

ПРИЛОЖЕНИЕ – ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

<p><i>Предмет на поръчката:</i></p>	<p><i>Инженеринг - проектиране, авторски надзор и изпълнение на СМР във връзка с реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на община Русе на обект: Блок №6, входове 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ул. „Изола планина“ №22, жк. „Дружба 1“, гр. Русе</i></p>
-------------------------------------	--



СЪДЪРЖАНИЕ

I. СПЕЦИФИКИ И ЦЕЛИ НА КОНКРЕТНАТА ЗАДАЧА

1. Цели на конкретната задача
2. Специфика при саниране на ЕПЖС

II. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИРАНЕТО И СТРОИТЕЛСТВОТО

1. НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ

- 1.1. Нормативни документи при проектиране
- 1.2. Нормативни документи при изпълнение на СМР


2. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ - ЕТАПИ

- 2.1. Дейност I - Проектиране
- 2.2. Дейност II - Изпълнение на СМР
- 2.3. Дейност III - Авторски надзор, отчитане и предаване на обекта
- 2.4. Дейност IV - Гаранционна поддръжка

3. МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВОТО

- 3.1. Методология за изпълнение на Дейност I - Проектиране
- 3.2. Методология за изпълнение на Дейност II - Изпълнение на СМР

III. КЛЮЧОВ ЕКИП ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА; НАЧИНИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОМУНИКАЦИЯТА С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. Основни принципи на управление
 2. Организация на трудовите ресурси
 - 2.1. За изпълнение на проектните дейности
 - 2.2. Ръководно-експертен екип при изпълнение на строителството
 - 2.3. Задачи на екипа
 - а/ Договорни
 - б/ Инженеринг
 - в/ Планиране
 - г/ Администрация
- 



д/ Технически задания

е/ Доставка и логистика

ж/ Здравеопазване, безопасност и защита на околната среда

2.4. Разпределение на задачи и отговорности

3.Взаимодействие между експертите, заети в процеса на инженеринга.

Организационна структура. Разпределение на задачи и отговорности

3.1. Взаимодействие между експертите, заети в процеса на инженеринга

3.2. Организационна структура

4.Работни звена за изпълнение на строителството

5. Мерки и изисквания за осигурване на здравословни и безопасни условия на труд.

5.1.Общи изисквания

5.2.Средства за индивидуална защита

5.3.Строителна площадка

5.4.Скелета, платформи, люлки и стълби

5.5.Работа с кран

5.6.Работа на височина

5.7.Покривни работи

5.8.Дограма

5.9.Пожарна и аварийна безопасност

5.10. Мероприятия за опазване на околната среда по време на строителство

IV. ТЕХНОЛОГИЯ, ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ И / ИЛИ ВЗАИМООВВЪРЗАНОСТ НА КОНКРЕТНИТЕ ДЕЙСТВИЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВОТО

1.Последователност за изпълнение на Дейност I - Проектиране

2.Последователност за изпълнение на Дейност II – Изпълнение на СМР

2.1.Етап 1 - Подготвителни дейности


2.2.Етап 2 - Изпълнение на СМР

а/ ЕСМ 1 – Топлоизолиране на външните стени на сградата

б/ ЕСМ 2 – Топлоизолиране на покрива на сградата

в/ ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на под

г/ ЕСМ 4 –Подмяна на съществуваща дограма





д/ ЕСМ 5 – Осветителни тела

е/ Други - Задължителни мероприятия и ремонтни работи в общите части на жилищната сграда

3.Последователност за изпълнение на Дейност III - Авторски надзор, отчитане и предаване на обекта

3.1.Авторски надзор

3.2.Съставяне на актове и протоколи съгласно Наредба №3 за актовете и протоколите, които се съставят по време на строителството

3.3.Изготвяне на екзекутивна документация, в съответствие със ЗУТ

3.4.Подготовка за приемане и въвеждане в експлоатация

3.5.Почистване на строителната площадка

3.6.Отстраняване на забележки

4. Последователност за изпълнение на Дейност IV - Гаранционна поддръжка

4.1. Превантивни мерки за недопускане на аварийни ситуации

4.2. Аварийни ситуации

5.Технология за изпълнение на строителните работи

5.1.Монтаж и демонтаж на скеле

5.2.Подмяна на дограмата на сградата

5.3.Топлоизолиране на външните стени на сградата

5.4.Екстериорни мазилки

5.5.Мозаечните (цокълни) мазилки

5.6.Топлинно изолиране на таванска плоча на сутерен

5.7.Основен ремонт на всички видими корозирали части на панелите

5.8.Фасадни фуги - почистване и обработка с еластичен материал

5.9. Полагане на армирана циментова замазка

5.10. Възстановяване на хидроизолацията на покрив

5.11. Подмяна на осветление


5.12.Възстановяване на покривни обшивки от ламарина на бордове, около комини

5.13. Възстановяване шапките на комините

5.14. Изграждане на нова мълниезащитна инсталация

5.15.Ревизия на ел.инсталацията в общите части

5.16.Гипсова шпакловка





5.17. Бояджийски работи

5.18. Вертикална планировка

5.19. Демобилизация на строителната площадка

V. МЕРКИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ ЗА ПОСТИГЕНЕ НА КАЧЕСТВО ПО ВРЕМЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРЕДВИДЕНИТЕ В РАМКИТЕ НА ДОГОВОРА ДЕЙНОСТИ /ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО/

1. Въведение

2. Мерки за вътрешен контрол

2.1. Планиране

2.2. Управление на материалите и доставки на съоръжения, и оборудване

а/ За материалите

б/ За съоръженията и оборудването

2.3. Идентифициране на оборудването, материали и проследяемост

а/ Обозначаване и етикетироване

б/ Проследяемост

2.4. Калибриране на измерително оборудване

2.5. Снабдяване

а/ Форми за попълване

б/ Поръчка за закупуване

в/ Качество

г/ Получаване на стоки

д/ Планиране на покупките

2.6. Управление на разходите

2.7. Довършване на договора

3. Акцент при мерките за качество

3.1. Осигуряване на качество при мерките за намаляване на затрудненията

3.2. Осигуряване на качеството при поява на нови затруднения

4. Начини за постигане на качеството

4.1. За контрола на качеството

4.2. Процеса на контрол на качеството ще се извършва от Специалиста по контрола на качеството

а/ Инспекции и Тестове





б/ Отчети

в/ Завършване

г/ Преглед

4.3. Несъответствия

а/ Формуляри

б/ Първоначално действие

в/ Незначителни дефекти, които могат да се оправят незабавно

г/ Незначителни дефекти, които не могат да се оправят незабавно

д/ Значими дефекти

е/ Оплаквания на Възложителя

VI. ДРУГИ ДЕЙНОСОТИ ЗА ПОВИШАВАНЕ КАЧЕСТВОТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

1. МЕРКИ ЗА НАМАЛЯВАНЕ НА ЗАТРУДНЕНИЯТА ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СМР ЗА ЖИВУЩИТЕ В СГРАДАТА

1. Анализ на аспектите на ежедневието и затруднения при изпълнение на СМР за живущите в сградата

2. Мерки за намаляване на затрудненията по всеки един от идентифицираните от възложителя аспекти на ежедневието

2.1. Физически достъп

2.2. Достъп до комунални услуги

2.3. Замърсяване

2.4. Шум

3. Мероприятия за максимално намаляване на вредното влияние върху отделните характеристики на околната среда

3.1. Емисии на вредни газове

3.2. Прах

3.3. Шум

3.4. Растителност

3.5. Почви

3.6. Строителни отпадъци

4. Дейности за контрол на изпълнението на предложените мерки

5. Дейности за мониторинг на проявленията на отрицателно влияние на строителния процес върху аспектите на ежедневието по време на изпълнението на договора



ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИРАНЕ, АВТОРСКИ НАДЗОР И СТРОИТЕЛСТВО

Предлагаме дейностите по поръчката да изпълним при следните срокове:

Срок за проектиране: 30 /словом: тридесет/ календарни дни.

Срок за изпълнение на СМР: 90 / словом: деветдесет / календарни дни.

1. СПЕЦИФИКИ И ЦЕЛИ НА КОНКРЕТНАТА ЗАДАЧА

1. Цели на конкретната задача

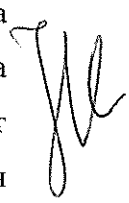
Изпълнението на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради е насочено към осигуряване по-добри условия на живот за гражданите, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда и ще допринесе за:

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

2. Специфика при саниране на ЕПЖС

Сградата, предмет на поръчката за изпълнение на СМР във връзка с реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради е в експлоатация и с непрекъснат режим на обитаване и ползване. Това обстоятелство налага СМР да се извършат при строга организация по съгласуван график на дейностите за недопускане на аварии и трудови злополуки.

Реализацията на подобен род проекти поставя пред една организация сериозни предизвикателства по отношение на планирането на дейностите /организация на разнообразни видове СМР/, като трябва да се отчете и обстоятелството, че се предвижда работа в условия на функционираща сграда (живеещите в сградата няма да бъдат евакуирани от нея за целия период на изпълнение на СМР) и сравнително интензивен поток от хора и транспортни средства, непосредствено до и през строителната площадка, като и непредвидимостта на метеорологичната обстановка, която би могла да създаде условия и предпоставки за значителни затруднения при изпълнение на строителните



дейности, от които основните са външни. Друга предпоставка е необходимостта от извършване на работите в кратки срокове, като през времето на работа трябва да бъдат снижени до минимум дискомфорта и нарушаване нормалния живот на жителите в многофамилната сграда и населения район. Дружеството има натрупан значителен опит в изпълнение на подобни обекти и можем да предложим оферта, която в най-голяма степен да отговаря на изискванията и потребностите на Възложителя.

По време на реализацията на настоящата поръчка ние ще се стремим ежедневно към точна организация на всяка една дейност, контакт с Възложител, неговите упълномощени представители /отговорни лица/, както и с представители на сдружението на собствениците. От нас ще се изисква перфектно планиране на строително-монтажните работи, както и на координацията на всички участници в процеса. Ще завишим всички изисквания по отношение на управление на процесите, безопасните условия на труд, охраната на строителната площадка и много други детайли.

За качественото изпълнение на предвидените работи ние разчитаме на подходящо подбрани и квалифицирани кадри, които са доказали своя професионализъм и отговорност при изпълнението на предишни наши обекти с подобен характер. За да отговорим на всички тези предизвикателства ние предвиждаме в поръчката да включим голям ресурс от хора и техника, така че да приложим методи на паралелно изпълнение на отделните видове дейности.

При подробно запознаване с предвидените видове работи прави впечатление разнообразието на видовете СМР включени в поръчката поради, което ние ще обособим специализирани бригади, изпълняващи различните строителни операции. Последователността на работа и взаимовръзката на специализираните бригади ще следва „технологични потоци на изпълнение“ които са описани подробно в следващите точки на настоящата оферта. Всяка от бригадите ще е обезпечена с необходимата механизация и оборудване. Бригадите ще са разделени на работни звена, които да изпълняват определените видове работи.

Стремежът ни да изпълним работата за кратки срокове е продиктуван най-вече от съображения, свързани със това да се намали в максимална степен дискомфорта, на който ще бъдат подложени обитателите на сградата.

Стратегията на нашето дружество за изпълнение на СМР за реализация на обекта, включва прилагане на комплекс от методи, организационни мероприятия и технологични правила и норми, с които ще се постигне основната цел, а именно -

успешно и качествено изпълнение на предвидените СМР и въвеждане на обекта в нормална експлоатация.

II. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИРАНЕТО, АВТОРСКИЯ НАДЗОР И СТРОИТЕЛСТВОТО

1. НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ

При изпълнение предмета на поръчката ще бъдат съблюдавани следните нормативни документи:

1.1. Нормативни документи при проектиране

- Постановление № 18 на МС от 02.02.2015 г. за приемане на Национална програма за енергийна ефективност на много фамилените жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ.


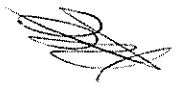
Проектиране на строителни конструкции

- Наредба № РД-02-20-19 от 29.12.2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции;
- Наредба № 3/2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях;
- Норми за проектиране на стоманени конструкции от 1987 г.;
- Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции;
- Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения

Проектиране на електрически мрежи

- Наредба № 3/09.06.2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии;
- Наредба № 1/2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради;
- Наредба № 3/18.09.2007 г. за технически правила и нормативи за контрол и приемане на електро-монтажните работи;
- Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства;

Проектиране на енергийна ефективност

- 
- 
- Директива 2010/31 /EU от 19.05.2010 г. относно енергийните характеристики на сградите;
 - Закон за енергийната ефективност;
 - Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради;
 - Наредба № РД-16-1058 за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
 - Наредба № 15 от 28.07.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия;

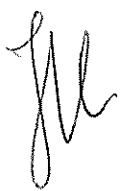
Проектиране на ВиК мрежи


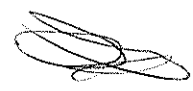
- Наредба № 9/2005 г. за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при експлоатация и поддържане на ВиК системи;
- Наредба № 4/2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации;
- Наредба № РД-02-20-8/2013г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи;

Други

- Закон за движението по пътищата от 1999г.;
 - Правилник за прилагане на Закона за движението по пътищата от 1996 г.;
 - Наредба № 2 от 17 януари 2001 г. за сигнализация на пътищата с пътна маркировка;
 - Наредба № 3 от 16 август 2010 г. за временната организация и безопасността на движението при извършване на строителни и монтажни работи по пътищата и улиците;
 - Наредба № 18 от 23 юли 2001 г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци;
- Други нормативни актове, имащи отношение към предмета на поръчката.

