ОБРАЗЕЦ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ТЕХНИЧЕСКАТА СПЕЦИФИКАЦИЯ И ИЗИСКВАНИЯТА НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

ДО: ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД, БУЛСТАТ 000614938, със седалище и адрес на управление: гр. Златоград - 4980, ул. „Стефан Стамболов“ № 1, представлявана от Мирослав Митков Янчев – кмет на Община Златоград

[*наименование и адрес на възложителя*]

ОТ: [„ЕКОСТРОЙ” ЕООД], регистрирано [Търговски регистър към Агенцията по вписванията] представлявано от [ЕМИЛ СТОЙКОВ ЛЮБОМИРОВ] в качеството на [Управител и Едноличен собственик на капитала] с БУЛСТАТ/ЕИК [120603252], регистрирано в [Търговски регистър към Агенция по вписвания] с данни по регистрацията: [ЕИК 120603252], регистрация по ДДС: [BG120603252], със седалище [Област Смолян, общ. Златоград, гр. Златоград, п.код 4980, ул.Ст.Стамболов № 1] и адрес на управление [Област Смолян, общ. Златоград, **гр. Златоград**, п.код 4980, ул.Ст.Стамболов № 1], адрес за кореспонденция: [Област Смолян, общ. Златоград, **гр. Златоград**, п.код 4980, ул.Ст.Стамболов № 1], телефон за контакт [+359879500309], факс […], електронна поща [ekostroy_ltd@mail.bg]

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА

С ПРЕДМЕТ[1]

„Изпълнение на инженеринг - проектиране, упражняване на авторски надзор и изпълнение на строително-монтажни работи на обществени сгради и многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Златоград, по Оперативна програма ”Региони в растеж” 2014-2020г.” по Обособена позиция № 1 с предмет „Обновяване и внедряване на мерки, за енергийна ефективност в сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград”;

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Запознахме се с изискванията към участниците и към изпълнението на горепосочената обособена позиция, с изискванията за изготвяне и представяне на офертата и заявяваме, че ги приемаме. С настоящето правим следните обвързващи предложения за изпълнение на посочената обособена позиция:

---

[1] ***Указание за участниците:*** *настоящото предложение за изпълнение на поръчката следва да се изготви от участниците в процедурата за възлагане на обществена поръчка в свободен текст, който задължително трябва да съдържа описаното по-долу съдържание и отразените в него задължителни елементи. Предложението подлежи на детайлна проверка за съответствие с предварително обявените от възложителя изисквания.*

Предлагаме да организираме и изпълним предмета на обособената позиция от обществената поръчка, съгласно изискванията на Възложителя при следните условия:

1. При изпълнение предмета на обособената позиция ще се придържаме точно към указанията на Възложителя, представените ни документи и към всички действащи нормативни актове, правила и стандарти, които се отнасят до изпълнението й.

2. Предлагаме следните срокове за изпълнение предмета на обособената позиция, както следва:

- за проектиране - **30 /тридесет /** календарни дни, считано от датата на получаване на възлагателно писмо от възложителя за започване изработването на работен проект.

Указание: Срокът за изготвяне на работен проект да бъде от 30 /тридесет / до не повече от 50 /петдесет/ календарни дни. Предложеният срок за изпълнение на проектирането следва да бъде цяло число!

- за изпълнение на строително-монтажни работи – **60 (шестдесет)** календарни дни, считано от подписване на протокол за откриване на строителна площадка за обекта.

Указание: Срокът за изпълнение на строителството не следва да бъде по – малък от 60 календарни дни и не по – дълъг от 120 календарни дни. Предложеният срок за изпълнение на строителството следва да бъде цяло число!

От участие в процедурата се отстранява участник предложил срок за строителство извън горепосочените такива.

- общ среден гаранционен срок за СМР - 10,11

№ по ред	Вид СМР по отделните части	% от обема СМР	Предложен от участника гаранц. срок	Среден гаранц. срок
		/%/	/години/	
1	2	3	4	5
1.	Конструкции	1,9% от обема СМР	16 г.	0,30
2.	Хидроизолации	3,6% от обема СМР	10 г	0,36
3.	Топлоизолации	62,3% от обема СМР	10 г.	6,23
4.	Довършителни работи	28,1% от обема СМР	10 г.	2,81
5.	Ел. инсталации	3,10% от обема СМР	10 г.	0,31
6.	В и К инсталации	1,0% от обема СМР	10 г.	0,1

Където:

- в колона 3 се записва тежестта на всяка от отделните части спрямо общата стойност на обекта в %, съобразени с техническата спецификация.
- в колона 5 се умножават колона 4 и колона 3
- общият среден гаранционен срок се получава като сума от средните гаранционни срокове по отделните части.

Участниците трябва да предложат гаранционни срокове за изпълнените строителни работи, които не могат да бъдат по-малки от предвидените в чл. 20, ал. 4 от Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжнения и строителни обекти.

Участникът, който е предложил гаранционен срок по – малък от предвидените в чл. 20, ал. 4 от Наредба № 2 от 31.07.2003 г. се предлага за отстраняване.

Забележка: Участниците могат да предложат гаранционни срокове по – дълги от предвидените в горепосочената наредба, който да бъдат не повече от 2 /два/ пъти минималният гаранционен срок, предвиден в чл. 20, ал. 4 от Наредба № 2 от 31.07.2003 г.

**В случай, че се констатира предложен под установения минимум или над максимум предложен срок, офертата на участника се предлага за отстраняване.*

Неразделна част от това предложение за изпълнение на поръчката са:
- Идейна концепция за обекта, която се състои от обяснителна записка и графични приложения;
- Мерки за намаляване на затрудненията при изпълнение на СМР за ползващите и/или обитаващите сградата;
- Работна програма за изпълнение на строителството;
- Линеен график за видове СМР;
- Декларация за съгласие с клаузите на приложения проект на договор;
- Декларация за срок на валидност на офертата;
- Декларация, че при изготвяне на офертата са спазени задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд.

[02.12.2016]

ПОДПИС .....

ПЕЧАТ

[Емил Стойков Любомиров]

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ
НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА
С ПРЕДМЕТ[1]

„Изпълнение на инженеринг - проектиране, упражняване на авторски надзор и изпълнение на строително-монтажни работи на обществени сгради и многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Златоград, по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020г." по Обособена позиция № 1 с предмет „Обновяване и внедряване на мерки, за енергийна ефективност в сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград";

ИДЕЙНА КОНЦЕПЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЕКТА НА ПОРЪЧКАТА

I. ЕТАПИ ПРОЕКТИРАНЕ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА НА ПОРЪЧКАТА

Сградата на Районен съд и прокуратура - гр. Златоград, находяща се на ул."България"_№ 120, в УПИ с идентификатор 31111.35.97.1 по Кадастрална карта на гр.Златоград е четвърта категория, съгласно чл. 137, ал.1. т.4. д и чл. 23, ал.1. 2. от ЗУТ (в сила от 31.03.2001 г.).Построена е през 1940 год. на първи етап и пристроена и надстроена през 1996 год. В момента сградата се ползва от Районен съд, Районна прокуратура и Служба по вписванията.

Обследваният обект е двуетажна и триетажна, масивна постройка с използваем сутерен, разположена на леко наклонен терен. В използваемия сутерен се намират складови помещения, кафе-клуб, санитарни помещения, котелно. На първия етаж се помещават съдебни и съвещателни зали, канцеларии, сервизни помещения, а на втория - канцеларии, архив и др. Третия етаж се ползва от Районна прокуратура, където също се намират канцеларии, архиви. Връзката между етажите се осъществява по вътрешни стълби и входът за тях е от източната страна на сградата.

Конструкцията на основната сградата след преустройството, както и на пристройката до нея е монолитна, със стоманобетонови носещи плочи и тухлени зидове с дебелина 25см, от плътни тухли и основно каменни зидове при старата сграда.

Дограмата в сградата е подменена само при входните врати и на съдебната зала с алуминиев профил, със стъклопакет, а при останалите етажи е стара дървена с единично и двойно остъкление.

От извършения оглед на обекта се установява, че стените ограждащи отопляемия обем на обследваната сграда са четири типа - външните зидове на пристройката са от единични плътни тухли - 25 см зид - по северната и западната фасада с външна и вътрешна мазилка-стени Тип 1. Вторият тип стени са същите, но с външна каменна облицовка. Трети тип стени са от каменна зидария с външна и вътрешна мазилка. Четвърти тип същите стени с каменна облицовка, като част от тях са и невкопаните стени на сутерена, отбелязани като пети в таблицата. Вкопаните стени на сутерена са от каменна зидария.

Покривът на сградата е „студен", скатен с дървена конструкция и таванска стоманобетонова плоча.

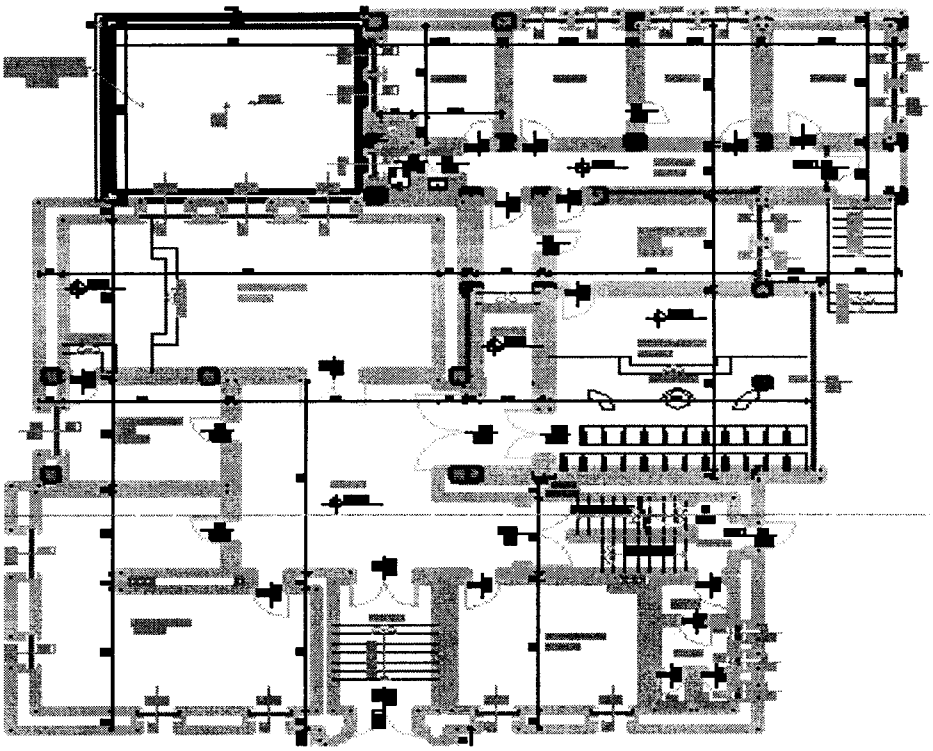
Подът на сграда е под на отопляем сутерен и под граничещ с външен въздух при еркерно издадения първи и втори етаж.

