

ДОГОВОР

№ *ММ-24* / *12.05.15г.*

Днес,2015 г. , в гр. Русе, между страните:

1. ОБЩИНА РУСЕ, със седалище и адрес на управление: пл. „Свобода” № 6, ЕИК по Булстат: 000530632, представлявано от **ПЛАМЕН СТОИЛОВ**, в качеството му на кмет на Община Русе, както и в качеството си на **ДОВЕРЕНИК** съгласно сключените договори между Община Русе и съответните Сдружения на собственици в качеството им на **ДОВЕРИТЕЛИ**, наричана за краткост в този договор **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**, от една страна

и

2. Арка консулт ЕООД, ЕИК 131317505, със седалище и адрес на управление гр. София 1680, бул. България 58, ап. 11, представлявано от Явор Милчев Стоянчев, в качеството му на управител, наричано за краткост в този договор **ИЗПЪЛНИТЕЛ**

на основание **чл. 101е , ал. 1 от ЗОП**, във връзка с проведена поръчка, възлагана чрез публична покана с предмет: **Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ за целите на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**, се сключи настоящия договор и страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1 (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да извърши срещу възнаграждение дейностите по **Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ за целите на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**, представляващи неразделна част от настоящия договор.

(2) Всички дейности по настоящия договор се извършват при стриктното съблюдаване на клаузите на настоящия договор, техническата спецификация, Техническото предложение на изпълнителя, правилата на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради и приложимите нормативни актове.

II. ЦЕНА НА ДОГОВОРА

Чл. 2. (1) Стойността на договора, съгласно приетото от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** Ценово предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, представляващо неразделна част от



настоящия договор, възлиза на 3,00 /словом:три лева/ без ДДС и 3,60 /словом:три лева и шестдесет стотинки/ с ДДС за един квадратен метър РЗП.

(2) Стойността на договора не следва да надвишава общата стойност от 66 000,00 (шестдесет и шест хиляди) лв. без ДДС или 79 200 (седемдесет и девет хиляди и двеста) лв. с ДДС.

Тази цена не подлежи на изменение.

(3) Плащанията по настоящия договор ще се извършват в български лева.

(4) В случай, че сключените договори за целево финансиране по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради между Кмета на община Русе, Областния управител на област с административен център гр. Русе и Българската банка за развитие се прекратят или Българската банка за развитие не финансира дейности частично или напълно по този договор, Възложителят не дължи каквото и да било плащане към Изпълнителя нито по време на изпълнение на договора, нито след изтичане на срока му.

III. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. (1) Плащанията ще се извършват с платежно нареждане по следната сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**:

IBAN сметка BG37UBBS80021044727616

BIC код на банката UBBS BGSF

Банка: *О.Р.Б.*

Град/клон/офис: *Совлево, клон Марица Луца*

(2) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** извършва плащанията за изпълнените дейности от договора, съгласно приетата от него оферта на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, представляваща неразделна част от настоящия договор и съгласно РЗП на възложените за обследване обекти, както следва:

- Авансово плащане – в размер на 35% от стойността за извършване на техническото обследване на възложената/е жилищна/и сграда/и;
- Окончателно плащане – остатък от договорената сума след приспадане на отпуснатото авансово плащане за извършване на техническото обследване на възложената/е жилищна/и сграда/и.

(3) Всички плащания се извършват с платежно нареждане по банкова сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** в срок до 30 (тридесет) календарни дни след представена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** оригинална фактура и двустранно подписан приемо-предавателен протокол. Съответната фактура се издава в срок до 5 (пет) календарни дни, считано от датата на заверка от оторизиран представител на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** на представените документи. Съответната фактура трябва да бъде

издадена на Сдружението на собствениците, за което се извършва предметът на обществената поръчка.

(4) Възложителят не носи отговорност в случай на забавяне на плащането по вина на трети лица, вкл. и на Българската банка за развитие.

За извършване на плащанията ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ изготвя фактура, която следва да съдържа следната задължителна информация:

Получател:

Адрес:

ЕИК

Получил фактурата:

Номер на документа, дата, място

В описателната част на разходооправдателния документ следва да се впише следният текст: *Разходът е за изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради за обект ... (тук се попълва адресът на сградата, наименованието ѝ и други данни ако са необходими).*

(3) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не заплаща суми за непълно и/или некачествено извършени от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ работи преди отстраняване на всички недостатъци, установени с двустранен писмен протокол. Отстраняването на недостатъците е за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

IV. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 4 (1) Настоящият договор влиза в сила от датата му на сключване и дейностите по неговото изпълнение трябва да приключат в срок до **31.12.2015 г.**

(2) Срокът за изпълнение по отношение на всеки отделен строеж се определя с възлагателно писмо от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(3) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да извърши и предаде дейностите според предложената оферта и в рамките на договорения срок.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл. 5 (1) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да получи резултатите от изпълнението на договора във вида и срока, уговорени в този договор и предвидени в техническата спецификация на поръчката.

(2) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да получи по всяко време информация и документация от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** относно степента на изпълнение на дейностите, предмет на договора;



(3) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да изисква всякаква информация и документация от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** свързана с предмета на настоящия договор.

Чл. 6 (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да заплати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** стойността на извършената работа, съгласно условията на чл. 2 и чл. 3 от настоящия договор;

(2) За отделните строежи **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** изпраща на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** възлагателни писма с РЗП, срок за изпълнение и изходни данни както следва – скици, актове за собственост, налични проекти в случай, че има съхранени такива. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се задължава да осигури на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** съдействието и информацията, необходими му за качествено изпълнение на работата;

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл. 7. (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право да получи уговореното възнаграждение при условията на договора;

(2) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** има право да получава от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** съдействие и информация при извършване на дейностите, предмет на този договор;

(3) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** има право да иска от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** приемането на работата при условията и сроковете на този договор.

Чл. 8. (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да изпълни договора точно и в срок, в съответствие с изискванията на нормативните актове и на проекта и с оглед изпълнение и осигуряване на устойчивост¹ на предвидените в него цели и след приключване на проекта.

(2) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да извърши възложените работи, предмет на настоящия договор с грижата на добър стопанин, при спазване на изискванията за икономичност, ефикасност, прозрачност и качество, в съответствие с най-добрите практики в съответната област и в съответствие с действащото българско законодателство, техническата спецификация и офертата, при условията и сроковете на този договор;

(3) Единствено **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е отговорен пред **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за изпълнението на договора;

(4) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** изпълнява задълженията си самостоятелно;

(5) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да предприеме всички необходими мерки за избягване на конфликт на интереси, както и да уведоми незабавно **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** относно обстоятелство, което предизвиква или може да предизвика подобен конфликт;

(6) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** възможност да извършва контрол по изпълнението на възложената работа по всяко време;

¹ „Устойчивост на проекта” е запазване на същността на постигнатите цели и резултати и условията им за изпълнение до 5 години след приключване на проекта и усвояване на безвъзмездната финансова помощ



(7) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да не разгласява по какъвто и да е начин информацията, предоставена му от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или станала му известна във връзка или по повод извършването на работата, предмет на този договор;

(8) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да информира **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всички пречки, възникващи в хода на изпълнението на поръчаната работа, като може да иска от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** указания за отстраняването им;

(9) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да информира своевременно **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за настъпването на обстоятелства, които могат да бъдат определени като непредвидени обстоятелства;

VII. ОТГОВОРНОСТИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 9 (1) При забавено изпълнение на задълженията по чл. 4, ал. 2 от договора, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** дължи на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** неустойка в размер на 0,3% (нула цяло и три процента) от стойността на забавата, за всеки просрочен ден, но не повече от 30% (тридесет процента) от общата стойност на договора.

(2) При просрочие на плащането от страна на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, същият дължи на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** неустойка в размер на 0,1% (нула цяло и един процента) от стойността на забавата, за всеки просрочен ден, но не повече от 10% от общата стойност на договора.

(3) Сметка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за възстановяване на суми и неустойки

IBAN сметка: BG63 IORT 7379 3200 0300 01

BIC код на банката: IORTBGSF

Банка: ТБ Инвестбанк АД

Град/клон/офис: гр. Русе

(4) При разваляне на договора по реда на чл. 11, т. 3, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** дължи на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** неустойка в размер на 30% от стойността на договора.

