**ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ**

# Информация за строежа, сградата и инвестиционния проект

## СГРАДАТА

## е публична държавна собственост, с предоставено стопанисване и управление на Медицински университет - София и е разположена в общински терен -УПИ I-461, кв.187, кв. Лозенец II-ра част, гр.София. За сградата няма налични строителни книжа, няма запазена проектна документация, а за целите на заданието за проектиране бяха изготвени схеми на база предварителен оглед и снемане от място на някои основни размери. С годините всички инсталации в сградата са амортизирани и остарели, с което е понижена тяхната ефективна работа.

## СТРОИТЕЛНИ КНИЖА

## За сградата няма налични строителни книжа, няма запазена проектна документация, а за целите на заданието за проектиране бяха изготвени схеми на база предварителен оглед и снемане от място на някои основни размери. С годините всички инсталации в сградата са амортизирани и остарели, с което е понижена тяхната ефективна работа.

## СТРОЕЖЪТ

## представлява реконструкция и основно обновяване, включващо въвеждане на енергоспестяващи мерки на сграда със ЗП 1 015м² и РЗП 8 269м², предназначена за студентско общежитие. Сградата се състои от полу вкопан сутерен, партер, седем над партерни нива, от които 6 типови и един терасовиден етаж и плосък покрив. Тя е необитаема от една година, в лошо състояние и оградена с предпазна телена ограда.

## СТРОЕЖЪТ

## е трета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква "в" от ЗУТ.

## Инвестиционния проект се изработва в две фази: фаза ИП(Идеен проект) и фаза РП (Работен проект).

## Преди изработването на Идейния проект, Изпълнителя на инженеринг предоставя на Възложителя ППП(Пред Проектни Проучвания):

## Архитектурно заснемане на сградата, придружено от геодезично заснемане на терена в целия имот и становища за сградните инсталации.

## Доклад от обследване за енергийна ефективност и Сертификат за енергийни характеристики на сграда;

* Технически паспорт на сградата, въз основа на доклад от извършено обследване за установяване на техническите характеристики по реда на глава трета на Наредба № 5 от 28.12.2006 г

# ОБХВАТ НА ДЕЙНОСТТА НА КОНСУЛТАНТА

## ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКА ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ

### Консултира Възложителя при приемане на Техническия паспорт, съставен от изпълнителя на инженеринг, въз основа на Доклад от извършено обследване по реда на глава трета на Наредба № 5 от 28.12.2006 г.

### Изготвя доклад за оценка за съответствие на инвестиционен проект във фаза „Идеен проект" за обект „Реконструкция и основно обновяване включващо въвеждане на енергоспестяващи мерки, оборудване и обзавеждане на сградата на студентско общежитие Блок 6 към база на СОССБОС при МУ-София, находящ се в гр.София, кв.Лозенец, ул.Плачковица № 19.

### Съгласува инвестиционния проект с държавни и общински инстанции, включително получаване на съответните съгласувателни писма от инстанциите от които се изисква това за получаване на разрешение за строеж. Внася проектната документация с комплексния доклад за оценка за съответствие на инвестиционен проект във фаза „Идеен проект" за одобряване и издаване на Разрешение за строеж на сградата от Столична община.

### Изготвя доклад за оценка за съответствие на инвестиционен проект във фаза „Работен проект" за обект „Реконструкция и основно обновяване включващо въвеждане на енергоспестяващи мерки, оборудване и обзавеждане на сградата на студентско общежитие Блок 6 към база на СОССБОС при МУ-София, находящ се в гр.София, кв.Лозенец, ул.Плачковица № 19“.

### Съгласува инвестиционните проекти с държавни и общински институции, включително получаване на съответните съгласувателни писма от инстанциите от които се изисква това. Внася проектната документация с комплексния доклад за съответствие на Инвестиционния проект във фаза „Работен проект" за одобряване и вписване на одобрението в издаденото Разрешение за строеж на сградата.