---

[1] ***Указание за участниците:*** *настоящото предложение за изпълнение на поръчката следва да се изготви от участниците в процедурата за възлагане на обществена поръчка в свободен текст, който задължително трябва да съдържа описаното по-долу съдържание и отразените в него задължителни елементи. Предложението подлежи на детайлна проверка за съответствие с предварително обявените от възложителя изисквания.*

Общи геометрични характеристики на сградата по енергийния доклад и чрез огледи, геометрични измервания на място и измерени проектни показатели са установени общите строителни характеристики на сградата:

Застроена площ	РЗП	Отопляема площ	Отопляем обем
m^2	m^2	m^2	m^3
398	1348	1306	3671



Топлоснабдяването на сградата се извършва, чрез съществуваща котелна централа, разположена в помещение в сутерена на сградата. Монтиран е един брой котел отоплителен нафтов "КОН - 150" /водогреен на течно гориво/ с номинална топлопроизводителност 150KW, (129 000 ккал/ч). Окомплектован е с нафтова горелка тип „Elco Energiesysteme" модел „Econom 2000". Котелът е окомплектован с работен термостат, защитен термостат и термометър-манометър. Горелката не функционира нормално. Има наличие на шум и стържене по неустановени причини.

Основният резервоар за дизелово гориво се намира в двора на сградата. Резервоарът е с вместимост 5м 3 и е вкопан в земята. Подаването на гориво от основния към резервоара дневна дажба става посредством две зъбни помпи модел „ПЗ-50". Горивото от резервоара за дневна дажба към горелката се подава на самотек.

Отоплителната система е лъчева - долно разпределение и се обезопасява с отворен разширителен съд 200 л, монтиран в подпокривното пространство. Разпределителната мрежа в котелното е от стоманени безшевни тръби. В котелното са монтирани два броя циркулационни помпи "АЕП-70" на подаващата линия. Тръбопроводите в котелното помещение са топлоизолирани с топлоизолация от въжета стъклена вата с азбестоцементова замазка. Монтирани са водосъбирател и

водоразпределител, топлоизолирани и боядисани. Обезвъдушаването е реализирано централно през разширителния съд и също така чрез ръчни обезвъздушители на всяко отоплително тяло. Отоплителните тела в работните кабинети, канцелариите, залите и коридорите са монтирани по стените зад интериорни радиаторни решетки. Окомплектовани са с обикновени вентили и ръчни обезвъздушители. Състоянието на отоплителната инсталация е добро. В отделни помещения за поддържане на микроклимат са инсталирани допълнително климатици и ел. печки.

Електрозахранването се осъществява от Главно Разпределително Табло /ГРТ/, метално, монтирано на стена. В главното табло, на сградата, на входа е монтиран прекъсвач тип А1 100А. През високомощни предпазители са захранени етажните табла и отделни консуматори, като отделните консуматори са захранени през винтови предпазители 25-63 А. Приложена е TN-C схема със заземен звезден център за електрозахранване на консуматорите в сградите. Нулевият проводник се използва и като предпазен. Етажни табла /Те/ са метални, монтирани в коридорите. Захранени са с кабел СВТ 4х16 мм 2. В таблата на входа има прекъсвач тип А1 100 А, а отделните консуматори са захранени през винтови предпазители 10-32 А. От Главното разпределително табло (ГРТ) се захранват осветителните и силовите инсталации. Началото на всеки токов кръг е съоръжен с витлови предпазители, оразмерени за съответния по големина ток.

Консуматорите са захранени съответно с двупроводников кабел.

Изградени са следните електрически инсталации:

- Силнотокови инсталации;
- Ел. табла и разпределителни режи;
- Осветителна инсталация;
- Заземителна инсталация.

Електрическата инсталация е стара, с множество допълнително монтирани кабели, захранени от различни места. Положени са директно върху стената, в PVC канали. ГРТ и етажните подтабла също са стари и в не добро състояние. Схемата на електрическата инсталацията е тип TNC /две и четири проводна/. Проводниците са СВТ, ПВА и ПВВМ, оразмерени по токово натоварване и пад на напрежението. Те са положени по скари, в PVC кабелканали и директно под мазилката. Предпазителите са със стопяема жичка. Като цяло ел. инсталацията е в задоволително състояние, но е желателно проектиране и изпълнение на изцяло нова ел. инсталация, по схема TN-S, при която в цялата мрежа има отделен защитен проводник, подмяна на таблата с монтирани автоматични предпазители и дефектнотокови защити.

Осветителната инсталация в сградата е изпълнена с проводници ПВА и ПВВМ 2х1,5 mm2 положени под мазилка. Осветителната инсталация се управлява с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрит монтаж. Евакуационните пътища са осветени с осветителни тела с вградени кадмиево никелови батерии, които включват автоматично при отпадане на нормалното захранване. Захранването на осветителните уредби е еднофазно. За всички помещения е предвидено изкуствено осветление. То е оразмерено в зависимост от категорията на зрителната работа, категорията на работната среда, предназначението на помещението. В момента на огледа на сградата осветителната инсталация е в добро състояние. Осветителната уредба е съставена основно от луминисцентно осветление. Осветлението не отговаря на стандартите, съгласно БДС – EN 12464 – 1.

На покрива не се констатира наличието на мълниезащитна инсталация.

В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ ЗА СГРАДАТА ДА БЪДАТ ВКЛЮЧЕНИ:

1. Всички задължителни енергоспестяващи мерки, предписани в обследването за енергийна ефективност, в т.ч. мерки за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници (при доказана техническа осъществимост и икономическа целесъобразност), които водят до съответствие на сградата, с нормативните изисквания за енергийна ефективност – най-малко клас „А" на енергопотребление и имат пряк екологичен ефект;

2. Всички задължителни и препоръчителни мерки, предписани в техническото обследване;

3. Най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с които се постигат нормативните изисквания за енергийна ефективност – най-малко клас „А" на енергопотребление;

4. Всички необходими мерки за осигуряване на достъпна архитектурна среда съгласно действащата нормативна уредба, в т.ч. и Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за преструктуриране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хора с увреждания.

5. При изпълнение на СМР, свързани с предписаните мерки да се спазват изискванията на „Наредба за изменение и допълнение на Наредба № Із-1971 от 2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн., ДВ, бр. 96 от2009 г.; попр., бр. 17 от 2010 г.; изм., бр. 101 от 2010 г.; изм. и доп., бр. 75 от 2013 г., бр. 69 и 89 от 2014 г.; изм., бр. 8 от 2015 г.)

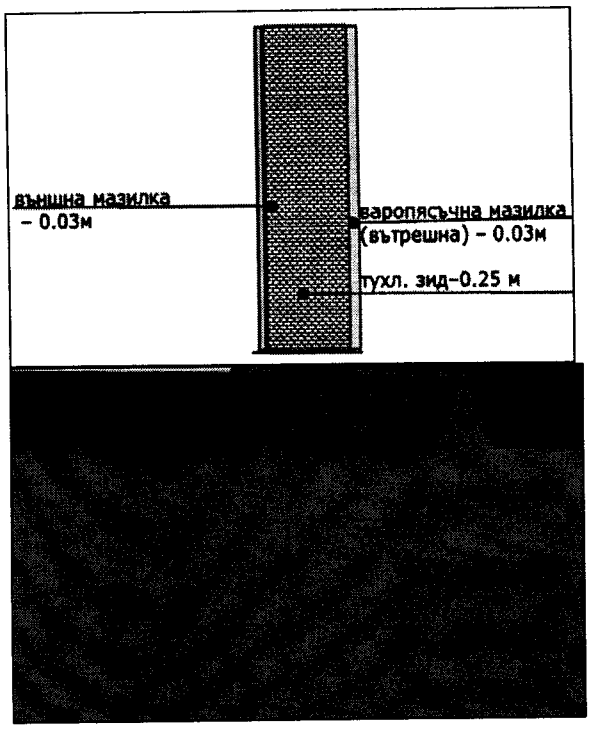
ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ МЕРКИ

МЯРКА 1 - ТОПЛИННО ИЗОЛИРАНЕ НА ВЪНШНИ СТЕНИ

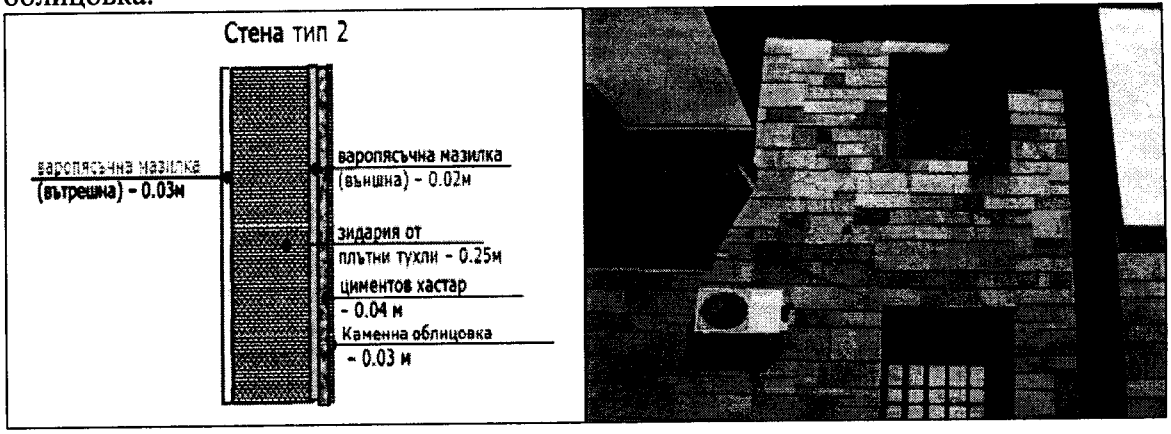
1.1 Съществуващо положение

Установено е, че стените ограждащи отопляемия обем на обследваната сграда са четири типа. Всички фасадни стени са изпълнени с външна мазилка и частично с каменна облицовка. Стените на неотопляемия сутерен са също с каменни плочи. Те са в сравнително добро състояние, но не отговарят на сега действащите нормативи.

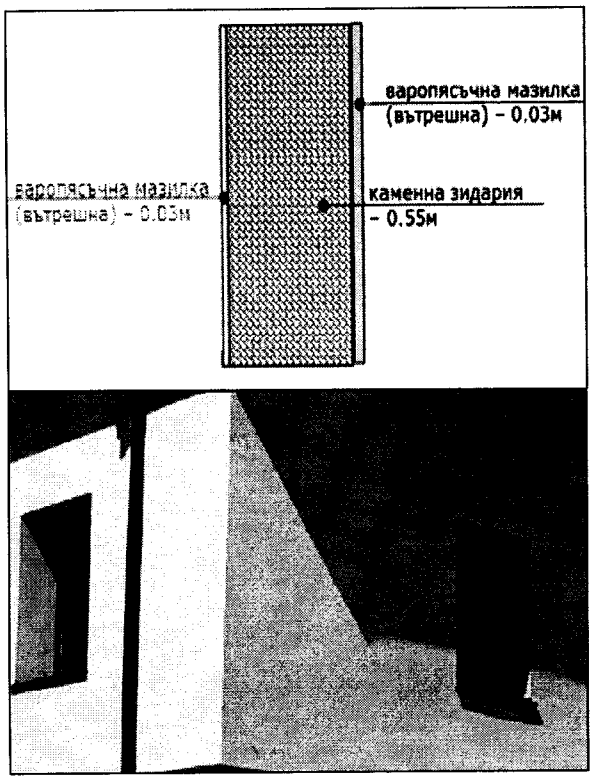
СТЕНИ ТИП 1 – Външна мазилка, тухлена зидария от плътни тухли с дебелина 25 см и вътрешна варова мазилка.



