуждите на обновяването, както и при обследване за енергийна ефективност на сградите.

а.) установяване на конструктивната устойчивост на сгради в съответствие с Глава III от Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите;

В изпълнение на тази точка нашият екип ще се запознае в наличната проектна и екзекутивна документация или ще има за задача да изготви такава, в случай че не е налична. Ще се извърши идентификация на конструктивната система, както и ще се установят общите геометрични размери на обследваните конструктивни елементи. Визуално ще се обследва 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, провисвания и увреждания, водещи до намаляване на носещите сечения. Ще бъдат установени актуални механични характеристики на материалите от обследваните конструкции и дефекти в конструкцията в резултат на неточно детайлиране, неправилна експлоатация или външни въздействия. Ще се установят якостните свойства на вложените в конструкциите материали чрез безразрушителни и лабораторни изследвания.

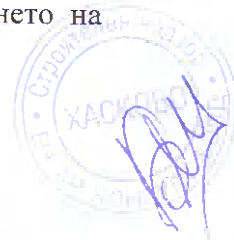
Получената информация ще бъде обобщена и според направените констатации ще се премине към следващ етап за изпълнение на обследването.

б.) даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности по Националната програма за енергийна ефективност;

Предписанията и препоръките ще включват мерки за повишаване на проектната носимопоносимост на сградите, увеличаване на степента на устойчивост, привеждане на характеристиките на строежа в съответствие с действащите към момента на обследването нормативни актове.

Препоръките ще се изготвят съгласно частите на инвестиционните проекти на сградите, както следва:

1. **Част „Архитектурна“** – Експертът по тази част извършва архитектурно заснемане, ако не е налична проектна документация. Отразяват се всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията. Отразяват се размерите и видът на дограмата.
2. **Част „Конструктивна“** – изключително важна част, с която се цели доказване на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията за достатъчно дълъг експлоатационен период – поне 40 години.
3. **Част „ВиК“** – Обследват се всички водопроводни и канализационни щрапгове, 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.

4. **Част „Ел. инсталации“** – обследват се вътрешните силнотоккови и слаботоккови 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.
5. **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 и др. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
6. **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.

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

в.) изготвяне на технически паспорт на съответната сграда;

Съгласно чл. 14 от Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите Техническият паспорт на съществуващ строеж се съставя въз основа на резултатите от обследването и оценката на строежа. Техническият паспорт за сградите ще бъде изготвен в следния обхват:

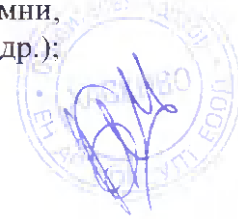
Част А “Основни характеристики на строежа”

Раздел I “Идентификационни данни и параметри”

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, 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, унражняващо строителен надзор, други данни;

Раздел II “Основни обемнопланировъчни и функционални показатели”, който включва следните реквизити:

За съоръжения на техническата инфраструктура: местоположение (наземни, надземни, нодземни); 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;

Раздел III "Основни технически характеристики", който включва следните реквизити: технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 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 (степенга) 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 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 и др.;

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.), вкл. сертификат за енергийна ефективност (издава се след три години от въвеждането в експлоатация) по реда на наредбата по чл. 25 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ), сертификат за пожарна безопасност, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, сертификати на основните строителни продукти, в т.ч. на бетон, стомана и др., паспорти на техническото оборудване и др.;

Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт", който съдържа: данни за собственика: данни и лиценз на консултанта, в т.ч. за наетите от него физически лица, номер и срок на валидност на лиценза; данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност, 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. необходимими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;
3. данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане;
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 умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, греди, плочи и др.;



2. 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 и др.;

4. нормална експлоатация и поддържане на инженерните инсталации, мрежи и системи;

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.

г.) даване на предписания и определяне на график за изпълнението на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ по Програмата, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата.

Предписанията относно тези мерки ще бъдат описани в Техническия паспорт за съответната сграда или в допълнителен протокол след извършеното обследване. Недопустими разходи според Методическите указания на програмата са:

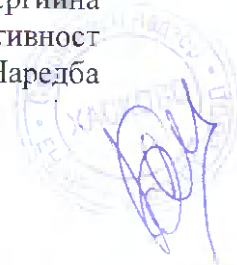
- Всички разходи извън посочените като допустими.
- Всички разходи за дейности, които не са предписани в резултат на извършеното техническо и енергийно обследване.
- Разходи за ремонт в самостоятелните обекти извън тези по възстановяване на първоначалното състояние на обектите вследствие ремонта на общите части или подмяната на дограма.

Въз основа на горното специалистите от екипа на „ЕН АР Консулт“ ЕООД ще изготвят предписания за извършване на дейности, които са необходими за правилното и безопасно експлоатиране на сградата, както на задължителните такива, така и на препоръчителните и които влизат в кръга на посочените като недопустими за финансиране по програмата. Ще се изготви график за ремонтни дейности, който ще съдържа разумни срокове за извършване на наложителните промени.

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

Чрез изпълнение на дейността по обследване на енергийна ефективност ще се постигне нониважане на електропотреблението на обследваните сгради, което е една от основните цели залегнали в „Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“. За постигане на целта ще се извърши енергийно обследване, ще се изготви доклад с резултатите от обследването, ще се направи анализ на енергийните характеристики на сградите и сравняването им с нормативите, ще бъде издаден енергиен сертификат на сградите. При обследването ще бъде направено подробно описание и анализ на съществуващото състояние на енергопотреблението на обекта, определяне на енергийните характеристики на сградата и потенциала за тяхното подобряване, както и основните технологични процеси и нивото на технологиите. Ще се изчисли енергийния баланс на обекта и базовата линия на енергопотребление. Ще бъде определено и т.нар. специфичен разход на енергия, представляващ количеството енергия, изразходвана за единица от подходящ еталон.

