

## ОБЩИНА РУСЕ

Приложение № 3

### ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изпълнение на обществената поръчка за обособена позиция № 2

ДО: Община Русе

(наименование на Възложителя)

ОТ: „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД

(наименование на участника)

ЕИК: 117613133

#### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото представяме нашето техническо предложение за изпълнение на обекта на обществената поръчка по обявената от Вас открита процедура с предмет „Извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти на всяка сграда със същественото изискване по чл. 169 , ал. 1, т. 6 от ЗУТ при изпълнение на „Инженеринг за обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“

за следните сгради по обособена позиция: № 2 (\*посочва се обособената позиция)

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:** в рамките на 30 календарни дни, считано от представяне от страна на възложителя на инвестиционните проектни, подлежащи на оценка следва да се направи приемане на крайните продукти (докладите) без забележки от възложителя.

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

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.

**Конкретните ни предложения относно настоящата обособена позиция:**

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

#### I. Обяснителна записка

Фирма „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД е вписвана в Публични регистри по чл.44 ал.1 и е издадено Удостоверение №00100/16.02.2015г. В завереният от АУЕР списък са вписани голям екип от специалисти с доказан опит в своята сфера, притежаващи професионална

## ОБЩИНА РУСЕ

квалификация и вписани в регистрите на професионалните организации като: КИИП, КАБ и др.

Основната цел на разработване на проектната част ЕЕ е анализ на съществуващите енергийни системи на сградите, изчисляване на топлофизичните характеристики на ограждащите елементи, оценка на тяхната енергийна ефективност и генериране на оценка за намаляване на енергийните разходи на сградата като цяло. Използваните методи при изчисленията се базират на действащата към момента нормативна база.

Един от главните аспекти в Енергийната стратегия на България е политиката по повишаване на енергийната ефективност, като средство за повишаване качеството на енергийните услуги при най-приемлива цена за обществото и възможност за намаляване на енергопотреблението чрез внедряване на конкретни мерки за икономия на енергия. Енергийната ефективност е въпрос на целенасочена политика към подобряване на енергийната среда и ефективната енергетика.

**Дейности необходими за постигане целите на договора и на изискванията на Техническата спецификация (за изпълнението на предмета на поръчката):**

**Основна дейност - Извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти на всяка сграда със същественото изискване по чл. 169 , ал. 1, т. 6 от ЗУТ при изпълнение на „Инженеринг за обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.**

### **Обхват на дейността.**

Оценката за съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 ЗУТ на инвестиционните проекти на сградите се извършва по отделен договор с възложителя от физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на Закона за енергийната ефективност и са вписани в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 от същия закон, съгласно разпоредбата на чл. 142, ал. 11 ЗУТ. В обхвата на обществената поръчка ще извършим този вид оценка за всяка от сградите.

Оцененото съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ на инвестиционните проекти на сградите, ще документираме във вид на доклад, който ще отразява всички проверки на техническите показатели за енергийна ефективност на сградите, определени с изискванията на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, в т.ч. проверка за взаимна съгласуваност на проектната част „Енергийна ефективност” с останалите проектни части.

Оценката за съответствие на част „Енергийна ефективност” на инвестиционния проект на сграда със същественото изискване по чл. 169, ал. 1, т. 6 ЗУТ е систематичен преглед и проверка на проектните стойности на техническите показатели за енергийна ефективност по чл. 4, ал. 1 в съответствие с приложимите изисквания на нормативните актове и техническите спецификации.

Оценката за съответствие ще включва, проверка на част ЕЕ от инвестиционните проекти, относно:

1. преглед и проверка на:

## ОБЩИНА РУСЕ

- описание на сградата, включващо предназначение, местонахождение, ориентация, режими на обитаване, общи геометрични характеристики, в т.ч. отопляема/охлаждана площ и обем на сградата, геометрични и топлофизични характеристики на ограждащите конструкции, систематизирани по видове и по небесна ориентация;
- данни за характерни параметри на външния въздух и параметри на вътрешния климат в зависимост от категорията на топлинната среда и режимите на обитаване на сградата;
- зони на сградата (отоплявани и/или охлаждаани) с режимите им на обитаване, определени по критериите в т. 3.1.2.1 на приложение № 3 на Наредба №7;
- проектно допускане/условия за среднопретеглен брой на обитателите (в т.ч. и потенциалните посетители), определен като едновременно дневно присъствие;
- систематизирано описание на източниците на топлинни печалби в сградата/зоните по функционални групи и заложените за тях проектни условия за режими на работа и едновременни мощности;
- съставяне на енергиен баланс на сградата по системи, разходващи енергия (отопление, вентилация, охлаждане, осветление, горещо водоснабдяване, уреди);
- оценка на потенциала и на ефективността на избраните енергийни източници за сградата, в т.ч. възобновяеми.
- изчисляване на специфичния годишен разход на енергия по потребна и по първична енергия; представяне на разхода на потребна енергия по компоненти на топлинния и енергиен баланс; определяне на класа на енергопотребление на сградата по първична енергия и доказване изпълнението на нормативното изискване за съответната сграда по приложимата скала на енергопотребление.

2. проверка за обхвата и съдържанието на направените изчисления на показателите за разход на енергия, вкл. на нетната енергия, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструктивни елементи и на елементите на системите за осигуряване на микроклимата и показателите, характеризиращи енергопотреблението на процесите за отопляване/охлаждане, вентилация и гореща вода за битови нужди, в зависимост от предвидените енергийни източници и изпълнението на изискването по чл. 15, ал. 2 ЗЕЕ;

3. сравняване на изчислената стойност на следните показатели за съответствие с референтната стойност за същата сграда:

- общ годишен разход на енергия за отопляване, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди на един квадратен метър от общата отопляема площ на сградата ( $A_f$ ) в  $m^2$ , определен като потребна и като първична енергия  $EP \leq 240 \text{ kWh}/m^2$ . Т.е. енергиен клас на сградата по-голям от „С“ (от С до А+ включително);
- общ годишен разход на енергия за отопляване, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди на един квадратен метър от общата отопляема площ на сградата ( $A_f$ ) в  $m^2$  или на един кубичен метър отопляем обем ( $V_s$ ) в  $m^3$ , определен като първична енергия - за съществуващи сгради с нормативна

## ОБЩИНА РУСЕ

температура на вътрешния въздух, по-висока от 15 °С, и относителна влажност на въздуха под 70 %.

- проверка за взаимната съгласуваност на част „Енергийна ефективност” с останалите части на проекта.

Оценката за съответствие се оформя във вид на самостоятелен доклад, който се подпечатва с печата на фирмата и се подписва от управителя и от консултантите по енергийна ефективност в състава на „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД.

По всеки пункт от нормативната база, оценката ще се извърши от квалифицирани специалисти със знания и опит в проектирането.

В рамките на изпълнение на предмета на поръчката, специалистите ни ще направят преглед на част „Енергийна ефективност” от инвестиционните проекти в съответствие с горепосочените изисквания и в случай, че има забележки ще ги представим на Възложителя за отстраняването им от проектантите. След отстраняване на забележките (ако има такива) ще бъдат заверени всички екземпляри на проекта на хартиен носител.

Оценката на част „Енергийна ефективност” на проектите ще бъде извършена в съответствие с изискванията на Наредба № 4 към ЗУТ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, нормите на проектиране, други нормативни актове (наредби, правилници и т.н.), които имат отношение към проекта.

Оценката за съответствие ще се изготви на база становище на експерт на Изпълнителя.

Становището ще съдържа оценка за спазване на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ относно:

- Опазване на здравето и живота на хората и тяхното имущество;
- Безопасно ползване на обектите;
- Опазване на околната среда, защита от шум, опазване на защитени територии и обекти, както и недвижими паметници на културата;
- Пълнота и структурно съответствие на инженерните и другите изчисления.

Становището на експерта ще се оформи в доклад, в рамките на който ще се даде заключение, дали част „Енергийна ефективност” от инвестиционният проект отговаря на съществените изисквания към строежите, изискванията на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради и др.

Докладът от оценка на съответствието следва да съдържа като минимум следната информация:

- Наименование на обекта/обектите, които се оценяват за съответствие;
- Местонахождение на обекта/обектите, които се оценяват за съответствие;
- Данни за Възложителя;
- Данни за Изпълнителя;
- Оценка на представената проектна документация (изчисления и чертежи, с оглед достигане на необходимата степен на пълнота, позволяваща изпълнение на всички видове СМР);
- Оценка за спазване на нормите на проектиране;

## ОБЩИНА РУСЕ

- Оценка за съответствие за частите на проекта в Част „Енергийна ефективност”, чийто обхват и съдържание са определени съгласно Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради (ДВ, бр. 5 от 2005 г.) и т.н.