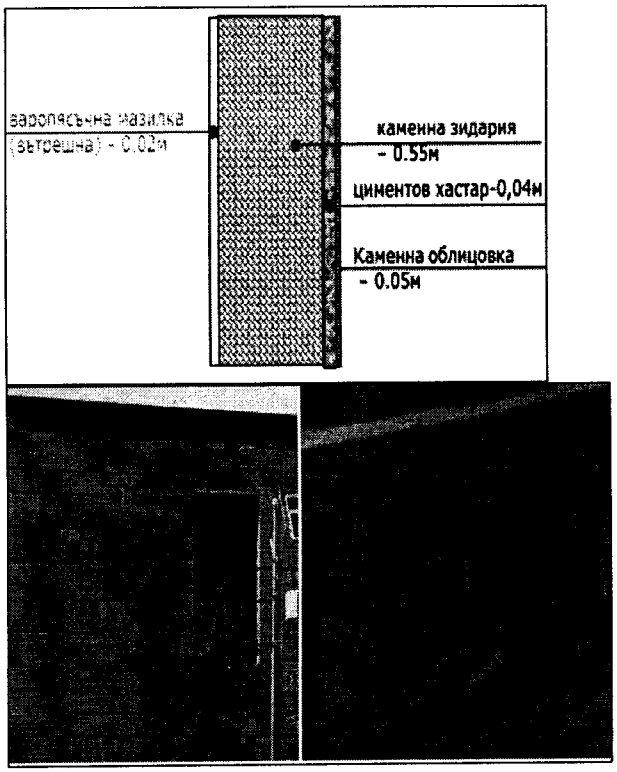
ТИП 2 - Тухлени зидове от плътни тухли с дебелина 25 см. с външна каменна облицовка.



ТИП 3 – Външни стени от каменна зидария с обща дебелина около 0,55 m, с външна и вътрешна мазилка при основната сграда на съда.



ТИП 4 - Стени с дебелина около 0,55 м, от каменна зидария с вътрешна мазилка и външна каменна облицовка.
ТИП 5 - Невкопаните стени на отопляемия сутерен с дебелина около 0,55 м, от каменна зидария с вътрешна мазилка и външна каменна облицовка.



1.2 Описание на мярката
Външна топлоизолация по стените на сградата, без площта на стените, които са с външна каменна облицовка. Топлоизолацията да се изпълни с експандиран

пенополистирол (EPS) с дебелина 100 mm и коефициент на топлопроводност не по-висок от $\lambda = 0{,}030$ W/mK;
Площта на стените подлежащи на топлинно изолиране с 100 мм EPS е общо 836 m^2, заедно с бордовите 54 m^2 и 127 m^2 сутеренни над кота терен. В същата мярка са включени и обръщането на вътрешните страници покрай прозорците - 122 m^2, с топлоизолация от EPS с дебелина 20 мм, коефициентът на топлопреминаване на външните стени.

МЯРКА 2 - Подмяна на дограмата на сградата, с дограма PVC със стъклопакет.

2.1 Съществуващо положение
Дограмата в сградата е подменена само при входните врати и на съдебната зала с алуминиев профил, със стъклопакет. В по-голямата си част е стара, дървена с единично и двойно остъкление.
Дограмата по фасадите на сградата е в лошо състояние и това води до завишаване на нфилтрацията в сградата и до неконтролирани топлинни загуби през единично остъклените части и металните дограми.
2.2 Описание на мярката
Подмяна на цялата дограма общо 155 m^2, по прозорци, врати и др. остъкления, с PVC-/5/ петкамерна, със стъклопакет 24 мм, с коефициент на топлопреминаване не по-висок от 1,40/m^2 K, а за вратите не по-висок от 1,4 W/ m^2 K. Дограмата да е кафява, имитираща дърво, като отваряемите части се предвидят с отваряне в две посоки, с монтиране на предпазни мрежи (комарници).
След изпълнение на мерките да се монтират подпрозоречни первази от външната стена, с достатъчен наклон за оттичане на водата навън от стената, а от вътрешната страна да се монтират подпрозоречни первази.
На следващо място, при подмяна на съществуващата дограма с нова, да се предвиди демонтаж и монтаж на поставените към настоящия момент решетки на отворите.
МЯРКА 3 - ТОПЛИННО ИЗОЛИРАНЕ НА ПОКРИВ

3.1 Съществуващо положение
Покривът на сградата е скатен, с подпокривно пространство и с покритие от керемиди. Състоянието на покрива е в добро състояние. Обобщеният коефициент на топлопреминаване на покрива над отопляемите помещения е 0,91 W/ m^2 K, което надвишава нормативния 0,26 W/ m^2 K и води до значителни загуби на топлина през зимата.
3.2 Описание на мярката
Мярката предвижда топлоизолиране на покривите над отопляемите помещения. Тяхната площ е 398 $м^2$. За него се предвижда топлоизолиране с минерална вата с дебелина 120 мм и коефициент на топлопроводност не по-висок от $\lambda = 0{,}035$ W/mK, разстелена по горната повърхност на таванската плоча.

МЯРКА 4 - ТОПЛИННО ИЗОЛИРАНЕ ПО ПОДОВЕ

4.1 Съществуващо положение
Подът на отопляемия сутерен на сградата не е топлоизолиран и това води до значителни топлинни загуби през него.
4.2 Описание на мярката
Стените, изпълнени с външна каменна облицовка да се топлоизолират от вътрешната страна, в случай, че не се засяга облицовката на помещенията отвътре.

В този случай, следва да се предложи подходящо техническо решение. (запазва се външната каменна облицовка) Да се изпълни топлоизолация с дебелина 50 мм от плочи EPS с коефициент на топлопроводност λ = 0,030 W/mK, общо 242 m^2 . На топлоизолиране подлежи и 17 m^2 еркери с 100 мм EPS. След изпълнението на тази мярка коефициентът на топлопреминаване на пода ще се подобри от 0,65W/m^2K на 0,42 W/ m^2K, и ще допринесе за намаляване на топлинните загуби в сградата.

МЯРКА 5 ПОВИШАВАНЕ ЕФЕКТИВНОСТТА НА ОСВЕТИТЕЛНАТА ИНСТАЛАЦИЯ В ОБЩИТЕ ЧАСТИ.

5.1 Съществуващо положение
Част от осветлението е изпълнено с луминисцентни тела със стари ЛОТ 1х36 W, ЛОТ2х36 W и ЛОТ 2х36 W. Луминисцентните осветителни тела са оборудвани с КПРА/конвенционалните пусково-регулиращи апарати (дросели), които консумират допълнителноелектричество и имат голямо топлинно натоварване, оттам и нисък КПД. Също така,осветителят има нисък коефициент на полезно действие. Друга част от осветлението е с енергонеефективни ЛНЖ.
5.2 Описание на мярката
Мярката включва подмяна на всички стари ЛОТ и ЛНЖ с нови, съвременни LED осветителни тела.

a. ЛОТ с 1х36 W с 3 бр. LED 2х18 W;
b. ЛОТ с 2х36 W с 4 бр. LED 2х18 W;
c. ЛОТ с 3х36 W с 6 бр. LED 2х18 W;
d. 36 бр. ЛНЖ с 36 бр. 36 бр. енергоспестяващи.

При избирането на LED осветителни тела трябва да се съобрази цветната температура с естеството на работа, в случая да отговаря най-близко до естествената светлина. Възможно е да се предвидят тела с матов отражател, чрез които ще се избегнат отблясъци и ще се подобри светлинния комфорт.
Съгласно европейските директиви, приети и в РБ, лампите с нажежаема жичка са забранени за използване и препоръчваме всички ЛНЖ да се заменят с енергоефективни. Крушките с нажежаема спирала са най-неефективното осветление и води до финансови загуби и до завишаване на вредните въглеродни емисии.

МЯРКА 6 - Смяна горелката в абонатната станция

6.1 Съществуващо положение
След изпълнението на ECM потребната топлина на сградата ще се намали с над 65 %. Горелката работи в диапазон 59 – 170 kW, което означава, че дори и на първа степен ще е прекалено мощна за нуждите на сградата. Честите изключвания и продухвания ще увеличат още загубите и ще намалят КПД на системата. Освен това горелката е работила над 20 години, като след наводняване на помещението и заливане на горелката се е появил нехарактерен хъркащ шум.
6.2 Описание на мярката
Предвижда се доставка и монтаж на нова двустепенна нафтова горелка с мощност до 70kW, с което ще се оптимизира топлоподаването до КПД = 91 % и ще даде възможност на плавно регулиране на автоматичния регулатор.

МЯРКА 7 - АВТОМАТИЧЕН РЕГУЛАТОР ОТОПЛЕНИЕ

7.1 Съществуващо положение

Топлоподаването в сградата се извършва от нафтов котел, който работи за поддържането на температурата в работното време. Няма възможност за регулиране температурите в помещенията и пренастройване на режима на отопление в извънработно време. След ЕСМ по сградата горелката ще се явява с излишна мощност дори и на първа степен, което е предпоставка често да изключва.

7.2 Описание на мярката

За регулирането на температурата на подаване спрямо външната температура и температурата в помещенията е необходимо монтаж на подходящ регулатор с трипътен ИМ, който автоматично да променя топлоподаването според външната температура. Датчика за температура на външен въздух да бъде монтиран на северна фасада. Да се реализира и опцията за контрол на температура от температурен датчик, монтиран в отопляемо помещение с изглед запад (тази функция е в регулатора и е въпрос на настройки при въвеждане в експлоатация).

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА КОМФОРТА В СГРАДАТА

МЯРКА 1

След изпълнение на енергоспестяващите мерки по външните стени, свеждащи се до топлинно изолиране на стените от вътрешната страна, е наложително отвън фасадите изцяло да бъдат ремонтирани и възстановени. Належащо е полагане на хидроизолация в зоната до тротоарната настилка и дренажна система за ограничаване на достъпа на подпочвени води и валежи до зидовете.

При изпълнение на вертикалната планировка около сградата да се изпълнят достатъчни наклони за оттичане на повърхностните води навън от сградата. Задължително е възстановяването на всички водосточни тръби и ламаринени обшивки по покривите.

МЯРКА 2

След изпълнение на енергоспестяващите мерки по стените е наложително да се монтират подпрозоречни первази, с достатъчен наклон за оттичане на водата навън от стената. Такива первази липсват навсякъде по сменената дограма. Необходимо е да се положат такива, за да не се компрометира положената топлоизолация. Да се монтират външни страници по отворите за дограма. Препоръчително е монтирането на автомати за затваряне на входните врати, за да се ограничи достъпа на студен въздух в сградата.

МЯРКА 3

В сградата електро-инсталацията е изпълнена с двупроводникови кабели и е невъзможно заземяването" на електрическите контакти и електрическите уреди. Инсталацията не отговаря на система "TN-S". При невъзможност да се осъществи мярката за земяване на електро консуматорите има реална опасност при допир до метални части на електрически уреди от попадане под напрежение на хора.