1.2.Нормативни документи при изпълнение на СМР

- Закон за обществените поръчки;
 - Закон за устройство на територията;
 - Наредба № 4/2001 г. за обхват и съдържание на инвестиционните проекти;
 - Закон за техническите изисквания към продуктите ;
 - Закон за здравословни и безопасни условия на труд;
- 

- 
- 
- Наредба № 2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;
 - Закон за опазване на околната среда;
 - Закон за управление на отпадъците;
 - Закон за техническите изисквания към продуктите;
 - Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали;
 - Наредба №13-1971/29.10.2009 г. за строително-техническите правила и норми при осигуряване при пожар;
 - Наредба № 5/28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите;
 - Наредба №1/30.07.2003 г. за номенклатурата и видовете строежи;
 - Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти
 - Наредба 2/31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обект;
 - Наредба 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;

2. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ - ЕТАПИ


Предмета на поръчката условно е разделен на следните основни дейности:

2.1. Дейност I - Проектиране

Етап 1 – Подготвителни дейности за набиране на изходни данни

- Мобилизиране на екипа и провеждане на въстъпителна среща.
- Проучвателни работи за набиране на изходни данни.

Етап 2 – Работен инвестиционен проект (РИП)

- Изработване на работен инвестиционен проект.
 - Съгласуване на инвестиционния проект.
 - Отстраняване на забележки
- 

2.2. Дейност II - Изпълнение на СМР

Етап 1 - Подготвителни дейности

47

13

- Подготвителни дейности преди започване на строителството: Организационно-административни действия; Технически - мобилизация на ресурси и материали; Технически - замервания.

- Организация на строителната площадка.
- Строителни отпадъци.

Етап 2 - Изпълнение на СМР

ЕСМ 1 – Топлоизолиране на външните стени на сградата

ЕСМ 2 – Топлоизолиране на покрива на сградата.

ЕСМ 3 – Топлинно изолиране на под.

ЕСМ 4 –Подмяна на съществуваща дограма

ЕСМ 5 – Осветителни тела

Други - Задължителни мероприятия съгласно техническия паспорт на сградата и ремонтни работи в общите части на жилищната сграда

2.3. Дейност III - Авторски надзор, отчитане и предаване на обекта

- Авторски надзор
- Съставяне на актове и протоколи съгласно Наредба №3 за актовете и протоколите, които се съставят по време на строителството
- Изготвяне на изпълнителна документация, в съответствие със ЗУТ
- Подготовка за приемане и въвеждане в експлоатация
- Почистване на строителната площадка
- Отстраняване на забележки

2.4. Дейност IV - Гаранционна поддръжка

Минималните гаранционни срокове не могат да бъдат по-малки от минималните срокове, посочени в чл. 20 от Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

13

3.МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Методологията за изпълнение на обекта представлява съвкупност от методи, които ще се прилагат за изпълнение на проектирането и СМР на обекта за постигане на основната цел - изпълнение в срок и качествено на обществената поръчка.

3.1.Методология за изпълнение на Дейност I - Проектиране

Основните методи, които ще се прилагат при изпълнение на проектирането са:

- Метод на последователно изпълнение на проектиране;
- Метод на паралелното изпълнение на проектиране;

При реализацията на проекта ще се прилагат комбинирано и двата метода. Прилагане на последователния метод се определя от необходимостта за спазване на определени технологични последователности.

Метод на последователно изпълнение се прилага при отделните етапи и при дейности на проектиране, които ще се реализират последователно, като принципно всеки следващ започва след приключване на предния.

Паралелният метод ще се прилага основно при изпълнение на поддейностите в съответните дейности.



Например в Етап 2 - „Изработване на работен инвестиционен проект“, проектирането на част Архитектура, част Конструктивни, част Електро, част ВиК и част Пожарна безопасност ще започне паралелно. Паралелния подход ще се приложи и за „Отстраняване на забележки към инвестиционен проект“, където забележките ще бъдат отстранявани по всички части едновременно.

3.2. Методология за изпълнение на Дейност II - Изпълнение на СМР

Основните методи, които ще се прилагат за изпълнение на СМР са:

- Метод на последователно изпълнение на строителните процеси и на строително-монтажни работи;
- Метод на паралелното изпълнение на част от строително-монтажните работи;
- Метод на изпреварващо изпълнение на някои СМР от последваща дейност по изпълнение на предшестващата.

При изпълнението на СМР ще се прилагат комбинирано и трите метода, като основни са последователния и паралелния методи. Прилагане на последователния метод се определя и от необходимостта за спазване на определени технологични последователности. При прилагането на този метод, ще се появят и съответните технологични прекъсвания, определени от технологичните правила за изпълнение на СМР на последващи работи. Такива събития са набиране проектна якост на циментова замазка (при направа на новата хидроизолация на покрива и др), топлоизолация,



засъхване на шпакловки и др. При прилагане на метода ще се спазват основни правила, за надграждане и изпълнение в последователност: конструкция - довършителни и монтажни работи.


Дейностите при изпълнение на обекта ще се реализират последователно, като принципно всяка следваща започва след приключване на предната. Строително-монтажните дейности се изпълняват последователно, като времето за тяхното извършване се определя освен от необходимите ресурси, така и от технологичните изисквания.

Паралелния метод ще се прилага основно при изпълнение на СМР на отделни участъци /паралелно изпълнение на различни СМР на различни участъци от сградата, които нямат технологична зависимост/ и на отделните видове работи при реализация на дадена дейност в рамките на обекта, като тази възможност ще се определи в зависимост от технологиите за изпълнение и прилагането на такива, които:

- позволяват започване и изпълнение на различни работи в едно и също време без те да са свързани помежду си като местоположение и технологиите им да не изискват последователност или технологични прекъсвания;

- позволяват изпълнение на работи изискващи технологично завършване на предходните, но поради по-дългото време за реализация или големите площи на предходните позволяват започване по-рано при спазване на всички технологични правила и технологични прекъсвания.

При изпълнение на строително-монтажните работи, ще се прилага в някои случаи и метод на изпреварващо изпълнение на някои СМР от последваща дейност по време на изпълнение на предшестваща дейност. При този метод без нарушаване на технологичната последователност и при спазване на всички технологични прекъсвания, ще започва изпълнение на работи от следващ етап преди приключване предния. Тази възможност ще зависи от организацията за изпълнение и осигуряване на възможност за достъп до отделни участъци от строителната площадка (например този метод ще се изпълнява при изпълнение на дейностите свързани с подмяна на дограма и полагане на фасадна изолация по (външните плоскости на отделни апартаменти - начина на реализация е описан в Мерки за намаляване на Затрудненията на живущите, в настоящото техническо предложение).



Прилагането на методите на паралелно и изпреварващо изпълнение, ще даде възможност за значително съкращаване на срока за изпълнение на обекта.



III. КЛЮЧОВ ЕКИП ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА И НАЧИНИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯНЕ НА КОМУНИКАЦИИ

1. Основни принципи на управление


Управлението се характеризира като процес на непрекъснато интегриране на ресурсите и задачите за постигане на определените крайни цели. По своята същност управлението е процес на въздействие на управляващата система върху управляваната. Това въздействие се базира на определени принципи.

Принципите на управление, които ще прилагаме при изпълнение предмета на поръчката ще са:



- Разделение на труда - специализацията на труда - хоризонтални и вертикална, което води до повишаване на производителността чрез усъвършенстване и повишаване на качеството на крайния продукт - изпълнение на предмета на поръчката;
- Дисциплината в управлението - подчиняване на правила и процедури;
- Баланс между централизацията и децентрализацията в управлението;
- Принципа на плановостта в управлението - основен принцип, който ще прилагаме;
- Ефективен Подбор, разпределение и развитие на кадрите - да се създават условия за издигане на младите хора с нови идеи включително кадрите на Възложителя;
- Взаимодействие с всички заинтересовани институции и отговорните звена от структурата на Възложителя.

Управлението и организацията е безспорно най-трудната стъпка от целия цикъл на изпълнението на един инвестиционен проект, за това и ние сме заложили основата му още при подготовка на офертата.

За изпълнение на предмета на поръчката - успешно управление на проекта, е: знания и действия в няколко сфери:

- Управление на обхвата на проекта;
 - Управление на времето на проекта;
 - Управление на средствата;
 - Управление на качеството на проекта - качеството на крайните резултати;
 - Управление на риска.
- 

2. Организация на трудовите ресурси



За изпълнението на настоящата поръчка сме се съобразили с изискванията за създаване на краен качествен продукт, като за тази цел сме осигурили изпълнението на всички дейности в предмета на поръчката и предлагаме адекватна организация на работния процес. За целта сме дружеството разполага с екип от експерти, който ще отговаря за правилното, навременно и качествено изпълнение:

След подписването на договора, ще се сформира и мобилизира предварително определения екип за управление па договора, който ще планира, организира, контролира и ще предаде изпълнените работи и извърши всички дейности, свързани с проектирането, изпълнението и приключването на строителството. Екипът ще се състои от квалифициран персонал с голям опит в изпълнение на съответните им възложени задачи и ще включва следните експерти:

2.1. За изпълнение на проектните дейности

За изпълнението на проектните дейности ще осигурим следните експерти, които ще изпълнят проучвателни дейности и разработването на инвестиционния проект.

2.1.1. Ръководител на екипа – инж. Димо Петров Димов

2.1.2. Проектант по част „Архитектура“ – арх. Лидия Георгиева Полухина

– Удостоверение рег. 03780 за пълна проектантска правоспособност от КАБ;

2.1.3. Проектант по част „Строителни конструкции“ – инж. Ивайло Василев
Лиловски

– Удостоверение рег. № 09950 за пълна проектантска правоспособност от КИИП;

2.1.4. Проектант по част „В и К“ – инж. Пламен Петров Петров

– Удостоверение рег. № 36362 за пълна проектантска правоспособност от КИИП;

2.1.5. Проектант по част „ОВК“ – инж. Крум Николаев Крумов

– Удостоверение рег. № 01549 за пълна проектантска правоспособност от КИИП;

2.1.6. Проектант по част „Електрическа“ – инж. Стоянка Маринова Николова

– Удостоверение рег. 11410 за пълна проектантска правоспособност от КИИП;

2.1.7. Проектант по част „Пожарна безопасност“ – инж. Венцислав Иванов Иванов


– Удостоверение рег. № 13143 за пълна проектантска правоспособност от КИИП;

2.1.8. Проектант по част Проект за управление на отпадъците – инж. Недка
Георгиева Дженева

– Удостоверение рег. № 41493 за пълна проектантска правоспособност от КИИП;

2.1.9. Проектант по част „ПБЗ“ – инж. Стоян Руменов Дженов

– Удостоверение рег. № 41002 за пълна проектантска правоспособност от КИИП



2.1.10. Строителен контрол част „Конструктивна“ инж. Анастас Енчев Колев

- Удостоверение рег.№ 06363 за пълна проектантска правоспособност от КИИП

Екипът ще изпълни дейностите по изготвяне на проекти по всички части съобразно спецификата на предмета на поръчката в обхват и съдържание съгласно изискванията на нормативната база.

2.2.Ръководно-експертен екип при изпълнение на строителството

След направения преглед на техническата документация ние отчетохме, че обекта изисква изключително детайлно координиране работата на няколко звена, както и постоянно взаимодействие и координация с отговорните служители на Възложителя. За постигане на качествено и в срок изпълнение на строителните работи на обекта е необходимо още преди започване на работата да бъде изготвен и съгласуван с всички отговорни звена на Възложителя организационен план за работа.

В това отношение нашето техническо предложение за организационна структура и разпределение на предвидените от нас човешки ресурси е следното:

- Технически ръководител строеж;
- Помощник технически ръководител;
- Технически ръководител по част Електро;
- Технически ръководител по част ВиК
- Технически ръководител по част ОВК
- Специалист по ЗБУТ;
- Специалист по ПТО;
- Специалист по контрол на качеството;
- Отговорник по доставките на обекта;
- Отговорник по механизация и автотранспорт;
- Специалист по екология и опазване на околната среда.

Строително-монтажните работи ще бъдат извършени от квалифицирани и надлежно инструктирани относно качество и безопасност технически лица на фирмата.

За ръководство на строително-монтажната дейност е подбран опитен технически ръководител с опит в изграждането на подобни обекти

2.3.Задачи на екипа

а/Договорни

- 45
- Установяване на връзки с Възложителя и Строителния надзор;
 - Подготовка на цялата договорна документация;
 - Изготвяне Програма за опазване на околната среда;
 - Подготовка на Проект за безопасност и здраве;
 - Подготовка, получаване и представяне на Банкови Гаранции за изпълнение на обществена поръчка и за авансово плащане;
 - Подготовка и издаване на Застраховки съгласно договора.

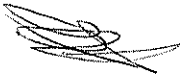

б/ Инженеринг

- Изготвяне проекти по всички части съобразно спецификата на предмета на поръчката в обхват и съдържание съгласно изискванията на нормативната база;
- Съдействие в ролята на проектант при съгласуване на инвестиционния проект с необходимите институции и получаване Разрешения за строеж;
- Набелязване, обсъждане и решаване на различни технически проблеми;
- Извършване на авторски надзор.

в/ Планиране

- Изготвяне график за изпълнение на съгласуванията;
- Изготвяне на работен проект за организация и изпълнение на строителството във всяка фаза на СМР;
- Изготвяне на Работен Линеен график;
- Определяне количествата и реда за изпълнение на СМР;
- Изготвяне план за необходимостта от материали, конструкции и заготовки;
- Изготвяне на график за използването на строителни машини, съоръжения и превозни средства;
- Изготвяне на План за необходимостта от работна ръка за изпълнение на СМР;
- Изготвяне Финансов план;
- Планиране на мобилизацията;
- Организиране на ресурсите за изпълнение на работите;
- Осъществяване на контрол при изпълнение на строителните дейности, напредъка им, разделяне на междинни фази и последователност при съобразяването с критичните дати за приключване. Идентифициране и коригиране на отклонения в графика за изпълнение на работите;
- Планиране на демобилизацията след приключване на СМР на обекта.

г/ Администрация



- Установяване на връзки с местните власти и институции, имащи отношение към обекта;

- Организиране на жилищното настаняване на персонала, устройване на временното селище, решаване на въпросите по транспорта на персонала.

д/ Технически задания

- Подготовка и осъществяване на плана за мобилизация/демобилизация;

- Съгласуване на Проект за временно строителство с използване на определените площи на обекта, както и площи за складиране.