Чл. 10. Неустойката не лишава изправната страна от правото да търси обезщетение за вреди по общия ред.

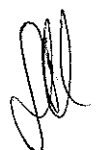
VIII. УСЛОВИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 11. Настоящият договор може да бъде прекратен:

1. с изпълнение на задачите, предвидени в чл. 1;

2. по взаимно писмено съгласие на страните, изразено писмено;

3. едностранно от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, по реда на чл. 87 от ЗЗД при забава изпълнението задълженията на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, съгласно уговореното, с повече от три работни дни или при некачествено и/или лошо изпълнение на задълженията на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**;



IX. НЕПРЕДВИДЕНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Чл. 12 (1) Страните не отговарят една спрямо друга за неизпълнение или неточно изпълнение на свое задължение в резултат на настъпили събития, които могат да бъдат определени като непредвидени обстоятелства, в това число и за причинените от това неизпълнение вреди.

(2) Предходната алинея не се прилага за права или задължения на страните, които е трябвало да възникнат или да бъдат изпълнени преди настъпване на непредвидените обстоятелства.

X. СЪОБЩЕНИЯ

Чл. 13 (1) Всички съобщения, свързани с изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани от упълномощените лица.

(2) Валидни адреси и данни на страните са:

За Възложителя: гр. Русе, 7000, пл. Свобода 6, e-mail: mayor@ruse-bg.eu, тел.: 082/826 100, 082/881 802, факс: 082/834 413

За Изпълнителя: гр. София 1680, бул. България 58, ап. 11

(3) При промяна на горните данни съответната страна е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от промяната.

XIV. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 14. Споровете по тълкуването и изпълнението на настоящия договор ще се решават доброволно между страните, а при непостигане на съгласие – по съдебен ред.

Чл. 15. Изменения и допълнения на този договор не могат да се правят, освен в случаите на чл. 43, ал. 2 от Закона за обществените поръчки.

Чл. 16. За целите на настоящия договор, страните се споразумяха, че под понятието “непредвидени обстоятелства”, ще разбират обстоятелства включително от извънреден характер, възникнали след сключването на договора, независимо от волята на страните, които не са могли да бъдат предвидени и правят невъзможно изпълнението при договорените условия.

Чл. 17. За целите на настоящия договор, страните се споразумяха, че „конфликт на интереси“ ще е налице, когато безпристрастното и обективно осъществяване на функции във връзка с изпълнението на договора/заповедта, от което и да е лице е изложено на риск поради причини, свързани със семейството, емоционалния живот, политическата или националната принадлежност, икономически интереси или други общи интереси, които това лице има с бенефициента, съгласно чл. 52 от Регламент (ЕО, Евратом) 1605/2002 г., относно финансовите разпоредби, приложими за общия бюджет



на Европейската общност, изменен с Регламент на Съвета (ЕО, Евратом) № 1995/2006 г.

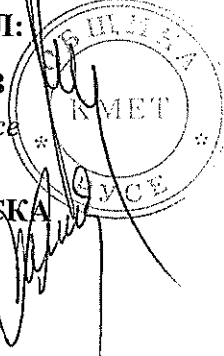
Чл. 18. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство и Методическите указания по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – два за **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и един за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.


Неразделна част от настоящия договор са:

1. Оферта на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**;
2. Техническо предложение;
3. Ценово предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**;
4. Техническа спецификация.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ПЛАМЕН СТОИЛОВ
Кмет на Община Русе
САБИНА МИНКОВСКА
Началник отдел „ФС“



ИЗПЪЛНИТЕЛ:
ЯВОР СТОЯНЧЕВ
Управител на „АРКА КОНСУЛТ“
ЕООД



ОФЕРТА

за участие в поръчка по реда на Глава осма „а” от Закона за обществените поръчки,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящото Ви представяме нашата оферта за участие в обявената от Вас поръчка с предмет:

ИЗГОТВЯНЕ НА ОБСЛЕДВАНИЯ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, СВЪРЗАНИ С ИЗИСКВАНИЯТА ПО ЧЛ. 169 АЛ. 1, Т. (1 - 5) И АЛ. 2 ОТ ЗУТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

Декларираме, че сме запознати с публичната покана и условията за участие в обявената от Вас поръчка. Съгласни сме с поставените от Вас условия и ги приемаме без възражения.

Запознати сме с проекта на договора, приемаме го и ако бъдем определени за изпълнител, ще сключим договор в законоустановения срок.

Декларираме, че ще сключим писмен договор, който включва всички предложения от офертата ни.

Декларираме, че при сключването на договор ще представим документи, издадени от компетентен орган за удостоверяване на липсата на обстоятелствата по чл. 47, ал.1, т. 1 от ЗОП и декларации за липсата на обстоятелствата по чл. 47, ал. 5 от ЗОП.

Нашата оферта е със срок на валидност **90 календарни дни** от датата, която е посочена в обявлението за крайна дата за подаване на офертите.

Като неразделна част към настоящата оферта, прилагаме:

1. Списък на документите и информацията, съдържащи се в офертата, подписан от участника;
2. Всички изисквани документи – подписани и подпечатани.

Подпис и печат:

Дата

29/март / 2015

Име и фамилия

Явор Стоянчев

Длъжност

Управител



ЗАБЕЛЕЖКА: Офертата се подава на български език.

Представяне на участника

Наименование на Участника:	Арка Консулт-ЕООД
Седалище по регистрация:	Гр. София ПК 1680 Бул. България, ном. 58, ап 11
ЕИК /Булстат номер:	131317505
Точен адрес за кореспонденция:	България Гр. София ПК 1680 Бул. България, ном. 58, ап 11
Телефонен номер:	+35924705200;+359887920808
Факс номер:	+35924705200
Лице за контакти:	<i>Явор Милчев Стоянчев</i>
Е-mail:	<i>arka@dir.bg</i>
Законен представител (име, длъжност)	<i>Явор Милчев Стоянчев - Управител</i>

Пълномощник /ако е приложимо/: име, ЕГН,
съгласно пълномощно, рег. № на Нотариус, рег. №на
Нотариалната камара

Банкова сметка:

IBAN: BG 37 UBBS 80021044727616

BIC: UBBS BGSF

Титуляр на сметката: Явор Милчев Стоянчев

НАИМЕНОВАНИЕ НА УЧАСТНИКА „АРКА КОНСУЛТ“ ЕООД
АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ ГР. СФИЯ, ПК 1680, БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ 58,
АП.11

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за поръчка с предмет:

ИЗГОТВЯНЕ НА ОБСЛЕДВАНИЯ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, СВЪРЗАНИ С ИЗИСКВАНИЯТА ПО ЧЛ. 169 АЛ. 1, Т. (1 - 5) И АЛ. 2 ОТ ЗУТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Запознати сме и приемаме изцяло условията на Възложителя за възлагане на поръчка с горепосочения предмет.

Ние предлагаме да изпълним без резерви и ограничения дейностите по предмета на поръчката.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 календарни дни от датата на подаване на офертата и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

Декларираме, че сме съгласни с поставените условия и ги приемаме без възражения. Запознати сме с проекта на договора, приемаме го и ако бъдем определени за изпълнител ще сключим договор в законоустановения срок.

Методология и организация за изпълнение на поръчката от участника „АРКА КОНСУЛТ“ ЕООД

Представената от нас Методология и организация за изпълнение на поръчката се базира на изискванията на Възложителя, както и на методологията и организацията на работа на екипа на „АРКА КОНСУЛТ“ ЕООД, които са подробно описани в следните раздели:

- 1.Организационна структура и разпределение на експертния състав;
- 2.Предложен линеен график за извършване на обследването за установяване на техническите характеристики на една многофамилна жилищна сграда
- 3.Методология за изпълнение на поръчката.