Електрическите табла са основно с предпазители със стопяем проводник, което е защита от къси съединения, но при този вид табла не може да се защитят уредите с дефектнотокова защита, която защитава офис техниката /компютри и др./ и е задължителна съгласно действащата нормативна база. Това налага цялостна подмяна на електро, заземителна инсталации, изграждане на мълниезащитната инсталация за привеждането и в изискване с нормативната уредба и предпазване на хората от инциденти. За изпълнението на тази мярка е необходимо изработване на проект част електро. В новият проект е необходимо да се направи проектиране,

както на силовата инсталация, така и на осветителната. При изработката на проекта трябва да се направи проект на мълниезащитната и заземителната инсталации.
МЯРКА 4
На покрива не се констатира наличието на мълниезащита, което е недопустимо. Сградата не отговаря на съвременните изисквания за мълниезащита и на Наредба№ 8 от 28 декември 2004 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и откритипространства.За изпълнението на тази мярка е необходимо изработване на проект част електро, включително и мълниезащитна инсталация.
Да се оборудва сградата с необходимите ПП уреди за първоначално пожарогасене, съгласно с изискванията на Приложение 2 от Наредба Із-1971 от 29.10.2009г. (изм. доп. бр.ДВ 75/2013г.). Ако се предвижда улавянето на изолационни или други покрития върху външните фасади на строежа е разрешено използването на топлоизолационни продукти с класове по реакция на огън BCD, разделени на площи до 80м2, посредством ивици, и с най-външен слой от клас по реакция на огън не по-малък от А2, съгласно чл.330(1)(3).

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА БЕЗОПАСНАТА ЕКСПЛОТАЦИЯ НА СТРОЕЖА, СЪГЛАСНО ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ НА СГРАДАТА

1. Част «Архитектура»

Задължителни мерки
- Старата дограма да се подмени с подходяща, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки;
- Да се изпълни топлоизолация по ограждащите конструкции (фасадни елементи и покриви) с материали и параметри, в съответствие с изискванията на ЗЕЕ и препоръките за енергоспестяващи мерки;
- Полагане на нова хидроизолация на покрива на гаражите;
- Полагане на битумна мушама върху дъсчената обшивка;
- Да се монтира ламаринена шапка на комина и подмяна на всички ламарини по улами и обшивката на стрехите;

2. част «Конструкции»

Задължителни мерки
- Каменната облицовка по фасадите на места е компрометирана и се наблюдават каменни плочи, които не са здраво прикрепени към фасадата и представляват опасност за минувачите. Да се вземат мерки за обезопасяване на облицовката;
- Да се положи нова хидроизолация на покрива на гаражите;
- Пренареждане и измазване на капаците по покрива;

3. част «Електрически инсталации»

Препоръчителни мерки
- Да се подменят поетапно предпазителите със стопяеми вложки с автоматични прекъсвачи;

Задължителни мерки

- Да се оптимизира осветителната уредба с енергоспестяващи осветители;
- Да се изгради мълниезащитна инсталация;

4. част «Водопроводна и канализационна инсталация»

Препоръчителни мерки - водопровод

- Да се подменят всички вертикални и хоризонтални участъци от водопроводната мрежа;
- Да се подменят всички фитингии арматури по хоризонталните участъци от водопроводната мрежа;
- На всички водопроводни клонове на сградата да се монтира топлоизолация;

Препоръчителни мерки - канализация

- Съществуващата в момента канализация – вертикална канализационни клонове и главната хоризонтална мрежа и сградното канализационно отклонение са изпълнени от бетонови и PVC тръби – препоръчва се подмяната им с нови PVC или PE тръби ;
- Ремонт на преходите от вертикалната канализационна инсталация към хоризонталната и част в сутерена;
- Промиване на сградното канализационно отклонение (СКО) и хоризонталната канализационна мрежа, намираща се в общите части на сградата;
- Подмяна на всички улуци, воронки и водосточни тръби;

Подмяната на водопроводната и канализационна инсталация да бъде съобразена с Наредба №4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

5. част «Пожарна безопасност»

Задължителни мерки

- Да се извърши лабораторно замерване на ел. инсталацията в сградата – контакти, зануляване, заземления и др. параметри;
- Да се отдели стълбищната клетка от полуподземния етаж, чрез врата осигуряваща пожароустойчивост EI 60;
- Да се отдели стълбищната клетка от тавана, чрез врата и капак, осигуряващи пожароустойчивост EI 60;

Препоръчителни мерки

- Да се обособи стълбището в стълбищна клетка, съгласно чл.47 от Наредба №I3-1971/2009г.;
- Коридорите с дължина по-голяма от 10 м да се приведат в съответствие с изискванията на чл. 53, ал.3 от Наредба №I3-1971/2009г.;
- Вратата на архива да се замени с огнеустойчива EI 60;

6. част «Отоплителна инсталация»

Задължителни мерки

- Да се топлоизолират водоразпределителя и водосъбирателя, както и тръбния участък с липсваща топлоизолация в котелното. Да се топлоизолират тръбите, преминаващи през неотопляемите помещения в сутерена;
- Да се топлоизолира фукса и уплътни отвора към комина;

Препоръчителни мерки

- Да се направи ревизия на горелката от оторизирана фирма или се подмени с нова;
- Да се направи ревизия на зъбните помпи и при установени неизправности, същите да се ремонтират или подменят с нови;
- Да се калибрират манометрите;

Подготвителен етап
Мобилизация на екипа от правоспособни проектанти
Предварителни проучванията
Проектанския екип се състои от Ръководител екип Архитект които:

- Ръководи и координира работата на проектантския екип и сътрудници
- Изпълнява водещата в проекта проектна част „ Архитектура“
- Организира контролира, управлява и контролира процеса на инвестиционното проектиране по всички части
- Прави оценка на предложенията на проектантите по части по отношение на приложимостта съвместимостта, ефективността
- Следи и гарантира за достоверността на входящите данни, а при необходимост преразглежда и актуализира данните
- Отговаря за състоянието на цялостната документация свързана с процеса на проектиране
- Оценява и разрешава възникнали проблеми, нерешени задачи и затруднения които могат да възникнат в процеса на проектиране
- Следи графика за изпълнение на проектантската задача и периодично се отчита за изпълнението и постигнатите резултати
- Осъществява взаимодействие с всички участници в инвестиционния проект – представители на Възложителя, представители на Районен съд град Златоград, представители на независим строителен надзор изпълнителя на проекта, кантролни органи и др.
- Превлича към проектантския екип и специалисти от фирмите доставчици на материали при решаване на конкретни проектантски задачи.

Проектант по част „Енергийна ефективност”

- Работи в екип и изработва част „Енергийна ефективност“ на работния проект в съответствие със заданието за проектиране и данните от доклада за обследване
- Помага на ръководителя на екипа при определяне на целите и задачите свързани с проектирането
- Обработва, изследва и анализира данните от обследването на енергийната ефективност на сградата
- Анализира съществуващото положение и предвидените мерки и предлага техническо решение за подобряване на енергийните параметри на сградата
- Периодично дакладва на ръководителя на обекта за напредъка по проекта по неговата част
- Подготвя техническата и сметна документация на част „ Енергийна ефективност“

- Съгласува техническите предложения с другите проектанти
- Участва в съгласуването на проекта извършва авторски надзор при изпълнение на проекта

Проектант по част „Конструктивна“

- Работи в екипа и и изработва част „ Конструктивна“ в съответствие със заданието за проектиране и данните от доклада за обследване
- Помага на ръководителя на екипа при определяне на целите задачите свързани с проектирането – обработва, изследва и анализира данните от обследването на енергийната ефективност на сградата
- Анализира съществуващото положение и предвидените мерки и предлага техническо решение за подобряване на конструктивните характеристики на сградата
- Периодично докладва за напредъка на проекта по неговата част
- Подготвя техническа и сметна документация по част „ Конструктивна“
- Съгласува технически предложения с другите проектанти
- Участва в съгласуването на проекта
- Извършва авторски надзор при изпълнението на проекта

Проектант част „ Електро“

- Работи в екипа и и изработва част „ Електро“ в съответствие със заданието за проектиране и данните от доклада за обследване
- Помага на ръководителя на екипа при определяне на целите задачите свързани с проектирането – обработва, изследва и анализира данните от обследването на енергийната ефективност на сградата
- Анализира съществуващото положение и предвидените мерки и предлага техническо решение за подобряване на състоянието на електрическата инсталация на сградата
- Периодично докладва за напредъка на проекта по неговата част
- Подготвя техническа и сметна документация по част „ Електро“
- Съгласува технически предложения с другите проектанти
- Участва в съгласуването на проекта
- Извършва авторски надзор при изпълнението на проекта

Проектант по част „ВиК” – инженер,

- Работи в екипа и и изработва част „ ВиК“ в съответствие със заданието за проектиране и данните от доклада за обследване
- Помага на ръководителя на екипа при определяне на целите задачите свързани с проектирането – обработва, изследва и анализира данните от обследването Анализира съществуващото положение и предвидените мерки и предлага техническо решение за подобряване на състоянието на ВиК инсталация на сградата
- Периодично докладва за напредъка на проекта по неговата част
- Подготвя техническа и сметна документация по част „ ВиК“
- Съгласува технически предложения с другите проектанти
- Участва в съгласуването на проекта
- Извършва авторски надзор при изпълнението на проекта

Проектант по част „Отопление и вентилация” – инженер,

- Работи в екипа и и изработва част „ Отопление и вентилация“ в съответствие със заданието за проектиране и данните от доклада за обследване
- Помага на ръководителя на екипа при определяне на целите задачите свързани с проектирането – обработва, изследва и анализира данните от обследването на енергийната ефективност на сградата

- Анализира съществуващото положение и предвидените мерки и предлага техническо решение за подобряване на състоянието на отоплението и вентилацията на сградата
- Периодично докладва за напредъка на проекта по неговата част
- Подготвя техническа и сметна документация по част „ Отопление и вентилация“
- Съгласува технически предложения с другите проектанти
- Участва в съгласуването на проекта
- Извършва авторски надзор при изпълнението на проекта

Проектант част „Пожарна безопасност“

- Работи в екипа и изработва част „Пожарна безопасност“ в съответствие със заданието за проектиране и данните от доклада за обследване
- Помага на ръководителя на екипа при определяне на целите задачите свързани с проектирането – обработва, изследва и анализира данните от обследването на енергийната ефективност на сградата
- Анализира съществуващото положение и предвидените мерки и предлага техническо решение за подобряване на състоянието на електрическата инсталация на сградата
- Периодично докладва за напредъка на проекта по неговата част
- Подготвя техническа и сметна документация по част „Пожарна безопасност “
- Съгласува технически предложения с другите проектанти
- Участва в съгласуването на проекта с РС ПБЗН
- Извършва авторски надзор при изпълнението на проекта

Проектант по част „План за безопасност и здраве“

- Работи в екипа и изработва част „План за безопасност и здраве“ в съответствие със заданието за проектиране и данните от доклада за обследване
- Помага на ръководителя на екипа при определяне на целите задачите свързани с проектирането – обработва, изследва и анализира данните от обследването на енергийната ефективност на сградата
- Анализира съществуващото положение и предвидените мерки и предлага техническо решение за безопасност
- Периодично докладва за напредъка на проекта по неговата част
- Подготвя техническа и сметна документация по част „План за безопасност и здраве“ “
- Съгласува технически предложения с другите проектанти
- Участва в съгласуването на проекта
- Извършва авторски надзор при изпълнението на проекта

Проектант по част „ План за управление на строителните отпадъци“

- Работи в екипа и изработва част „План за управление на строителните отпадъци“ в съответствие със заданието за проектиране и данните от доклада за обследване
- Помага на ръководителя на екипа при определяне на целите задачите свързани с проектирането – обработва, изследва и анализира данните от обследването на енергийната ефективност на сградата
- Анализира съществуващото положение и предвидените мерки и предлага техническо решение
- Периодично докладва за напредъка на проекта по неговата част
- Подготвя техническа и сметна документация по част „План за управление на строителните отпадъци“
- Съгласува технически предложения с другите проектанти
- Участва в съгласуването на проекта
- Извършва авторски надзор при изпълнението на проекта

Подходът на Проектиране за реализацията на обществена поръчка с предмет; „Изпълнение на инженеринг - проектиране, упражняване на авторски надзор и изпълнение на строително-монтажни работи на обществени сгради и многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Златоград, по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020г." по Обособена позиция № 1 с предмет „Обновяване и внедряване на мерки, за енергийна ефективност в сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград", ще бъде съобразен безупречно и детайлно с всички законови и подзаконови нормативни изисквания и конкретните технически правила и норми. Пълното съответствие със законовите, технически и технологични изисквания ще гарантират успеваемостта на проекта и постигането да очакваните цели и резултати.