### **Поддейности за изпълнение на целите на договора и на изискванията на Техническата спецификация (за изпълнението на предмета на поръчката)**

**Поддейност 1** - Проверка и оценка на отчитането на функционално разпределение на сградите в това число:

- Външни ограждащи стени;
- Типове покриви;
- Дограма по фасади;
- Типове подове;
- Отопление на сградите;
- Осигуряване на БГВ;
- Вентилация на сградите;

**Поддейност 2** - Оценка на изчислителни параметри на външния въздух и проектни параметри на вътрешния климат в зависимост от категорията на топлинната среда.

**Поддейност 3** - Проверка и оценка отчитането на обобщени характеристики на сградите в т.ч.:

- Обща отопляема площ;
- Общ отопляем обем;
- Общ охлаждаем обем;
- Общ брутен обем на сградата;
- Обща площ външни стени;
- Обща площ южни стени;
- Обща площ северните стени;
- Обща площ западните стени;
- Обща площ източните стени;
- Обща площ покриви (външни);
- Обща площ еркери;
- Обща площ на под към сутерен;
- Площ на таванска плоча към подпокривно пространство;
- Обща площ южни дограми;
- Обща площ северни дограми;
- Обща площ на западните дограми;
- Обща площ на източните дограми.

**Поддейност 4** – Отчитане на режима на обитаване на сградите, отоплявани зони, охлаждадени зони, брой обитатели;

**Поддейност 5** – проверка на топлинните характеристики на конструктивните елементи на сградите.

## ОБЩИНА РУСЕ

**Поддейност 6** - Установяване съответствието на инвестиционния проект, част „топлосъхранение и икономия на енергия в сгради” с изискванията на ЗЕЕ и Наредба №7/2005г., изм.ДВ бр.27/2015г., попр.ДВ бр.31/2015г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

**Поддейност 7** – Представяне на заключение на Консултанта относно изискванията на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 от 2005г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

### **Предаване на крайните продукти на Възложителя.**

Докладите от извършените оценки за съответствие на инвестиционните проекти на сградите по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ ще са изготвени по реда на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, издадена на основание ЗУТ.

Докладите са част от документацията, въз основа на която се издава разрешение за строеж на всяка от сградите. Този вид специфични доклади отразяват оценката на разработените технически проекти за сградите за съответствие с изискванията за енергийна ефективност.

В съдържанието на докладите ще бъдат отразени и ще доказват, че извършените проверки и систематичен преглед на проектните стойности на техническите показатели за енергийна ефективност показват съответствието им с приложимите изисквания на нормативните актове и технически спецификации, както и съответствие по отношение предписаните мерки за енергийна ефективност от извършеното обследване на всяка от сградите.

Докладите от извършените оценки за съответствие на инвестиционните проекти на сградите по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ ще се предат на Възложителя в 3 оригинала на хартиен носител и 1 екземпляр на електронен носител.

### **Управление на договора**

Въведената система за контрол на качеството ISO 9001: 2008 и организацията на работа отделя специално внимание на дейностите координация и контрол, които имат критично значение за изпълнение на поръчката. На ежедневни оперативки се прави анализ на взетите решения с оглед възможността за контрол на обхвата им, както и възможността за промяна на този обхват съобразно възникналите в хода на изпълнението обстоятелства.

Адекватна система за вътрешнофирмена комуникация по отношение на координиране на експертната дейност между отделните специалности и в тази система се намират отражение конкретни мерки, свързани с недопускане на пропуски, механизми за двойна контрола и проверка на извършените от експертите решения, механизми в стратегията за реакция при настъпване на определени конкретни обстоятелства, както и други мерки гарантиращи повишаването на качеството на изпълнението на поръчката.

За обезпечаване на вътрешно фирмената комуникация между отделните експерти във фирмата е създадена организация за провеждане на редовни работни срещи на отделните специалисти ръководени от Ръководител на проекта /Управителя на дружеството/, с цел стриктно изпълнение на поетите ангажименти в срок и със високо качество на извършваната услуга. Поддържа се постоянна комуникация между експерти по отделните части, за да не се допускат неадекватни решения, забавяне и неизпълнение на конкретните отговорности.



