

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗА

**„Оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на
строителен надзор при обновяване на многофамилни жилищни сгради по
Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни
сгради“**

СЪДЪРЖАНИЕ

- 1. ОБЩА ЧАСТ**
- 2. ПРЕДМЕТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА**
- 3. ИЗИСКВАНЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**
- 4. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА**
- 5. МЯСТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ**
- 6. ИЗИСКВАНЕ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ НА КРАЙНИЯ ПРОДУКТ**
- 7. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**
- 8. СТОЙНОСТ НА ПОРЪЧКАТА**

1. ОБЩА ЧАСТ

Възлагането на настоящата поръчка е свързано с изпълнението на **Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради** на територията на община Сопот.

В програмата е предвидено всяка община да отговаря за изпълнението на целия процес по обновяване на жилищните сгради на своята територия и за избора на изпълнители по реда на Закона за обществените поръчки (ЗОП) за изпълнение на отделните дейности по сградите.

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 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение.

От 2016 г. ще са допустими:

- многофамилни жилищни сгради строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство), ППП (пакетно-повдигани плочи), ЕПК (едроплощен кофраж), пълзящ кофраж и разновидностите им, които не попадат в обхвата на Националната програма - до 36 самостоятелни обекта с жилищно предназначение, намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по Оперативна програма „Региони в растеж“ (ОПРР) 2014-2020 г.;
- многофамилни жилищни сгради (масивни сгради), проектирани преди април 1999 г., намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по ОПРР 2014-2020 г.

Допустимите дейности за финансиране са:

- дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията, на многофамилните жилищни сгради, **които са предписани като задължителни за сградата в техническото обследване;**
- обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (ремонт на покрив, фасада, освежаване на стълбищна клетка и др.);
- изпълнение на мерки за енергийна ефективност, **които са предписани като задължителни за сградата в обследването за енергийна ефективност:**
 - ✓ По външните ограждащи елементи на сградата:
 - подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
 - топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.).
 - ✓ По системите за поддържане на микроклимата:
 - основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на собственици на самостоятелни обекти (ССО), вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект;
 - изграждане на системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;

- ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната ефективност;

- реконструкция на вертикалната система за отопление в хоризонтална, като се осигурява индивидуално отчитане на разхода на топлина за всеки ССО в сградата;

- ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части;

- инсталиране на система за автоматично централизирано управление на топлоподаването при локални източници, собственост на ССО;

- инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;

- газифициране на сгради (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата;

- мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.

✓ Съпътстващи строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект. Съпътстващите строителни и монтажни работи са свързани единствено с възстановяването на първоначалното състояние, нарушено в резултат на обновяването на общите части и на подмяната на дограма в самостоятелния обект.

По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

По програмата НЯМА да се финансират:

- ***Подмяна на отоплителни тела в самостоятелните обекти.***
- ***Подмяна на асансьори с нови или втора употреба.***
- ***Обзавеждане и оборудване в самостоятелните обекти.***

Сдружения на собствениците (СС), регистрирани по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), в многофамилни жилищни сгради, допустими по програмата, кандидатстват пред общината за обновяване на сградата, в която живеят. Критериите за подбора предвиждат всички, които отговарят на изискванията, по реда на подаване и одобрение на документите за кандидатстване да получат безвъзмездна финансова помощ в определените размери и организационна подкрепа за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност до изчерпване на финансовия ресурс, определен по програмата.

Общините осъществяват приема на документи за кандидатстване, оценка, одобрение, предоставяне на финансиране и мониторинг на изпълнението на мерките за енергийна ефективност по сградите.

Външни изпълнители, избрани по реда на ЗОП, ще извършат необходимите подготвителни дейности за обновяване (обследвания за установяване на техническите характеристики на сградата, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1 – 5, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и съставяне на технически паспорт,

обследване за енергийна ефективност, изработване на проектна документация, оценка за съответствието на проектите, както и самото изпълнение на обновяването за енергийна ефективност и строителен надзор.

2. ПРЕДМЕТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Предмет на настоящата поръчка е извършване на оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор при изпълнение на строително-монтажни работи (СМР) за обновяване на многофамилни жилищни сгради по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на община Сопот.

Поради естеството на програмата и спецификата на дейностите възложителят (общината) е различно лице от собствениците на обекта за обновяване – многофамилна жилищна сграда, като извършва възлагане на СМР по силата на сключен договор.