е/ Доставка и логистика

Подготовка и осъществяване на логистиката и свързаните с нея процедури за осигуряване на ритмичното и навременно и ритмично пристигане на материали, оборудване и доставки до строителния обект.

ж/ Здравеопазване, безопасност и защита на околната среда

За оказването на първа медицинска помощ, ще се установи връзка с местно медицинско заведение, което ще предоставя услуги, ако такива са необходими.


2.4. Разпределение на задачи и отговорности

Мобилизация на експертите

Ще предприемем всички необходими действия за мобилизиране на необходимите ресурси за изпълнение на поръчката, в т.ч. за мобилизиране на експертите, посочени в офертата ни до датата на подписване на договора за обществена поръчка. Част от предложените експерти са в трудовоправни взаимоотношения с Изпълнителя, а останалите експерти са декларирали съгласие да стартират дейностите по изпълнение по поръчката в деня, в който бъдат уведомени от Изпълнителя, че договорът за изпълнение на обществената поръчка е подписан.

Основни задължения и отговорности на Ръководител проект:

- Ръководи и организира цялостната дейност за изпълнение на поръчката с предмет инженеринг. Осигурява изпълнението на сключените допълнителни договори и поети задължения до крайния резултат - предаване на обекта и поетите ангажименти за гаранционна поддръжка. Комуникира с Възложителя и Надзора за да изпълни изискванията им в съответствие със законовата уредба;



- Съставяне на планове за действие;
- Разпределя задачите в екипа;

45

- Контролира изпълнението на работата и спазването на планираните интервали от време;

- Следи и контролира спазването на производствената и технологична дисциплина;

Обосновка: Ръководителят на екипа е ключова фигура, защото отговаря за цялостната реализация на поръчката. Неговите отговорности са дефинирани така, че да се гарантира изпълнението в пълен обхват.

Основни задължения и отговорности на проектант по част Архитектура:

- Осъществява комуникация и връзка с Възложителя, заинтересованите инстанции и всички други заинтересовани лица.

- Управлява и координира дейностите на екипа от експерти, изготвящи инвестиционните проекти;

- Носи отговорност за съответствието на изготвените проекти с нормативните изисквания;

- Отговаря за изработването на инвестиционния проект като следи за цялостното координиране и взаимносъгласуване на отделните му части;

- Изработва и подписва инвестиционния проект по част Архитектурна;

- Съгласува останалите проектни части, съгл. чл. 139, ал.3 от ЗУТ;

- Упражнява авторски надзор по време на строителството и при необходимост изработва екзекутивна документация;

- Ръководи и координира проектантския екип в процеса на представяне на проектите пред Възложителя или други инстанции, като отговаря за безпроблемното протичане на срещите;

- Установява връзки с всички контролни и одобряващи органи и експлоатационни предприятия на територията на Общината, които имат пряко отношение към съгласуването и одобряването на проектите с цел установяване на най-подходящи и адекватни проектни решения, които да бъдат развити в проектните разработки;

- Главният проектант ще е на разположение през целия период на изпълнение на договора за проектиране и изпълнение.

Основни задължения и отговорности на Проектант по част Конструктивна:

- Осъществява непосредствена връзка с Главния проектант.

4/5

- Съдейства на екипа от експерти, относно събиране на необходимата информация от извършените инженерни проучвания, в т.ч. геодезически, геоложки, геотехнически, хидрогеоложки и др., като за местата с недостатъчна налична информация, предлага да бъдат проведени допълнителни такива изследвания;

- Изработва и подписва инвестиционния проект по част Конструктивна.

- Съгласува останалите проектни части, съгл. чл. 139, ал.3 от ЗУТ.

- Упражнява авторски надзор по време на строителството и при необходимост изработва екзекутивна документация.

- Информира Главния проектант за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на проектирането, като представя съответни решения.

8

- При необходимост участва в процеса на представяне на проектите пред Възложителя или други инстанции.

- Проектантът по част Конструктивна ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора за проектиране и изпълнение.

Основни задължения и отговорности на Проектант Технически контрол по част Конструктивна:

- Осъществява непосредствена връзка с Главния проектант

- Извършва оценка за съответствие на инвестиционния проект по част „Конструктивна“

8

- Предлага различни варианти на проекти решения

- Потвърждава направено становище по част Конструктивна

- Информира Главния проектант за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на проектирането, като представя съответни решения.

- Отговаря с подписа си за съставеното от него и/или съгласуваните с него проекти, инструкции, технологии, протоколи от извършени измервания относно завършени етапи на строителството, както и на други нормативно изискващи се строителни документи.

- Спазването на техническите, технологическите и други стандарти и нормативи изисквания към проектираните и изпълнявани под негов авторски надзор строителни дейности по част „Конструктивна“

ME

Проектантът по част Технически контрол по част Конструктивна ще бъде на разположение през целия период на изпълнение договора за проектиране.

Основни задължения и отговорности на Проектант по част ВиК:

- Осъществява непосредствена връзка с Главния проектант.
- Съдейства на екипа от експерти, относно подробното проучване и наличните проекти, карти и планове за обхвата на разработката;
- Проектантът по част ВиК ще бъде на разположение през целия период на изпълнение договора за проектиране.

Основни задължения и отговорности на Проектант по част Електрическа:

- Отговаря за извършването на необходимото проучване, имащо за цел установяване на състоянието на съществуващите ел. мрежи в обхвата на разработката;
- Съдейства на екипа от експерти, относно подробното проучване и запознаване с наличните проекти, карти и планове;
- Изработва и подписва инвестиционния проект по част Електро.
- Съгласува останалите проектни части, съгл. чл. 139, ал.3 от ЗУТ.
- Упражнява авторски по време на строителството и при необходимост изработва ексекутивна документация.
- Установява връзка с всички контролни и одобряващи органи и експлоатационни предприятия на територията на Общината, които имат пряко отношение към съгласуването и одобряването на проектната част, която експерта изработва, с цел установяване на най-подходящи и адекватни проектни решения, които да бъдат развити в отделните фази на проектиране;
- Информира Главния проектант за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на проектирането, като представя съответни решения.
- При необходимост Участва в процеса на представяне на проектите пред Възложителя или други инстанции.
- Проектантът по част Електрическа ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора за проектиране и изпълнение.
- Осъществява непосредствена връзка с Главния проектант.

Основни задължения и отговорности на Проектант по част ОВ

Осъществява непосредствена връзка с Главния проектант.

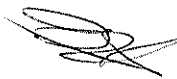

- Съдейства на екипа от експерти, относно подробното проучване и запознаване с наличните проекти, карти и планове;
- Изработва и подписва инвестиционния проект по част ОВ.
- Съгласува останалите проектни части, съгл. чл. 139, ал.3 от ЗУТ.
- Информира Главния проектант за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на проектирането, като представя съответни решения.
- При необходимост Участва в процеса на представяне на проектите пред Възложителя или други инстанции.
- Проектантът по част Енергийна ефективност ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора за проектиране и изпълнение.

Основни задължения и отговорности на Проектант по част Пожарна безопасност:

- Осъществява непосредствена връзка с Главния проектант.
- Отговаря за извършването на необходимото проучване, имащо за цел установяване на противопожарните изисквания за предвидените инвестиции;
- Изработва и подписва инвестиционния проект по част Пожарна безопасност.
- Съгласува останалите проектни части, съгл. чл. 139, ал.3 от ЗУТ.
- Упражнява авторски надзор по време на строителството и при необходимост изработва екзекутивна документация
- Информира Главния проектант за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на проектирането, като представя съответни решения.
- Експертът по част „Пожарна безопасност“ ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора за проектиране и изпълнение.

Основни задължения и отговорности на Проектант по част ПБЗ :

- Осъществява непосредствена връзка с Главния проектант.
- Изработва и подписва инвестиционния проект по част ПБЗ .
- Съгласува останалите проектни части, съгл. чл. 139, ал. 3 от ЗУТ.
- Упражнява авторски надзор по време на строителството.
- Информира Главния проектант за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на проектирането, като представя съответни решения.



- Експертът по част ПБЗ ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора за проектиране и изпълнение.

Основни задължения и отговорности на Проектант по част ПУСО:

- Осъществява непосредствена връзка с Главния проектант.
- Изработва и подписва инвестиционния проект по част ПУСО.
- Съгласува останалите проектни части, съгл. чл. 139, ал. 3 от ЗУТ.
- Упражнява авторски надзор по време на строителството.
- Информира Главния проектант за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на проектирането, като представя съответни решения.

- Експертът по част ПУСО ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора за проектиране и изпълнение.

Основни задължения и отговорности на Експерт Количествено-стойностни сметки:

- Да обобщи всички количествени сметки и стойности изготвения работен проект, в съответствие със заложените дейности.

Основни задължения и отговорности на Помощен технически персонал:

- Да съдействат на проектантския екип във всичките етапи на работа.
- Да принтират и окомплектоват строителните книжа, осъществяват връзки с институциите и други административни дейности;
- Участват в предпроектните проучвания и анкети с живущите.

Обосновка: Задачите и отговорностите на проектантите по отделните части и подпомагащите работата им експерти са дефинирани по горепоисания начин, защото така се постигат изискванията на нормативната уредба и се гарантира изпълнението на проектантските работи в пълен обем и с високо качество. Допълнително, ясно разпределените задачи и отговорности гарантират, че няма да се получи двусмислие и всеки ще изпълнява единствено и само възложените му задачи. Елиминирането на размиване в отговорностите допринася за високо качество на инвестиционния проект и от там и на дейностите по СМР.



5

Основни задължения и отговорности на техническия ръководител строително монтажни работи:

- Отговаря, ръководи и организира цялостната работа на екипа от ръководители, специалисти и работници по изпълнение на пълния обем на поръчката;
 - Формулира целите и основните задачи по изпълнение на всички дейности;
 - Разработва заедно със специалистите от ГПУП и ръководителите на съответните дейности план за организация и изпълнение на обекта. Контролира изпълнението и разработването на общи и детайлни графици и планове по качество;
 - Контролира работата на специалистите по постоянна обезпеченост на изпълнителския персонал, неговата готовност, техническа съоръженост, мобилност, мерките за безопасност;
 - Контролира изпълнението на всички дейности по транспортиране, монтаж и наладка от обема, включен в проекта;
 - Контролира заявяването, доставката, заскладяването на необходимите материали, инструменти, оборудване;
 - Контролира планирането и оптимизирането на бюджета на отделните пакети съгласувано с Ръководител проект и административното ръководство на Изпълнителя;
 - Организира и контролира работата с доставчиците;
 - Отговаря за цялостната кореспонденция и контролира изготвянето на ежемесечните, седмичните и всекидневните рапорти;
 - Изготвя оценки за резултатите от дейността по изпълнение на поръчката, решава появилите се проблеми и актуализира основните цели и задачи;
 - Заедно с административното ръководство на Изпълнителя и специалистът по осигуряване на качеството отговаря за разработването, внедряването и изпълнение на програмата за осигуряване на качеството за проекта и координира инспекции, проверки и одити;
 - Отговаря за вземането на точни и бързи технически решения, когато се появят евентуални несъответствия с проектни решения и пропуски в работата на изпълнителския състав.
- 26

Основни задължения и отговорности на помощник - техническия ръководител:

Пряко подчинен на Техническият ръководител и има следните задължения:



- Да са запознати подробно с проектната документация на строежа и с проекта за организация и изпълнение на строителството за тези СМР, за изпълнението на които отговарят;

- Да са запознати подробно с предвидените технологии за изпълнение на работите и с правилата и изискванията към тях, както и за всички останали традиционни видове работи;

- Да са запознати с нормативната уредба по строителството, отнасяща се както до общите изисквания към строителството, така и по въпросите, свързани с извършването и приемането на видовете работи, чието изпълнение ще ръководят, както и с изискванията по приемане на строежите и разрешаването на тяхното ползване.

- Осъществява комуникацията както с представителя на сдружението на собствениците така и със самите живущи;

- Да актуализира ежедневно графика на отделните площадки в зависимост от възможностите за достъп предоставен от живущите.

- Да координира строителните дейности с възможностите на живущите преди да актуализира графика на отделните площадки;

- Следи за изпълнение на мерките за намаляване на дискомфорта на живущите;

- Следи за отрицателното въздействие на затрудненията върху живущите - попълва формите, приема оплаквания и отразява наблюденията от визуалния контрол, който извършва той или колегите му.

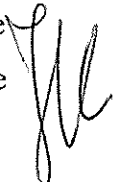
Основни задължения и отговорности на технически ръководители по части ВиК, ОВК и Електроинсталации:

Пряко подчинени на Техническият ръководител строеж и имат следните задължения:

- Да са запознати подробно с проектната документация на строежа и с проекта за организация и изпълнение на строителството за тези СМР, за изпълнението на които ще отговарят;

- Да са запознати подробно с предвидените технологии за изпълнение на работите и с правилата и изискванията към тях, както и за всички останали традиционни видове работи;

- Да са запознати с нормативната уредба по строителството, отнасяща се както до общите изисквания към строителството, така и по въпросите, свързани с извършването



приемането на видовете работи, чието изпълнение ще ръководят, както и с изисквания по приемане на строежите и разрешаването на тяхното ползване;

- Да са запознати с правилата по безопасност на труда и санитарно-хигиенните изисквания при изпълнение на СМР, противопожарните изисквания, условията и изискванията за опазване на околната среда;

Техническият ръководител съобразно условията извършва следните дейности:

- Организира, ръководи и контролира цялостното изпълнение на строежа по обем, качество и срокове; приема изпълнените работи от пряко подчинените работници, като не допуска лошокачествено изпълнени работи и не допуска изпълнение на последващи видове СМР преди отстраняването на некачествено изпълнените такива;

- Изготвя необходимата отчетна документация;

- Осигурява вземането на необходимите проби и извършването на съответните изпитвания и съхранява всички лабораторни документи, заключения и експертизи за тях;

- Отговаря и изработва екзекутивната документация;

- Участва пълноценно в подготовката за приемане на строежа, както и в цялостната процедура за това;

- Съобразно възложените му преки ръководни и управленски функции отговаря за:

- Спазването на изискванията по безопасност и хигиена на труда и пожарната безопасност на строежа, които ръководи;

- Провеждането на инструктаж по БХТПБ на ръководения от него персонал;

- Разпределянето на работниците по работните места според квалификацията и опита им;

- Забраняването и недопускането на работа със строителни машини, съоръжения и инструменти, които не отговарят на изискванията по БХТПБ;

- Отстраняването от строителната площадка на лицата, които не ползват необходимото специално и работно облекло и личните предпазни средства, както и неспазващите изискванията по БХТПБ при извършването от тях СМР;

Обосновка: Избран е подход с повече от един технически ръководител, а именно:

Технически ръководител строително монтажни работи, Помощник - технически ръководител, Технически ръководители по части ВиК, ОВК и

43



Електроинсталации, защото считаме че размерът на сградата, обема от работа, кратките срокове и високите изисквания на Възложителя налагат техническото ръководство на изпълнението на СМР да се води от повече от едно лице. По този начин ще гарантираме видока степен на контрол над работната ръка, както и високо качество на нейната работа. Техническите ръководители, съобразно своята компетенция и роля ще работят в синхрон, като по този начин ще постигнем стройна и ефективна система за пряк контрол върху процеса по СМР. Предложеният от нас модел ще минимизира възможността за грешно извършени СМР, което ще бъде от полза за всички страни в процеса – Възложител, собственици, изпълнител.