Чрез обследването за енергийна ефективност ще се предпришат 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



16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради. В съответствие с изискванията на тази наредба докладът за енергийното обследване ще представи формирани алтернативни пакети от мерки със съответстваща технико-икономическа и екологична оценка.

Направените обследвания от нашият екип ще отговарят на изискванията на Закона за енергийната ефективност и Наредба №16-1594 от 13.11.2013 г. за обследване на енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

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

- Идентификация на сградните ограждащи конструкции и елементи.
- Описание и идентифициране на системите за осигуряване на микроклимата.
- Измерване и изчисляване на енергийните характеристики, анализ и определяне на потенциала за намаляване на разхода на енергия;
- Разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност за ограждащите елементи на сградата - дограма, стени, подове и тавани;
- Технико-икономическа оценка на мерките за повишаване на енергийната ефективност и на съотношението "разходи – ползи".
- Подмяна на осветителните тела.
- Оценка на спестените емисии CO₂ в резултат на прилагането на мерки за повишаване на енергийната ефективност;
- Анализ на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници.

Сертифицирането за енергийна ефективност ще удостовери актуалното състояние на потребление на енергия в сградите, енергийните характеристики и съответствието им със скалата на класове на енергопотребление от наредбата по чл. 31, ал. 3 ЗЕЕ. Съответствие с изискването за енергийна ефективност се счита за изпълнено, когато стойността на специфичния годишен разход на първична енергия (kWh/m²) на сградата попада в диапазона на числовите граници на съответния енергиен клас, за който е определено нормативното изискване за принадлежност.

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

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



Посочените елементи участват задължително в енергийния баланс на сградата, определяйки я като интегрирана система, която разходва енергия при съответни климатични условия. В съответствието с изискванията за енергийна ефективност за целите на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, се изисква достигане на клас на енергопотребление „С“.

Постигането на нивата на енергопотребление е свързано с прецизна оценка на инвестициите за подобряване на енергийната ефективност, които не трябва да надхвърлят приходите от осъществяването на енергоспестяване и едновременно с това да гарантират целесъобразен срок на възвръщаемост на вложените средства. Такава оценка – за целесъобразността на инвестициите за енергоспестяване, включва оценка на пакети от енергоспестяващи мерки в различни комбинации и определяне на икономически най-изгодния пакет за достигане на минималното изискване – клас „С“ на енергопотребление в съществуваща жилищна сграда.

Екипът на „ЕН АР Консулт“ ЕООД ще бъде отговорен за осигуряване на справка от сдружението на собствениците за разходите на отопление, ел. енергия, газ и др. енергийни носители на сградата, която е обект на обследване.

Въз основа на обследването ще се извърши сертифициране, което ще включва:

- Определяне на класовете на енергопотребление в сградата;
- Изработване на Сертификат за енергийните характеристики на сградата;

Специалистите на „ЕН АР Консулт“ ЕООД ще отразят резултатите от извършеното обследване в доклад и резюме.

Резюмето на доклада от извършеното обследване ще включва:

- характеристики на сградата – конструкция, етажност, информация за топло и електроснабдяване, осветление;
- Потребление на енергия за базов период;
- Основни изводи от анализа на енергопотреблението;
- Кратко описание на предлагани мерки за енергийна ефективност;
- Техничко-икономически параметри на мерките и показатели, които ще се достигнат чрез прилагането им;
- Типизирани мерки за повишаване на енергийната ефективност.

В Доклада за енергийна ефективност ще се съдържа детайлна информация за обследването с подробни данни, идентифициращи характеристики, изследвания и заключения за енергоспестяващи мерки.

Сертификатът за енергийните характеристики на сградите, който ще бъде издаден от нас ще съдържа данни от направеното Резюме и Доклада и ще удостоверява извършеното обследване на сградата.

Обследването на енергийна ефективност ще се извърши от лица с необходимата професионална квалификация и опит, които са вписани в публичния регистър на Агенцията за устойчиво енергийно развитие по чл. 23а, ал. 1 ЗЕЕ и отговарят на условията, посочени в чл. 43, ал. 1 и чл. 43, ал. 3, т. 1 от ЗЕЕ.

В Изпълнение на Дейност 1 и Дейност 2 ще се съблюдава за спазването на следните нормативни актове:

1 Националното законодателство в областта на енергийната ефективност в сградния сектор: ЗЕЕ, ЗУТ, ЗЕ, ЗЕВИ, ЗТИП, Закона за националната стандартизация и др.

Подзаконовни нормативни актове



На основание на ЗУТ:

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

На основание на ЗЕЕ:

- Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради;
- Наредба № РД-16-1058 от 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- Наредба № РД-16-932 от 2009 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на водогрейните котли и на климатичните инсталации по чл. 27, ал. 1 и чл. 28, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност и за създаване, поддържане и ползване на базата данни за тях.

На основание на ЗЕ:

- Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане.

На основание на ЗТИП:

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

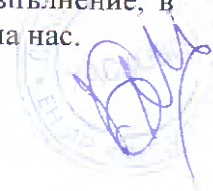
3. Дейности по управление изпълнението на договора

Управление на договора ще обхваща всички процедури и организация на работа, които са необходими, за да гарантират изпълнението на възложената поръчка от датата на подписване на договора до неговото приключване. Ролята на управлението на договора е да направлява взаимоотношения между „ЕН АР Консулт“ ЕООД и Възложителя – Община Русе според договорните условия, дори и при възникване на непредвидени обстоятелства.