Основна цел на възлаганата поръчка е да се гарантира законосъобразното изпълнение на СМР и въвеждането в експлоатация на обектите.

Оценката за съответствие се извършва като комплексен доклад за съществените изисквания по чл. 169, ал. 1, т. 1-6, ал. 2 от ЗУТ, при спазване на изискванията на чл. 142, ал. 5 от ЗУТ.

Инвестиционните проекти се изработват в обхвата и съдържанието, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, друга свързана подзаконова нормативна уредба по приложимите части в зависимост от допустимите и одобрени за финансиране дейности и специфичните изисквания на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

По Националната програма ще се финансират:

- ***единствено тези дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията на сградата, които са предписани като задължителни в обследването за установяване на техническите характеристики.***

- ***икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.***

Проектите са придружени с подробни количествено-стойностни сметки по приложимите части.

Основа и задание за разработване на инвестиционния проект са:

- обследването за установяване на техническите характеристики на сградата, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, извършено по реда на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите и
- обследването за енергийна ефективност, извършено по реда на Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Обследванията предписват задължителните дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт на сградата и необходимите енергоспестяващи мерки за постигане на съответствие с изискванията за енергийна ефективност, съгласно разпоредбите на раздел II „Обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради” от Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ) и при условията и по реда на Наредба 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

На изпълнителя ще му бъде предоставена информацията от продуктите на двете обследвания.

Обследването за установяване на техническите характеристики и обследването за енергийна ефективност се възлагат на външен изпълнител от община Сопот след одобрение на документите за кандидатстване на СС и сключване на договор със СС и преди възлагане на изработването на инвестиционния проект за обновяване на сградата. Инвестиционният проект за обновяване на сграда в гр. Сопот, одобрена по Националната програма, също се изработва от външен изпълнител.

В случай, че липсва първична техническа документация, обследването за техническите характеристики на сградата ще включва и възстановяването ѝ в рамките на необходимото, чрез извършване на заснемане по части, в обем и точност, достатъчни за нуждите на обследването за енергийна ефективност и изработване на инвестиционен проект за обновяване на сградата.

Основните видове допустими по програмата СМР и енергоспестяващи мерки за постигане на стандартите за енергийна ефективност ще обхващат:

а) подобряване на енергийните характеристики на сградните ограждащи конструкции и елементи чрез обновяване с високотехнологични топлоизолационни системи (продукти, материали и аксесоари);

б) повишаване на ефективностите на системите за отопление, вентилация и охлаждане в сградите, което води до спестяване на първични енергийни ресурси при трансформация на енергия в тези системи;

в) повишаване ефективността на системите за горещо водоснабдяване, свързани с потреблението на енергия от конвенционални източници;

г) повишаване ефективността на генераторите на топлина чрез съвременни технологии вкл. оползотворяващи отпадна топлина в сградата и/или енергия от възобновяеми източници;

д) повишаване ефективностите на системите за управление на топлоподаване и регулиране на топлината в сградите и стимулиране на потребителското поведение за енергоспестяване чрез достъпно регулиране на количеството топлина във всяко жилище;

е) в допълнение, видовете СМР може да включват и дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията на сградата, които са предписани като задължителни в обследването за установяване на техническите характеристики и после са разработени в инвестиционния проект.

Във връзка с точното спазване на инвестиционните проекти, при изпълнението на СМР, изпълнителят, разработил инвестиционния проект, посредством отделните

правоспособни лица, автори на приложимата проектна документация по части, осъществява авторски надзор съобразно изискванията на чл. 162 от ЗУТ.

Строежите ще се приемат и въвеждат в експлоатация съгласно изискванията на чл.176, чл.177 и чл.178 от ЗУТ.

3. ИЗИСКВАНЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

При изпълнението на настоящата поръчка, изпълнителят следва да спазва действащата приложима нормативна и поднормативна уредба.

Конкретните отговорности на изпълнителя са извършване на:

- оценка за съответствие (включително оценка за съответствието на част "Конструктивна", съгласно чл. 142, ал. 10 от ЗУТ) като комплексен доклад за съответствие със съществените изисквания по чл. 169 ал. 1, т. 1-6, ал. 2 от ЗУТ за всяка от сградите в гр. Сопот, одобрени по Националната програма и за която има разработен инвестиционен проект, който подлежи на съгласуване и одобряване от общината и въз основа на който се издава разрешение за строеж. При извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания на строежите, изпълнителят отговаря за спазване на изискванията на чл. 142, ал. 5 от ЗУТ.
- упражняване на строителен надзор: изпълнителят носи отговорност за дейностите и задълженията му като участник в инвестиционния процес, регламентирани в чл. 168 от ЗУТ, както и за тези произтичащи от чл. 178 от ЗУТ. Строителният надзор се изпълнява в задължителния обхват, съобразно изискванията на ЗУТ, изискванията на Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, с отчитане на изискванията на Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти и всички законови и подзаконови нормативни актове в областта на енергийната ефективност в България.