Организационна структура и разпределение на експертния състав:

Предметът на поръчката, формулиран от Възложителя е - **ИЗГОТВЯНЕ НА ОБСЛЕДВАНИЯ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, СВЪРЗАНИ С ИЗИСКВАНИЯТА ПО ЧЛ. 169 АЛ. 1, Т. (1 - 5) И АЛ. 2 ОТ ЗУТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ.**

За изпълнение на задачата, поставена с изискванията на Възложителя, „АРКА КОНСУЛТ“ ЕООД разполага с ключови екип специалисти, както следва:

Инж. Явор Милчев Стоянчев – Управител;

Част Архитектурна: арх. Любомир Асенов Петров

Част Конструкции: инж. Стефан Георгиев Ганчев

Част Електро : инж. Божидар Богданов Бойчев

Част ВиК : инж. Ефтим Миков Димитров

Част ОВК : инж. Нина Минчева Христова

Част СХИ : инж. Николай Кирилов Николов

Част ПАБ : инж. Владимир Ангелов Атанасов

Екипът на фирмата работи при условията на разписани вътрешно – фирмени правила за организация на работата и контрол на качеството. В процеса на изпълнение на дейностите по обследване за установяване на техническите ѝ характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ екипът се придържа стриктно към действащата законова и подзаконова нормативна уредба в областта на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите и ЗУТ и , а именно:

- ✓ Закон за устройство на територията;
- ✓ Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите
- ✓ № 1 от Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони
- ✓ Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции-1987г.
- ✓ Норми за натоварване и въздействие върху сгради и съоръжения – БСА – бр.4/1989г/
- ✓ Правилник за устройство на електрическите уредби;
- ✓ Наредба Из-1971 от 29 октомври 2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г.
- ✓ Наредба № 1 за проектиране на топлоизолацията на сгради в сила от 26.04.1999 год.
- ✓ "Плоско фундиране. Правилник за проектиране", 1996 г.;
- ✓ "Наредба №3/21.07.2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях
- ✓ "Противопожарни строително-технически норми. – 1993 г.
- ✓ "Правилник за безопасност и хигиена на труда и пожарна безопасност"
- ✓ "Правилник за извършване и приемане на СМР"
- ✓ Норми за проектиране на ОВК инсталации
- ✓ Методика за единните критерии за обследване за съществуващи сгради, съоръжения и инсталации

Разпределение на дейности, конкретни задачи и отговорности на всеки от членовете на екипа в съответствие с конкретните задължения по договора за възлагане на обществената поръчка:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Обяснение на потенциалните предпоставки (допускания) и рискове.

Основни предпоставки (допускания) и рискове, които могат да окажат съществено влияние върху качеството на изпълнението на предмета на договора:

- ✓ Липса на проектна документация за сградата по част архитектура;

- ✓ Липса на проектна документация за сградата по част ОВК;
- ✓ Липса на проектна документация за сградата по част Електрическа;
- ✓ Липса на измерване на консумацията на електроенергия в сградата по отделните инсталации (силова и осветителна);
- ✓ Липса на данни относно режима на експлоатация на сградата и енергопреобразуващите системи в отделните ѝ части (зали, учебни кабинети, лаборатории, административна част и др.);
- ✓ Липса на технически данни относно инсталираните и експлоатирани в сградата отоплителни, вентилационни и климатични системи;
- ✓ Допускане на субективни грешки от екипа на изпълнителя при изпълнение на задълженията му по договора, при невъзможност на Възложителя да осигури 100% достъп до всички помещения и части на сградата

С оглед на идентифицираните по-горе потенциални рискове и предпоставки (допускания) за качествено изпълнение на договора, екипът на «АРКА КОНСУЛТ» ЕООД, планира да приложи следните методи и стратегии, конкретизирани за всеки от тях, а именно:

Липса на проектна документация за сградата по част архитектура.

При пълна или частична липса на проектна документация по част Архитектура, задължително се изпълнява 100 % архитектурно заснемане със замерване на всички геометрични характеристики на сградата и тяхното пространствена ориентация. Определят се видовете материали и техните дебелини използвани при строителството на сградните ограждащи конструкции и елементи (стени, покриви, подове и прозрачни ограждащи елементи), като за скритите конструктивни елементи се прави оценка и посредством съпоставка с други подобни сгради, строени през същия период от време по сходна технология, за които е вече известен методът на строителство и вложените материали.

Забележка: при наличие на проектна документация по част Архитектура, задължително се извършват контролни измервания на сградата и оценка за съответствието между проекта и изпълнението ведно с настъпилите промени (пълни и/или частични реконструкции на сградата).

Липса на проектна документация за сградата по част Конструктивна

При пълна или частична липса на проектна документация по част Конструктивна, задължително се изпълнява 100 % оглед и идентифициране на конструктивната система, идентифициране на типа на фундиране, анализиране на наличната информация относно хидрогеоложките условия на фундиране на сградата. Установяване на основните размери на напречните сечения на конструктивните елементи от сградата (колони, греди, плочи, стени и др.). Визуално и инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградата, участъци с открита армировка, промени в структурата на бетона, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и др., свързани с досегашния експлоатационен период;

Забележка: при наличие на проектна документация по част Конструктивна, задължително се извършват оценки за съответствието между проекта и изпълнението ведно с настъпилите промени (пълни и/или частични реконструкции на сградата), като се планират и изпълняват всички описани по – горе измервания с цел оценяване на техническите

показатели за работа на отделните системи и тяхната степен на амортизация (посредством огледи на прибори).

Липса на проектна документация за сградата по част ОВК.

При пълна или частична липса на проектна документация по част ОВК, задължително се изпълнява 100 % оглед и определяне на типа и техническите характеристики на елементите на сградните системи за отопление, охлаждане и вентилация ведно с източниците за преобразуване на входящите енергийни потоци в сградата (абонатни станции, котелни, климатични камери, индивидуални климатизатори и др.). Определят се контролни точки на измерване на параметрите на микроклимата, както и на показателите за работа на отделните системи (вътрешна температура по типове помещения, температури на топлоносителя за подаващите и връщащите клонове на отоплителната инсталация, дебити на отделните клонове на вентилационните системи). Посредством измервания се оценява и качеството на работа на съоръженията за преобразуване на входящите енергийни потоци в сградата.

Забележка: при наличие на проектна документация по част ОВК, задължително се извършват оценки за съответствието между проекта и изпълнението ведно с настъпилите промени (пълни и/или частични реконструкции на сградата), като се планират и изпълняват всички описани по – горе измервания с цел оценяване на техническите показатели за работа на отделните системи и тяхната степен на амортизация (посредством огледи на съоръженията).

Липса на проектна документация за сградата по част Електрическа.

При пълна или частична липса на проектна документация по част Електрическа, задължително се изпълнява 100 % оглед и определяне на типа и техническите характеристики на силовите консуматори и осветителната инсталация в сградата. Определят се контролни точки на измерване на осветеността на помещенията. С помощта на подробни огледи се оценява физическата годност на осветителните тела и тяхното управление. При огледите се набира възможно най – пълна информация (от потребителите на отделните системи, силови и осветителни, относно режимите им на експлоатация).

Забележка: при наличие на проектна документация по част Електрическа, задължително се извършват оценки за съответствието между проекта и изпълнението ведно с настъпилите промени (пълни и/или частични реконструкции на електрическите инсталации в сградата и присъединените консуматори), като се планират и изпълняват всички описани по – горе измервания с цел оценяване на техническите показатели за работа на отделните системи и тяхната степен на амортизация.

Липса на проектна документация за сградата по част ВиК

При пълна или частична липса на проектна документация по част ВиК, задължително се изпълнява 100% оглед и определяне на вида на ВиК инсталациите и техните характеристики – дебит, напор, диаметър, наклони, вид на вложените материали, Вида и големината на предишни и настоящи повреди ако има такива; Описва се сградното водопроводно отклонение – местоположение, диаметри, вид на вложените материали, дебит, напор, окомплектовка на арматурния и водомерен възел; Описва се сградното канализационно

отклонение – местоположение, диаметри, вид на вложените материали, наклон, главна сградна (дворна) ревизионна шахта.

Забележка: при наличие на проектна документация по част ВиК, задължително се извършват оценки за съответствието между проекта и изпълнението ведно с настъпилите промени (пълни и/или частични реконструкции на ВиК инсталации в сградата), като се планират и изпълняват всички описани по – горе огледи с цел оценяване на техническите показатели за работа на отделните системи и тяхната степен на амортизация.