Основната цел на управлението на договора е успешното изпълнение на поръчката в срок и с необходимото качество. Негова специфична цел е да осигури изпълнението на договора от всички страни, в съответствие с договорените постановки и изисквания. За да бъде ефикасно това управление е необходимо да бъдат разработени процедури на контрол върху качеството и изпълнението. Процедурите съдържат детайлно описание на планирането и протичането на процеси, важни за качеството на крайният продукт.

- **Процедура по мобилизиране на екипа на „ЕН АР Консулт“ ЕООД**

Навременната мобилизация на екипа и оптималното разпределение на човеко-дните и задачите на експертите е от ключово значение за успешното изпълнение на проекта. Ние сме напълно наясно с това и възнамеряваме да мобилизираме предложените от нас експерти в най-кратък срок съгласно графика за изпълнение, в случай че договорът за консултантската услуга по Проекта бъде възложен на нас.



- **Процедура по изработване на мерки за координация**

Една от първите задачи на Консултанта ще бъде изработване на строг механизъм за координация и сътрудничество с Възложителя. За целта нашият екип ще подготви ръководство за координация на обекта по дейностите, както и правила за координиране на действията в рамките на експертния екип.

В ръководството ще бъдат ясно формулирани начините за комуникация и съгласуваност на действия при изпълнение на проекта.

Към мерките за координация се отнасят и всички документи, (писма, становища и др.), които ще бъдат въведени като форма на комуникация и отчетност между страните по договорите, както и официалните форми на комуникация и отчетност между Възложителя и нас като изпълнител.

- **Процедура по установяване и прилагане на най-добрите системи за качество и контрол при изпълнението на проекта**

Процедурите за контрол на качеството ще бъдат прости и лесно разбираеми, без да се разминават със стандартните европейски изисквания в сферата на качеството.

Нашето намерение е експертите да работят в тясно сътрудничество с Възложителя, на който да предоставят помощ и съвети с цел постигане на желаните резултати.

- **Процедура по стартиране на работите по договора**

Нашият екип основно ще прегледа наличната документация за сградите и другите документи, относими към изпълнението на задачата.

- **Процедура по контрол за спазване на сроковете на изпълнение**

В най-кратки срокове ще мобилизираме нашите експерти, които имат отношение към изпълнение на поръчката. Ще направим всичко възможно да подпомогнем Възложителя за предотвратяване на закъснения в изпълнението на задачите.

- **Процедура по осигуряване на активна техническа помощ на Възложителя**

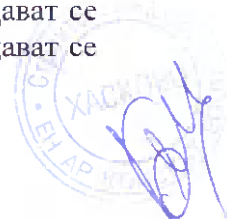
Съзнаваме важността от ефективна комуникация с Възложителя и докладване, поради което стриктно и професионално ще спазваме договорните си задължения. Нашето намерение е да осигурим незабавни консултации, когато съществува вероятност някои ситуации да станат критични и да застрашат изпълнението на проекта. За тази цел, ние ще дискутираме с Възложителя всички възможни проблеми, които могат да възникнат при изпълнение на задачите, както и начините за тяхното преодоляване и решаване.

- **Процедура по предаване на извършената работа**

Въз основа на извършените технически и енергийни обследвания ще бъдат изготвени доклади, които ще се представят на Възложителя в съответствие с Техническата спецификация и Договора за изпълнение на дейностите.

„ЕН АР Консулт” ЕООД ще използва класически подход за управление на проекта, който включва следните етапи:

- **Планиране** - След подписване на договора „ЕН АР Консулт” ЕООД ще се запознае с цялата наличната информация, с която разполага Възложителя, с цел да може най-пълно и точно да планира дейностите както по видове, така и по време. Ще се създадат правила за работа в зависимост от особеностите на проекта и от специфичните изисквания на Възложителя.
- **Организация** - В зависимост от направения анализ, се разпределят конкретните задачи на отделните експерти, задава се йерархичната структура, начина на комуникация, определя се каква информация в какви посоки ще се движи между отделните експерти и между отделните участници в Проекта. Определят се представителите на отделните организации, контактуващи помежду си. Дават се ясни и точни инструкции за вида на документите и тяхното движение. Задават се



точни, конкретни и ясни задачи на всички експерти от екипа за изпълнение на договора.

- **Изпълнение** - Чрез пряк контакт с представителите на Звеното за изпълнение на Проекта от община Русе. След като всеки един участник е запознат с конкретните задачи и отговорности, се пристъпва към изпълнение на задачите по Проекта. Стриктно се спазват инструкциите, определени и зададени в предходните етапи. При необходимост се правят корекции в зададените правила за работа.
- **Контрол** - Определените за това лица упражняват непрекъснат контрол върху коректното и точно изпълнение на поставените задачи.

Моделът за управление на Проекта, включително моделът за взаимоотношенията с Възложителя и доброто управление на Проекта за постигане на неговите цели, се формира чрез спазване на принципа на прозрачност и ефикасност.