Изборът на този комплексен кумулативен подход ще осигури успешна реализация на дейностите и постигане целите на проекта и се обуславя от необходимостта за бързи, качествени и целенасочени действия за изготвянето на инвестиционните проекти.

▫ Организационно-технологичният метод ще постигне правилно планиране, организиране и точна координация на дейностите по проекта.

▫ Оперативно-контролният метод ще осъществи вътрешно наблюдение на процесите за реализация на дейностите по проекта, самооценката на Изпълнителя и преценката на Възложителя по отношение на междинните и крайните резултати. Ще осигури своевременна информация и вземането на адекватни управленски решения.

▫ Анализ и синтез - прилагането на този подход при реализацията на проекта ще спомогне за постигането на максимално положителен ефект, съпоставим с изискванията на действащите нормативни документи.

Статистически методи - събиране на данни за оценка резултатите и ефективността от изпълнението на проекта от специализираните институции.

▫ Работа в екип - ефективно партньорство и ежедневна обмяна на информация между членовете на екипа, между Изпълнителя на поръчката и Възложителя.

▫ Иновационен метод - Реализиране на добри практики и създаване на устойчив модел за опазване на околната среда.

Предлаганият подход е съобразен с идентифицираните нужди на Възложителя и съответства напълно на целите и резултатите на проекта. Базира се на натрупан капацитет и професионален опит и създава реална възможност за мултиплициране и приемственост на добрите национални и европейски практики.

МЕРКИ ЗА ПРЕВЕНЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИ: ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ И АВТОРСКИ НАДЗОР

За постигане на целите на настоящата поръчка, Проектанта се ангажира да осигури необходимите ресурси и да предложи висококвалифициран екип от експерти за професионално управление и изпълнение на проекта.

Доколкото това е възможно на този етап, дружеството се стреми а идентифицира предварително основните рискове и предпоставки за постигане на целите на дейността си.

От изключително значение за успешното изпълнение на поръчката са следните аспекти:

От страна на Възложителя:

▫ Ангажираност в подкрепата на екипа на изпълнителя на поръчката, по време на нейното изпълнение и по-специално, осигуряване на достъп до цялата, необходима за изпълнението на този договор, информация;
▫ Пълно съдействието за постигане на ефективна и навременна комуникация и координация с всички заинтересовани страни, имащи отношение към изпълнението на договора;
▫ При необходимост гъвкавост при вземане на решения по текущи въпроси и при прилагането на мерки за предотвратяване на възможни рискове;
▫ Ефективно сътрудничество и възможност за текуща координация и комуникация.

От страна на Изпълнителя е налице ясен ангажимент относно:

▫ Полагане на всички необходими усилия, за да се осигури високо качество на проектантската услуга, предоставяна от експертния екип;
▫ Осигуряване на ефективна организация на изпълнението, позволяваща реализация на всички планирани дейности;
▫ Осигуряване на добре подготвен екип от професионалисти, с капацитет да предоставят планираните услуги и да отговорят на изискванията на приложимото законодателство.

ПРЕДВИДЕНИ МЕХАНИЗМИ ЗА КОНТОЛ ПРИ ИЗЪЛНЕНИЕ НА ДИЙНОСТИ: ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ И АВТОРСКИ НАДЗОР

II.1.3.1. МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

Изпълнението на настоящата обществена поръчка се основава на методология, съобразена с дейностите, определени в Техническата спецификация и разработена въз основа на опита на Проектанта с прякото участие на екипа от високо квалифицирани и опитни проектанти, които ще бъдат ангажирани с изпълнението на поръчката, с оглед постигане на заложените цели и резултати и удовлетворяване потребностите на Възложителя.

Методологията за изпълнение на конкретните дейности е изцяло съобразена и базирана на изискванията на правно-нормативната рамка на поръчката и нейното стриктно съблюдаване налага да бъде предвиден механизъм за проверка, чрез планирането на дейности по проверка и верификация на продуктите преди приключване на договора и предаването им на Възложителя.

В този контекст, специфичните подходи, които ще бъдат приложени от страна на екипа са, както следва:

Задълбочен и систематичен анализ на данни и информация: този подход има пряко отношение към реализацията на подготвителните дейности и към качеството на аналитичната работа. Той е пряко зависим както от информацията, предоставена от възложителя и други заинтересовани страни, така и от собствено набраните данни в хода на изпълнението на поръчката.

▫ Ориентиране на изпълнението на обществената поръчка, към постигане на резултати - методологията, предложена от Изпълнителя, включва прилагането на мерки за постоянен вътрешен мониторинг на междинните продукти и качеството на изпълнение. Този подход е приложим единствено в условията на висока степен на координация и сътрудничество с Възложителя, за да могат да бъдат предприемани съответни мерки за управление и коригиращи решения, които не засягат проекта и очакваните резултати.

Прилагане на механизми за компенсиране - Компенсаторни механизми вероятно ще трябва да бъдат приложени и по отношение подготовката на необходимите, за изпълнението на поръчката, данни, информация и документация.

Представените по-горе основен и специфични подходи, са приложени при планиране изпълнението на дейностите по обществената поръчка, детайлно описани по-долу.

КОНТРОЛ НА ДОКУМЕНТИТЕ

При спечелване на обществената поръчка, Проектанта ще актуализира своя собствен процедурен наръчник за осигуряване на качеството, спрямо конкретната поръчка, който определя и съдържа указания към всички аспекти на проекта. В него са изложени различни процедури, които да бъдат следвани по време на изпълнение на проекта като цяло, като ще се свържат със спецификата на обектите. В наръчника за контрол на качеството са уточнени и назовани мерките и процедурите, които следва да се прилагат с цел да отговарят на системата на качество на Изпълнителя за гарантиране на изискванията на договора.

Основните от тях са:

Преглед и одобряване на процесите. В зависимост от спецификата на поръчката се сформира екип от проектанти, който да изпълни задачата в съответствие с нормативните изисквания. Ръководителят на проекта изготвя план-график на дейностите съобразен със сроковете поставени от Възложителя. План-графикът се утвърждава от Изпълнителя и се представя на Възложителя.

Идентификация и проследимост. Всеки проект има свой уникален номер съгласно Идентификатора на дейностите на Проектанта. Всички входящи и изходящи документи, свързани с даден проект имат идентификационен номер, съответстващ на номера на проекта. Процесите при извършване на проектирането се проследяват на срещите по отчитане на напредъка, съгласно План-графика.

Предпазване - архивиране на проектите. Ползваните проекти и друга документация свързана с поръчката собственост на клиента, с цел предпазване на документацията се описват в приемо-предавателен протокол. При приключване на дейността по поръчката и предаване на проектите, по този протокол се издават документите, собственост на клиента. Изготвените и одобрени проекти (записки, количествени сметки, количествено-стойностри сметки и спецификации) се архивират. При приключването на всеки проект, всички копия на документи предоставени от Възложителя, както и всички документи оформени по време на изпълнение на договора се събират в Досие на конкретния обект, включващо входящата и изходящата кореспонденция и друга информация, свързана с конкретната задача.

КОНТРОЛ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРОЕКТИРАНЕ За постигане на поставените цели дружеството е включило в своята организационна структура технически сътрудници, както във финансовата сфера, така и в областта на пряката си дейност – проектиране.

Екипа от технически сътрудници, макар и непоискан от Възложителя като задължителен при изпълнение на конкретната поръчка е изключително необходим за успешното реализиране на проекта. Тези специалисти осигуряват процеса на обработка на масиви от данни, логистика, архивиране на документацията, комуникациите и документирането на работата на екипа. Добър подход при определяне на функциите на членовете му е да се спазва и принципа на взаимна допълняемост. Това дава възможност на участниците в екипа, както да са еднакво информирани за неговия напредък, така и при необходимост да могат взаимно да се заместват при изпълнението на някои функции.

С цел постигане на максимално високо качество на техническите инвестиционни проекти, Проектанта е изградил 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 техническото и енергийно обследване и от огледа „на терен". 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. Проектантите и специалистите на фирмата използват одобрените за дейността софтуерни продукти, като за извършването на 100 % контрол по отношение на коректността на изходните данни За проверка на изчислителните резултати се ползват собствени разработки на помощни изчислителни програми за всеки етап на изпълнение проектите във формат "*.xlsx". На база на така проверените данни се изработват проектите по част Архитектурна, която служи за подложка на всички останали проекти.

По част „Архитектура" предварителните проучвания ще включват

- Данни за чертежи, замервания, схеми, заснемания и други свързани с ремонта на сградата. Архитектурно и конструктивно заснемане и изследване на инсталациите в сградата
- Предварително проучване за техническото състояние на сградата и определяне на мерки за решения по строителни технологии и материали

по част Конструктивна" предварителните проучвания ще включват

- Конструктивно становище на база данните от чертежите, замерванията, схеми, заснемания и други свързани с ремонта на съществуващата сграда, включително заснемане на някои от конструктивните елементи

По част „ Енергийна Ефективност" предварителните проучвания ще включват

- Преглед и анализ на данните от представеното от Възложителя Обследване на енергийната ефективност на сградата
- Данни от чертежи, замервания, заснемания, схеми и други свързани ремонти на сградата
- Предварителни проучване за техническото състояние на сградата и определяне на мерки за решения по строителни технологии на сградата

По част „Електрическа" предварителните проучвания ще включват

- Преглед и анализ на данните от чертежи, замервания, схеми, заснемания и други свързани с ремонти на сградата изследвания на инсталациите в сградата
- Предварителни проучвания за техническото състояние и определяне на мерки и решения за обновяване и материали

Техническия проект ще бъде изготвен съгласно нормативнте изисквания, виза за проектиране, техническия паспорт, доклада за енергийно обследване от екип от правоспособни проектанти

Изготвеният техническият проект ще подлежи на съгласуване и ще бъде основание за издаване на разрешение за строеж.

С него ще бъдат изработени проектни решения, които ще послужат за:

- оценка на съответствието с изискванията към строежите по чл. 169 ЗУТ;
- договаряне на строителството и/или за доставка на оборудване, строителни материали и изделия;
- започването и изпълнението на строителството до завършването на обекта.