Методология за изпълнение на поръчката:

3.1 Ресурсна обезпеченост на участника за изпълнение на предмета на поръчката.

За изпълнение на всички дейности по обследване за енергийна ефективност на сграда в експлоатация, «АРКА КОНСУЛТ» ЕООД разполага с:

№	Наименование	Бр.	Модел	
1	Компютърна система: компютър; монитор; клавиатура и др.	4	СОНИ	
2	Луксомер	Tondaj	LX – 1010B Сериен номер – Т318804	1 – 50000 Lux
3	Принтер цветен	4	HP	

Част от екипа от специалисти на «АРКА КОНСУЛТ» ЕООД е обучен за работа със специализираната измервателна апаратура.

Мерки за контрол върху качеството на изпълнение на услугата.

С цел постигане на максимално високо качество при изпълнение на договора, в «АРКА КОНСУЛТ» ЕООД е изградена двустепенна система на контрол. На първо ниво на контрол се изпълнява проверка на събраните и внесени в електронната база данни изходни данни за сградата, както по отношение на подадените от Възложителя, така и по отношение на набраната изходна информация от работата на екипа «на терен» при огледи, замервания и заснемания.

Второто ниво на контрол се осъществява от членовете на екипа на фирмата, чиято задача е да извършват проверочни пресмятания на всеки етап от изпълнението на договора.

Подход за изпълнение на поръчката.

По смисъла на чл. 10, ал.2 от Наредба №5 за техническите паспорти на строежите:

„Технически паспорт на строеж” – документ, който включва техническите характеристики на елементите на строежа, свързани с изпълнението на съществените изисквания по чл.169, ал.1, т. 1-5, ал.2 и 3 ЗУТ, инструкции за експлоатация, обслужване, обследване, поддържане и ремонт и отразява всички извършени СМР след въвеждането на строежа в експлоатация.

Задачата на „Технически паспорт на строеж” – обследване за установяване на техническите характеристики, допустимостта на сградата и даване на предписание и препоръки свързани с изискванията по чл. 169, ал.1, т. 1-5, ал.2 и 3 от ЗУТ. По смисъла на чл.

176в от ЗУТ, по реда на чл.14 от Наредба №5/2006г. и Указания по прилагането с писмо №90-04-436/2007г. на МРРБ за съществуващи строежи

В качеството си на участник в процедурата за определяне на изпълнител в конкретната обществена поръчка, «АРКА КОНСУЛТ» ЕООД планира да приложи строго системен подход за изпълнение на услугата, базиран на 100 % спазване на изискванията формулирани в нормативната уредба към ЗУТ, включително и:

- Наредба №5 от 28.12.2006г за техническите паспорти на строежите ДВ, бр.22 от 2010г.;

- Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации (обн., ДВ, бр.55 от 17.06.2005г.);

- Наредба Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн., ДВ, бр.96 от 04.12.2009г.);

Подхода при изпълнение на услугата се базира на комбинираното използване на данни от измервания, заснемания и огледи, съчетани с инженерни изчисления.

I - ПРОУЧВАНЕ И АНАЛИЗИРАНЕ НА НАЛИЧНАТА ТЕХНИЧЕСКА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПРЕДОСТАВЕНА ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ЗА ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ОБЕКТА СЪГЛАСНО

Технически проект – налична (липсва)

Разрешение за строеж – налично (липсва)

Строителни книжа създадени при изпълнение на СМР – налични (липсва)

Екзекутивна документация по чл. 175 на ЗУТ – налична (липсва)

Разрешение за ползване – налично (липсва)

Определяне на собствеността – часна, общинска или държавна.

Определяне на възложителя по смисъла на ЗУТ и ЗЕТ – за сгради в режим на етажна собственост възложителите се представляват от техен представител на основание решение на общо събрание

Документи за идентификация на обекта съгласно ЗККР

за административен адрес: община, землище, населено място, местност, квартал

- планоснимачен номер, кадастрален идентификатор, номер на УПИ

- съседни имоти: идентификатори, собственици

- площ

Забележка: При липса на техническа документация се предприемат стъпки за изготвяне на екзекутивно заснемане по части в обем и точност достатъчни за изготвяне на технически паспорт на строежа

II - ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАД ЗА ПРОВЕДЕНОТО ОБСЛЕДВАНЕ СЪЛ. ЧЛ.24 ОТ НАРЕДБА №5/2006Г.

Докладът съдържа следното:

1. Систематизирано изложени констатации от извършените проучвания, заснемания, измервания, изчисления и анализи за актуалното състояние на сградата;

2. Оценки за степента на съответствието на характеристиките на сградата със съществените изисквания по чл.169, ал.1 от ЗУТ;

3. Препоръки за необходимите коригиращи и/или превантивни действия и мерки, които са необходими за удовлетворяване на нормативните актове за съществените изисквания към

обследваната сграда, за недопускане влошаване на техническото и състояние или настъпването на аварийни събития

III - СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ СЪЛ. ЧЛ.25, ал. 3 ОТ НАРЕДБА №5/2006Г.

**ПОСТАВЯНЕ НА ЗАДАЧИ КЪМ ОТДЕЛНИТЕ СПЕЦИАЛНОСТИ,
С ЧИИТО ДОКЛАДИ И СТАНОВИЩА ЩЕ СЕ СЪСТАВИ
ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ**

**ЗАДАЧИ НА АРХИТЕКТУРНОТО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА
АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ОБСЛЕДВАНИЯ ОБЕКТ.**

1/При пълна или частична липса на проектна документация по част Архитектура, задължително се изпълнява 100 % архитектурно заснемане със замерване на всички геометрични характеристики на сградата и тяхното пространствена ориентация.

2/Определят се видовете материали и техните дебелини използвани при строителството на сградните ограждащи конструкции и елементи (стени, покриви, подове и прозрачни ограждащи елементи), като за скритите конструктивни елементи се прави оценка и посредством съпоставка с други подобни сгради, строени през същия период от време по сходна технология, за които е вече известен методът на строителство и вложените материали.

3/Отразяват се всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията.

4/ Отразяват се размерите и видът на дограмата.

**ЗАДАЧИ НА КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА
АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА НОСЕЩАТА КОНСТРУКЦИЯ НА ОБСЛЕДВАНИЯ
ОБЕКТ.**

1./ Запознаване и анализиране на наличната проектна документация, предоставена от Възложителя, за носещата конструкция на сградата – идентифициране на конструктивната система, идентифициране на типа на фундиране, анализиране на наличната информация относно хидрогеоложките условия на фундиране на сградата, резултати от преминали обследвания и др. При необходимост направа на шурф.

2./ Пълен технически оглед на сградите и съоръжения и при необходимост визуално и инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградата, участъци с открита армировка, промени в структурата на бетона, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и др., свързани с досегашния експлоатационен период;

3./ Чрез замервания на място, събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция – междуетажни височини, конструктивни междуосия, наличие на дилатационни фуги и др.

4./ Установяване на основните размери на напречните сечения на конструктивните елементи от сградата (колони, греди, плочи, стени и др.) и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции“;

5./ При констатация на налични видими дефекти, пукнатини и повреди по т.2. Следва да се извърши експериментално установяване на якостните и деформационните свойства на

вложените в конструкциите материали (бетон, армировка и др.) чрез безразрушителни „in situ” и лабораторни изпитвания, в това число:

a./ Изготвяне и изпитване на пробни тела от вложената в конструкцията стомана, чрез изрязване на контролни проби от ограничен брой елементи, съгласувано с Възложителя;

b./ Установяване на действителната якост на натиск и състоянието на вложените в отделни елементи на стоманобетонната конструкция бетони, чрез лабораторни изследвания на изрязани сондажни ядки /при предоставена от Възложителя възможност/, според БДС EN.

c./ Установяване на вероятната якост на натиск на бетона в достъпните за изпитване стоманобетонни елементи от конструкциите на сградите съгласно БДС EN.

d./ Окачествяване и класифициране на вложените в конструкцията на сградите бетони съгласно БДС EN.

e./ Диагностика и заснемане на представителна извадка от армировките (надлъжни и напречни) в меродавни сечения и елементи на носещата конструкция на (вид, количество, положение и състояние);

6./ След приключване на дейностите по т.5, ще се извърши категоризиране на установените дефекти и повреди в конструкцията в зависимост от техния характер, местоположение и тип на елемента и изготвяне на мерки за саниране;

7./ Систематизиране и анализ на резултатите от:

a/ при липса на видими дефекти на конструкцията, на база извършения оглед.

b/ експерименталните обектови измервания и експертна оценка на техническото състояние на стоманобетонните елементи от носещата конструкция на сградата при наличие на констатирани конструктивни проблеми;

систематизиране и обобщаване на резултати от извършени обследвания в експертно становище на база извършен физически оглед на обекта с цел.