Нашата стратегия за изпълнение на настоящата обществена поръчка се основава на следните основни принципи и начини за постигане на целите на договора, а именно:

- Ефективни и интегрирани услуги с акцент върху устойчивото развитие, предоставяни от специално подбран екип от специалисти за изпълнение на конкретния договор, предмет на поръчката;
- Ефикасност и ефективност, както и високото ниво на професионализъм на извършваните услуги ще бъдат от изключително значение за постигане на целите и очакваните крайни резултати в рамките на определенения срок. Успешното изпълнение на задачите ще зависи до голяма степен от способността да се установи и осигури интегрирано, ефективно, отворено и доверено сътрудничество не само в рамките на нашия екип за изпълнение на поръчката, но и на основните заинтересовани страни по обществената поръчка;
- Акцент върху взаимодействието със съществуващите познания - нашата концепция поставя акцент върху добрите практики, както в старите държави-членки на ЕС, така и в България.
- Балансиран трансфер на ноу-хау - изграждането на капацитет и трансфер на ноу-хау е от голямо значение за успешното изпълнение на този договор. За да се гарантира устойчивост в бъдеще е важно, заинтересованите страни да са мотивирани и да участват пълноценно и активно в процеса на изпълнението и управлението и осъществяването на контрол по проекта.

II. Организация на работата

1. Организация за изпълнение на отделните дейности

След подписването на договора с Възложителя, екипът на „ЕН АР Консулт“ ЕООД ще започне мобилизация и подготовка по изпълнението му. След сключването на договора за съответната обособена позиция съгласно Техническата спецификация трябва да получим от Възложителя възлагателно писмо за всяка отделна сграда. Освен това ще очакваме да ни бъдат представени изходни данни за сградите – скици, актове за собственост, налична проектна документация. След провеждане на срещи с представители на Възложителя ще се конкретизират възможни проблеми във връзка с провеждане на обследването и ще се поставят конкретни задачи. На тези срещи ще се изяснят въпроси, възникнали както от страна на нашия екип, така и на Възложителя. След получаване на възлагателно писмо за всяка отделна сграда нашият екип ще направи оглед с цел установяване на основни характеристики на сградата и помещенията в нея.



От този оглед ще се направят заключения за видът на конструкцията, дали има извършени конструктивни промени в помещенията, дограмата, състояние на топлоснабдителни и електро инсталации, ВиК. В случай че липсва първична техническа документация, ще се започне работа по 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.

Въз основа на представените ни изходни данни или изготвената допълнителна документация ще се започне фактическата дейност по обследване на техническите характеристики на сградата. Посредством необходимите уреди и измервателна апаратура ще се извършват необходимите изпитвания по безразрушителен метод за установяване на конструктивната устойчивост на сградата, които ще включват:

- Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни елементи от сградата и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции“, ако има налична проектна документация.

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

- Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. Установяване на състоянието на характерни дюбелни съединения - уплътняващ състав, наличие на корозия по носещите пръти, състояние на ел. заварките – параметри и обработка, брой и вид на носещите пръти в дадено дюбелно съединение.

Въз основа на извършените изпитвания нашият екип, всеки по своята част ще направи констатации и препоръки, необходими за изготвяне на Конструктивна оценка на сградата, която ще включва:

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

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

- Установяване на извършвани преустройства в партерните етажи и засегнатост на носещи конструктивни елементи.

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

- 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 антисеизмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация.

При изготвяне на техническият паспорт ще се използват данните и информацията подготвена след направените изпитвания от екипа на изпълнение на договора. Предписанията след провеждане на обследването ще послужат за изготвяне 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.



При възможност успоредно с извършване на техническото ще се извърши и енергийното обследване с цел да се спазят или да се минимизират сроковете за изпълнение на договора за всяка отделна сграда. При извършване на обследването водещи ще бъдат Наредбите за енергийните характеристики на сградите и за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, които ще се прилагат съгласувано и трябва да бъдат нормативната база за планиране, проектиране, обследване и сертифициране на сградите.

Енергийното обследване ще включва изпитвания, извършени с определените с наредбата по чл. 23а, ал.9 от ЗЕЕ уреди. Специалистите, определени за обследването ще извършат необходимите проверки и въз основа на тях ще изчислят показателя „специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m²“. За целта на обследването се търси постигане на клас на енергопотребление „С“

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

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

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

След извършените обследвания и анализи ще изготви енергиен доклад, който ще включва необходимите компоненти, а също и анализът на възможностите за въвеждане на енергоспестяващи мерки и възможност за ползване на енергия от възобновяеми източници за потреблението на сградата. Въз основа на доклада ще бъде издаден и Сертификат на съответната сграда.