Основни задължения и отговорности на специалист по ЗБУТ:

При изпълнение на функциите се осъществяват организационни връзки и взаимоотношения с всички началници на функционални отдели и ръководители на производствени звена. Осъществява контакти с ръководители и специалисти от други предприятия и организации по линия на осигуряване на средства и системи за защита безопасността и здравето при работа.

Задължения:

- Ръководи и организира дейността по здравословните и безопасни условия на труда на обекта;
 - Координира връзките и организацията за осигуряване на най-ефикасни системи и средства за безопасност на труда;
 - Ръководи и организира работата, свързана с усъвършенстване на системата за безопасност на труда и инструктажа на работниците и служителите за безопасна работа;
 - Утвърждава проекти за изграждане на безопасни работни места и на системи за технологично оборудване за здравословни условия на труд;
 - Контролира работата на системите за защита на здравето при работа и предлага промени за повишаване на тяхната ефективност;
 - Ръководи и организира работите, свързани с въвеждането на нова охранителна техника, защитни устройства и лични предпазни средства за осигуряване на безопасността на труда;
 - Предлага налагащите се промени в структурата, организацията и функционирането на системата за безопасни условия на труд и методите и средствата за защита;
- JM



Отговорности:


- Отговаря за нормалното функциониране на системите за здравословни и безопасни условия на труд;
- Носи отговорност при настъпили вреди от трудови злополуки и професионални заболявания;
- Отговаря за безопасността на труда при използване на машини и съоръжения;
- Осигуряването прекратяване на работата и извеждане на всички лица от строителната площадка, когато има опасност за здравето или живота им, или има налице условия, при които се изисква спиране на работа;
- Осигуряването изпълнението на предвидените мероприятия по БХТПБ, както и на изискванията на правилниците по безопасността на труда;
- Незабавното уведомяване на преките си ръководители и органите по охрана на труда за станали злополуки или аварии.
- Изпълнява инструкциите, свързани с мерките за намаляване на затрудненията на живущите.



Основни задължения и отговорности на Специалист ПТО:

- Организира осигуряването на обекта с актуални проектни части;
- Ръководи работата за оценка на работните проекти на обектите;
- Подготвя необходимата документация за завършване и предаване на обекта в експлоатация;
- Анализира изпълнението на задачите и осигурява оптималното използване на оборудването и ресурсите с цел съкращаване на производствения цикъл;
- Анализира степента на използването на вътрешносменното работно време, оптималната численост на персонала и използването на оборудването, машините и съоръженията.


Основни задължения и отговорности на Специалист по контрол на качеството

Отговаря за:

- Ръководи и организира дейността по осъществяване контрол на качеството на дейностите по проекта за целия период на изпълнение на проекта;
 - Отговаря за разработването, внедряването и установяването на програма за осигуряване на качеството за изпълнение на проекта;
- 

- 
- 
- Създава информационна система за съществуващите стандартизационни и други документи, свързани с изискванията за качеството на работите;
 - Осигурява документирано системно обучение за персонала по базовата програма за осигуряване на качеството, изисквано за изпълнението на Договора;
 - Отговаря за събирането и съхранението на записите по качество;
 - Определя и документира всички условия, неблагоприятни за качеството;
 - Контролира сроковете за изпълнение на коригиращи и превантивни действия
 - Действията му са в тясна съгласуваност с Ръководителя на проекта и представителите на Възложителя по осигуряване на качеството;
 - Отговаря за извършване на прегледи и одити;
 - Отговаря за нормалното функциониране на системата за контрол върху качеството на продукцията и вложените суровини и материали. Носи отговорност за допуснати вреди от производството на некачествена продукция поради занижен контрол;
 - Отговаря за спазването на правилника за вътрешния трудов ред;
 - Трябва да познава добре процедурите на СУК и документите, регламентиращи управлението на процесите, в които участва.

Основни задължения и отговорности на отговорника за доставките:

- Пряко подчинен на Ръководител обект.
- Осигурява снабдяването със суровини и материали за обекта;
 - Изпълнява заявки за закупуване на стоки и материали;
 - Оформя документите на закупуваните стоки и материали и организира доставянето им;
 - Съпровожда стоките и материалите по време на транспортирането им и следи за рационалното използване на транспортните средства;
 - Води установената първична отчетност по приемане и предаване на стоките и материалите;
 - Отговаря за количеството и качеството на закупените стоки и материали и документацията, свързана с предаването им на материално отговорното лице за заприходяване;
 - Носи отговорност при уреждането на стоките и материалите при неправилно транспортиране и обработване;
 - Изпълнява и други конкретно възложени задачи, свързани с длъжността;
- 

47

- Познава и спазва правилата и инструкциите за безопасна работа, аварийна и пожарна безопасност.

Основни задължения и отговорности на Отговорник по "Механизация и Автотранспорт"

- Отговаря за правилната експлоатация на машинния парк и съоръженията и за поддържането им в изправно състояние; спазването на изискванията за безопасни и здравословни условия на труд;

- Организира и ръководи дейността на машинния парк на обекта в съответствие с основните функции и задачи на Изпълнителя;

- Разработва мероприятия за най-ефективно използване на строителната механизация, машините, съоръженията и автотранспорта и отчита работата им;

- Организира и контролира прегледите, изпитанията и профилактичните ремонти на оборудването, строителната механизация, съоръженията и автотранспорта;

- Предлага на специалист доставки спецификация на резервните части;

Основни задължения и отговорности на Специалист по екология и опазване на околната среда

Пряко подчинен на Ръководител проект.

- Да познава Законодателството, стандартите и нормативите, касаещи дейностите свързани с екология - опазване на околната среда и използване на природните ресурси; Производствената и организационна структура за изпълнение на обекта; Технологическите процеси и режима на работа на обекта; Методите за провеждане на екологичен мониторинг.

- Контролира спазването на действащото законодателство в областта на околната среда за намаляване на вредното влияние на производствените фактори върху живота и здравето на работещите.

- Разработва текущи програми по опазване на околната среда и контролира изпълнението ѝ по време на изпълнение на обекта.

- Контролира състоянието на околната среда, където е разположен обекта, и следи за спазването на екологическите стандарти и норми.

- Участва в проверката за съответствие на техническото състояние на оборудването с изискванията на околната среда и рационалното използване на природните ресурси.

ME

47

Обосновка: Специалистите: специалист ПТО, специалист по ЗБУТ, специалист по контрол на качеството, отговорник за доставките, отговорник по "Механизация и Автотранспорт", специалист по екология и опазване на околната среда, са предвидени като отделни лица, защото изискванията за високо качество, кратките срокове и големият обем от работа изискват бърза и ефективна координация на отделните звена и техните задачи. Обособяването на отделни лица за контрол над гореописаните дейности ще гарантира: първо, че отделните специалисти няма да се претоварват, извършвайки и съвместявайки по няколко профила едновременно; второ, че ще могат да се концентрират и специализират в извършване само на повереното им, което неминуемо ще доведе до минимизиране на грешки и изпълнение на възможното с изискваното качество и в определените срокове. В допълнение, разполагаемостта с отделни лица за тези важни отговорности ще осигури на Изпълнителя възможност да извършва дейности в паралел, което ще ускори работата по обекта. Т.к сградата е жилищна и в нея ще има обитатели по време на изпълнението на СМР, обособяването на специалист по екология и опазване на околната среда ще допринесе да се поддържа адекватен вид на строителната площадка и околблоковото пространство, за да се намали до минимум дискомфорта за обитателите.

3. Взаимодействие и комуникация между експертите, заети в процеса на инженеринга. Организационна структура. Разпределение на задачи и отговорности

3.1. Взаимодействие между експертите, заети в процеса на инженеринга

След подписването на договора, ще се сформира и мобилизира предварително определения екип за управление на договора, който ще планира, организира контролира и ще предаде изпълнените работи и извърши всички дейности, свързани с проектирането, изпълнението и приключване на строителството.

Взаимодействието ще се осъществява въз основа на изискванията на договора.

3.2. Организация и йерархия на комуникацията и комуникация с Възложител

В процеса на проектиране, упражняване на авторски надзор и изпълнение на СМР на блок № 6, ул. „Изола планина“ №22, град Русе е възможно да възникнат въпроси и да се поставят определени проблеми. За целта, участниците в процеса трябва да са в постоянна пряка връзка. Наред с постоянните съгласувания, разговори и обсъждания, ще се води и официална комуникация. Официалната комуникация ще е единствената, която

me

има юридическа тежест. Всички документи ще се оформят и предават съобразно действащата нормативна уредба.

За официална комуникация се считат всички подписани от Ръководител строително монтажни работи, Възложител и Строителен надзор и номерирани писма и протоколи, които са разпространени по официален път. При определени условия и окончателно одобрена процедура, за част от официалната комуникация ще се считат и писма, изпратени по електронна поща. По-долу е посочено нашето предложение за ред и организация на комуникацията между участниците в процеса:

Комуникация с проектантския екип

Официалната кореспонденция с проектантския екип задължително преминава през Ръководител строително монтажни работи и задължително се копира до Ръководител проект, Проектант част Архитектура и заинтересовани проектанти от екипа. По преценка на Ръководител строително монтажни работи, информацията се разпространява до останалите участници в проектантския процес.

Комуникация между проектантския екип и екипа, изпълняващ строителството

Официалната комуникация на проектантския екип и екипа, изпълняващ строителството, се води от Ръководител строително монтажни работи, като задължително се копира до Технически ръководител, Координатор по безопасност и здраве, Контрол по качество, Опазване на околна среда и проектантския екип. По преценка на Ръководител строително монтажни работи, информацията се разпространява до отговорните участници в процеса.

Комуникация между проектантския екип и екипа, изпълняващ строителството, с представителите на Възложителя и Строителния надзор

Цялата официална комуникация между проектантския екип, ръководния екип и Възложителя от страна на Изпълнителя се води от Ръководител строително монтажни работи. По преценка на Ръководител строително монтажни работи, комуникацията се разпространява до ръководителя на проектантския екип и Технически ръководител. Комуникацията се предава чрез ръководителя на проектантския екип или Технически ръководител, в зависимост от това дали касае проектирането или строителството. Не се допуска официален документ да се дистрибутира към участници в проектирането или строителството, без потвърждение от Ръководител строително монтажни работи. Предаването на цялата проектна документация на представители на Възложителя и Строителния надзор се извършва от Ръководител строително монтажни работи.

Методология за поддържане на пряка връзка между проектантския екип, екипа изпълняващ строителството, Възложителя и Строителния надзор по време на строителството

В процеса на строителство ще се организират определени обектови срещи. При необходимост, проектантите по съответните части ще присъстват на обектови срещи, свързани с напредъка на строителството. Предлагаме и организиране на допълнителни мероприятия, които са свързани конкретно с решаване на проектни проблеми, които са възникнали по време на строителство във вид и обхват, както следва:

Седмична среща „Проектни проблеми, възникнали по време на строителство“

Предлагаме организиране на среща във връзка с „Проектни проблеми, възникнали по време на строителство“. Срещата да се състои всяка седмица в периода на строителство. Нашата практика показва, че е най-удачно такава среща да е в началото на седмицата - Понеделник или Вторник. На срещата се поставят за решаване проблеми, които са възникнали по време на строителството. Срещата има за цел и изясняване на позицията на Възложителя и Строителен надзор по определени проблеми, свързани със строителството на обекта. Тези срещи са изключително подходящи за предварителна проверка и одобряване на предоставени или монтирани образци и мостри. Нашето предложение на тези срещи да присъстват следните участници: Възложител, Ръководител строително монтажни работи, проектантите по съответните части, Технически ръководител, Координатор по безопасност и здраве, Контрол по качеството и Опазване на околна среда. По предложение на някоя от участващите страни и при наличие на въпроси по отделните проектни части, на срещата се канят и допълнителни представители на екипа, изпълняващ строителството. Срещата се води от Ръководител строително монтажни работи или Строителен надзор. Срещата завършва при необходимост с официален протокол. Протоколът се изпраща до всички участници.

По време на оперативните срещи ще се прави кратък отчет за прогреса на работите през седмицата, план на работата за следващите две седмици, ще се отчита безопасността на работата и екологичен статус, контрол на качеството, възникнали проблеми и др. Строителният надзор ще информира за съответствието на изпълняваните строителни дейности с изискванията на нормативната уредба и проекта

Основни задължения и отговорности на Работниците

Работниците са длъжни:

- Да спазват всички инструкции по безопасност;

- Да избягват груби щети и небезопасни практики, които могат да доведат до тяхното или на друг нараняване;

- Да използват правилно всички лични предпазни средства, които са им осигурени;

- Да докладват незабавно за всички небезопасни условия, наранявания или инциденти на ръководителя си;

- Да поддържат добри работни условия през цялото време;

- Да се допитват до ръководителя, ако не са сигурни какво да правят или как да го направят.