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

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

3./ Ако се констатира конструктивно изменение, причинено от настоящи и минали ремонтни дейности, ще бъде извършена проверка на носещата способност на сградата за вертикални товари при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали.

4./ При констатация на допуснати отклонения по време на основното строителство влияещи на експлоатационната надеждност на конструкцията, ще бъдат проведени контролни изчисления за определяне на влиянието на

5./ Проверка на носещата способност на конструкцията на сградата за хоризонтални товари при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали – експертно становище.

6./ Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на действащите в момента нормативни документи – експертно становище, при необходимост по желание на Възложителя, възлагане

на технически проект доказване на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията за достатъчно дълъг експлоатационен период – поне 40 години.

Оценка на проектното решение относно изпълнение на архитектурните изисквания за сградата.

№	Вид дейност	Ед. мярка	Брой 1.
1	Запознаване с наличната проектна документация за носещата конструкция и с резултатите от изпълняваните във времето изследвания;	%	100
2	Идентификация на елементите на носещата конструкция на сградата	%	100
3	Технически оглед, визуално: - инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в стоманобетонните елементи от конструкцията на сградата;	%	100
4	Проверка на общите размери на конструкцията и геометрични размери на стоманобетонни на сградата, междуосия, височини и др.	%	100
5	Изрязване и изпитване на цилиндрични пробни тела от бетона на конструктивните елементи с диаметър и височина 100мм от хоризонтални стоманобетонни елементи при предоставена от Възложителя възможност и при констатирани конструктивни дефекти	Бр.ядки	От компрометиран конструктивен елемент
6	Определяне на вероятната якост по безразрушителен път чрез склерометър тип „Schmidt”	Брой констр. елементи	10% от РЗП
7	Определяне на вероятната якост за колектив от 15 броя опитни резултати – при необходимост от резултатите на т.5 и т.6		
8	Заснемане на наличната вложена армировка в бетона-определяне на диаметъра на армировъчните пръти и разстоянието между тях – при констатирани конструктивни дефекти	Брой Опитни точки	10% от РЗП
9	Определяне степента на корозия на армировката и влиянието ѝ върху изменение на физико-механичните характеристики на носещата армировка в стоманобетонните елементи - при констатирани конструктивни дефекти	Брой Опитни точки	10% от РЗП
10	Систематизиране и анализ на резултатите от експерименталните обектови измервания и експертна оценка на техническото състояние на материалите от носещата конструкция на сградата	%	100

11	Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране, използвани при първоначално проектиране на носещата конструкция на сградата	%	100
12	Контролни изчисления за определяне на влиянието на допуснати отклонения и експлоатационни въздействия върху експлоатационната надеждност на конструкцията за хоризонтални и вертикални натоварвания. - при констатирани конструктивни дефекти		
13	Проверка на носещата способност на сградата за вертикални натоварвания при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали - експертно становище	Обет Бр.	1
14	Проверка на носещата способност на конструкцията на сградата за хоризонтални товари при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали - експертно становище	Обет Бр.	1
15	Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на действащите в момента нормативни документи и оценка на сеизмичната и сигурност - експертно становище	Обет Бр.	1
16	Оценка на проектното решение относно изпълнение на архитектурните изисквания за сградата.	%	100

ЗАДАЧИ НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОТО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕЛЕКТРО ИСТАЛАЦИИТЕ В ОБСЛЕДВАНИЯ ОБЕКТ.

1. Инсталационна и технологична осигуреност на различните видове инсталации и уредби (статус - местоположение, схеми на свързване, градивни елементи, технология на изпълнение; анализ на състоянието им и съответствието им с изискванията на нормативните актове)

2. сградни инсталации

- разпределителни табла и връзки между тях;
- осветителни (за работно, дежурно, аварийно осветление);
- за контактни излази (за битови и технологични нужди);
- за захранване на отделни мощни потребители;
- слаботокови инсталации (звънчеви, домофонни, и др) съществуващи
- информационна и комуникационна техника –

3. сградни отклонения

–от маневрени или разпределителни касетки/табла до отделни сгради/подобекти;

4. съоръжения/уредби

- защитни уредби
- мълниезащита, заземяване, изравняване на потенциали, катодна, аресторна;
- асансьорни - акумулаторни уредби;

- сигнално-охранителна техника;
- електротермични, електроиндукционни, електрозаваръчни, електрохимични, електрофизични и др. уредби;

5. системи за безопасност

Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към сградите

Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:

осветеност измерени стойности за характерни помещения нормативни стойности за характерните помещения съгласно БДС.

Други изисквания за здраве и опазване на околната среда – полета, лъчения, опасни и токсични вещества: (електрически полета, магнитни полета, електромагнитни полета, други лъчения(нейонизиращи, йонизиращи) - експертно становище от специалист ХЕИ на база извършен оглед и заснемане по част архитектура, отчитащо съществуващите фактори на заобикалящата среда.

Сертификати и документи:

Опис и анализ на наличните документи, вкл. и за извършвани промени по време на експлоатацията: (работни проекти, екзекутиви, преработки, преустройства, реконструкции, пристроявания, основно обновяване, промяна на предназначение, данни за проектанти, дати на съгласуване, година на извършване на промените, въвеждане в експлоатация, съществуващи протоколи от строителствата).

СРАВНЕНИЕ С ДЕЙСТВАЩИТЕ НОРМИ ПО ВРЕМЕ НА ПОСТРОЯВАНЕТО НА СГРАДАТА И С ДЕЙСТВАЩИТЕ В МОМЕНТА НОРМИ. ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ПРИВЕЖДАНЕ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩИТЕ НОРМИ.

систематизиране и обобщаване на резултати от извършени обследвания в експертно становище на база извършен физически оглед на обекта с цел.

1. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.

2. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.

3. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др.

4. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност (СПО) – асансьорни и повдигателни уредби, електротелфери – в съответствие с „Наредбата за условията и реда за издаване на лицензии за осъществяване на технически надзор на СПО и за реда за водене на регистър на съоръженията”.

ЗАДАЧИ НА ВиК ОБСЛЕДВАНЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ВиК ИНСТАЛАЦИИТЕ В ОБСЛЕДВАНИЯ ОБЕКТ.

За сградни инсталации:

- Описание на Инсталационната и техническа осигуреност:

- Вид на ВиК инсталациите и техните характеристики – дебит, напор, диаметър, наклони, вид на вложените материали чрез оглед на видими части
- Главни хоризонтални водопроводни и канализационни клонове (включително съоръжения и др. при установено наличие) - местоположение, диаметър, наклони, вид на вложените материали;
- Вертикални ВиК клонове в сградата – местоположение, диаметър, вид на вложените материали;
- Информация за вида и големината на предишни и настоящи повреди ако има такива;
- Документиране на установени повреди с фото снимков материал;
- Изработване на принципини схеми за вътрешносградните ВиК инсталации;
- Представяне на установеното по – горе инсталационно състояние и техническа осигуреност на ВиК инсталациите с техническа обяснителна записка;
- За сградни ВиК отклонения и съоръжения:
- Описание на сградното водопроводно отклонение – местоположение, диаметри, вид на вложените материали, дебит, напор, окомплектовка на арматурния и водомерен възел;
- Помпени групи за повишаване на напора при установено наличие;
- Описание на сградното канализационно отклонение – местоположение, диаметри, вид на вложените материали, наклон, главна сградна (дворна) ревизионна шахта;
- Данни за сертификати или документи ако са установени такива.