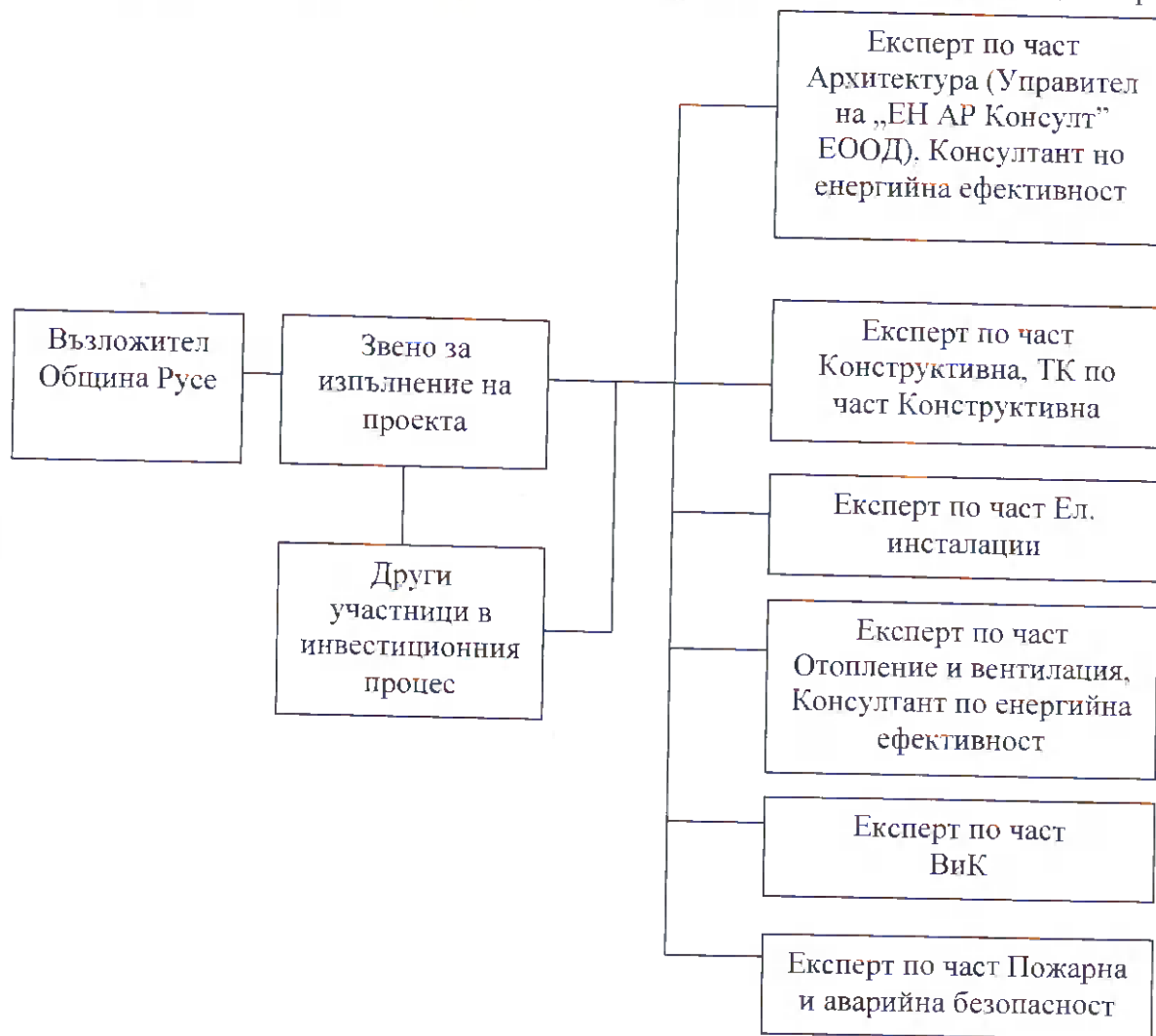
Работата по договора ще се счита за изпълнена с предаване на документацията на Възложителя в необходимия брой оригинали и копия спрямо неговите изисквания.

2. Организационна структура

При изпълнение на договора предлагаме следната организационна структура поместена по-долу, в която всеки експерт ще може да контактува в представители на Възложителя във връзка с проекта при наличие на възникнали въпроси и необходимост от решаване на конкретни проблеми. Управителят на „ЕН АР Консулт“ ЕООД ще изпълнява



задълженията на експерт по част Архитектура и ще бъде консултант по Енергийна ефективност, с което ще се улесни комуникацията между него и останалите членове на екипа, тъй като ще е информиран относно напредъка по изпълнението на договора.

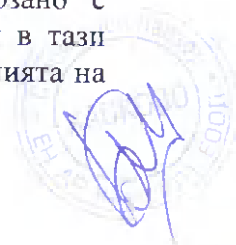


3. Разпределение на отговорностите между експертите

За изпълнение на задълженията по договора „ЕН АР Консулт“ ЕООД ще осигури специалисти с необходимата квалификация и правоспособност, които притежават опит при извършване на подобни дейности. За целите на техническото обследване на сградите специалистите, които предлагаме са експерти с Пълна проектантска правоспособност, както и лице, което ще упражнява технически контрол по част Конструктивна. Всички експерти са включени в списъка с правоспособните физически лица от различните специалности към Лиценза на фирмата. Задълженията и отговорностите ще се разпределят както следва:

- **Експерт по част: Архитектура**

Специалистът ще извърши архитектурно заснемане, ако не е пълна проектна документация. Ще се съблюдава за спазване на законодателството, свързано с архитектурното оформление на сградата и ще бъдат направени предписания в тази насока. Експертът ще отрази настъпили промени по фасадите и в разпределенията на



сградите по време на експлоатацията им. Ще бъдат отразени видът и размерите на дограмите. Ще систематизира получената информация от визуалния оглед и ще направи констатации относно настоящото архитектурно състояние на сградата, както и предписания, които да послужат за целите на обследването и привеждането на архитектурното оформление на сградата в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове.

- **Експерт по част: Конструкции и експерт по технически надзор по част Конструктивна**

Експертът ще участва при извършването на огледи свързани с конструкцията и конструктивните елементи на сградата. Ще присъства при извършване на изпитванията, свързани с конструктивните елементи и ще оценява и анализира получените резултати. Ще бъде извършена оценка на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията. Специалистът ще има ключово значение за извършване на конструктивната оценка на сградата, ще обобщи и получените резултати и ще направи заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисеизмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация. Ще направи заключение относно съществуващото състояние на конструкцията и привеждането ѝ в съответствие с действащите нормативни актове.