## ОБЩИНА РУСЕ

За не допускане на грешки при изготвяне на документацията във фирмата е въведена система за Контрол по качеството, чрез която се извършва проверка на вече извършените дейности. Всички съставени и оформени документи се преглеждат и контролират от компетентно лице с необходимият опит и стаж.

В "БИЛДКОНСУЛТ" ЕООД, гр. Русе е разработена и внедрена Системата за управление на качеството, съответстваща на Международния стандарт ISO 9001:2008 съгласно Сертификат № 319521UM от 13.12.2014г.

Системата за управление на качеството на „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД обхваща всички процеси и дейности извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти на всяка сграда със същественото изискване по чл. 169 , ал. 1, т. 6 от ЗУТ. Ръководството на „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД е ангажирано и активно участва в разработването, внедряването и поддържането Системата за управление на качеството. Информира служителите относно изискванията на Системата, изграждане на доверие в персонала и осигуряване на неговата допълнителна квалификация, когато е необходимо.

Ръководството е определило, разработило, внедрило и поддържа Политиката по качество в съответствие с Визията, Мисията и Целите по качество на Организацията за постигане на удовлетвореността на Клиентите. Ръководството извършва планирани проверки под формата на мониторинг, свързване с управление на дейностите, както и предлага коригиращи действия в случай на несъответствие спрямо националните законови изисквания или други конкретни изисквания. За изпълнение на дейности по обследване и изготвяне на технически паспорти се използват лица вписани в регистър на професионалните организации на проектантите КИИП, КАБ и др.

### **II. Организация на работата**

Настоящото описание на организационната структура има за цел да представи подхода към управлението на проекта.

Целта на управлението на проекти се изразява в успешното финализиране на включените в тях дейности, както и постигането на крайните цели на съответния проект. За да се случи всичко това, е необходимо наличните ресурси, предоставени за изпълнение на проекта, да бъдат адекватно разпределени. Внимателно разпределени трябва да бъдат и задълженията и отговорностите между експертите - ключов момент за ефективната и продуктивна работа в екип.

Уточняването на компетенциите и ролите в екипа е една от основните предпоставки за създаване на екипен дух и колегиалност.

Целта е качествено и в срок изпълнение на обществена поръчка с предмет: „Извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти на всяка сграда със същественото изискване по чл. 169 , ал. 1, т. 6 от ЗУТ при изпълнение на „Инженеринг за обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“: Обособена позиция № 2 на следните четири обекта.

- Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. "Студен кладенец" №37, бл. "Ледено езеро - А";

## ОБЩИНА РУСЕ

- Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. "Митрополит Григорий" №6, бл. "Родина";
- Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. "Лисец" №1, бл. "Беласица";
- Многофамилна жилищна сграда в гр. Русе, ул. "Рига" №22, бл. "Балчо Войвода";

При избора на подходяща организационна структура /ОС/ за изпълнение на настоящата поръчка, „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД е взело предвид следните определящи фактори:

- Видовете Организационни структури в теорията и практиката;
- Техническата спецификация и целите, определени от Възложителя;
- Екипа от ключови експерти.

Организационната структура /ОС/ представлява логически връзки между управленските нива и функционалните области, построени в такава форма, която позволява най-ефективно постигане целите на организацията. Организационната структура е набор от отделните елементи на организацията /отдели, звена, персонал и др./, връзките и отношенията между тях, каналите за комуникация, информацията, която тече по тези канали и въобще всичко, което е в рамките на организацията и е разположено по някакъв начин във времето и пространството.

„БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД разглежда Организационната структура в 2 направления:

- Като способ за съчетаване и установяване на взаимовръзки между елементите на системата;
- Като устойчиво единство на елементите, на техните връзки и отношения, взети като цяло.

В теорията, организационната структура се разделя на следните основни видове: линейна; функционална; линейно-функционална (шабна); дивизионална - продуктова, потребителска, регионална; хибридна; проектна - чиста проектна и матрична.