СРАВНЕНИЕ С ДЕЙСТВАЩИТЕ НОРМИ ПО ВРЕМЕ НА ПОСТРОЯВАНЕТО НА СГРАДАТА И С ДЕЙСТВАЩИТЕ В МОМЕНТА НОРМИ. ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ПРИВЕЖДАНЕ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩИТЕ НОРМИ.

систематизиране и обобщаване на резултати от извършени обследвания в експертно становище на база извършен физически оглед на обекта с цел.

1. Функционална пригодност на инсталациите;
2. Безопасност при пожар;
3. Хигиена, опазване на здравето и живота на хората;
4. Безопасна експлоатация;
5. Защита от шум и опазване на околната среда;
6. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на инсталациите и график за изпълнение на неотложните мерки
7. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на инсталациите
8. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните инсталации
9. Предписание за извършване на текущи ремонти по отделните инсталации

ЗАДАЧИ НА ОВК ОБСЛЕДВАНЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА АКТУАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ОВК ИСТАЛАЦИИТЕ В ОБСЛЕДВАНИЯ ОБЕКТ.

1. Видове енергоносители
2. Видове топлоизточници / студоизточници
3. Тип на отоплителната инсталация

4. Вентилационни инсталации
5. Техническа инфраструктура
6. Местоположение на техническата инфраструктура
7. Характеристики на техническата инфраструктура по типове

Анализ на основни технически характеристики на:

1. Характеристики на енергоносителите (видове и показатели)
2. Характеристики на видовете топло- студоизточници (отоплителна мощност, охладителна мощност, електрическа мощност, коефициент на ефективност, мощност за БГВ, година на въвеждане на инсталациите в експлоатация, техническо състояние и др.)
3. Характеристики на вътрешната отоплителна/охладителна инсталация (тръбна мрежа, вид и тип на отоплителните/охладителните тела, техническо състояние)
4. Наличие на проектна документация за инсталациите (опис на наличната документация) При липса на техническа документация ще се направи оглед на съществуващата инсталация.
5. Вентилационни инсталации

СРАВНЕНИЕ С ДЕЙСТВАЩИТЕ НОРМИ ПО ВРЕМЕ НА ПОСТРОЯВАНЕТО НА СГРАДАТА И С ДЕЙСТВАЩИТЕ В МОМЕНТА НОРМИ. ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ПРИВЕЖДАНЕ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩИТЕ НОРМИ

систематизиране и обобщаване на резултати от извършени обследвания в експертно становище на база извършен физически оглед на обекта с цел.

1. Резултати от извършени енергийни обследвания (ако има такива):
2. Предписани мерки от извършени енергийни обследвания (ако има такива):
3. Данни за извършени основни ремонти касаещи енергийните характеристики на сградата и инсталациите
4. Описание на мерките и сроковете по поддържане на съоръженията и инсталациите на обекта, подлежащи на регистрация и контрол, съгласно действащата нормативна уредба за безопасна експлоатация, хигиенни показатели, показатели за ефективност и показатели за опазване на околната среда.
5. Описание на мерките и сроковете по поддържане на съоръженията и инсталациите на обекта, не подлежащи на регистрация и контрол, съгласно действащата нормативна уредба за безопасна експлоатация, хигиенни показатели, показатели за ефективност и показатели за опазване на околната среда.

С оглед постигане на максимална прецизност при изпълнение на услугата, ние гарантираме спазването на поредността и пълнотата на описаните видове дейности, като сме склонни да приемем всички допълнително направени предложения от Възложителя, възникнали в хода на дейността.

За гарантиране на качеството на управление на работата по договора, ръководството на „АРКА КОНСУЛТ“ ЕООД планира да приложи двустепенната система на контрол, включително паралелна постоянна комуникация с оторизирани представители на Възложителя, по всички проблеми, касаещи коректното, точно и навременно изпълнение на договора и постигане на целите на Възложителя.

3.5 Очаквани резултати – в резултат на изпълнението на обследванията за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ са:

ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАД ЗА ПРОВЕДЕНОТО ОБСЛЕДВАНЕ СЪЛ. ЧЛ.24 ОТ НАРЕДБА №5/2006Г. , който съдържа обследване за установяване на техническите характеристики, допустимостта на сградата и даване на предписание и препоръки свързани с изискванията по чл. 169, ал.1, т. 1-5, ал.2 и 3 от ЗУТ. По смисъла на чл. 176в от ЗУТ, по реда на чл.14 от Наредба №5/2006г. и Указания по прилагането с писмо №90-04-436/2007г. на МРРБ за съществуващи строежи

„Технически паспорт на строеж” – документ, който включва техническите характеристики на елементите на строежа, свързани с изпълнението на съществените изисквания по чл.169, ал.1, т. 1-5, ал.2 и 3 ЗУТ, инструкции за експлоатация, обслужване, обследване, поддържане и ремонт и отразява всички извършени СМР след въвеждането на строежа в експлоатация.

Подпис и печат:

Дата

Име и фамилия

Длъжност

29/03/ 2015 година

Явор Стоянчев

Управител



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Ном ер по ред	Наименование на дейността	Отговорни членове на екипа на Изпълнителя	Очаквани резултати
1	<p>Подробно архитектурно заснемане, ако не е налична проектна документация. Отразяване на всички промени по фасадите и в разпределенията, извършени по време на експлоатацията. Отразяване на размерите и видът на дограмата</p>	<p>инж. Явор Стоянчев ; арх. Любомир Асенов Петров; арх. Григори Георгиев Гърдев</p>	<p>Набиране на цялостната изходна информация за сградата, предмет на обследване за установяване на техническите ѝ характеристики.</p>
2	<p>на конструктивната система. Анализ на наличната информация относно хидрогеоложките условия на обекта. Извършване на събиране на общите геометрични размери на конструкцията – междуетажни височини, конструктивни междуосия, наличие на дилатационни fugи и др. Установяване на основните размери на напречните сечения на главните конструктивни те елементи от сградата и сравняване с тези от проекта по част „Конструкции“, ако има налична проектна документация. Установяване на якостните и деформационните свойства на вложените в конструкциите материали в главните елементи на конструкцията (бетон, армировка, стомана и др.). Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. При наличие на такива се извършва инструментално обследване и документирание на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградата, участъци с открита армировка, промени в структурата на бетона или стоманата, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и др., свързани с досегашния експлоатационен период. Визуално установяване на състоянието на характерни дъobelни съединения - уплътняващ състав, наличие на корозия по носещите пръти, състояние на ел. заварките – параметри и обработка, брой и вид на носещите пръти в дадено дъobelно съединение</p>	<p>инж. Явор Стоянчев ; инж. Стефан Георгиев Ганчев; арх. Григори Георгиев Гърдев</p>	<p>систематизиране и обобщаване на резултати от извършени обследвания в експертно становище на база извършен физически оглед на обекта с цел!./ Систематизиране на информацията относно нормите и критериите на проектиране, използвани при първоначално проектиране на носещата конструкция на сградата и/или при извършване на промени или интервенции в конструкцията по време на досегашния период. 2./ Установяване на типа и значимостта на минали конструктивни повреди, включително и проведени ремонтни дейности. 3./ Ако се констатира конструктивно изменение, причинено от настоящи и минали ремонтни дейности, ще бъде извършена проверка на носещата способност на сградата за вертикални товари при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали. 4./ При констатация на допуснати отклонения по време на основното строителство влияещи на експлоатационната надеждност на конструкцията, ще бъдат проведени контролни изчисления за определяне на влиянието на 5./ Проверка на носещата способност на конструкцията на сградата за хоризонтални товари при отчитане актуалното състояние на вложените конструктивни материали – експертно становище.б./ Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на действащите в момента</p>

1. Разпределение на дейности, конкретни задачи и отговорности на всеки от членовете на екипа в съответствие с конкретните задължения по договора за възлагане на обществената поръчка:

нормативни документи – експертно становище, при необходимост по желание на Възложителя, възлагане на технически проект доказване на носещата и сеизмичната устойчивост на конструкцията за достатъчно дълъг експлоатационен период – поне 40 години