- **Експерт по част: Ел. инсталации**

Експертът ще извърши технически оглед на сградата свързан с установяване на съществуващото състояние на ел. инсталациите. Ще присъства при извършване на изпитванията. Специалистът ще обобщи получените резултати от изпитванията и ще направи заключение за състоянието на инсталациите. Ще направи предписания относно привеждането на съществуващата инсталация в съответствие с действащите нормативни актове.

- **Експерт по част: Отопление и вентилация**

Експертът ще извърши технически оглед на сградата свързан с установяване на съществуващото състояние на отоплителните и вентилационни инсталации. Ще присъства при извършване на изпитванията. Специалистът ще обобщи получените резултати от изпитванията и ще направи заключение за състоянието на инсталациите. Ще направи предписания относно привеждането на съществуващата инсталация в съответствие с действащите нормативни актове.

- **Експерт по част: ВиК**

Експертът ще извърши технически оглед на сградата свързан с установяване на съществуващото състояние на водопроводи и канализация на сградите. Ще присъства при извършване на изпитванията. Специалистът ще обобщи получените резултати от изпитванията и ще направи заключение за актуалното състояние на ВиК системата. Ще направи предписания относно привеждането на съществуващите водопроводи и канализация в съответствие с действащите нормативни актове.

- **Експерт по част: Пожарна и аварийна безопасност**

Експертът ще извърши технически оглед на сградата, свързан с установяване на съществуващото състояние на пожарната и аварийна инсталация. Специалистът ще обобщи направените констатации и ще направи заключение за състоянието на инсталациите. Ще направи предписания относно привеждането на съществуващата инсталация в съответствие с действащите нормативни актове.

- **Консултанти по енергийна ефективност**



В съответствие с изискванията на Възложителя в документацията за участие в нашият екип ще бъдат включени консултанти по енергийна ефективност, които имат компетентност да извършват дейности по чл. 43, ал. 1 ЗЕЕ за всички категории сгради съгл. чл. 137, ал. 1 от ЗУТ.

Консултантите по енергийна ефективност ще извършват обследването за енергийна ефективност и ще предпришат необходимите енергоспестяващи мерки в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност. Консултантите ще извършват оглед на съществуващото положение на сградите, ще идентифицират сградните ограждащи конструкции и елементи и системите за осигуряване на микроклимата, ще проведат необходимите замервания и изчисления свързани с установяване на енергийните характеристики. Въз основа на направените констатациите експертите ще направят анализ и ще имат задължение да изготвят доклада на енергийна ефективност в едно със съпътстващите го документи.

III. Мерки за превенция и управление на потенциални рискове (идентифицирани от възложителя с методиката за оценка на офертите)

Анализирането на вероятните рискове създава сигурност, че при поява на рискова ситуация участниците в проекта ще познават риска и ще постъпят адекватно. Необходимо е да се изготви предварителен списък от критични моменти и етапи от изпълнението на проекта. Те трябва да се документират, анализират, изяснят и внедрят в официалния процес за управление на критични проблеми. Документирания процес за управление на критични проблеми трябва да се регистрира и съгласува с представителите на Възложителя. Ние също така ще идентифицираме проблемите на базата на нашия опит, включително от работата ни по други проекти в България, проучвания и брейнсторминг сесии. В допълнение, ние също така може да се консултираме с подходяща референтна литература и теоретични модели за проектно управление на базата на комплексни капиталови проекти.

Този формално документиран процес следва следните стъпки при оценката:

- Вероятност за настъпване на събитието;
- Причина (причини);
- Последници за Проекта;
- Превантивни и активни мерки за контрол и управление.
- Действия при евентуалната му поява.

Дългогодишната практика ни показва, че всички проблеми могат да бъдат решени при паличие на постоянна комуникация и търсене на адекватни решения.

От своя опит при предоставяне на консултантски услуги на обекти „ЕН АР Консулт“ ЕООД имат конкретна система за управление на възможните рискове, която се разработва с цел гарантиране, че рискът може да бъде контролиран и няма да се стигне до негативно въздействие върху проекта. Системата за управление включва:

- Подробно апазиране на отговорностите на страните в проекта;
- Кратко описание на мерките за контрол;
- Програма за реализиране на мерките за контрол;
- Наблюдение на ефективността на мерките за контрол;
- Отчетност.

Списък от възможните рискове е представен по-долу. Те трябва да се документират, анализират, изяснят и внедрят в официалния процес за управление на риска.

Документирания процес за управление на риска трябва да се регистрира и съгласува с Възложителя.



- **Несвоевременно отчитане на настъпили промени в нормативната уредба в областта на обследването на техническите характеристики и енергийната ефективност на сгради, които са от значение към осъществяваните консултантски услуги по време на изпълнение на договора.**

Специалистите в екипа на „ЕН АР Консулт“ ЕООД са достатъчно опитни за да осъзнават значението за проекта на променящите се нормативни уредби. Всеки специалист е добре информиран и постоянно следи за изменения в законодателството конкретно свързано със съответната част в строителството. Фирмата има назначен юрист, който също подпомага експертите при възникнали казуси, свързани с нормативните актове, имащи отношение към дейността на фирмата. В този смисъл се извършва постоянно наблюдение на нормативната уредба и възможността да се допуснат пропуски е минимална.