След анализ на изброените по-горе организационни структури, дружеството избира предимствата на линейно-функционалната структура, тъй като същата в най- пълна степен отговаря на изискванията за изпълнение на настоящата поръчка, посочени от Възложителя.

При този тип Организационната структура:

- Връзките са преки;
- Управленското въздействие е еднопосочно;
- Каналите за комуникация са силно скъсени, което намалява и времето за осъществяване на управленско въздействие;
- Основен принцип е единоначалието;
- Правата и задълженията на всяко звено са точно фиксирани;
- Съществуват множество правила, норми на поведение, процедури и др. които помагат за точното определяне правата и задълженията на всеки;
- Бързо реагиране при проблем;
- Силна специализация на мениджърския персонал, който насочва усилията си само в 1 област, възможност за непосредствен контрол;
- По-ефективно използване на ресурсите, когато са съсредоточени в рамките на 1 функция;



## ОБЩИНА РУСЕ

- Всеки един от функционалните отдели сам разпределя ресурсите м/у подструктурните си звена и е заинтересован това да стане най-ефективно;
- Възможност за икономия на мащаб /звена и отдели, персонал/;
- По-добра координация на дейности по отдели;
- Повишаване на конкурентоспособността;
- Улеснява се работата на линейните ръководители;
- Голяма част от дейността се поема от специалисти.

### ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА



- линия на комуникация  
- - - линия на субординация

Основни предимства на избраната структура са – точно разграничаване на задачи и отговорности, лесен и ефективен контрол, комплексен подход за решаване на поставените задачи, прости и ясни връзки между отделните участници, възможности за бързо вземане на решения, съгласуваност на работата между всички участници в работния процес, повишаване на комуникацията между изпълнителя и възложител. При така съставената организационна структура, Консултанта е напълно отговорен за работа на работния колектив през всички етапи от изпълнението на поръчката.

При сформиране на организационната структура за изпълнение на поръчката „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД е взела под внимание и обратната връзка с собствениците на сградите. Това ще позволи на екипа да идентифицира проблеми в сградите.

#### Човешки ресурси

Организацията на човешките ресурси на “БИЛДКОНСУЛТ” ЕООД за изпълнение на настоящата поръчка следва правилата на избраната организационна структура и ще е съобразена със старта на работата по дейностите

Организацията на човешките ресурси на “БИЛДКОНСУЛТ” ЕООД е обвързана и с обхвата на дейностите, както и със задълженията на изпълнителя, които ще са вменени в Договора.

Основните звена от организационната структура от страна на изпълнителя са: Ръководител на проекта и Екип за изготвяне на оценка за съответствие на

## ОБЩИНА РУСЕ

инвестиционните проекти на всяка сграда със същественото изискване по чл. 169 , ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

### **Ръководител на проекта –инж. Милен Горанов**

инж. Милен Горанов е управител на „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД с дългогодишен опит в управлението на проекти.

Ръководителя на проекта ще координира дейността на „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД през целия период на изпълнение на Договора. Той ще ръководи правилното разпределение на ресурсите и финансовото състояние на дейността на енергийния одит. Ще има последна дума по всички въпроси или промени, които биха оказали сериозно влияние върху изпълнението на проекта.

Ръководителят на екипа ще носи пълна отговорност за изпълнение на всички аспекти от изискванията на Възложителя свързани с дейностите по извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти на всяка сграда със същественото изискване по чл. 169 , ал. 1, т. 6 от ЗУТ при изпълнение на „Инженеринг за обновяване за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, по спазването на норми и стандарти на българското законодателство. Ще поддържа непрекъснатата връзка с участниците в екипа, като координира действията им по различните обособени обекта, предмет на одита. Той ще издава съответните инструкции и заповеди свързани с техническите въпроси, изяснения по проекти и спецификации с цел успешното завършване на проекта.

Основната цел в работата на Ръководителя екип ще бъде да осигури най-високо ниво за администриране и управление на проекта, за да се гарантира безпроблемно изпълнение проекта и отчетността към Възложителя. Всички „външни връзки по проекта ще бъдат координирани и осъществявани от ключовите експерти.

Ръководителя екип ще следи за изменения в нормативната уредба.