Всяка проектна част на технически проект ще съдържа:

С цел постигане на максимално високо качество на техническите инвестиционни проекти, Проектанта е изградил 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 техническото и енергийно обследване и от огледа „на терен". 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. Проектантите и специалистите на фирмата използват одобрените за дейността софтуерни продукти, като за извършването на 100 % контрол по отношение на коректността на изходните данни За проверка на изчислителните резултати се ползват собствени разработки на помощни изчислителни програми за всеки етап на изпълнение проектите във формат "*.xlsx". На база на така проверените данни се изработват проектите по част Архитектурна, която служи за подложка на всички останали проекти.

По част „Архитектура" предварителните проучвания ще включват

- Данни за чертежи, замервания, схеми, заснемания и други свързани с ремонта на сградата. Архитектурно и конструктивно заснемане и изследване на инсталациите в сградата
- Предварително проучване за техническото състояние на сградата и определяне на мерки за решения по строителни технологии и материали

по част Конструктивна" предварителните проучвания ще включват

- Конструктивно становище на база данните от чертежите, замерванията, схеми, заснемания и други свързани с ремонта на съществуващата сграда, включително заснемане на някои от конструктивните елементи

По част „ Енергийна Ефективност" предварителните проучвания ще включват

- Преглед и анализ на данните от представеното от Възложителя Обследване на енергийната ефективност на сградата
- Данни от чертежи, замервания, заснемания, схеми и други свързани ремонти на сградата
- Предварително проучване за техническото състояние на сградата и определяне на мерки за решения по строителни технологии на сградата

По част „Електрическа" предварителните проучвания ще включват

- Преглед и анализ на данните от чертежи, замервания, схеми, заснемания и други свързани с ремонти на сградата изследвания на инсталациите в сградата
- Предварителни проучвания за техническото състояние и определяне на мерки и решения за обновяване и материали

Техническия проект ще бъде изготвен съгласно нормативните изисквания, виза за проектиране, техническия паспорт, доклада за енергийно обследване от екип от правоспособни проектанти

Изготвеният техническият проект ще подлежи на съгласуване и ще бъде основание за издаване на разрешение за строеж.

С него ще бъдат изработени проектни решения, които ще послужат за:

▫ оценка на съответствието с изискванията към строежите по чл. 169 ЗУТ;

▫ договаряне на строителството и/или за доставка на оборудване, строителни материали и изделия;

▫ започването и изпълнението на строителството до завършването на обекта.

Всяка проектна част на техническия проект ще съдържа:

□ челен лист;
□ удостоверение от камарата на архитектите;
□ застраховка професионална отговорност;
□ обяснителна записка, поясняваща предлаганите проектни решения, към която се прилагат издадените във връзка с проектирането документи и изходните данни;
□ чертежи, по които може да се изпълняват СМР:
▫ ситуационно решение;
▫ разпределения, разрез;
▫ други чертежи, в зависимост от вида и спецификата на обекта;
□ подробни количествено–стойностни сметки, съответстващи на инвестиционните проекти и подписани от проектанта. Количествено-стойностните сметки ще се изготвят по енергоспестяващи мерки, както и в съответствие с мерките предвидени в техническото обследване.
Към всеки от проектите ще да има спецификация на основните материали и оборудване.
▫ Спецификации на материалите
След изготвяне на всички количествено-стойностни сметки, проектанта Архитект ги обобщава в обща част - СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ, която се съгласува от отделните проектанти. Тя съдържа анализи за образуване на единични цени на СМР - заверени от съставителя.
▫ Количествени сметки.
▫ Количествено – стойностни сметки
Водещите технически параметри при изработването на проекти ще са енергийните показатели за сградните ограждащи конструкции и елементи, изчислени в енергийното обследване, както и енергийното потребление на сградите след изпълнение на ЕСМ. При проектирането ще се вземат в предвид и допустимите за финансиране по програмата - задължителните мерки за ремонтно-възстановителни работи предвидени в техническото обследване
Всички части на проектите ще се разработят, подпишат и съгласуват от проектантите от екипа с правоспособност да изработват съответните части, съгласно Закона за Камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране. Към изработените проекти по съответните части ще се приложат копия от валидни удостоверения за правоспособност, заверени „Вярно с оригинала“.
В изготвения от Проектанта технически инвестиционен проект ще са разработени проектни решения, които ще осигуряват съответствие с изискванията към строежите по чл. 169 ЗУТ. В инвестиционния проект ще се предвиди изпълнението на всички видове строително-монтажни работи и дейности, необходими за реализацията на обекта, в т.ч. подробно и точно изяснени в количествено и качествено отношение строително-монтажни работи, материали, обзавеждане и изделия. В техническия инвестиционен проект ще бъдат предвидени висококачествени и синхронизирани с БДС материали, оборудване и изделия, осигурени със съответните сертификати, декларации за произход и разрешения за влагане в строителството, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продукти и подзаконови нормативни актове към него. Техническия инвестиционен проект ще бъде изработен в обхват и съдържание, съгласно Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Проектанта ще изготви и предадена Възложителя в еднакъв ред Работните проекти в пет екземпляра, на хартиен и магнитен носител /чертежи на програма AutoCAD 2010 или еквивалент/.

ПРОЕКТ - ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА

Проектантът ще разработи проект по част Архитектурна съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и тръжната документация.

Проектните решения по част Архитектурна на техническия инвестиционен проект, ще представят решения по архитектурно-художествения образ на обектите, вписването на обектите в околната архитектурна и ландшафтна среда, оптимално и безопасно протичане на технологичния процес на строителство и др.. Проектите ще бъдат съобразени с:

- оформянето на фасадите, във връзка с предписаните ЕСМ;
- членение и отваряемост на новата дограма;
- цветово решение.

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

Част архитектурна на техническия проект ще се представи в следните чертежи:

- ситуационно решение, в което ще се посочат точното местоположение на обекта, разстоянията до регулационните линии и до съседните сгради, площите, осигуряващи необходимите места за паркиране на открито, както и подходът към уличната мрежа;
- разпределения на всички етажи и план на покривните линии, изясняващи размерите и площите на всички помещения и на отворите в тях, предвидените материали или минималните изисквания към тях, за обработката на стени, подове, тавани, стълбища и други части на сградата;
- фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите, употребените материали и тяхната обработка;

напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата, вертикалната комуникация в сградата, наклоните на покривните равнини, изолациите, подовите конструкции и настилки;

Съгласно изискванията на тръжната документация, техническите проекти, ще бъдат допълнени с необходимите работни чертежи и детайли в необходимия обхват съобразно спецификата на строежите и техническите спецификации в степен, позволяваща изпълнението на всички видове строителни и монтажни работи.

Архитектурно-строителните детайли ще бъдат изчертани в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т.ч.топлоизолационна система по елементи на сградата, остъкляване/, външна и вътрешна дограма (прозорци и врати) и др. свързани със спецификата на конкретния обект на обновяване, разположение на климатизаторите (съобразено и с начина на отвеждане на конденза), различните видове антени, решетки, сенници, предпазни парапети и привеждането им към нормативите.

Решението за фасадната дограма на обекта, ще съдържа:

- Схема на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина с посочени растерни и габаритни размери, всички отваряеми части с посоките им на отваряне и ясно разграничени остъклени и плътни части;

Общия необходим брой на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта;

- Единичната площ и общата площ по габаритни размери на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта.
- Разположението на новопроектираната дограма по фасадите на обекта да се представи в графичен вид с ясна идентификация на всеки отделен вид прозорец, врата или витрина за обекта.
- Растерът и отваряемостта на дограмата да бъдат съобразени със спецификата, експлоатационния режим и хигиенните изисквания на помещенията, които обслужва.

Част архитектурна на техническите проекти ще се придружава от обяснителна записка, изработена съгласно изискванията и ще включва:

- кратка характеристика на получените изходни данни;
- вида на строителството - рехабилитация;

описание на площадката, особеностите на околната среда, наличните сгради и съоръжения;

- пояснява на ситуационно, функционално-пространственото и архитектурно-художественото решение на обекта, както и съответствието на проектните решения и строителните продукти с изискванията на чл. 169 ЗУТ;

В част Архитектура ще се изработят архитектурно-строителните монтажни детайли за всички характерни и специфични части и елементи на ограждащата конструкция на сградата и др. характерни фасадни елементи, включително архитектурното оформление, съобразено с резултата от предвидените енергоспестяващи мерки.

За постигане на съгласуваност и съответствие на дейностите по обследванията на сградите с процеса на проектиране по част Архитектура, при изработване на проектите и спецификациите на новата дограма на сградите, която ще се монтира на база на техническите инвестиционни проекти, ще се използват означенията на отделните типове и типоразмери на дограмата, посочени в обследването за енергийна ефективност. Същото изискване ще важи и за означенията на самостоятелните обекти и типовете стени в чертежите, Количествената и Количествено-стойностната сметки

Членението на новата дограма ще бъде съобразено с функционалното предназначение на помещенията, местоположението и фасадно решение, при оптимална максимална отваряемост и двуплоскостно отваряне. Дограмата съгласно изискванията на възложителя ще е кафява, имитираща дърво, като отваряемите части се предвидят с отваряне в две посоки, с монтиране на предпазни мрежи (комарници).

Част Архитектурна ще включва техническите характеристики на строителните материали и изделия, които ще съответстват на препоръчаните технически характеристики в енергийното обследване на сградите за постигане на енергийните характеристики

Архитектурно-строителните монтажни детайли ще визуализират начина на изпълнението на топлоизолационни системи в сградите, монтажа при специфично изпълнение и на другите съпътстващи СМР в сградите, които подлежат на обновяване.

Част архитектурна на техническите проекти ще се придружава и от количествена сметка и отделна количествено-стойностна сметка за видовете архитектурно-строителни работи.

Към част архитектура ще бъдат приложени и:

▫ Детайли топлоизолации - покрив, под, стени, еркери, тавани и др. (в зависимост от енергоспестяващите мерки).
▫ Спецификация на дограмата – в табличен вид (при сменена част от дограмата задължително ще се отбележи на чертежите в цвят или разбираема сигнатура).
▫ Помощна таблица – (таблица разделена по фасади, съдържаща три графи – обща площ, площ топлоизолация и площ отвори).

ПРОЕКТ - ЧАСТ КОНСТРУКТИВНА

Проектантът ще разработи проект по част Конструктивна съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и тръжната документация.
Част конструктивна на техническия проект ще съдържа Обяснителна записка с подробна информация относно предвидените в работния проект СМР и тяхното влияние върху конструкцията на сградата във връзка с допълнителното натоварване и сеизмичната осигуреност на сградата. Към записката се прилага спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част конструктивна (ако е приложимо) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.
Част конструктивна на техническия проект ще съдържа:
описание на конструктивните решения на предвидените СМР;
▫ конкретните размери на конструктивните елементи, съгласувано с архитектурните решения.
Чертежите на част конструктивна на техническия проект ще се изработват с подробност и конкретност, които следва да осигурят изпълнението на СМР.
Част конструктивна на техническия проект ще съдържа детайли, които се отнасят към конструктивните/носещи елементи на сградата - остъкляване/затваряне балкони и лоджии, парапети и др. - които са приложими за конкретние обект. Детайлите се изработват с подробност и конкретност, които следва да осигурят изпълнението на СМР.
Изчисленията към част Конструктивна на техническия проект ще включват статически и динамически изчисления по приетите схеми за всички конструктивни елементи, когато проектите предвиждат промяна на конструктивни детайли.
Към част конструктивна на техническите проекти ще се изработят количествени и количествено-стойностни сметки за СМР.
Част Конструктивна ще се подпише и подпечата освен от изготвилия го инженер-конструктор и от лицето, упражняващо технически контрол по част Конструктивна.