Мерки за превенция и управление на риска

За да се предотврати възможността за настъпване на риска по време на изпълнение на договора ще се извършва постоянно наблюдение както от нашият екипа, така и от допълнителни специалисти в екипа на фирмата. Преди започване изпълнението на договора експертите ще направят анализ на възможните и вероятни промени, свързани с нормативни актове за обследването на техническите характеристики и енергийната ефективност на сгради. Освен действащото българско законодателство ще се следят регламентите и директивите на ЕС, които имат отношение към дейностите по договора и ще се предвижда евентуалното им хармонизиране с българското законодателство.

Преодоляване и минимизиране на риска

В момента, в който се установи, че рискът е настъпил ще се проведе среща между нас и Възложителя за да се обсъдят възможностите за действие. Експертът, който е отговорен за съответната част ще вземе становище относно несвоевременното отчита на промените в нормативната уредба и заедно с останалите членове на екипа ще предложат адекватно решение, което ще съгласуваме с Възложителя. За да се минимизират възможните последствия за изпълнението на договора е необходимо в най-кратък срок да се анализират последствията от настъпването му. Определящо е времето на възникване на проблема и времето за решаването му.

- **Не добра комуникация и координация между екипа на възложителя и този на изпълнителя – консултант, предоставящ специфичните услуги;**

Въздействието на този риск ще бъде негативно върху проекта. Недостатъчното съдействие и липсата на обмен на информация между страните по договора би могло да доведе до неправилно или некачествено изпълнение на услугата. Възможността за настъпване на риска е минимална, имайки предвид факта, че и Възложителя и нашия екип са заинтересовани от качественото и коректно изпълнение на договора.

Мерки за превенция и управление на риска

Екипът на «ЕН АР Консулт» ЕООД ще предприеме необходимите действия за изграждане на ефективни комуникационни връзки с Възложителя и други страни, имащи отношение към договора. Екипът ни ще се стреми чрез дипломатия да подпомага решаването на възникнали проблеми. За предотвратяването на този риск ние като Консултант - ще се запознаем с всички сключени договори в рамките на проекта, ще бъдем основни инициатори на провеждащите се периодични срещи между всички заинтересовани страни, ще следим и съдействаме за сътрудничеството им съгласно подписаните договори. Всякакъв вид кореспонденция ще се извършва писмено за да се осигурят доказателства за паличната предадена и приета информация от нашият екип.

Преодоляване и минимизиране на риска

Преодоляването на риска е свързано с решаване на конкретни проблеми, довели до появата му. В случай, че се установи проблем в комуникацията по вина на Звеното за управление на проекта от страна на Възложителя, нашият екип ще търси начин за установяване на диалог с други представител на община Русе, които да спомогнат за решаването на проблема. Провеждането на срещи, които да доведат до изчистване на възникналите въпроси и противоречия, ако има такива, също е начин за управление на риска.

Ако се установи проблем с координацията между екипа на Възложителя и нас като консултант, ще се направи анализ на настоящите координационни връзки и ще се обмислят варианти как биха могли да се подобрят.

- **Забавяне изпълнението на част от дейностите или некачествено изпълнение;**

Възможно е непредвидени обстоятелства да доведат до забавяне в изпълнението на дейностите, както и некачествено изпълнение на дейностите по договора.

Мерки за превенция и управление на риска

Предвиждаме постоянен провеждането на постоянен мониторинг, свързан с сроковете за изпълнение на дейностите. Екипът за изпълнение на договора ще изготви предварително график, от който да е видна продължителността на дейностите по време. Освен това ще се направи анализ, чиято цел е да се предвиди кои моменти са критични и биха могли да доведат до забавяне. В графика ще се предвиди приемливо време за решаване на тези потенциални проблеми.

За да се предотврати некачествено изпълнение на дейностите ще се ръководим от процедурите за осигуряване на качеството внедрени чрез системата на фирмата за управление на качеството ISO 9001:2008. Чрез изпълнение на процедурите ще се осигури предварителен, текущ и последващ контрол на извършената работа.

Преодоляване и минимизиране на риска

Забавянето при изпълнение на дейностите, както и некачественото изпълнение са събития, които могат да доведе до изоставане в срока за изпълнение на договора и понасяне на неустойки. Некачественото изпълнение от своя страна също ще доведе до забавяне в сроковете, тъй като ще е необходимо преизпълнение.

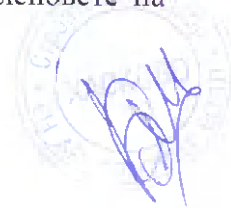
За да се преодолее настъпило закъснение ще се търсят възможности за наваксване във времето на дейностите, които трябва да се изпълнят. Също така при необходимост ще се мобилизират допълнителни ресурси, както екип от специалисти, така и технически средства.

- **Неправилно и неефективно разпределяне на ресурсите и отговорностите при изпълнението на договора;**

„ЕН АР Консулт” ЕООД е фирма с дългогодишен опит при изпълнението на консултантски услуги и досегашният ни опит показва, че за изпълнението на проекта е от изключително значение предварителното разпределяне на задълженията в екипа и ресурсите, но винаги е възможно в последствие да се наложи промяна в първоначалният установен модел.

Мерки за превенция и управление на риска

Превенция за риска е именно правилен разчет на задачите и функциите на всеки един член на екипа, предварително оформена организационна структура, начини за предаване на информация вътре в екипа и с останалите участници в инвестиционния процес. В основата на управлението на риска е комуникацията между членовете на екипа, своевременно предаване и получаване на информация.



Преодоляване и минимизиране на риска

При установяване на наличие на предпоставки за проява на риска ще се преразгледа организационната структура на екипа и ще се приложи друга стратегия на управление му. Ще се обсъдят възможности за прехвърляне на задължения и отговорности от един експерт към друг. Тъй като настъпването на риска ще доведе вероятно да проява на друг – забавяне на изпълнението, ще е необходимо и прилагане на мерките за преодоляване на този риск.