### **Екип обследване енергийна ефективност**

"БИЛДКОНСУЛТ" ЕООД е вписан в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 от ЗЕЕ на лицата извършващи обследване и сертифициране на сгради, който е публично достъпен на електронен адрес <http://www.seea.government.bg>. Регистрацията на фирмата е №0100/16.02.2015г., валидна до 16.02.2018 г. "БИЛДКОНСУЛТ" ЕООД разполага с 8 акредитирани специалисти, вписани в регистъра на АУЕР за извършване на енергийните обследвания на сградите, както и с допълнителен експертен и помощен персонал нает по трудов договор.

№	Име	Специалност
1	Милен Александров Горанов	В областта на архитектурата и строителната техника
2	Светла Стефанова Дамянова-Славчева	В областта на топлотехниката
3	Иван Василев Иванов	В областта на електротехниката

Тези ключови експерти формират пълен екип, съобразно изискванията на ЗЕЕ и подзаконовите актове по прилагането му, които ще работи, с резерв от 5-<sup>ма</sup> експерти за съдействие или ускоряване на работата в определени обекти при необходимост.

## ОБЩИНА РУСЕ

### **Специалист в областта на архитектурата и строителната техника.**

Техните задължения са да направят оценка на отчетените от проектантите данни за геометричните характеристики на сградите, вида на конструкцията на всяка отделна сграда, типовете фасадни ограждащи елементи, типовете покриви и подове, типовете дограма. Инженерите носят пълна отговорност за данните свързани с определяне на площите и типовете ограждащи елементи по географски посоки.

### **Специалист в областта на електротехниката.**

Тяхното задължение е да направят подробен анализ на отчетените от проектантите електроинсталациите /слаботокови и силови/ с цел да се установи отговарят ли те на нормативните изисквания, както и на противопожарните норми. В техните задължения са оценка на отчетеното от проектанта енергопотреблението по видове и уреди - БГВ, отопление, охлаждане, вентилационни системи, помпени групи, осветление, силови консуматори /като при тях се определят влияещи и невлияещи електро консуматори/.

### **Специалист в областта на топлотехниката.**

Техните задължения са свързани с изготвяне на анализа на съответствието на проектната част „Енергийна ефективност” със състоянието на дадена сграда. Този анализ е свързан с Наредба № РД-16-1058 от 10 декември 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите и с който се определят климатичната зона, средната надморска височина, продължителност на отоплителния сезон, отоплителните денградуси и изчислителната външна температура. Анализът е свързан с определяне на броя на обитателите, топлофизическите характеристики на отделните типове ограждащи елементи и дограма /подадени от строителните инженери/ съгласно Наредба № 7/2009 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

### **Технически сътрудници.**

Технически сътрудници са допълнителни специалисти, различни от Ключовите експерти, които при необходимост ще съдействат обработването на данните.

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

Организационна структура на „БИЛДКОНСУЛТ” ЕООД е конструирана върху ясен и подробен анализ на възможните евентуални рискове и допускания, които биха оказали влияние върху изпълнението на предмета на поръчката.

Управлението на риска на проекта е пряко свързано с максимално пълното определяне на вероятните рискове при изпълнението му и намиране на начини за тяхното редуциране или отстраняване и е неразривна част от организационната структура.

В Техническата спецификация към поръчката, Възложителят е посочил следните потенциални рискове:

*- Несвоевременно отчитане на настъпили промени в нормативната уредба в областта на оценка за съответствие на инвестиционни проекти и строителството/основния ремонт на сграда, които са от значение към осъществяваните консултантски услуги по време на изпълнение на договора;*

## ОБЩИНА РУСЕ

- Не добра комуникация и координация между екипа на възложителя и този на изпълнителя – консултант;
- Неинформиране на възложителя за всички потенциални проблеми, които биха могли да възникнат в хода на изпълнение на дейностите;
- Забава при вземане на решения, ключови за изпълнението на поръчката, бездействие от страна на Изпълнителя;
- Не добра комуникация и координация между екипа на изпълнителя – консултант и екипа на изпълнителя по договора за проектиране и строителство.

**Рисков фактор № 1:** - Несвоевременно отчитане на настъпили промени в нормативната уредба в областта на оценка за съответствие на инвестиционни проекти и строителството/основния ремонт на сграда, които са от значение към осъществяваните консултантски услуги по време на изпълнение на договора:

Практически този рисков фактор не следва да даде пряко отражение върху конкретни дейности свързани с изпълнението на поръчката, освен в случаите на „драматични“ промени в законодателството които биха дали основание за зараждане на хипотези по „Искове на Изпълнителя“ от условията на Договора. Определяме степента на въздействие на риска като слаба.