3. Част „Вик“ – обследване на всички видими водопроводни и канализационни щрангове. Обследване на отводняването на покрива, състоянието на противопожарните кранове при наличие.
- инж. Явор Стоянчев ;
инж. Ефтим Миков
Димитров
- систематизирани и обобщаване на резултати от извършени обследвания в експертно становище на база извършен физически оглед на обекта с цел:
1. Функционална пригодност на инсталациите;
 2. Безопасност при пожар;
 3. Хигиена, опазване на здравето и живота на хората;
 4. Безопасна експлоатация;
 5. Защита от шум и опазване на околната среда;
 6. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на инсталациите и график за изпълнение на неогложните мерки
 7. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на инсталациите
 8. Срокове за извършване на основни ремонти по отделните инсталации
 9. Предписания за извършване на текущи ремонти по отделните инсталации

2. Разпределение на дейности, конкретни задачи и отговорности на всеки от членовете на екипа в съответствие с конкретните задължения по договора за възлагане на обществената поръчка:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

- 4 Част „Ел. инсталации” – обследване на вътрешните инж. Явор Стоячев ; систематизиране и обобщаване на резултати силнотокови и слаботокови инсталации, връзки, инж. Божидар от извършени обследвания в експертно електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и Богданов Бойчев становище на база извършен физически оглед домофонна инсталация и други съществуващи такива. на обекта с цел. 1. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др. 2. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите. 3. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, на подвижните платформи, на подемниците и др. 4. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност (СПО) – асансьорни и повдигателни уредби, електротелфери – в съответствие с „Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи за осъществяване на технически надзор на СПО и за реда за водене на регистър на съоръженията”.

- 3 Разпределение на дейности, конкретни задачи и отговорности на всеки от членовете на екипа в съответствие с конкретните задължения по договора за възлагане на обществената поръчка:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

5 Част „ОВК“ – обследване на отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция. Обследване на други топлиноточници и уреди за БГВ. Анализ на извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система ако има такава

инж. Явор Стоянев ; инж. Нина Минчева
инж. Христова
систематизиране и обобщаване на резултати от извършени обследвания в експертно становище на база извършен физически оглед на обекта с цел. Резултати от извършени енергийни обследвания (ако има такива); 2. Предписани мерки от извършени енергийни обследвания (ако има такива); 3. Данни за извършени основни ремонти касаещи енергийните характеристики на сградата и инсталациите; 4. Описание на мерките и сроковете по поддържане на съоръженията и инсталациите на обекта, подлежащи на регистрация и контрол, съгласно действащата нормативна уредба за безопасна експлоатация, хигиенни показатели, показатели за ефективност и показатели за опазване на околната среда. 5. Описание на мерките и сроковете по поддържане на съоръженията и инсталациите на обекта, подлежащи на регистрация и контрол, съгласно действащата нормативна уредба за безопасна експлоатация, хигиенни показатели, показатели за ефективност и показатели за опазване на околната среда.

4 Разпределение на дейности, конкретни задачи и отговорности на всеки от членовете на екипа в съответствие с конкретните задължения по договора за възлагане на обществената поръчка:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

- 6 Част „Пожарна безопасност“ – обследване на сградата за инж. Явор Стоянев систематизиране и обобщаване на резултати пожарна опасност, състоянието на пожарогасителната Стоянев ; от извършени обследвания в експертно инсталация, ако има такава, пожарната опасност на инж. Владимир станове на база извършен физически оглед Ангелов Атанасов на обекта с цел. 1. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.
2. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите.

7 ПРОУЧВАНЕ И АНАЛИЗИРАНЕ НА НАЛИЧНАТА ТЕХНИЧЕСКА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПРЕДОСТАВЕНА ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

- инж. Явор Стоянев ; Дава информация за основни обемно инж. Владимир планировъчни и функционални показатели.
- Ангелов Атанасов; застроени площи и обем, височина на етажите, инж. Нина Минчева брой на етажите, надстроявания, пристройки и Христова; инж. корекции на носещи елементи, корекции на Божидар Богданов застроените площи и обем. Инсталационна и Бойчев; инж. Ефтим технологична осигуреност на сградата – Миков Димитров; инж. състояние на инсталации по водопровод и Стефан Георгиев канализация, електрически, телефонни, Ганчев; арх. Любомир сплнотокони и слаботокови инсталации, Асанов Петров; арх. гръмоотводна и вентилни останали електрически Григори Георгиев инсталации, отоплителна и вентилационна Гърдев инсталация, състояние на котелно и гориво стопанство ако има такова Основни технически характеристики Вид на строителната система, тип на конструкцията, носимоспособност, сензитивна устойчивост и дълготрайност на строежа, граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост). Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда – осветеност, качество на въздуха, санитарно-защитни зони, гранични стойности на шум в околната среда, енергийни характеристики, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи 4

5 Разпределение на дейности, конкретни задачи и отговорности на всеки от членовете на екипа в съответствие с конкретните задължения по договора за възлагане на обществената поръчка:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

елементи - еталонни и сградни стойности – сравнение. Сертификати – Сертификат за енергийна ефективност, Сертификат за пожарна безопасност, Други сертификати, паспорти на техническото оборудване. При наличие на такива.

9 ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАД ЗА ПРОВЕДЕНОТО ОБСЛЕДВАНЕ СЪЛ. ЧЛ.24 ОТ НАРЕДБА №5/2006Г.

инж. Явор Стоянчев ;
инж. Владимир Атанасов;
Ангелов Атанасов;
инж. Нина Минчева
Христова; инж.
Божидар Богданов
Бойчев; инж. Ефтим
Миков Димитров; инж.
Стефан Георгиев
Ганчев; арх. Любомир
Асенов Петров; арх.
Григори Георгиев
Гърдев

ДОКЛАД ЗА ПРОВЕДЕНОТО ОБСЛЕДВАНЕ СЪЛ. ЧЛ.24 ОТ НАРЕДБА №5/2006Г.

10 СЪСТАВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИЯ ПАСПОРТ СЪЛ. ЧЛ.25, ал. 3 ОТ НАРЕДБА №5/2006Г

инж. Явор Стоянчев ;
инж. Владимир Атанасов;
Ангелов Атанасов;
инж. Нина Минчева
Христова; инж.
Божидар Богданов
Бойчев; инж. Ефтим
Миков Димитров; инж.
Стефан Георгиев
Ганчев; арх. Любомир
Асенов Петров; арх.
Григори Георгиев
Гърдев

„Технически паспорт на строеж” – документ, който включва техническите характеристики на елементите на строежа, свързани с изпълнението на съществените изисквания по чл.169, ал.1, т. 1-5, ал.2 и 3 ЗУТ, инструкции за експлоатация, обслужване, обследване, поддържане и ремонт и отразява всички извършени СМР след въвеждането на строежа в експлоатация

6 Разпределение на дейности, конкретни задачи и отговорности на всеки от членовете на екипа в съответствие с конкретните задължения по договора за възлагане на обществената поръчка:

	<p>1. Функционална пригодност на инсталациите; 2. Безопасност при пожар; 3. Хигиена, опазване на здравето и живота на хората; 4. Безопасна експлоатация; 5. Защита от шум и опазване на околната среда; 6. Необходими мерки за поддръжане на безопасната експлоатация на инсталациите; 7. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддръжане, преустройство и реконструкция на инсталациите; 8. Предписание за извършване на текущи ремонти по отделните инсталации за привеждане в съответствие с действащите норми.</p>		
По част Електро:			
18	<p>1. Оглед и се обследване на всички достъпни вътрешните силовокови и слаботокови инсталации, връзки, електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация.</p>		
19	<p>2. Оглед и се обследване на състоянието на мълниезащитната инсталация.</p>		
20	<p>3. Създава се експертно становище на база извършен физически оглед на обекта в което са изложени систематизирани и обобщавани на резултати от извършени обследвания с данни за: 3.1 Сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. 3.2. Нормална експлоатация и поддръжане на сградните инсталации, мрежите и системите. 3.3. Поддръжане в експлоатациона годност на пътническите асансьори 3.4 Предписания за привеждане в съответствие с действащите норми</p>		
По част ОВК:			
21	<p>Оглед и обследване на отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция.</p>		
22	<p>Оглед и обследване на други топлиноточнищи и уреди за БГВ.</p>		