3.1. Оценка за съответствие на инвестиционните проекти

Оценката обхваща проверка за съответствие с:

- предвижданията на действащия подробен устройствен план (ПУП);
- правилата и нормативите за устройство на територията;
- изискванията по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ;
- взаимната съгласуваност между частите на проекта;
- пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;
- изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива;
- други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива;
- изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строително-монтажните работи и дейностите по разрушаване с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране;

- оценка за съответствието на част "Конструктивна", съгласно чл. 142, ал. 10 от ЗУТ.

Оценката за съответствие по чл. 169, ал.1, т. 6 от ЗУТ се извършва по реда на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топло съхранение и икономия на енергия в сгради. Оценката за съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 на инвестиционните проекти се извършва от лица, които отговарят на изискванията на ЗЕЕ и са вписани в публичния регистър по чл. 23а, ал.1 от ЗЕЕ. Предвид това, изпълнителят трябва да има в екипа си лица, които да отговарят на горепосочените изисквания.

Съгласно чл. 142, ал. 9 от ЗУТ, всички документи - графични и текстови, на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от съответния квалифициран специалист и от управителя на фирмата консултант, извършила оценката за съответствие. Докладът за оценка на съответствието се подписва от управителя на фирмата консултант и от всички квалифицирани специалисти, извършили оценката.

3.2. Упражняване на строителен надзор при изпълнение на СМР за обновяване на многофамилните жилищни сгради

Участниците в строителството и взаимоотношенията между тях се определят от изискванията на раздел втори, част трета от ЗУТ и от условията на договора, сключен между възложителя и изпълнителя.

Изпълнителят извършва надзор по време на строителството върху всички видове СМР, които се изпълняват от строителя на съответния обект, в съответствие със законовите права и задължения на изпълнителя като лице, упражняващо строителен надзор на строеж.

В съответствие с изискванията на Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, изпълнителят:

- участва в съставяне на протокол Образец 1 за предаване и приемане на одобрения инвестиционен проект и разрешение на строеж за изпълнение на конкретния строеж; съставя протокол Образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа, при влязло в сила разрешение за строеж. В 3 (три) дневен срок от съставянето на този протокол заверява Заповедна книга на строежа, а в 7 (седем) дневен срок от заверката уведомява писмено общината, специализираните контролни органи и Регионалната дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) за заверената заповедна книга;

- подписва всички актове и протоколи по време на строителството, които се съставят по реда на действащото законодателство, за които е оправомощен да бъде съставител или лице извършило проверка, или лице в присъствието на което е съставен документът.

В изпълнение на своите задължения изпълнителят:

- упражнява строителния надзор върху строежите чрез екип от правоспособни физически лица с доказан професионален опит и технически компетентности, необходими за осъществяване на дейностите за оценяване на съответствието на проектите и за упражняване на строителен надзор. Екипът трябва да отговаря на изискванията на чл. 166, ал. 2 от ЗУТ;

- осигурява необходимата организация за ефективна надзорна дейност и комуникацията в и на своя екип по отношение законосъобразното започване на строежите, проверките свързани с изпълнението на строежите съобразно одобрените инвестиционни проекти и изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ;

- по време на изпълнение на СМР осигурява постоянно присъствие на експертите от своя екип по всички проектни части като представя пред възложителя доказателства за това на работните срещи, провеждани в присъствие на възложителя;

- присъства на всички заседания/срещи между участниците в инвестиционния процес, независимо по чие искане или работен план-график се провеждат, като всеки път докладва за основните дейности (видове работи) от строежа, за които до този момент е упражнен текущ строителен надзор по строителството, съставените документи (актове), както и за възникнали проблеми (ако има такива) и съответно необходимите мерки за решаването им;

- извършва необходимите проверки и носи отговорност за: спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в строителството, недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството, годността на строежа за въвеждането му в експлоатация в т.ч. оценката за енергийна ефективност;

- извършва контролни проверки по чл. 169б, ал. 1 от ЗУТ на доставените на строежа строителни продукти (вкл. продукти, които представляват система от компоненти), които се влагат в сградите при тяхното обновяване, за да се осигури спазването на изискването на чл. 169а, ал. 1 и на наредбата по чл. 169а, ал. 2 от ЗУТ, вкл. извършва проверки за съответствие на: техническите показатели на доставените строителни продукти с данните в представените от строителя сертификати и протоколи от изпитвания, със заложените в инвестиционния проект технически показатели и енергийни характеристики, както и с техническата документация за продуктите от офертата на строителя и от одобрената подробна количествено-стойностна сметка за съответната сграда.