- Организира воденето на отчетност за проведените мероприятия, отчетените резултат, и подготвя анализи, които предава на ръководството

Строително-монтажните работи ще бъдат извършени от квалифицирани и надлежно инструктирани относно качество и безопасност технически лица на фирмата.

За ръководство на строително-монтажната дейност е подбран опитен технически ръководител с опит в изграждането на подобни обекти

-

- **4.Работни звена за изпълнение на строителството**

- Характеристика и предпоставки:

- - 7 работни дни в седмицата;

- - 8 часов работен ден;

- - едносменен режим на работа

- Началната дата на започване на работите е датата на откриване на строителна площадка; цел максимално съкращаване на срока на СМР, планът предвижда едновременно изпълнение на технологично съвместими СМР и почти едновременна работа на всички работни фронтове /по съответен график/.

- За реализация на обекта ще се съставят звена в състав: квалифициран работник- ръководител (групов отговорник), квалифицирани работници и общи строителни работници. За целият срок за изпълнение на договора различните бригади ще се обезпечават от основния персонал - работници на дружеството.

- За изпълнението на строителните работи предвиждаме следните основни звена, механизация и техническо оборудване:

- **Звено Теплоизолации** - съставено от квалифицирани работници със специалности — теплоизолации и общи работници. Ще изпълнява фасадните

45

топлоизолационни работи по фасадите, както и топлоизолацията по тавана в сутерена, както и върху външната плоча на покрива. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства вкл. задължителни каски и обезопасителни колани. Ще са оборудвани с ръчни режещи, ударопробивни, електрически бъркалки за разтвори, и други ръчни инструменти. Работата на това звено ще се подsigурява от механизация за доставка на място на изолационните материали и извозване на строителни отпадъци.

- **Звено Хидроизолации** - съставено от квалифицирани работници със специалности - хидроизолации. Ще изпълняват предвидената за полагане хидроизолация на покрива. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства вкл. задължителни каски и обезопасителни колани. Ще са оборудвани с ръчни инструменти, газови горелки и други ръчни инструменти. Работата на това звено ще се подsigурява от механизация за доставка на място на изолационните материали и извозване на отпадъци, както и подемна техника за доставка на материалите до покрива.

- **Звено Монтажници ОВ** - съставено от квалифицирани работници със специалност ОВК, и/или електромонтажник и общ работник. Ще изпълнява и съпътстващите дейности по демонтаж на климатични тела (външни), доставка и монтаж на система за отвеждане конденза от климатици по фасадите, както и последващия монтаж на климатиците. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства. Ще са оборудвани с ръчни инструменти за монтаж и измерване. Работата на това звено ще се подsigурява от товарни коли за транспорт на необходимите материали.

- **Звено Монтажни / Демонтажни работи** - съставено от квалифицирани работници със специалности - монтаж метални конструкции и общи работници и ще изпълнява демонтажа на дограмата, както и демонтажните работи по покрива и фасадата.

- Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства. Ще са оборудвани с ръчни инструменти за монтаж и демонтаж.

me

5

- Работата на това звено ще се подsigурява от товарни коли за транспорт на необходимите материали и извозване на строителните отпадъци.

- **Звено Зидаро-мазачи** - съставено от работници „зидаро-мазачи” и общи работници и ще изпълнява очукване на компрометирани мазилки, издърпване на вароциментова мазилка, обработка на фуги и ремонт на участъци с оголена армировка; обръщане на отворите на подменена дограма, възстановяване на бетонови шапки по комини; изравнителни циментови замазки и холкери, нареждане на изолационни плочи на покрива. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства вкл. задължителни каски. Ще са оборудвани с електрически бъркалки за разтвори, уреди за измерване и други ръчни инструменти.

- **Звено Обшивки** - съставено от квалифицирани работници със специалност тенекеджии и общи работници. Това звено ще изпълнява всички работи свързани с монтаж обшивки и шапки от поцинкована ламарина. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства вкл. задължителни каски и обезопасителни колани. Ще са оборудвани с ръчни режещи, ударопробивни, измервателни инструменти, нивелири и други ръчни инструменти. Работата на това звено ще се подsigурява от механизация за доставка на място на материали и извозване на строителни отпадъци.

- **Звено Бояджии** - Ще изпълнява грундиране и боядисване е латекс, с блажна и фасадна боя. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства. Ще са оборудвани с необходимите ръчни инструменти.

- **Звено Настилки** при необходимост от ремонт на настилките около сградата - съставено от квалифицирани работници със специалности полагане на настилки и общи работници и ще изпълнява външните настилки от тротоарни плочи и гранитогрес по тераси /при необходимост/. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства. Ще са оборудвани с ръчни инструменти и ръчни трамбовки. Работата на това звено ще се подsigурява от мини багер и от

Ж

механизация за доставка на място на разтвори, плочки и извозване на строителни отпадъци.

- **Звено Монтажници дограма** - съставено от квалифицирани монтажници на дограма ще изпълнява монтаж на дограми - врати и прозорци. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства. Ще са оборудвани с ръчни режещи, ударопробивни, измервателни и други ръчни инструменти.

- **Звено Електро** - Съставено от квалифицирани работници със специалности електротехник, монтажник и общи работници и ще изпълни на обекта монтаж на мълниезащита инсталация и заземяване, монтаж на кабели за инсталации и демонтаж и монтаж на осветителни тела.

- Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства. Ще са оборудвани с ръчни инструменти и измервателни инструменти.

- **Звено Общи работници** - съставено от общи работници.

- Звеното ще изпълняват работи свързани с подготовка на строителната площадка, обезопасяване и сигнализиране на участъците за работа, демонтаж, изнасяне и натоварване на строителни отпадъци, ежедневно почистване на строителната площадка както и крайното почистване и подготовка за предаване на обекта. Всички работници ще бъдат надлежно инструктирани по ЗБУТ и пожарна безопасност, ще са обезпечени с изискуемите лични предпазни средства. Ще са оборудвани с ръчни инструменти. Работата на звената ще се подsigурява от товарни коли за транспорт на необходимите материали и строителните отпадъци.


- **5. Мерки и изисквания за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР**

- При изпълнение на СМР ще се спазват **здравословни и безопасни условия на труд** в зависимост от обхвата на саниране и условията на площадката и около нея.

- По-главните от тях са:

- **5.1. Общи изисквания:**

- Зоните и местата на строителната площадка, криещи потенциална опасност, се обозначават със знаци по Наредба №РД-07/8 за знаците и сигналите.



- Подходите, проходите и входовете към обекта, намиращи се в опасните му зони или в опасните зони на ползваните строителни машини, скелета, платформи и др. Се осигуряват на не по-малко от 1.0 м извън габарита им с предпазни подове, предпазни козирки и др.

- Не се допускат до работа на строителната площадка лица, които не са осигурени с необходимите лични предпазни средства, специални и работни облекла.

- Лицата, които са на работа в строителните фирми се допускат на работа при спазване на Наредба № РД- 07-2/2009 за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.

- Съгласно чл.15 (1) от същата Наредба за работещи, пряко заети в дейности с висок производствен риск, включително при строителни и монтажни работи, се провежда ежедневен инструктаж. Ежедневният инструктаж се провежда от прекия ръководител на работата или друго лице, определено със заповед на работодателя.

- Изпълнението на всички видове СМР на открито да се преустановява по нареждане на техническия ръководител на обекта, а в негово отсъствие – от бригадира на съответната бригада при силен дъжд, гръмотевична буря, обилен снеговалеж, при условия на заледени или непосипани с пясък работни площадки /места/, при гъста мъгла, през тъмната част на денонощието или при прекъсване на изкуственото осветление, както и при скорост на

- **5.2.Средства за индивидуална защита**


- Лицата, намиращи се на работа или посещение на строителната площадка да ползват предпазни каски.

- Предпазни колани със сбруи да ползват всички работници и специалисти, които при работа на височина са изложени на опасност от падане.

- **5.3.Строителна площадка**

- Строителната площадка се огражда с временно предпазно ограждане, светлоотразителна лента, противопрахова мрежа и/или с инвентарна строителна ограда в зависимост от конкретния случай.

- Спускането на строителни отпадъци от сградата и скелета на строителната площадка от височина над 1.0 м да става по закрити улеи.



5.4.Скелета, платформи, люлки и стълби

- За извършване на СМР на височина се забранява ползването на инвентарни скелета, платформи и люлки, за които няма паспорти от предприятията им производители с указания за монтажа, експлоатацията, допустимите натоварвания, демонтажа им и др.

- Не се допуска преместване (придвижване) на подвижно скеле, когато върху него има хора, материали, инструменти, отпадъци и др., както и при неблагоприятни климатични условия – силен вятър, поледица или др.

- Всички неинвентарни скелета се изпълняват по индивидуален проект и осигуряват на устойчивост чрез хоризонтално анкерирание.

5.5.Работа с кран

- Преди започване на строително-монтажните работи строителят определя с писмена заповед отговорно лице за безопасна експлоатация подемно-транспортните машини, монтажните инструменти и приспособления и такелажните средства. Елементите и конструкциите при преместването им с кран се осигуряват с направляващи въжета срещу завъртане и движение.

5.6.Работа на височина

- Работи на височина се извършват при осигурена безопасност от падане на хора или предмети чрез подходящо оборудване, колективни и лични предпазни средства, като предпазни ограждения, скелета, платформи и защитни мрежи, позициониращи колани с раменно-бедрен колан (сбруя).

- Работещите на височина поставят инструментите си в специална чанта или сандъче, обезопасени срещу падане.

5.7.Покривни работи

- Покривните работи се изпълняват след като са взети мерки от техническия ръководител на обекта, осигуряващи безопасността на работниците срещу падане от височина, изгаряния от горещи разтвори или производствено-технологично оборудване, падане на отделни предмети или от въздействие на вредни вещества.

- Забранява се извършването на покривни работи по при дъжд, снеговалеж, поледица, гръмотевична дейност, вятър със скорост над 10м/с, намалена видимост в границите на работното място, както и на изкуствено осветление.

5.8.Дограма

57

- Монтажът на витрини, оберлихти, прозорци и др. подобни на височина да се извършва от вътрешната страна на помещенията, при ползването на скелета или платформи.

5.9. Пожарна и аварийна безопасност

- Инструкциите за дейност при аварии, определят сигнала, известяващ аварийно положение и поведението и задълженията на техническия персонал и работниците. С тези инструкции ще бъдат запознати всички работещи на площадката, както и лицата посетители.

- На строителната площадка се осигурят необходимите подръчни противопожарни уреди и съоръжения съгласно изискванията на Приложение 3 на Строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

5.10. Мероприятия за опазване на околната среда по време на строителство

- При изпълнение на строителството ще се спазват следните изисквания:

- всички автомобили излизат от обекта с почистени от полепнала пръст гуми, като не се допуска замърсяването на уличната настилка и разпиляване на строителни отпадъци при транспортирането им.

- разделно събиране на строителни отпадъци в контейнери, които се извозват периодично до указаните от съответните служби места.

- не се допуска изгарянето на строителни отпадъци в района на обекта,

- не се допуска заравяне на строителни отпадъци, както и разпиляването им в района на строителната площадка и извън нея.

- забранява се изхвърлянето на прахообразни отпадъчни материали от работните нива и разпиляването им.

- възстановяване на съществуващите пътни и тротоарни настилки в района на строителната площадка след приключване на строително-монтажните работи.

- поставяне на табели с надписи на входовете и изходите на строителната площадка:

- *Внимание ! Вход / изход строителен обект!*

- *Премини на отсрещния тротоар!*

- *Внимание! Опасност от падащи предмети!*

IV. ТЕХНОЛОГИЯ, ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ И / ИЛИ ВЗАИМООБВЪРЗАНОСТ НА КОНКРЕТНИТЕ ДЕЙСТВИЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО



1. Последователност за изпълнение на Дейност I - Проектиране

При изработване на инвестиционните проекти ще се основаваме на следните основни принципи:

- Съобразяване със стратегическите документи, представяне на европейския опит и добри практики както и от страната, така и от други страни;
- Законосъобразно прилагане на релевантното европейско, национално законодателство и подзаконови нормативни актове в областта на инвестиционното проектиране и строителството;
- Прилагане на изискванията на Възложителя, свързани с настоящата обществената поръчка, отчитането, спазване на всички изисквания към публичност, плащания, архив, др.
- Принцип на устойчиво развитие и трансфер на знание, експертиза с акцент върху добри практики;
- Интегриране на добри практики от релевантния ни опит.

Етап 1 – Подготвителни дейности за набиране на изходни данни

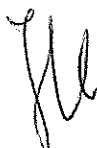
- Мобилизиране на екипа и провеждане на встъпителна среща.

Описание на дейността

Дейността предвижда създаването на необходимата организация за изпълнението на проектирането. Ще бъде проведена встъпителна среща с Възложителя и представителя на сдружението на собствениците за представяне на екипа и възприетата организация на работа по изпълнението на обществената поръчка и в частност по изпълнение на инвестиционното проектиране. Ще бъдат конкретизирани механизмите за комуникация с Възложителя и ще бъдат съгласувани дейностите в отделните етапи, сроковете и отговорните лица. Ще бъдат определени отговорните лица за комуникация от страна на Възложителя включително представителя на сдружението на собствениците (СС), Областния управител и Изпълнителя.

Логическа обвързаност с останалите дейности

Настоящата дейност е основополагаща за успешното поставяне на всички дейности по проекта, както и постигане на целите на поръчката. Качественото изпълнение на тази дейност предопределя правилното преразпределение на времеви ресурс, доброто структуриране на комуникационните потоци между заинтересованите страни и



57

отличната информационна обезпеченост на проекта. След предоставянето на наличните изходни данни от Възложителя ще стартира.