### Изготвя Технически паспорт след изпълнение на всички СМР и го вписва и регистрира по съответния ред.

## УПРАЖНЯВАНЕ НА СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИТЕ РАБОТИ

**Консултантът** се задължава да упражнява непрекъснат строителен надзор върху изпълнението на СМР по време на строителството, съгласно утвърдената проектна документация и изискванията на нормативните актове и вписва в заповедната книга на обекта всички констатации, предписания и инструкции.

### **Консултантът упражнява строителен надзор относно:**

#### законосъобразно започване на строежа;

#### пълнотата и правилното съставяне на актове и протоколи по време на строително-монтажните работи в съответствие с изискванията на Наредба № 3 (ДВ, бр. 72/2003) включително и количествено-стойностни сметки;

#### по спазването на условията за безопасност на труда съобразно Закона за здравословни и безопасни условия на труд (ЗБУТ) и наредбите към него(ДВ, бр. 37 от 2004 г.), както и Правилата и нормите за „Пожарна и аварийна безопасност" за обектите в експлоатация (Наредба 1-209 от 22.11.2004г.).

#### по опазване на околната среда по време на изпълнение на строително-монтажните дейности в съответствие със Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за управление на отпадъците и наредбите към тях;

#### върху съответствието на влаганите материали и продукти съгласно изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти (ДВ, бр. 93/2000 г., изм. ДВ, бр. 75/2002 г., 109/2003 г.);

#### качество на влаганите строителни материали и изделия и съответствието им с нормите за безопасност;

#### недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;

#### правилно изпълнение на строително-монтажни работи;

#### годност на строежите за въвеждане в експлоатация;

### **Консултанта, упражняващ строителен надзор:**

#### подписва всички актове и протоколи по време на строителството необходими за оценка на строежите, съгласно изискванията за безопасност и законосъобразното им изпълнение, като следи за пълнотата и правилното им съставяне, съгласно Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство и Наредба за актовете и протоколите, съставяни по време на строителството, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

#### обсъжда с изпълнителите на проектирането и строително-монтажните дейности възникналите проблеми във връзка със СМР и решава въпроси от техническо естество, които не водят до изменение на проекта и са в обхвата на отговорността на независимия строителен надзор.

#### следи за не допускане изменение на проекта по време на строителството, ако промяната не е съгласувана с инвеститора, с проектанта и с лицето, упражняващо независим строителен надзор в проектирането.

#### следи за присъствието на авторския надзор по съответните части на техническите проекти на обекта по време на изпълнение на строително-монтажните дейности;

#### при извършване на нарушение на строителните правила и норми е длъжен да уведоми Дирекцията за национален строителен контрол за прилагане на чл. 159 и 160 от Закона за териториално и селищно устройство в 3-дневен срок от извършване на нарушението.

### **Консултантът съставя констативен акт(обр. 15),** след завършване на строително-монтажните работи и приемните изпитания съвместно с Възложителя и Изпълнителите на проектирането и строително-монтажните дейности, който удостоверява, че строежа е изпълнен съобразно одобрения проект, изискванията към строежите и условията на сключения договор.

(С този акт се извършва предаване на строежа от Изпълнителя на Възложителя.)

### **Консултантът изготвя окончателен доклад, след:**

#### приключване на строително-монтажните работи;

#### издаване на писмени становища от специализираните контролни органи по законосъобразното изпълнение на строежа и по готовността му за въвеждане в експлоатация;

### **Консултантът внася екзекутивната документация** за безсрочно съхранение на органа, издал разрешението за строеж и в Агенцията по геодезия, картография и кадастър в необходимия обем;

### **Консултантът комплектува документацията към окончателния доклад** и ги предоставя на компетентния орган за издаване на Разрешение за ползване, предмет на поръчката, както следва:

#### окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ;

#### становище на Възложителя на строежа;

#### договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура;

#### документ от Агенцията по геодезия, картография и кадастър , че е изпълнено изискването по чл. 175, ал.5 от ЗУТ;

#### заверена по установения ред екзекутивна документация, неразделна част от издадените строителни книжа.

#### Регистриран Технически паспорт по установения ред.

*\*Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените строителни и монтажни работи, заверена от възложителя или негов представител, строителя, лицето, упражнило авторски надзор, от физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", и от лицето, извършило строителния надзор.*

*• Предаването се удостоверява с печат на съответната администрация, положен върху всички графични и текстови материали*

# ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КОНСУЛТАНТА И ЕКИПА МУ

## ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КОНСУЛТАНТА

### Консултантът упражнява строителен надзор за което има издаден лиценз от министъра на регионалното развитие и благоустройството за извършване на тази дейност и е валиден към датата на подаване на документация за участие на следните условия:

#### търговец по смисъла на Търговския закон;

#### не е обявен в несъстоятелност и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;

#### разполага с наети по трудово или друго правоотношение квалифицирани, правоспособни и с доказан професионализъм специалисти по различни специалности на строителството, необходими за упражняване на надзор в съответните отрасли на строителството, което се доказва със списък на назначените по трудов договор лица или привлечените за конкретна задача специалисти;

### Консултантът, упражняващ независим строителен надзор в строителството, не може да бъде изпълнител или доставчик на строителни материали и изделия. Документира се от управителя с Декларация - свободен текст.

### Консултантът, упражняващ независим строителен надзор в строителството, не може да сключва договори за независим строителен надзор на строежи, за които наетите от него по трудово или друго правоотношение специалисти са изпълнители, или доставчици, както и свързани с тях лица по смисъла на Търговския закон.

!!! Документира се с Декларация свободен текст от екипа специалисти /екипа по образец №9/ от документацията.

**!!Консултантът и неговия екип трябва да имат опит с идентични или сходни обекти.**

**!!!Всички експерти трябва да бъдат независими и да няма конфликт на интереси при осъществяване на възложените им отговорности.**

## ЕКИП НА КОНСУЛТАНТА

### **РЪКОВОДИТЕЛ НА ЕКИПА –** да ес инженерно-техническо образование - магистър, вписан в списък**а** на квалифицирания персонал, приложен към ЛИЦЕНЗА НА КОНСУЛТАНТА в съответствие с изискванията на Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор (ДВ, бр.99 / 2003 г.) с опит в ръководството на строителни проекти.

### **ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ РЪКОВОДИТЕЛЯ НА ЕКИПА**

#### общ професионален опит- минимум 10(десет) години, от които професионален опит в организирането и ръководенето на СМР на обекти - минимум 5(пет) години;

#### упражняване на строителен надзор (опит в надзора и координирането на всички технически дейности), извършван в съответствие с изискванията на ЗУТ - минимум 5(пет) години професионален опит;

#### професионален опит в ръководенето на екип от специалисти в състава на фирма, упражняваща строителен надзор - минимум 3(три) години.

### **ЕКИП ОТ ЕКСПЕРТИ НА КОНСУЛТАНТА**

Участникът трябва да разполага с 12 експерта, но не по-малко от 10 числен състав експерти / при условие на съвместяване на дейности/ за изпълнение на поръчката, от които минимум по един експерт, както следва:

* Архитект(магистър) - 1 експерт;
* Инженер (магистър) специалност „Конструкции“ - 1 експерт;
* Инженер (магистър) специалност „Геодезия“ - 1 експерт
* Инженер (магистър) специалност „Ел. инсталации“ - 1 експерт;
* Инженер (магистър) специалност „ОВ и К“ - 1 експерт;
* Специалист „Енергийна ефективност“ - 1 експерт;
* Инженер (магистър) специалност „Водоснабдяване и канализация“ - 1 експерт;
* Специалист „Пожарна и аварийна безопасност“ или друга специалност, осигуряваща квалификация в областта на противопожарните - строително технически норми - 1 експерт;
* Специалист (магистър) „Паркоустройство и благоустройство“ - 1 експерт;
* Инженер (магистър) специалист „Вертикална планировка, организация и безопасност на движението и пътно строителство“ - 1 експерт;
* Специалист „Управление на отпадъците“ - 1експерт;
* Специалист „ПОИС“ и „ПБЗ“ - 1експерт.