### **Мерки за предотвратяване/преодоляване на риска.**

Дружеството разполага с отлично подготвен административен и инженерен ресурс. Чрез Консултанта се обсъждат последиците от промяната в нормативната база, отражението от нея в действията по трите дейности и крайните продукти които следва да бъдат предадени на Възложителя.

При необходимост се преразглеждат съставените времеви разчети и при нужда се актуализират, така че изпълнението на Договора да не е застрашено.

- Ако при актуализацията се окаже невъзможно задачите да бъдат изпълнение от определения инженерен състав, се ангажират допълнително специалисти.
- В чл. 43 от ЗОП /цитираният чл. е от отмененият ЗОП, тъй като процедурата за избор на изпълнител е открита съгласно него/ се регламентира възможността за промени в параметрите на Договора при промени в „законодателната рамка“.

В качеството си на Изпълнител и на база своя опит при реализацията на казуси от подобно естество, ще осигури условия за минимизиране на потенциални допълнителни плащания свързани с промени в „законодателната рамка“, така че същите безусловно да бъдат приети като „легитимни“ разходи по Поръчката от която и да е и било одитираща институция.

### **Подход за неговото отстраняване/минимизиране, при евентуалното му настъпване.**

- Информирание на екипа за настъпилите промени в нормативната уредба;
- Провеждане на работна среща с всички заинтересовани лица /Възложител, ползватели на сградите и др./ с цел направа на анализ относно влиянието на настъпилите промени върху изпълнение на поръчката в пълен обем и съгласно изискванията на Възложителя;

При необходимост използване на услугите на правоспособно юридическо лице.

## ОБЩИНА РУСЕ

**Рисков фактор 2** - Не добра комуникация и координация между екипа на възложителя и този на изпълнителя – консултант.

Този рисков фактор може да даде пряко отражение върху изпълнение на Договора. Вследствие на недобра комуникация има възможност от допускане на грешки. Появява се възможност за неразбиране на възникнал определен/и проблем/и и просрочване на времеви разчети. Определяме степента на въздействие на риска като средно силна.

### **Мерки за предотвратяване/преодоляване на риска.**

Дружеството е взело мерки, определяйки Ръководителя на проекта /Управителя на Дружеството/ да поддържа връзка с определен от възложителя представител. Предоставени са телефонни номера мобилни и e-mail адрес. В офиса на изпълнителя в гр. Русе от 8:30 до 17:30 е на разположение технически сътрудник.

Инициране на регулярни работни срещи с Възложителя и всички заинтересовани лица с цел подобряване на комуникацията по време на изпълнение на поръчката. По време на срещите ще бъдат водени протоколи съдържащи дискутираните въпроси и проблеми с цел определяне на задачите и отговорностите на страните по договора;

Водене на редовна писмена и електронна кореспонденция по надлежният административен ред.

### **Подход за неговото отстраняване/ минимизиране при евентуалното му настъпване.**

Направа на анализ на риска.

Писмено уведомяване на Възложителя, и други контролни държавни органи, в което недвусмислено ще бъде изложено естеството на възникналия риск, до каква степен е застрашено изпълнението на поръчката и какви действия е необходимо да бъдат предприети от всяка една от страните по договора за неговото отстраняване;

Провеждане на извънредна работна среща с всички заинтересовани лица целяща отстраняване на настъпилите рискове.

**Рисков фактор 3** - Неинформиране на възложителя за всички потенциални проблеми, които биха могли да възникнат в хода на изпълнение на дейностите;

### **Мерки за предотвратяване/преодоляване на риска.**

Предвидени са дейности, които да гарантират оптимално ниво на оперативна комуникация с Възложителя и добро управление на промените, произтичащи от фактори на средата на изпълнение. Сред механизмите са провеждане на работни срещи със заинтересованите лица, регламентиране на отговорните служители на Възложителя за изпълнение на поръчката, водене на писмена и електронна кореспонденция и др.