Ключови моменти

Ключов момент при изпълнението дейността е както правилното и ясно структуриране на комуникацията с Възложителя, така и точното и изчерпателно дефиниране на обхвата на окончателните изходни данни, които Възложителят ще предостави на Изпълнителя в рамките на договора за обществена поръчка. Определяне на комуникационните канали на взаимовръзка между Изпълнителя, Възложителя и представителя на Сдружението на собствениците.

Очаквани резултати

Създаден комуникационен план за взаимовръзка Изпълнител - Възложител - Сдружението на собствениците (СС). Дефиниран е обхвата на окончателните изходни данни, които Възложителят ще предостави на Изпълнителя.

- Проучвателни работи за набиране на изходни данни.

Описание на дейността

В рамките на тази дейност ще извършим необходимите проучвателни работи за отделните компоненти на инвестиционния проект. Този обект е особен с това, че всички дейности включително и тази се извършват при функционираща сграда - жилищна и обща част. Проучвателните работи представляват експертни проучвания, заснемания, експертизи, анализи и оценки, включващи:

- **първоначално проучване „на терен“** и изследване на съществуващото положение и състоянието, в което се намира понастоящем сградата и прилежащото ѝ пространство - в рамките на тази дейност ще направим подробно обследване „на терен“ на сградата и прилежащите ѝ пространства, както и на всички мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, като целта е да се съберат и анализират следните данни: ситуационни, топографски, комуникационни.

- **събиране, анализ и оценка на други данни**, необходими за реализиране на проекта - климатични, метеорологични и пр. данни за района. Получаване на информация от представителя на Сдружението на собствениците за сградата като цяло и отделните апартаменти.

- **събиране, анализ и оценка на наличния картов и планов материал** по отношение на пълнота и актуалност на информацията;

57

-проучвания на мрежите на техническата инфраструктура, както и на основните съоръжения по тях - в рамките на тази дейност ще извършим обследване на съпътстващата сградата техническа инфраструктура в обхвата на разглежданата територия.

Логическа обвързаност с останалите дейности

Настоящата дейност е основополагаща за изработването на целия инвестиционен проект и ще бъде използвана за изпълнението на всички следващи дейности. От нейното коректно изпълнение ще се предопредели качеството при изпълнение на следващите две дейности. С оглед на това, при извършване на настоящата дейност, Изпълнителят ще осъществява непрекъсната комуникация и взаимодействие с Възложителя, представителя на СС, заинтересованите експлоатационни дружества и другите заинтересовани страни, за да бъде събрана и оценена достатъчна и качествена информация, гарантираща безпроблемно изпълнение на проекта и постигане на максимален ефект.

Дейността приключва със събирането на данни, документи и информация, необходими за законосъобразно и качествено изпълнение на инвестиционния проект за сградите.

Ключови моменти

Като ключови за тази дейност са извършване на анализиране на съществуващото положение на база на официалните указания за събиране на данни (от официални източници), извършени измервания и обследвания «на място» и нормативните изисквания за направата на посочените по-горе инженерни проучвания и обследвания.

Очаквани резултати

Събрани, анализирани и оценени данни, документи и информация, необходими за качествено и законосъобразно изработване на работен инвестиционен проект за обществената поръчка.



Етап 2 – Работен инвестиционен проект (РИП)

- Изработване на работен инвестиционен проект.

Описание на дейността

При изпълнение на тази дейност ще спазваме следните общи изисквания:

JK



- Отделните части на инвестиционен проект ще се изработят в обхват и съдържание, посочени в Наредба №4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;

- Инвестиционния проект ще съответства на изискванията на действащата към момента на изработването му нормативна уредба и изискванията на съгласуващите и одобряващи инстанции;

- Проектното решение ще отговаря на изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ;

- Инвестиционният проект ще предвижда всички видове строително - монтажни и демонтажни работи и дейности, необходими за реализацията на строежа, в т.ч. подробно и точно изяснени в количествено и качествено отношение строително-монтажни работи, материали, оборудване и изделия, необходими за изграждането на строежа;

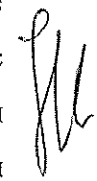
- В инвестиционния проект ще се предвидят висококачествени и синхронизирани с БДС материали, изделия, осигурени със съответните сертификати, декларации за произход и разрешения за влягане в строителството, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продуктите и подзаконовите нормативни актове към него;

- Обяснителните записки и изчисления по отделните проектни части ще изясняват и обосновават приетите технически решения, ще цитират нормативни документи, използвани при проектирането и строителството, инструкциите за изпълнение, изпитания и експлоатация; изходни данни, дейности, технико-икономически показатели, спецификация на предвидените за влягане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти и технология на изпълнение, количествени и стойностни сметки за необходимите строително - монтажни работи;

- Проектното решение ще бъде икономически целесъобразно и ще гарантира минимални експлоатационни разходи.

- С проектното решение ще се осигури защитата на интереса на Възложителя и ще се спазва финансовата рамка на проекта.

- Всички документи - графични и текстови, по всички части на проекта ще се подпишат и подпечатат от проектанта, на съответната част и ще се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части и от Възложителя съгл. чл. 139, ал.3 от ЗУТ. При изпълнение на тази дейност ще са удовлетворени съвременните нормативни изисквания



за проектиране на подобен вид обекти, ще се съобрази с препоръките на контролните органи и ще са заложиени в инвестиционния проект мерки, а именно:

- Привеждане на енергийната ефективност на сградите към съвременните стандарти и нормативни изисквания;
- Възстановяване на архитектурен образ, чрез репарирание на повредените участъци
- Осъвременяване на сградата.

Обхват и съдържание на инвестиционния проект:

Част „Архитектурна“:

• Обяснителна записка по част „Архитектурна“ пояснява предлаганите проектни решения, във връзка и в съответствие с изходните данни и съдържа информация за необходимите строителни продукти с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти (материали, изделия, комплекти) за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж;

• Разпределения М 1:100- типов етаж /етажи в случай на разлики в светлите отвори на фасадните дограми или типа остъклявания, покрив (покривни линии) и др. /при необходимост/;



• Характерни вертикални разрези на сградата – М 1:100;

• Фасади - графично и цветово решение за оформяне фасадите на обекта след изпълнение на предвидената фасадна топлоизолация.

Графичното представяне на фасадите указва всички интервенции, които ще бъдат изпълнени по обвивката на сградата включително дограмата по самостоятелни обекти и общи части, предвидена за подмяна и дава решение за интегриране на вече изпълнени по обекта ЕСМ.

Цветовото решение ще бъде съобразено със зададената от възложителя цветова гама на съответния район (ако такава е налична).

• Архитектурно-строителни детайли в мащаб М 1:20, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т.ч. топлоизолационна система по елементи на сградата, стълбищната клетка и входно пространство, остъкляване/затваряне на балкони, външна дограма (прозорци и врати), архитектурни елементи по фасадите на сградата с цел индивидуализиране на облика и др.под., свързани със спецификата на конкретния обект на обновяване, разположение на климатизаторите (съобразено и с начина на отвеждане на конденза), сателитните антени, решетки, сенници, предпазни парапети и привеждането им към нормативите;



• Решение на дограмата по фасади, чрез изготвена спецификация, която съдържа:

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

• Разположението на новопроектираната дограма по фасадите на обекта се представя в графичен вид с ясна идентификация на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта;


• Ще бъде съобразено изискването за постигане на съгласуваност и съответствие на инженерните дейности по обследванията на сградата с процеса на проектиране, като се използват означенията на отделните типове и типоразмери на дограмата, посочени в обследването за енергийна ефективност и техническото заснемане, както и за означенията на самостоятелните обекти и типовете стени в чертежите, количествената и количествено-стойностната сметка.

Част „Конструктивна“/„Конструктивно становище“/

• Обяснителна записка по част „Конструктивна“ съдържа подробна информация относно предвидените в работния проект СМР и тяхното влияние върху конструкцията на сградата във връзка със задължителните мерки посочени в техническия паспорт на сградата;

Към записката по част „Конструктивна“ се прилага спецификация (ако е приложимо) на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;

• Детайли, които се отнасят към конструктивните /носещи/ елементи на сградата – остъкляване, затваряне балкони и лоджии, парапети и др. /ако са приложими/. Същите ще бъдат представени в подходящ мащаб с подробност и конкретност, които осигуряват изпълнението на СМР.



Част „Електро“ - заземителна и мълниезащитна инсталации

47

• Обяснителна записка по част „Електро“ съдържа описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част „Електро“ с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;

- Графична част, включваща детайли за изпълнение /ако е приложимо/.

Част „ВиК“

Обяснителна записка по част „ВиК“ съдържа описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част „ВиК“ с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;

- Графична част, включваща детайли за изпълнение /ако е приложимо/.

Част „ОВК“

Обяснителна записка

Технически изчисления вкл. параметри на отопляеми площи и обеми, площ на дограми по географски посоки, типове ограждащи елементи по фасади с площи по посоки;

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

Част „Пожарна безопасност“

• Обяснителна записка по част „Пожарна безопасност“ съдържа съобразно категорията на сградата, определения за съответствие с Наредба № 13-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;

- Графична част /ако е приложимо/.

Част „ПБЗ“

• Обяснителна записка по част „ПБЗ“ съдържа определения съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;

- Графична част съгласно чл. 10 от Наредба № 2.

Част „ПУСО“

• Обяснителна записка по част „ПУСО“ съдържа определения съгласно чл. 4 и 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 277 от 2012 г.

Част „Сметна документация“

- Обяснителна записка;
- Подробни количествени сметки по приложимите части на работния проект;
- Обобщена количествено-стойностна сметка за видовете СМР;
- Анализи на единични цени.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ДЕЙНОСТ, ИЗВЪН ПОСОЧЕНИТЕ В ИЗИСКВАНИЯТА НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Част „ГЕОДЕЗИЧЕСКА“ (вертикална планировка)

Извършване на подробно геодезическо заснемане;

- Изготвяне на обяснителна записка;
- Координатен регистър на геодезическата основа;
- Изчисление на подробните точки;
- Координатен регистър на заснетите точки;
- Изготвяне геодезическа снимка със схема на опорната мрежа;
- Изготвяне на проект за вертикална планировка;
- Изготвяне на трасировъчен план;

Част Геодезическа към техническия проект включва оценка на съществуващата работна геодезическа основа и направата на нова работна геодезическа основа, при необходимост и подробно геодезическо заснемане на всички съществуващи елементи в двора на училището и прилежащите терени. Ще бъдат заснети всички подробности, сгради, ръбовете на настилката включително и на тротоарите / ако има / , паркинги, огради, съоръжения, съществуваща дървесна растителност и др. в обхват, необходим за изработване на проекта.

- Ще се използва координатна система 1970г. и височина система Балтийска.
- Ще се изготви трасировъчен чертеж и координатен регистър на проектното решение.
- Ще се изготви вертикална планировка на проектното решение данни за

извършените геодезически работи,

- изходна основа (точки) за трасиране и контролиране, приетите методи на трасиране, точност, инструменти, стабилизиране;
- данни и описание на опорната мрежа, на контролните точки и на реперите, стабилизиране, измервания и обработката им.
- изчисление на подробните точки;
- координатен регистър на заснетите точки.

Обяснителната записка към част геодезическа на техническия проект ще съдържа:

Чертежът Геодезическа снимка на част Геодезическа на техническия проект ще включва:

- всички заснети и съществуващи на място ситуационни подробности - сгради, алеи, подземни и въздушни комуникации и съоръжения и др.;
- релеф;
- подробните точки с коти.

Чертежът Трасировъчен план на част Геодезическа на техническия проект ще е изработен за всички елементи, които подлежат на промяна спрямо съществуващото им положение. В таблица на чертежа ще са дадени правоъгълни координати на изходните точки, подробните точки и контролните разстояния между тях. Трасировъчният план ще

е изработен в координатна система 1970г. на база геодезическа снимка и предоставени архитектурни чертежи от проектанта по съответната част Чертежът Вертикално планиране на част Геодезическа на техническия проект ще е изработен на база цифров модел на геодезическата снимка и ситуацията на проекта. Ще се използва графо - аналитичен метод при проектиране във вертикално отношение с проектни хоризонтали и коти. Начина на отводняването на повърхностните води ще е основно гравитачен, като се има предвид дали има наличните дъждоприемни съоръжения и проекта се съобразява с тях.

Предвидените в инвестиционния проект интервенции по сградите ще включват:

- всички енергоспестяващи мерки с пряк екологичен ефект, предписани в обследването за енергийна ефективност, с оглед постигане на минималните изисквания за енергийна ефективност.

- съпътстващите мерки, които са допустими по проекта и без изпълнението на

47

които не може да бъдат постигнати завършеност и устойчивост на конкретния обект.

• В инвестиционния проект ще се предвидят продукти (материали и изделия, които съответстват на техническите спецификации на действащите в Република България нормативни актове. Продуктите трябва да имат оценено съответствие със съществените изисквания определени в Закона за техническите изисквания към продуктите (ЗТИП). Предложените продукти и материали за енергийното обновяване (топлоизолационни системи, дограми и др.) трябва да са с технически характеристики, съответни на заложените в Обследването за енергийна ефективност и конструктивното обследване за всяка конкретна сграда.

• Обемът и съдържанието на документацията и приложенията към нея записки и детайли ще бъдат достатъчни за изпълнение на обновителните дейности по обекта.

• Проектно-сметната документация ще бъде изработена, подписана и съгласувана от проектантите от екипа, избран по реда на ЗОП, с правоспособност да изработват съответните части, съгласно Законите за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, като същото се доказва със заверени копия от валидни удостоверения за правоспособност.

• Всички проектни части се подписват от Възложителя, а частите по чл. 139, ал. 4 от ЗУТ - и от лицето, упражняващо технически контрол в проектирането. Изпълнителят е длъжен да извърши необходимите корекции и преработки, ако такива се налагат, за своя сметка в срок до 10 дни след писмено уведомление от Възложителя. Изпълнителят, чрез своите експерти, е длъжен да бъде на разположение на Възложителя през цялото времетраене на обновителните и ремонтни дейности.