ПРОЕКТ – ЧАСТ ЕЛЕКТРО

В изготвеният от проектанта проект по част Електо водещите технически параметри ще бъдат съобразени с постигане на енергийното потребление на сградите след изпълнение на ЕСМ, предвидено в енергийното обследване. Проекта ще предоставя решения за подобряване на енергийната ефективност и комфорта на обитаване в съответствие с актуалните нормативни изисквания и модерни схващания за съвременна качествена и безопасна сграда.
В проектите по част Електро ще бъдат отразени съществуващите стари положения в сградите и ще се дадат новите проектни решения. Проектът ще съдържа:
Обяснителна записка - описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали,

изделия) по част електро с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;
Графична част, вкл. детайли за изпълнение.
Към проекта по част Електро ще бъдат приложени количествена и количествено-стойностна сметка на материалите и оборудването съгласно проекта.

ПРОЕКТ - ЧАСТ ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

Проектантът ще разработи проект по част Енергийна ефективност в обхват и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.
При проектирането на детайлите ще се спазват изискванията на Глава четиринадесета „Част енергийна ефективност на инвестиционния проект" от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
За постигане на съгласуваност и съответствие на дейностите по обследванията на сградите с процеса на проектиране по част ЕЕ, при изработване на техническите инвестиционни проекти ще се използват означенията на отделните типове и типоразмери на дограмата, посочени в обследването за енергийна ефективност. Същото изискване ще важи и за прилаганите към проектите Количествени и Количествено-стойностни сметки.
В част Енергийна ефективност задължително ще се разработят схеми на детайли за всички характерни и специфични части и елементи на ограждащата конструкция на сградата съобразено с резултата от предвидените енергоспестяващи мерки.
В проекта по ЕЕ задължително ще се включат схеми на структурата на Архитектурно-строителните детайли след изпълнение на ЕСМ, дебелините на слоевете, вида на строителните материали, коефициентите на топлопроводност, на база на проучване от изпитване на строителни материали и др.
Технологията на изпълнение на видовете строителни работи, в т.ч. топлинната изолация, подмяната на дограмата, оформянето на топлинната изолация около прозорци, врати и др. ще се опише подробно в обяснителните записки на проектните части.
Проектът по част Енергийна ефективност ще включва:
- Обяснителна записка;
- Технически изчисления, вкл. параметри на отопляеми площи и обеми, площ на дограми по географски посоки, типове ограждащи елементи по фасади с площи по посоки;
- Графична част - чертежи на архитектурно-строителни детайли и елементи с описание към всеки детайл на геометричните, топлофизичните и оптичните характеристики на продуктите, приложения - технически спецификации и характеристики на вложените в строежа строителни и енергоефективни продукти.

ПРОЕКТ - ЧАСТ „ВиК"

В изготвеният от проектанта проект по част ВиК водещите технически параметри ще бъдат съобразени с постигане на енергийното потребление на сградите след изпълнение на ЕСМ, предвидено в енергийното обследване. Проекта ще предоставя решения за подобряване на енергийната ефективност и комфорта на обитаване в съответствие с актуалните нормативни изисквания и модерни схващания за съвременна качествена и безопасна сграда.
В проектите по част ВиК ще бъдат отразени съществуващите стари положения в сградите и ще се дадат новите проектни решения. Проектът ще съдържа:

Обяснителна записка - описание на възприетите технически решения и спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия) по част ВиК с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;
Графична част, вкл. детайли за изпълнение.
Към проекта по част ВиК ще бъдат приложени количествена и количествено-стойностна сметка на материалите и оборудването съгласно проекта.

ПРОЕКТ ЧАСТ „ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ"

В изготвеният от проектанта проект по част Отопление и вентилация водещите технически параметри ще бъдат съобразени с постигане на енергийното потребление на сградите след изпълнение на ЕСМ, предвидено в енергийното обследване. Проекта ще предоставя решения за подобряване на енергийната ефективност и комфорта на обитаване в съответствие с актуалните нормативни изисквания и модерни схващания за съвременна качествена и безопасна сграда.

В проектите по част отопление и вентилация ще бъдат отразени съществуващите стари положения в сградите и ще се дадат новите проектни решения. Проектът ще съдържа:

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

Графична част, вкл. детайли за изпълнение.

Към проекта по част отопление и вентилация ще бъдат приложени количествена и количествено-стойностна сметка на материалите и оборудването съгласно проекта

ПРОЕКТ – ЧАСТ ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Проектантът ще разработи проект по част ПБ съгласно Наредба № Із-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.
Проектът ще включва обяснителна записка, която ще съдържа подробно описание на пасивните и активните мерки за защита при пожар,
Проекта включва:
□ База на която е разработен проекта.
□ Описание на функционалното предназначечие на строежа – съгласно предоставена документация и визуален оглед.
□ "Пасивни мерки" са мерките за пожарна защита при проектиране, изграждане и експлоатация на строежите, с които се осигурява запазване на носещата способност и на устойчивостта на конструкцията и се ограничава разпространяването на пожари.
▫ Нормативна степен на огнеустойчивост на строежа и необходима огнеустойчивост на конструктивните елементи.
Фактическа огнеустойчивост на конструктивните елементи и фактическа степен на огнеустойчивост на строежа.
▫ Клас по реакция на огън на вътрешни и външни облицовъчни материали.
▫ Вътрешна планировка.
▫ Евакуация – описание на евакуационните пътища.
▫ Генерална планировка на строежа, включваща описание на достъпа до сградата на противопожарни екипи
Отоплителни и вентилационни инсталации - описват се инсталациите.

▫ Електрически инсталации и уредби. Сградата се оценява за пожароопасност по отношение на изискванията за непрекъснато ел.захранване и по отношение на електрооборудването на помещенията.
▫ Уплътняване на отворите в конструкциите за преминаване на проводи. Всички отвори за преминаване на проводи в пожарозащитни хоризонтални и вертикални конструкции, се защитават с одобрени системи с граница на огнеустойчивост равна на тази на преминаваната преграда, така че при евентуален пожар, дима и пламъците да не могат да преминат от едно помещение в друго.
□ Активни мерки за пожарна безопасност.
Противопожарно водоснабдяване.
▫ Димо и топлоотвеждане.
□ Продукти и системи с оценено съответствие.
□ Мероприятия за осигуряване на Пожарната безопасност по време на строителството.
Съгласно техническата документация проект Пожарната безопасност ще съдържа:
□ Обяснителна записка;
□ Графична част.

ПРОЕКТ – ЧАСТ ПЛАН УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ

Проектантът ще разработи проект за план за управление на строителните отпадъци (ПУСО) съгласно нормативните изисквания. Проектът ще се изработи на базата на резултатите от всички изработените проекти – графичен материал и количествени сметки. Планът за управление на строителните отпадъци ще бъда в обхват и съдържание съгласно чл. 4 и 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС №277 от 2012г. и ще включва:
▫ общи данни за инвестиционния проект;
▫ описание на обектите на премахване съгласно проектите, включващи големината на премахваните детайли, нивата от които се премахват, наличие на опасни отпадъци, възможности за съхранение на селектираните отпадъци след премахването и др;
прогноза за образуваните строителни отпадъци и степента на тяхното материално оползотворяване съгласно: изчислени прогнозни количества на образуваните отпадъци, подготовка за предаване за материално оползотворяване и за рециклиране, количество за възможна втора употреба и др;
▫ мерки, които ще се предприемат при управлението на образуваните строителни отпадъци с цел предотвратяване на разпиляването им, събиране и подготовка на строителните отпадъци за предаване за рециклиране, предаване за оползотворяване в обратни насипи и/или оползотворяване за получаване на енергия от строителните отпадъци, които не могат да бъдат рециклирани и/или материално оползотворени.

ПРОЕКТ – ЧАСТ ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ

Проектантът ще разработи проект по част план по безопасност и здраве (ПБЗ) с обхват и съдържание съгласно Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи. Този план ще съдържа:
▫ организационен план на работа ;
▫ строителен ситуационен план;
▫ комплексен план-график за последователността на извършване на СМР;

▫ планове за предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на строителната площадка;
▫ мерки и изисквания за осигуряване на безопасност и здраве при извършване на СМР, включително за местата със специфични рискове;
списък на инсталациите, машините и съоръженията, подлежащи на контрол;
▫ списък на отговорните лица за провеждане на контрол и координиране на плановете на отделните строители за местата, в които има специфични рискове, и за евакуация, тренировки и/или обучение;
▫ схема на временната организация и безопасността на движението по транспортни и евакуационни пътища и пешеходни пътеки на строителната площадка и подходите към нея;
▫ схема на местата на строителната площадка, на които се предвижда да работят двама или повече строители;
▫ схема на местата на строителната площадка, на които има специфични рискове;
▫ схема на местата за инсталиране на повдигателни съоръжения и скелета;
▫ схема на местата за складиране на строителни продукти и оборудване, временни работилници и контейнери за отпадъци;
схема на разположението на санитарно-битовите помещения;
▫ схема за захранване с електрически ток, вода, отопление, канализация и др.;
▫ схема и график за работа на временното изкуствено осветление на строителната площадка и работните места;
▫ схема и вид на сигнализацията за бедствие, авария, пожар или злополука, с определено място за оказване на първа помощ.
Съгласно техническата документация проект ПБЗ ще съдържа:
□ Обяснителна записка;
Графична част.

ПРОЕКТ - ЧАСТ СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проектът ще обхваща всички проектни части. Всеки проектант разработва количествено-стойностна сметка по своята част, след което тези количествено-стойностни сметки се обобщават в обща КСС от Архитекта. Сметната документация се съгласува от отделните проектанти. Съдържа подробни количествена и количествено-стойностна сметки за видовете СМР.

Съгласно тръжната документация, участниците следва да представят като краен продукт инвестиционни проекти, за които след разглеждането и приемането им от Експертния съвет по устройство на територията /ЕСУТ/ да може да бъде издадено разрешение за строеж.
Проектанта ще изготви и предадена Възложителя в еднакъв ред Работните проекти в пет екземпляра, на хартиен и магнитен носител /чертежи на програма AutoCAD 2010 или еквивалент/.
Ние като изпълнител на обществената поръчка, ще съдействаме за съгласуването на проектите с контролните органи. Проектантите ще поддържат връзки със съответните инстанции чието съгласуване и одобрение ще е необходимо за приемане на проекта.
В процеса на съгласуване и одобряване на проекта проектанския екип ща има готовност за допълнителни разяснения и предоставяне на допълнителни данни ако има нужда.
Разрешението за строеж се издава от Община Златоград
ЕТАП РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПРОЕКТА

Дейностите на този етап са свързани с извършването на предвидените строително монтажни работи както и с осъществяването на авторския надзар на обекта, съставяне и подписване на актове и протоколи по време на строителството съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Авторския надзор от проектантите ще се осъществява по време на изпълнението на строителството, съгласно одобрените проекти и приложимата нормативна уредба. Авторския надзор ще се осъществява от проектантите по съответната част. авторския надзор ще бъде осъществяван във всички случаи, когато присъствието на проектанта на обекта е задължително относно:

- Присъствие при съставяне и подписване на задължителни протоколи и актове по време на строителството и в случаите на установяване на точното изпълнение на проекта, заверки при покана от страна на Възложителя и др.
- Наблюдение при изпълнението на строежа по време на целия период на изпълнение на строително монтажните работи за спазване на изискванията и предписанията на проектанта за точното изпълнение на изработения от него проект от страна на всички участници в строителството
- Проектантите по отделните части носят отговорност за всички свой действия при упражняване на авторския надзор по време на строителството.
- Изработване и съгласуване на промени в проектната документация при необходимост по искане на Възложителя и/или строителния надзор
- Заверка на екзекутивната документация за строежа след изпълнение на обекта

РАБОТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИ РАБОТИ

Етапите през които предлагаме и предвиждаме да премине изпълнението на строително монтажните работи на **„Изпълнение на инженеринг - проектиране, упражняване на авторски надзор и изпълнение на строително-монтажни работи на обществени сгради и многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Златоград, по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020г." по Обособена позиция № 1 с предмет „Обновяване и внедряване на мерки, за енергийна ефективност в сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград"** условно разделяме на:

Подготвителни дейности и мероприятия

Предварително разяснение и организационна работа с ползвателите на сградата

ЕКОСТРОЙ ЕООД като евентуален изпълнител на поръчката ще извърши през периода през който ще се изготви и съгласува проекта разяснителна и организационна кампания с ползвателите на сградата. На събрание организирано от Изпълнителя и ползвателите на сградата, представители на Община Златоград и независимия строителен надзор ще се уведомят всички и ще се даде разяснение от Изпълнителя за предвидените за изпълнение СМР.