*Забележка: 1.Инженера по част Конструкции*, *може да съвместява и функциите на Специалист по „ПОИС“ и „ПБЗ“, като надлежно докаже правоспособността си;2. Инженера по специалност ОВ и К може да съвместява и функциите на Специалист „Енергийна ефективност“, като надлежно докаже правоспособността си.*

### **Квалификации и умения на специалистите в екипа на КОНСУЛТАНТА.**

#### съответно образование;

#### вписан в Списъка на квалифицирания персонал, приложен към лиценза на КОНСУЛТАНТА в съответствие с изискванията на Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и /или упражняване на строителен надзор (ДВ, бр.99/2003г.)

### **Общ професионален опит за всеки член на екипа от специалисти:**

#### минимум 5(пет) години професионален опит;

#### минимум 3(три) години стаж като контрол на инвестиционни проекти в проектирането и/или строителството.

### **ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ**

#### **Настаняване на екипа**

* Консултантът носи отговорност за настаняването на персонала и за заплащането на направените режийни разходи.
* Разходите, свързани с наемането на офиси трябва да бъдат покрити от сумите на хонорарите на експертите.

#### **Технически средства, осигурени от Консултанта**

Консултантът трябва да гарантира, че експертите са подпомагани адекватно в процеса на работа и разполагат с необходимото оборудване. По-специално, Консултантът трябва да гарантира, че разполага с необходимите административни ресурси, включително помощен персонал, за да могат експертите да се съсредоточат върху изпълнение на основните си задължения. Той трябва, също така, да осигури необходимите средства за обезпечаване на дейностите по договора и да гарантира редовно и своевременно заплащане на своите служители.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ КОЯТО СЕ ИЗГОТВЯ ОТ КОНСУЛТАНТА И СЕ ПРЕДСТАВЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

### Становище относно приемане от Възложителя на създадения от Изпълнителя на Инженеринг Технически паспорт, с предложение за приемането му, или препоръки към съдържанието на Техническия паспорт;

### Комплексен доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект на фаза „Идеен проект"

### Комплексен доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект на фаза „Работен проект"

### Встъпителен, Ежемесечни доклади/отчети за напредъка на изпълнението на СМР, Констативен акт/ обр.15/ , след завършване на строително-монтажните работи и приемните изпитания, Окончателен доклад, с описание на цялата документация, съставяне по време на изпълнението на строителството на обекта - студентско общежитие- Бл.6 към СОССБОС при МУ-София.; Приемно-предавателни протоколи;

### Заверена по установения ред екзекутивна документация за строежа предмет на поръчката.

### *\*Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените строителни и монтажни работи, заверена от възложителя или негов представител, строителя, лицето, упражнило авторски надзор, от физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", и от лицето, извършило строителния надзор, както и от Столична Община* (*ако е необходимо съгласно изискванията на ЗУТ).*

### Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, комплектуван с изискуемата документация към него и предоставен на компетентния орган за издаване на Разрешение за ползване.

# ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Към настоящите Технически спецификации **в Приложение № 3** са дадени както следва:

* Техническо задание за изпълнение на ИНЖЕНЕРИНГ;
* Документи за предоставени права на МУ-София за предоставено управление на сградата на студентско общежитие - Блок 6 - Акт за държавна собственост;
* скица, схеми на етажите
* договори с експлоатационни дружества;
* Договорът за ИНЖЕНЕРИНГ (инвестиционно проектиране и изпълнение на строителство) на обекта е на стойност 6 522 473,83лева без включен ДДС. Подписаният договор за изпълнение на инженеринг, може да бъде изтеглен от сайта на Медицински Университет – Профил на купувача на адрес: <http://pk.mu-sofia.bg/%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%B8-%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8A%D1%87%D0%BA%D0%B8/%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE/00398-2016-0010-0>