Изпълнителят се задължава да упражнява авторски надзор в следните случаи: о Във всички случаи, когато присъствието на проектант на обекта е наложително;

- За участие в приемателна комисия на извършените строително - монтажни работи.

Изпълнителят се задължава да не разгласява информация свързана с проектите, която да бъде използвана от трети лица при участие в конкурсите за изпълнение.

Всички документи ще бъдат авторизирани със съответните подписи на съставителите, печати за пълна проектантска правоспособност и печат на Изпълнителя.

Към проектните части ще се приложат актуални копия за правоспособност и копие от застрахователна полица по чл. 171 от ЗУТ. Всички копия ще бъдат заверени „Вярно с

оригинала". Проектът ще бъде представен в пет екземпляра на хартиен и един на електронен носител.

Логическа обвързаност с останалите дейности

Дейността - Изработване на работен инвестиционен проект ще разработим въз основа на резултатите, получени от изпълнението на предходната дейност - Проучвателни работи за набиране на изходни данни. Резултатите представляват същинският краен резултат, който Възложителят цели да получи с възлагането на обществената поръчка.

С оглед на това при извършване на настоящата дейност, ще осъществяваме непрекъсната комуникация и взаимодействие с Възложителя, представителя на Сдружението на собствениците експлоатационните дружества (при необходимост) и всички други заинтересовани страни и институции. Дейността приключва със съставяне на приемо - предавателен протокол между Изпълнителя и Възложителя и представителя на Сдружението на собствениците.

Ключови моменти

Ключов момент при изпълнението на тази дейност е координирането и съгласуването на инвестиционния проект по всички части, така че крайният резултат да бъде законосъобразен, вътрешно непротиворечив, технически и икономически обоснован инвестиционен проект, по който безпроблемно да могат да се изпълнят заложените СМР.

Очаквани резултати

Изработен, в необходимия обем и с необходимото съдържание работен инвестиционен проект за сградата, определена за предмет на обществена поръчка

Обосновка на избора на ДОПЪЛНИТЕЛНА ДЕЙНОСТ, ИЗВЪН ПОСОЧЕНИТЕ В ИЗИСКВАНИЯТА НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ - Част „ГЕОДЕЗИЧЕСКА (вертикална

планировка): За всяка една сграда е важно да се предостигне навлизането на атмосферни води към нейния фундамент. За гр. Русе това важи в още по-голяма степен, защото почвата масово е лъс, който вложава значително физико-механичните си свойства, когато бъде преовлажнен. Поради изложените факти, считаме че е от особена важност да се подсигури фундамента на блока, посредством нова вертикална планировка, неосредствено около блока. Ясно е, че това ще допринесе за повишаване на устойчивостта на сградата и удължаване на експлоатационния и живот. Отделно от това,

мярката ще допринесе за повишаване на безопасността за живущите.

- Съгласуване на инвестиционния проект.

Описание на дейността

След изработването на работния инвестиционен проект, Изпълнителят в качеството си на проектант ще предприеме действия по съгласуване на ИП с всички органи и лица, чието разрешение, съдействие или становище е необходимо за изпълнението на предмета на обществената поръчка, в това число и с представителя на сдружението на собствениците. Когато се установят отговорните за съгласуване на проектите институции, ще се обезпечи с тях комуникацията и проектните решения ще се съгласуват с тях още в процеса на изпълнение. По тази причина предвиждаме изключително кратки срокове за съгласуване. От друга страна опита, който имат предвидените проектант е гаранция за представяне на инвестиционен проект по който не се очакват забележки подлежащи на отстраняване.

Към настоящия момент сме идентифицирали следните дружества и инстанции, с които ще се съгласува инвестиционния проект:

- Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ - съгласува всички части на проекта, имащи отношение към пожарната безопасност;

- ОДП-МВР съгласува част ПБЗ;

- Електроразпределителното дружество /при необходимост/ съгласува част Електро при промяна на заявените мощности и други части, с които се засягат мрежи на дружеството;

- ВиК оператора - съгласува проекта по част “ВиК“, с които се засягат негови мрежи (при необходимост).

- БТК ЕАД (при необходимост) – съгласува проектни части, с които се засягат мрежи на дружеството;

За всяка отделна съгласувателна процедура Изпълнителят ще комплектова необходимата проектна документация (чертежи, записки, изчисления, данни) в обем, съдържание и екземпляри, позволяващи безпрепятствено съгласуване.

Изпълнителят ще подаде едновременно необходимата проектна документация към Възложителя за съгласуване и в съответните дружества и инстанции.

Логическа обвързаност с останалите дейности

47

Дейността е логически обвързана с дейността – Изработване на работен инвестиционен проект, тъй като по своята същност представлява последващ контрол по отношение на законосъобразността на изработения инвестиционен проект.

Ключови моменти

Ключов за дейността момент е изчерпателното идентифициране на всички контролни органи и експлоатационни дружества, чието разрешение, съдействие или становище е необходимо за последващо издаване на разрешение за строеж за обекта. Изпълнение на дейностите в непрекъсната взаимовръзка с представителя на Сдружението па собствениците.

Очаквани резултати

Съгласуван и предоставен на Възложителя Работен инвестиционен проект за сградата, предмет на обществената поръчка.

- Отстраняване на забележки

Описание на дейността

След предаване на РИП, Възложителят ще го предостави на ЕСУТ при Общината за оценка на съответствието на проекта със съществените изисквания към строежите. При наличие на констатирани забележки (нередности) или препоръки към проекта от страна на експертите на ЕСУТ, Възложителят ще представи същите в писмен вид на Изпълнителя.

Дейността приключва с изготвянето на положителна оценка на съответствието на проекта със съществените изисквания към строежите, за което ще бъде съставен протокол между Изпълнителя и Възложителя.

Логическа обвързаност с останалите дейности

Дейността е логически обвързана с дейността – Изработване на работен инвестиционен проект и дейността - Съгласуване на инвестиционен проект, тъй като по своята същност представлява последващ контрол на резултатите от тези дейности.

Ключови моменти

Ключов за дейността момент е изготвянето на изчерпателно, непротиворечиво и обосновано писмено становище от страна на Възложителя за констатираните към проекта пропуски.

Очаквани резултати

Изработени, съгласувани и предоставени на Възложителя работни инвестиционни проекти за сградата, определена за предмет на обществена поръчка.

2. Последователност за изпълнение на Дейност II – Изпълнение на СМР

ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА

Многофамилна жилищна сграда със седем секции – една на седем и шест на осем етажа, както и полуподземен сутеренен етаж, простиращ се под цялата ЗП на сградата. Състои се от седем входа, всеки със самостоятелни входове от към североизток, за секции “А”-“Г” и от към северозапад, за секции “Д”-“Ж”. Секция “А” е с 21 апартамента, а секции “Б”-“Ж” – с 24 апартамента. Построена е 1982г. Обслужва се от седем стълбища, обособени като стълбищни клетки, за съответните входове. Секция “Г” разполага със стълбище на югоизток и вход с диференциални стъпала, на северозапад. Конструктивната височина на жилищните етажи е 2,80 м.

Конструктивна схема е ЕПЖС. Сградата е изпълнена с безскелетна, стоманобетонна носеща конструкция, с монолитни стоманобетонни основи, заводски произведени сутеренни стени и сглобяеми подови, стенни и покривни елементи. Връзките между панелите са изпълнени чрез ел. заварки и последващо замонолитване с дребнозърнест бетон. Етажните подови конструкции са сглобяеми, от четиристранно подпрени подови панели, с дебелина 20см. Балконите са конзолно издадени пред фасадните стенни панели. Външните стенни панели, от надлъжните фасади и напречните калканни стени, са с дебелина 24 см, изпълнени от стоманобетон. По фасадите има изпълнени топлоизолации с различна дебелина. Има и приобщени тераси с дограма от PVC, друга част от терасите са остъклени на места с метална дограма. Основната дограма по апартаментите и общи части е дървена слепена. Има и подменена дограма с PVC такава.

Напречните и надлъжнитевътрешни носещи стенни панели са стоманобетонни, с дебелина 14 см. Разпределителните вътрешни преградни стенни панели са също стоманобетонни, с дебелина 6 см.

Фундирането е осъществено с помощта на монолитни стоманобетонни ивични фундаменти. Носещите стени в сутерена на сградата са от монолитен стоманобетон.

Стълбищната клетка е сглобяема, стоманобетонова, с двумерна стълба, с метален парапет.

47

Покривът на сградата е плосък двоен – 2 типа студен покрив, като има подпокривно пространство от 0,85 м и 1,85 м, между двете плочи. Върху него са положени пласт цименто-пясъчен разтвор за наклон и хидроизолации. Конструкцията на покрива е изпълнене от сглобяеми покривни панели и сглобяеми стоманобетонни греди. Отводняването на покрива е вътрешно. Оформен е и един тип плосък „топъл“ покрив – на остъклени тераси.

Граничните подове на секциите са под над неотопляем сутерен с настилна от мозайка.

Остъклените тераси оформят втори вид под – под, граничещ с външен въздух.

Сградата се обитава 24 часа на ден, 7 дни в седмицата, средно от 416 човека.

Застроена площ (ЗП) – 1 384,60 кв.м.

Разгъната застроена площ (РЗП) – 12 112,15 кв.м.

Застроен обем – 36 411,09 куб.м

2.1.Етап 1 - Подготвителни дейности

Организационно-административни действия:

След изготвяне на проектната документация и нейното съгласуване експерти на дружеството ще предприемат действия за получаване на съответните разрешителни и съгласуване изпълнението на проектите по Временна организация на движението, както и на движението на техника и работници, в района на строителния обект /достъпа на тежка техника до местата за изпълнение на СМР и на товарните автомобили доставящи материали/. Преди откриване на строителната площадка обичайна практика е Възложителят да организира среща за запознаване на всички участници в строителния процес, на която ще присъства и представителя на Сдружението на собствениците.

На срещата се разглеждат изготвените проекти, вземат се решения относно технологичното изпълнение, обезпечаване на обекта с технически и трудови ресурси, списъка на лицата по специалности, определени със заповед от Възложителя и институциите, които ще ръководят и наблюдават строителния процес и ще подписват строителните книга и документи. Ще се определят отговорните лица и комуникационните канали. От особена важност за навременното и качествено изпълнение на договора е в подготвителния период да се изяснят отговорните лица и комуникационните канали за взаимовръзка с всички участници в строителния процес. Да

Же

се конкретизират честотата и вида на работните срещи. Съгласно опита, който имаме в изпълнение на подобни проекти сме установили, че оптималния вариант на комуникация е:

- Регулярни /планирани срещи/ на всички участници в строителния процес, които съобразно динамиката на изпълнение е най-подходящо да се извършват два пъти месечно;

- Извънредни срещи /по инициатива на някой от участниците в строителния процес/. Тези срещи имат инцидентен характер и се осъществяват по определен повод или възникнал проблем в процеса на изпълнение на договора;

- Взаимна информираност и комуникация между участниците в строителния процес. За целта още на първата организационна среща се конкретизират служителите, телефоните, електронните пощи и другите способности на комуникация;

- Докладване - веднъж месечно до 5-то число изпълнителя ще предава на Възложителя доклад за напредъка в изпълнението на договора. Докладът ще съдържа информация относно въздействието на извършените работи върху графика за оставащите дейности, включително всички промени в последователността на тяхното изпълнение, както и информация относно събитията, които се очакват да настъпят през текущия месец и които могат да се отразят неблагоприятно върху качеството или количеството на работата или да забавят изпълнението на СМР.

Със съдействието на Възложителя, ще се организира среща и ще се извършват огледи с представителите на всички експлоатационни дружества (регионалното електроразпределително дружество, ВиК дружеството (ако е необходимо), РИОСВ и др. за установяване местоположението на съществуващите подземни и вътрешни инфраструктурни мрежи (ВиК, електронни съобщителни инсталации, кабелни трасета СН и НИ).

Строителната площадка се определя и открива при условията и по реда на ЗУТ.

След подписване на договор за възлагане изпълнението на поръчката и преди започване изпълнението на СМР, на видно място ще се монтират информационни табели по Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР. Изпълнението на всички видове СМР, започва да тече след подписване на Протокол Образец 2.

В периода между подписване на договора и подписване на Протокол Образец 2 ще се изготви РПОИС и ще се проведе предварителна проверка на строителната

47

документация, както и на всички други документи, имащи отношение към изпълнението на поръчката.

Ще бъдат конкретизирани и съгласувани с Общината, базата за разполагане на:

- офис-канцеларии за нуждите на инженерно-техническия персонал, помещение за провеждане на периодичните срещи между Изпълнителя, Надзора, Възложителя, представителя на Сдружението на собствениците и др., които ще бъдат захранени с вода, ел.енергия, термоизолирани котейнери за съблекални, почивка и стопляне на работниците, техническия и обслужващ персонал (ако строителните дейности се изпълняват в период с ниски температури). Ще бъдат оборудвани с място за оказване на спешна помощ на пострадал, с аптечка-комплект, носилка и други съгласно изискванията на МЗ;

- временна техническа база за домуване и поддръжка на строителната техника и автомобили. На площадката ще се организират мероприятия за недопускане на разливи на гориво-смазочни материали;

- склад за дребен инвентар: предпазни ограждения, елементи на фасадното скеле и др.;

- складови площи за складиране на топлоизолационни плоскости, смеси за мазилки, съоръжения, тръби, фитинги, инертни материали и др.;

Ще бъдат определени площадки за разполагане на следните:


Санитарно-битовите нужди ще се осигуряват с монтиране на временни химически тоалетни и контейнери за разделно събиране на отпадъци, които ще се обслужват от фирма, с договор за обслужване.

- Депата за строителни отпадъци, ще се уточнят и съгласуват с Общината (Възложителя), както и трасетата за движение на строителната механизация и самосвалите до въпросните депа. Самосвалите ще бъдат натоварвани така, че да не предизвикват разпиляване на строителни отпадъци. За целта задължително ще бъдат снабдени с покривала. Ще се осигури персонал, снабден със светлоотразителни жилетки, който постоянно ще почиства евентуалното замърсяване на уличката настилка и тази по паркинга пред жилищния блок, извън границите на строителната площадка. При необходимост ще се осигури водоноска за почистване на пътищата, на които се излиза. Същата ще се използва и за оросяване на пътната настилка срещу запрашаване.