- **Неинформираме на възложителя за всички потенциални проблеми, които биха могли да възникнат в хода на изпълнение на дейностите;**

Ключова роля за изпълнение на договора има комуникацията между Възложителя и нашият екип като изпълнител по договора. В много случаи знанието или незнанието от страна на Възложителя на факти или проблеми засягащи изпълнението на дейностите може да се окаже решаващо за правилното протичане на работния процес.

Мерки за превенция и управление на риска

За да се предотврати възникването на риска, нашият екип ще държи постоянна връзка с Възложителя. На първоначална среща ще се обсъдят проблеми, които може да се определят като потенциални и за които трябва да се вземат мерки за превантивно въздействие. Ще бъдат организирани периодични срещи, на които да се обсъждат проблеми и въпроси от изминалия период. За всяка среща ще се съставя протокол като да послужи като доказателство за дискутираните на срещата проблеми. При необходимост писмено ще се търси съдействие за решаване на проблеми и спорове, свързани с договора.

Преодоляване и минимизиране на риска

За преодоляване на риска отново основно значение има времето за реакция. Колкото по-скоро бъде информиран Възложителят за възникналите проблеми, толкова по-малко последствия би имало за изпълнението на договора. Възникването на риска ще бъде пропуск от наша страна, свързан с недобра комуникация, за което ще се преразгледат отново връзките вътре в екипа и извън него и процеса на обмен на информация. Неинформирането на Възложителя ще доведе отново до забавяне в изпълнението, което ще наложи отново мобилизиране на ресурси с цел спазване на крайните срокове за завършване.

- **Недостатъчно съдействие при изпълнение на част от задачите по договора от страна на собствениците на сградата, подлежаща на обследване;**

Наличието на договор между Общината и Сдружението на собствениците до известна степен понижава възможността от поява на риска, тъй като собствениците ще бъдат задължени съгласявайки се с подписване на договора да оказват съдействие при изпълнение на дейностите, за което основно е необходим достъп до помещенията.

Мерки за превенция и управление на риска

Рискът може да бъде предотвратен чрез своевременно проведена информационна кампания на място и диалог със собствениците. Необходимо е както представители на общината, така и нашите експерти при извършване на техническите огледи да дават подробна информация на собствениците и да посочват значението от изпълняваните дейности за удължаване експлоатационния период на сградата и важността на енергоспестяващите мерки.

Преодоляване и минимизиране на риска

При поява на риска, мерките които могат да се вземат за преодоляване и минимизирането му са организиране на срещи със собствениците и общината, на които

да се обсъдят проблемите довели до липса на съдействие. След провеждане на диалог със собствениците, ако проблемът не бъде решен и отново няма съдействие от тяхна страна, ще обсъдим възможността за решаването му по съдебен ред, съгласно действащото българско законодателство.

- **Забава при вземане на решения, ключови за изпълнението на поръчката, бездействие от страна на Изпълнителя.**

Своевременното вземане на ключови решения е от изключителна важност за изпълнение на договора. Във връзка с това, както вече беше посочено предварително ще се набележат и обсъдят вероятни проблеми, както и възможни решения за тях.

Мерки за превенция и управление на риска

Предотвратяването на риска е свързано с добрата организация вътре в екипа и мониторинг върху протичащите процеси с цел набелязване на критични моменти, предвиждането им и бързото решаване на проблема. Необходимо е всеки специалист от екипа да е запознат с дейностите, извършвани от другите специалисти. В този случай е възможна бърза реакция ако отделния експерт не е в състояние да се справи със ситуацията. Ако информацията за изпълнение на дейностите е достъпна до всеки един в организационната структура ще се избегне забавяне поради бездействие.

Преодоляване и минимизиране на риска

При възникване на риска ще се обсъдят възможностите за решаване по възможно най-бърз начин на конкретния проблем чрез адекватно решение. Ще се търси съдействие на Възложителя и ще се обсъдят промени в организационната структура, които да предотвратят бъдеща поява на този риск. Бездействието е свързано отново с проблем при някой от експертите в екипа. При установяване на бездействие от страна на някои в екипа, то съответният експерт ще бъде заменен. За минимизиране последствията от риска ще се търсят начини за наваксване във времето по отношение на изпълняваните дейности.

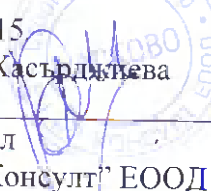
В случай, че бъдем определени за изпълнители, ние ще представим всички документи, необходими за подписване на договора съгласно документацията за участие в посочения срок от възложителя.

Настоящото техническо предложение е валидно за период от **180 (сто и осемдесет) календарни дни** от датата, определена за краен срок за получаване на оферти, съгласно обявлението/решението за промяна за обществената поръчка и ще остане обвързващо за нас.

ВАЖНО! Ако е приложимо, към настоящото техническо предложение се прилага декларация (свободна форма) относно това коя част от офертата има конфиденциален характер и да изиска от възложителя да не я разкрива.

ВАЖНО! Представя се и на електронен носител (диск) в нередактируем формат (например PDF или еквивалент).

ПОДПИС и ПЕЧАТ:

Дата	27/07 /2015
Име и фамилия	Богдана Хастърджиева
Подпис на упълномощеното лице	
Длъжност	Управител
Наименование на участника	„ЕН АР Консулт“ ЕООД