	<p>Създава се експертно становище на база извършен физически оглед на обекта в което са изложени систематизирани и обобщавани на резултати от извършени обследвания с данни за: 1. Извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система – вид, размери и др. 2. Предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.</p>																																																																										
23																																																																											
<p>По част Пожарна безопасност:</p>																																																																											
	24																																																																										
	24																																																																										
	26																																																																										
	27																																																																										

Образец №3

НАИМЕНОВАНИЕ НА УЧАСТНИКА „АРКА КОНСУЛТ“ ЕООД

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ ГР. СФИЯ, ПК 1680, БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ 58,
АП.11

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изпълнение на поръчка с предмет:

ИЗГОТВЯНЕ НА ОБСЛЕДВАНИЯ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, СВЪРЗАНИ С ИЗИСКВАНИЯТА ПО ЧЛ. 169 АЛ. 1, Т. (1 - 5) И АЛ. 2 ОТ ЗУТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

Потвърждаваме, че сме се запознали с всички условия на изпълнение на поръчката и всички фактори на оскъпяване, които произтичат от местоположението на обекта, организационните и техническите изисквания на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, условията на договора и в предложената цена сме отчели всички разходи за изпълнение на поръчката в съответствие с посочените изисквания, както и всякакви други изисквания в нормативната уредба, които са задължителни за спазване при изпълнение на поръчката.

Ние сме съгласни валидността на нашето предложение да бъде 90 календарни дни от датата на подаване на офертата и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

Във връзка с горепосочената поръчка, Ви представяме нашето ценово предложение, както следва:

ЦЕНА за извършване на обследване за енергийна ефективност за един квадратен метър РЗП: 3,00 лв./три лева/ без вкл. ДДС и 3,60 лв./три лева и шестдесет стотинки/ с включен ДДС.

Забележка: Цената не следва да надвишава осигурения бюджет/максималната прогнозна стойност на поръчката.

Дата: 29.03.2015 г.

гр. София

(име и фамилия)

Подпис и печат: _____

/Явор Стоянчев/



I. ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ (ПЪЛНО ОПИСАНИЕ ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА)

Обект на настоящата поръчка е „услуга” по смисъла на чл. 3, ал. 1, т. 2 от ЗОП.

Предмет на възлагане на настоящата поръчка е:

Грешка! Източникът на препратката не е намерен.

Строежите, включени в тази поръчка са в експлоатация. За тях престои разработване на инвестиционни проекти за въвеждане на мерки за ЕЕ в рамките на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. След сключване на договора, Изпълнителят ще получава от Възложителя възлагателни писма за строежите с РЗП, срок за изпълнение и изходни данни както следва – скици, актове за собственост, налични проекти в случай, че има съхранени такива.

Допустими по програмата са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж); пълзящ кофраж и разновидностите им, с минимум 3б самостоятелни обекта с жилищно предназначение.

Изпълнителят следва да съблюдава стриктно Методическите указания по Програмата. Те могат да бъдат изтеглени от интернет страницата на министерството на Регионалното развитие и благоустройството.

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

- а.) установяване на конструктивната устойчивост на сградата;
- б.) даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности по Националната програма за енергийна ефективност;
- в.) изготвяне на технически паспорт на съответната сграда;
- г.) даване на предписания и определяне на график за изпълнението на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ по Програмата, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата.

В случай че липсва първична техническа документация, обследването ще включва и възстановяването ѝ в рамките на необходимото посредством извършване на наложителните заснемания.

Възстановената документация ще послужи за последващо изработване на техническата документация за нуждите на обновяването, както и при обследване за енергийна ефективност на обектите.

Обхват

Техническият паспорт на съществуваща жилищна сграда се извършва след проведено обследване за установяване на техническите ѝ характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ и включва:

1) съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, в т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа;

2) установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт;

3) анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени в т. 1;

4) разработване на мерки;

5) съставяне на доклад за резултатите от обследването.

Минималната информация, която е необходима за оценката на сеизмичната осигуреност на строежа, е дадена в приложение № 1 от Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Обследването на строежите се извършва от консултант, получил лиценз от министъра на регионалното развитие и благоустройството по реда на наредбата по чл. 166, ал. 2, или от проектант от различни специалности с пълна проектантска правоспособност, като, в състава им се включват физически лица, упражняващи технически контрол по част „Конструктивна“.

Проектантът, съответно консултантът е компетентен да реши дали предложените енергоспестяващи мерки от енергийното обследване попадат в обхвата на дефинициите на реконструкция, модернизация, основно обновяване или основен ремонт, за които е необходимо разрешение за строеж, съответно разрешение или удостоверение за въвеждане в експлоатация в зависимост от категорията на строежа съгласно чл. 137 от ЗУТ.

Препоръки за обхват на техническото обследване приложим за целите на програмата.

Обследването за установяване на техническите характеристики на сградата следва да се извършва по части на инвестиционния проект, както следва:

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

3. Част „ВиК” – обследват се всички водопроводни и канализационни щрангове, отводняването на покрива, състоянието на противопожарните кранове и др. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
4. Част „Ел. инсталации” – обследват се вътрешните силнотокрови и слаботокрови инсталации, връзки, електромерни табла, асансьорни табла, звънчева и домофонна инсталация и др. Обследва се състоянието на мълниезащитната инсталация. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите в момента норми. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
5. Част „ОВК” – обследват се отоплителната инсталация, ако има изградена такава, състоянието на мрежите, типът и състоянието на абонатната станция. Обследват се други топлоизточници и уреди за БГВ. Отразяват се извършените ремонтни работи по фасадите за частично полагане на топлоизолационна система – вид, размери и др. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
6. Част „Пожарна безопасност” – обследват се сградата за пожарна опасност, състоянието на пожарогасителната инсталация, ако има такава, пожарната опасност на асансьорната уредба, пътищата за евакуация. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми.
7. Към всяка една от частите - архитектурна, конструктивна и инсталационните (ВиК, Електро- и ОВК) се извършва обследване на ограждащите конструкции и елементи на сградата и на използваните строителни продукти по отношение на защитата от шум на сградата. Извършва се сравнение с действащите норми по време на построяването на сградата и с действащите минимални изисквания за шумоизолиране на сградите. Дават се предписания за привеждане в съответствие с действащите норми и за обосновка на избраните строителни продукти.

Препоръчително съдържание на конструктивните обследвания (съгласно разработена от КИИП "Методика за единните критерии за обследване за съществуващи сгради, съоръжения и инсталации").

1. Запознаване и анализиране на наличната проектна документация за носещата конструкция на сградата – идентифициране на конструктивната система, идентифициране на типа на фундиране, анализиране на наличната информация относно хидрогеоложките условия на фундиране на обследвания обект, и др.
2. Извършване на конструктивно заснемане/при необходимост/, технически оглед, визуално.
3. Събиране на информация относно общите геометрични размери на носещата конструкция – междуетажни височини, конструктивни междуосия, наличие на дилатационни fugи и др.

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

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

6. Установяване на дефекти и повреди в конструкцията. При наличие на такива се извършва инструментално обследване и документиране на наличните дефекти, пукнатини и повреди в елементите на конструкцията на сградата, участъци с открита армировка, промени в структурата на бетона или стоманата, недопустими деформации и провисвания на отделни елементи и др., свързани с досегашния експлоатационен период. Установяване на състоянието на характерни дюбелни съединения - уплътняващ състав, наличие на корозия по носещите пръти, състояние на ел. заварките – параметри и обработка, брой и вид на носещите пръти в дадено дюбелно съединение.

7. Конструктивна оценка на сградата

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

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

c. Установяване на извършвани преустройства в партерните етажи и засегнати ли са носещи конструктивни елементи.

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

8. Обобщени резултати за конструктивната оценка на сградата и основни препоръки за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на съвременните нормативни актове.

9. Заключение за съотношението между действителната носеща способност и антисеизмична устойчивост, очакваните въздействия при бъдещата ѝ експлоатация.