### **Подход за неговото отстраняване/ минимизиране при евентуалното му настъпване.**

Минимизиране на риска – „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД вследствие на натрупания опит е изградила система за комуникация с лицата отговорни за поръчката от страна на Възложителя, като на работни срещи за всички настъпили проблеми, както и за разработените от екипа мерки предписани в обследването. Фирмата се съобразява с изискванията на Възложителя както и с желанията му за въвеждане на конкретни мерки (ако са целесъобразни).



## ОБЩИНА РУСЕ

**Рисков фактор 4** - *Забава при вземане на решения, ключови за изпълнението на поръчката, бездействие от страна на Изпълнителя*

Този рисков фактор има пряко отражение за изпълнение на Договора. В задълженията на Консултанта влиза задължението той да взема еднолично решения при възникване на определени проблеми, независимо дали те са организационни или технически. Забава от негова страна или бездействието му могат да поставят изпълнението на Договора като критично. Определяме степента на въздействие на риска силна.

**Мерки за предотвратяване/преодоляване на риска.**

Ключовите експерти на „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД притежават дългогодишен опит в изпълнението на поръчки със сходен характер.

Ръководителят на проекта ежедневно се осведомява от членовете на екипа за напредъка при изпълнението на поръчката.

**Подход за неговото отстраняване/минимизиране при евентуалното му настъпване.**

Минимизиране на риска – „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД е отговорна за всички поети ангажменти по договорни отношения, за което има голям брой издадени удостоверения от Възложители за качествено изпълнение на поръчки със сходен предмет, както и за спазването на регламентираните срокове за изпълнение. Фирмата е пряко заинтересована да взема своевременно и адекватно съответните решения свързани с изпълнението на поръчката с оглед добрата репутация и бъдещи партньорски взаимоотношения с Възложителите.

При настъпване на този риск „БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД ще извърши анализ и оценка на риска, след което ще предприеме адекватни действия за неговото отстраняване в т.ч. съгласувано с Възложителя и заинтересованите страни, ще преразпредели човешки ресурси за изпълнение на дейностите извършвани със забавяне съгласно план-графика за изпълнение на проекта.

При необходимост ще включи допълнителни експерти за компенсацията на настъпилите забави.

**Рисков фактор 5** - *Не добра комуникация и координация между екипа на изпълнителя – консултант и екипа на изпълнителя по договора за проектиране и строителство.*

Този рисков фактор до известна степен е сходен с рисков фактор № 2 и според нас има слабо отражение върху изпълнение на Договора. Това считаме че е така, защото за всички потенциални проблеми които биха могли да възникнат, на Консултанта е вменено като задължение да информира Възложителя. Определяме степента на въздействие на риска като слаба.

**Мерки за предотвратяване/преодоляване на риска.**

Осъществяване на активна комуникация и регулярни срещи с Проектантите, и собствениците на сградите.

Изготвяне на протоколи от работните срещи с вписани в тях поети отговорности и ангажменти от отделните страни участващи в изпълнението на поръчката. Протоколите от работните срещи ще бъдат подписвани по надлежния ред от всички



## ОБЩИНА РУСЕ

лица присъстващи на работните срещи /Консултанти, Проектанти, Възложител или негов представител определен със заповед и председател на сдружението на собствениците/ с цел ясно разграничаване на отделните задачи на всички участници в изпълнението на поръчката.

Водене на деловоден регистър на протоколите от отделните работни срещи.

Готовност за включване на допълнителни експерти с цел проверка и изготвяне на необходимата документация за изпълнение на дейностите по поръчката.

**Подход за неговото отстраняване/минимизиране при евентуалното му настъпване.**

Осъществяване на комуникация с Възложителя, Проектантите, председателят на сдружението на собствениците и други компетентни държавни институции.

Ангажиране на допълнителни експерти, извън ключовите и активна комуникация с другите участници в процеса на работа

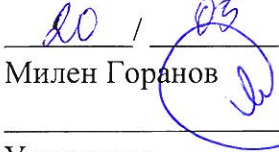
**(ВАЖНО!!! Моля попълнете настоящия раздел според изискванията от техническите спецификации и критериите за оценка на офертите според методика за определяне на комплексната оценка на офертите).**

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.

**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	20 / 05 / 2016г.
Име и фамилия	Милен Горанов
Подпис на упълномощеното лице	
Длъжност	Управител
Наименование на участника	„БИЛДКОНСУЛТ“ ЕООД