Подходът към строителната площадка ще се осъществява по съществуващите улици и булеварди.

М

45



Технически - мобилизация на ресурси и материали

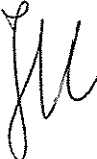
Веднага след подписване на договора ще започнат организационните дейности за:

- Доставка на обекта на необходимата механизация — по-голямата част ще бъде ръчни инструменти, които ще се съхраняват в складовата база на изпълнителя;
- Цялата необходима механизация и оборудване ще бъдат доставени в нарочно наета база в града;
- Ще се издадат вътрешни заповеди за всички експерти от инженерно-техническия персонал и изпълнителски персонал с определяне на техните задължения и отговорности във връзка с изпълнение на обекта;
- Ще се обезпечат местата на пребиваване на изпълнителския състав, който не е с постоянно местоживеене в града;
- Ще се обезпечат транспортни средства за ежедневен превоз на изпълнителския състав до строителната площадка;
- Ще се изготви план за изпълнение и диаграма на работната ръка с цел обезпечаване на обекта с необходимия трудов ресурс;
- Ще се актуализират договорите за доставки на всички строителни материали;
- Към доставчиците ще се изпратят план графици с конкретните количества и изискванията за качество за всеки вид материал. Ще се договори реда на темповете на доставки.

- Организация на строителната площадка.

Поради характера на обекта - жилищна многофамилна сграда е необходимо да се отчете интензивно движение на живущи и да се създаде прецизна и гъвкава организация на строителството, доставката на материали и механизация, както и стриктни мерки по безопасност на труда, противопожарна охрана, опазване на околната среда и безопасност на движението около сградата.

Организацията на строителната площадка за обекта, ще осигурява безопасност за всички лица свързани пряко или косвено с изпълнението на СМР, както и безопасен и удобен достъп на товарни автомобили за снабдяване с материали и извършване на механизирани работи.



Поради спецификата на обекта предвиден за изпълнение в настоящата поръчка ние предвиждаме работата през целия период на изпълнение на СМР да се осигурява от едно

47

временно селище, като за целта ще бъде използвано част от пространство в близост до жилищата сграда (точното местоположение на временното селище ще бъде съгласувано с представители на Възложителя и Сдружението на собствениците), определено в приложеното ПБЗ, и потвърден при запознаване с обекта от нашите експерти. Това местоположение ще бъде определено като най-подходящо поради достатъчната площ за разгъване на «временно селище», достъпността до него от намиращата се в съседство улица по която не преминават МПС на градския транспорт и това разположение на «временно селище» няма да затруднява движението на МПС по останалата част от паркинга на сградата. За целта непосредствено след подписване на договора, експерти на дружеството ще изготвят РПОИС и ще се предприемат действия за неговото съгласуване с Възложителя и представителя на Сдружението на собствениците, и получаване на съответните разрешителни /при необходимост/ за захранване на временното строителство с ел. енергия и вода. Временната организация на движението на техника и работници, в района на строителния обект също ще се съгласува с Възложителя и представителя на Сдружението на собствениците /достъпа на техника до местата за изпълнение на СМР, както и товарните автомобили доставящи материали и извозващи строителни отпадъци/.

На определената площадка за временно строителство ще се изгради в най-кратки срокове „временно селище“. За осигуряване на нормални битови условия, на строителната площадка се предвижда разполагането на:

- фургони от модулен тип, с по две помещения - места за преобличане на работниците, за изпълнителския персонал; за техническия персонал с място за оказване на първа долекарска помощ, оборудвано с аптечка, носилка и телефон;

- тоалетни - химически, като бъде сключен Договор за поддържането, дезинфекцирането и обслужването им с наемодател.

- Временни складове фургон - за съхраняване на материали, чието качество се влияе от атмосферните условия (съобразно изискванията за съхранение и запазване на качествата на материала до влагането му);

- Открита складова площадка, предназначена за материали, полуфабрикати и изделия, не влияещи се от промените в атмосферните условия; площадка за паркиране (нощуване) на тежка механизация;

- Временен ел. провод с оборудвано главно временно обектово ел.табло; окабеляване, разполагане на разпределителните обектни ел.табла, обслужващи

me

47

отделните групи работни места. При невъзможност за осигуряване на ел.захранване на обекта ще бъде доставен дизелов генератор за обслужване нуждите на временното селище;

- Временно захранване с вода за питейни и производствени нужди. При невъзможност за осигуряване на временно захранване с вода на обекта ще бъде доставяна необходимата вода с водоноски. За питейни нужди ще се доставя на персонала само бутилирана вода;

- Монтиране на контейнери за строителни отпадъци, снабдени с мрежи и други пособия срещу разпиляване. Контейнерите за битови отпадъци тип «Бобър» ще се разположат на удобни за използване и обслужване места и ще се изхвърлят от специализирана фирма.

- Изграждане на обезопасяване за работна площадка, съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, Наредба № 3 от 2010г. за организация на движението при ремонт на улици и пътища и други нормативни актове, в урбанизирани територии и на територията на действаща институция;

- Обезопасяване на работните и опасни зони на работната площадка\ обозначени по подходящ начин, съгласно изискванията на Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при изпълнение на СМР, Наредба № 3 от 2010 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали при ремонта на улици и пътища и Наредба РД 07/8 от 2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали по безопасност и здраве, съгласувано е Възложителя;

- На границите на работния участък, на подходящи места ще бъдат разположени табели: „Внимание, строителен обект!“, „Изход строителни машини“, както и табели с телефонните номера на Единен европейски номер за спешни повиквания. При невъзможност за организиране на временно ел. захранване или при спиране на електрозахранването, дружеството разполага с дизел генератор временно ел. захранване, който ще се използва на обекта. Също се отнася и по отношение на временното захранване с вода ако няма възможност за организиране на такова ще се осигурят водоноски.

me

За изпълнение на подготвителните работи ние сме определили една група от работници, отговарящи за мероприятията по логистиката и организация на

изпълнението, доставка и поддръжка на работния инвентар. Тачи група ще е на пряко подчинение на техническия ръководител и координатора по ЗБУТ.

Строителната площадка ще се маркира според нормите за безопасност на труда и пожарна безопасност, като движението на работници на Изпълнителя извън нея се забранява.

По отношение на складиране на строителните материали на строителния обект, съобразявайки се с условията на строителство и наличните технически възможности /транспортна техника/ нашето предложение за организация на доставки е следното:

- Още при сключване на договора за изпълнение на обекта, за всички необходими материали, ще се препотвърдят договорите с определените доставчици /ще бъдат предоставени за одобрение от Възложителя/ и ще се заявят темповете на доставки франко обекта;

- Доставките за част от материалите ще се осъществяват „изпреварващо“;

- Доставките на обекта ще стават регулярно на партиди. По този начин отпада необходимостта от организиране на големи приобектови складови площадки и складове. На обекта ще се съхраняват количества необходими за работата в следващите два дни;

- Насипните материали - инертни материални ще се доставят директно на строителната площадка в количества необходими за деня.

- Арматурните мрежи / метални елементи или детайли ще се изготвят в съответните производствени цехове и ще се доставят на обекта в максимално окрупнен вид/ - за непосредствен монтаж;



Този начин на организация на доставките ще сведе до минимум необходимостта от складови площи и складове на обекта.

Количествата, които ще се съхраняват /краткотрайно в рамките до 2-10 дни/ ще се спазва следното - Приобектното складиране и съхранение на материалите, изделията и оборудването ще се извършва по следния начин:

- Строителните материали които са в палети и пакети - не повече от две реда във височина; в контейнери - в един ред, а без контейнери - на фигури с височина не по-голяма от 1,70 м;

- Биченият дървен материал - на фигури, чиято височина при редовно подреждане на материала да не е по-голяма от половината широчина на фигурата;

- Дребните метални изделия - на полици, монтирани на височина, не по-голяма от 1.5 м;



- Арматурни мрежи / метални заготовки - на фигури с височина, не по-голяма от 1,0 м, и ползване на подложки;

- Фигурите е пясък, чакъл и други насипни материали да имат откоси с наклон, отговарящ на ъгъла на естествения откос за съответния вид материал или да са оградени със здрави подпорни стени;

- Кабелите ще се доставят на кангали, които ще се поставят един върху друг, но на фигури не по-височки от 1,7м. Останалите електро материали ще се доставят в кашони и ще се съхраняват във фургона предназначен за склад.

- Забранява се подпирането на материали, изделия, оборудване и др. към съществуващите сгради и елементите на временните и постоянните сгради и съоръжения. Складирането им да се извършва в съответствие със стандартните им изисквания или техническите им условия.

- Забранява се ползването на подложки с кръгло сечение при складирането на материали па фигури.

- Прахообразни материали могат да се разтоварят или съхраняват на строителната площадка, след като са взети мерки срещу разпращаването им.


- Съхраняването на използван дървен материал да става след почистването му от скоби, гвоздеи и др. преди подреждането му.

- Забранява се разтоварването и складирането на материали върху временни и постоянни пътища на строителната площадка, както и на разстояния, по-малко от 2,5 м.

- Строителни отпадъци

Строителните отпадъци и празни опаковки ще се събират всекидневно на определени места в пределите на площадката и ще се натоварват ръчно или механизирано в транспорт на Изпълнителя. Ще се извозват и изхвърлят своевременно на съгласувано с Възложителя депо.

По отношение на строителните отпадъци ще се изготви транспортен дневник по време на СМР, съгласно Приложение №6 от Наредбата за строителни отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали. Дневникът ще включва информация за лицата, които извършват транспортиране на строителните отпадъци, и лицата, на които се предават строителните отпадъци в процеса на СМР.



Мерки за разделно събиране, транспортиране и подготовка за оползотворяване на строителните отпадъци:

4) -По време на строителството стриктно ще се спазват изискванията за разделно събиране и съхранение на образуваните строителни отпадъци по начин, осигуряващ последващото им повторно използване, рециклиране, оползотворяване;

-Строителните отпадъци, предназначени за оползотворяване, се събират на обекта в контейнери разделно по кодове както следва: 17 01 01, 17 02 03, 17 04 05, 17 04 11. Останалите строителни отпадъци също ще се събират разделно, и се докладват е код 17 09 04;

-Съдовете за събиране на отпадъците ще са надлежно и трайно надписани, така че да се предотвратят грешки при разделното събиране. В инструктажа на работниците ще бъде застъпена и частта по управление на отпадъците;

-Вместимостта на контейнерите / съдовете ще е съобразена е договорите на Строителя за събиране и транспортиране на строителните отпадъци до местата за третиране и обезвреждане;

-Няма да се допуска смесване на строителни отпадъци от кодовете, предназначени за изпълнение на целите за оползотворяване;

-Рециклируемите отпадъци се предават на лица, притежаващи документ по чл.35 от ЗУО за дейност с отпадъци R3, R4, R5;

-Нерециклируемите неопасни строителни отпадъци се транспортират до най-близкото депо за неопасни или инертни отпадъци;

-В процеса на строителство ще се води Транспортен дневник (съгласно Приложение №6 към чл.8, ал.1) и за събиране на съпътстващата го документация, с което да осигури проследимост на строителните отпадъци от мястото на генериране до тяхното оползотворяване или обезвреждане. За всяка пратка се регистрират следните данни:

- дата на превоза;
- код на отпадъка;
- количество на натоварения отпадък (тон);
- превозвач;
- регистрационен документ;
- име па оператора на площадката;
- номер на разрешението или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО;
- цена за депониране и др.

Транспортния дневник ще се представи на строителни надзор и при проверка от РИОСВ.

В процеса на възлагане на СМР ще се определи отговорно лице за изпълнение на плана за управление на строителни отпадъци, съгласно чл.6. т.1 от Наредбата за СО;

Няма да се допуска нерегламентираното изхвърляне, изгаряне, както и всяка друга форма на нерегламентирано третиране на строителни отпадъци, в т.ч. изхвърлянето им в контейнерите за събиране на битови отпадъци или отпадъци от опаковки.

Не се предвижда работа на строителните площадки в тъмната част от денонощието, освен в аварийни ситуации. В тези случаи, ще се осигури временно изкуствено осветление, за което ще бъде изготвена схема и график за работата му.

2.2.Етап 2 - Изпълнение на СМР

а/ ЕСМ 1 – Топлоизолиране на външните стени на сградата

Съществуващо положение:

При огледа на сградата не са установени видими нарушения по конструкцията на обекта и оградящите фасадни стени са в добро състояние.

-Дилатационната фуга, между секции “А” и “Б”, е отворена в горната си част, поради неравномерното слягане, на прилежащия терен, в следствие на периодично наводняване на сутеренното ниво. По конструкцията на сградата няма деформации, застрашаващи експлоатацията и.

-Състоянието на фасадите е незадоволително. Цокълът, изпълнен от мита бучарда, е с преобладаващо добро състояние, но има нарушена цялост на някои елементи. Състоянието на бордовете на козирките, също изпълнени от мита бучарда, е лошо. Вароциментовата мазилка, положена в завода, също е в лошо състояние. Има участъци с опаднала мазилка, обрушени ръбове, оголена арматура.

-Във всичките входове има етажи и жилища, с изпълнена външна топлоизолация. Тя е здрава, с добре положена мазилка, но се вижда, че е с различна дебелина, според времето на изпълнения монтаж. Оцветена е в различни цветове, основно в сиво, бяло и бледо-оранжево. Съществуващата топлоизолация ще бъде третирана по начин, чрез който да се постигне изравняване с дебелината на новата топлоизолация. В процеса на проектиране ще се идентифицира дали да се надгражда съществуващата топлоизолация и с каква дебелина. В процеса на изпълнение, в случай че състоянието на съществуващата топлоизолация е незадоволително и не отговаря на нормативите, същата ще се демонтира и ще се изгради нова. Ако състоянието и е добро, ще се предприемат