- контролира чрез необходимите проверки, измервания и изчисления реално извършените видове и количества СМР на строежа, които на съответния етап от изпълнение на проекта се удостоверяват от строителя с акт (образец № 19). След извършените проверки на място и установено съответствие, подписва акта;

- контролира качеството на извършваните СМР и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа;

- контролира задължителното изпълнение на заповедите на проектанта на сградата, вписани в заповедната книга на строежа, свързани с авторското му право и недопуска действия от страна на строителя, които биха довели до неспазване на изработения от проектанта, съгласуван и одобрен инвестиционния проект на всяка от сградите.

- взема решения за спиране и пускане на строежа; упражнява функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството на всеки един

строеж, в пълния обем предвиден в чл. 11 на Наредба № 2 от 2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;

- съставя и представя на възложителя месечни доклади с аналитични и съпоставими данни до 10-то число на месеца следващ отчитания период, за състоянието и напредъка на строителните и монтажни работи по сградите;

- в рамките на 3 (три) работни дни изпълнителят изготвя писмено констатации, които представя на възложителя, ако възникне необходимост от промени във видовете работи на съответния обект, във връзка с обстоятелства, които не са могли да бъдат предвидени по време на процеса на проектиране, но задължително преди тези промени да са извършени от строителя. Констатациите включват подробно описание на причините и необходимостта от възникналите промени снимков материал, успоредно подкрепен с текстови разяснение по установените проблемите;

- при необходимост от съставяне на екзекутивна документация на строежа, след фактическото му завършване, изпълнителят заверява екзекутивната документация заедно с останалите участници в строителството;

- актуализира техническите паспорти на сградите преди въвеждането им в експлоатация по реда на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите в необходимия обхват и съдържание. Актуализираният технически паспорт на всяка сграда, за която изпълнителят е упражнил строителен надзор, се предава на възложителя на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат .pdf, съответстващ на хартиения. Електронното копие се представя на CD/DVD носител;

- изготвя окончателен доклад до Възложителя, съгласно изискванията на ЗУТ, след приключване на СМР. Докладът се представя на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат .pdf и .dwg, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD/DVD носител.

В допълнение, изпълнителя на настоящата поръчка подпомага изпълнителя на СМР като осигурява необходимите актове/протоколи/разрешителни и одобрения/съгласувания от държавни контролни органи по време на строителството.

Всички дължими такси за издаване на всички необходими разрешения/одобрения/съгласувания и/или други документи/действия по време на строителството се заплащат от възложителя.

4. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА

При изпълнение на настоящата поръчка, изпълнителят следва да спазва действащата приложима нормативна и подзаконова уредба.

Изпълнителят следва да има предвид, че е възможно изработването едновременно на комплексни доклади за оценка на съответствието на няколко инвестиционни проекта и изпълнението на строителен надзор на СМР за обновяване на няколко сгради.

5. МЯСТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Дейностите, предмет на настоящата обществена поръчка ще се изпълняват на територията на община Сопот.

6. ИЗИСКВАНЕ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ НА КРАЙНИЯ ПРОДУКТ

Изпълнителят предоставя на възложителя:

- Комплексен доклад от оценка за съответствието на инвестиционния проект на всяка сграда, за която изпълнителят е извършил оценката.
- Актуализиран технически паспорт на всяка сграда, за която е упражнил строителен надзор по време на строителството.
- Окончателен доклад до възложителя, съгласно изискванията на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, след приключване на строителните и монтажни работи за всяка сграда, за която изпълнителят е упражнил строителен надзор по време на строителството.

Всички документи се представят на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат .pdf, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD/DVD носител.

7. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

Срокът за изпълнение на договора е 2 (две) години от влизането му в сила.

8. СТОЙНОСТНА ПОРЪЧКАТА

Максималната стойност на поръчката не може да надхвърля – 450 000 лева без ДДС.