- Изграждане на тръбно скеле
- Подмяна на дограма и съпътстващите строително монтажни работи
- Монтаж на външна топлоизолация и съпътстващите строително монтажни работи свързани с топлинното изолиране на външни стени
- Топлоизолиране на покрив на сграда и съпътстващите строително монтажни работи
- Топлинно изолиране на подове и съпътстващите строително монтажни работи
- Топлинно изолиране вътрешни стени и съпътстващите строително монтажни работи
- Подмяна на осветление и съпътстващите строително монтажни работи

Ще се обърне внимание на ключовите моменти при реализирането на поръчката.
Ще се избере представител от персонала работещ на сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград които ще е на разположение за контактна връзка и помощ на ръководителя на проекта за осигуряване и организиране на достъп до сградата, така и до определените общи части на сградата – покрив, сутерен както и по повод на текущи организационни проблеми във връзка със санирането.
Ще се организират сгащи с представители на експлотационните дружества – EVN Електроразпределение клон Златоград, ВиК клон Златоград за вземане на мерки за недопускане и намаляване на предпоставките за аварии по време на строителството.
Изпълнителя ще представи за съгласуване и одобрение няколко вида графици за изпълнението на строително монтажните работи на **„Изпълнение на инженеринг - проектиране, упражняване на авторски надзор и изпълнение на строително-монтажни работи на обществени сгради и многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Златоград, по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020г." по Обособена позиция № 1 с предмет „Обновяване и внедряване на мерки, за енергийна ефективност в сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград"**, които ще бъдат поставени на видно място – входа на сградата, за да станат достояние на всички ползватели на сградата. В максимална степен графиците ще бъдат съобразени с желанията на ползвателите на сградата, но в рамките на определеното време са идпълнение на строителството.

1. График за подмяна на дограма с точно разписание на дате за вземане на размери, дати за демонтаж и монтаж. Сградата ще бъде разпределена на групи, като в едната група ще са работните помещения на сградата в които може да се подмени дограмата за един ден. Срещи всяка група помещения ще бъде записана дата когато помещението ще бъде осигурен достъп и осигурен фронт за работа.
2. График за изкърпване, шпакловане и боядисване около дограма отвътре. Прави се аналогично както по-горе.
3. Извозване на демонтираната дограма, както и доставката на нова дограма няма да затрудни нормалното ежедневие на ползвателите на сградата и ще бъде съобразено с тях.
4. Ще бъде разяснено изискванията за предварителна подготовка и мерките които трябва да се вземат преди демонтажа на дограмата. Ще бъдат закнижени от работници на ЕКОСТРОЙ ЕООД, всички мебели около дограмата която ще бъде демонтирана.
5. При извършване на СМР в общи части по възможност няма да има ограничения на достъп на ползвателите на сградата.
6. Изпълнителят гарантира ежедневен контрол от технически ръководител и отговорник ЗБУТ.

ПОДГОТОВКА НА ПЛОЩАДКА, МОБИЛИЗАЦИЯ И ВРЕМЕННО СТРОИТЕЛСТВО

- Осигуряване на достъп до обекта, без да се ограничава и нарушава достъпа на ползвателите до сградата.
- Достъп до строителната площадка ще се осъществява чрез входа на съществуващата улица без да се затруднява ползвателите на сградата

- Временно строителство – временни предпазни ограждения и доставка на фургон за временни помещения за обектово ръководство на изпълнителския екип.
- Осигуряване на бесопасни условия на труд при спазване на изискванията на Наредба № 2/22.03.2004 г. изпълнението се съобразява с План за безопасност и здраве представляващ приложение към работния проект.
- Преди започване на изпълнението на строителните работи ще бъдат поставени временни ограждения, сигнализирани с табели ограничаващи достъпа до опасни места и съоражения
- Утвърждаване на съобразената с работния проект актуализирана технологична строителна програма съгласувана с Възложителя и ползвателите на сградата.

  Открава се строителната площадка, създава се Заповедна книга за строежа.

  Временно строителство и обезопасяване на обекта

- Изготвяне на оценка на риска
- Осигуряване на обекта с пожарогасители и средства за известяване
- Обекта ще се охранява чрез контрол на достъп да сградата предмет на обществената поръчка
- Доставка на материали – доставката на материали ще става по възможност по не-натоварените улици и като се избягват пиковите часове. Доставените материали няма да се складират в общите части на сградата, а само на обособените и предварително съгласувани места - складове
- На ползвателите на сградата ще е осигурена телефонна връзка за контакти.
- Изпълнителя ще извършва строителството по предварително преита и одобрена проектна документация в съответствие с Техническата спецификация
- Ще се следват изискванията на Възложителя представителите на ползвателите на сградата и Независимия строителен контро
- При съставяне на актове и протоколи по време на строителството по Наредба № 3/31.07.2003 г. Изпълнителя незабавно ще дава екземпляр от тях на Възложителя и ще прилага текущия акт към Акт за извършени СМР

ДЕЙНОСТИ ПО ОХРАНА НА ОБЕКТА

След представяне и съгласуване с Възложителя на програмата ще се осигури охрана на временната строителна площадка и около сградата. Ще се следи за недопускане на неконтрилируем достъп до обекта и около него. Ще се подсигури допълнително осветление на особенно опасните участъци за времето от 18,00 ч. до 06.00 ч.

ПЪТНИ И СЪОБЩИТЕЛНИ ВРЪЗКИ

Достъпа да строителната площадка ще се осъществява от към съществуващата улица. На обекта няма да престоява механизирана техника освен ако не е пряко ангажирана със строителния процес.

С доставчиците на комунални услуги телевизия и интернет ще бъде обсъдена и съгласувана възможността да бъдат запазени съществуващите кабелни линии или да се изтеглят нови. За времето на демонтиране на стари кабелни трасета и изтегляне на нови ползвателите на сградата ще бъдат уведомени. От страна на Изпълнителя ще се осигурят алтернативни варианти за осигуряване на телевизия и интернет, включително и мобилни такива.

СНАБДЯВАНЕ НА СТРОИТЕЛНАТА ПЛОЩАДКА С ВОДА, ЕЛЕКТРИЧЕСТВО, ОСНОВНИ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ

Временно ел. захранване – електрозахранването ще се ползва съществуващата ел. мрежа след разрешение.
Временно водоснабдяване – за питейни, производствени и битови нужди ще се ползва съществуващия водопровод, като ще бъде открита отделна временно ползваща се партида за отчитане водата.
Материалното и техническо снабдяване на обекта ще се извърши от склад на строителната фирма извън обекта. Доставката на строителните материали ще се изпълнява от избрани доставчици по заявки в договорените срокове. На обекта материалите ще се доставят ежедневно и ще се поддържа минимално необходимите запаси. Времето за доставка на материалите ще бъде съгласувано с ползвателите на сградата в избрани часови пояси с най-малко движение в сградата.

ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СМР ПО ЧАСТИ

Изграждане на тръбно скеле

За извършването на строително монтажните работи по фасадата на сградата ще се изпълни фасадно тръбно скеле. Монтажа на скелето ще се извърши в следната последователност:

Подготовка на основата, определяне на местата за стабилно стъпване, разнасяне на елементи

Монтаж на елементи от тръбно скеле, като същото се нивелира в основата и се укрепва към сградата (анкериране) съгласно показанията на производителя

Монтаж на парапети, стълби, бордове и защитна мрежа

Приемане на скелето с отделен протокол и разрешаване на работата по него.

Разполагането на скелето ще е съобразено с общата дебелина на полаганите изолационни плоскости така че разстоянието до фасадата да е достатъчна за работа.

Работата е от ден 2 до ден 11 от един екип съставен от 8бр. строителни работници

Очукване и изкърпване на външна увредена мазилка

За гарантиране на здравото захващане за съществуващата основа на фасадата увредената външна мазилка ще бъде, очукана до достигането на здрава основа, след което ще се изкърпи отново, се спазва следната последователност на технологичните операции:

- почистване с четка на стените от прах. кал. петна и други, почистване на отпадъците покрай зидовете,подготовка на повърхността:
- преглед на вертикалността на зидовете, запълване на отвори, вдлъбнатини и други по стените.

направа и отвесиране на водещите майки, полагане на разтвора и подравняване на мазилката с мастар.

отвесиране на ръбовете на издадености (колони, пиластри. страници, отвори и други) посредством мастар. полагане на разтвора

Работата е от ден 12 до ден 12 от един екип съставен от 8бр. строителни работници

Почистване под покривно пространство – тази строителна дейност ще се осъществява от общи работници след инструктаж от техническия ръководител на обекта и под пряко негово ръководство. Събраните строителни отпадъци няма да се струпват на купчини на тавана, за да не натоварват плочата а ще бъдат сортирани, покрити с мрежа и свалени с вертикален транспорт работна

платформа. След това ще бъдат извозени извън обекта на определено от Възложителя депо.
Работата е от ден 13 до ден 20 от един екип съставен от 8бр. общи работници

Разстилане топлоизолация от 120мм мин.вата за хориз.монтаж
Преди полагането на основно ще бъде почистена повърхността на плочата. Полагането ще започни от единия край, максимално платно един до друг по предварително разработена схема за полагане. Ще се положи дълбоко проникващ грунд преди монтажа
Работата ще бъде изпълнена от специализирано звено за топлоизолация от 8 бр. работници.
Работата е от ден 21 до ден 25 от един екип съставен от 8бр. специализирани работници топлоизолация
Смяна компроментирани керемиди и ламаринене обшивка и почистване на подпокривно пространство
Ще се демонтират старите ламарини по бордовета, покрив и комини. Преди изпълнението на демонтажа ще бъде проведен допълнителен инструктаж поради голямата височина на работа. Демонтираните елементи ще се свалят в работна платформа и ще се извозят на депо посочено от Възложителя. Дейността ще се изпълнява от общи работници. Покрива и тенекеджиите работи ще се изпълнят съгласно изискванията на одобрения проект и ПИПСМР.
Предлаганите материали ще покриват изискванията на техническата спецификация.
Покривните и тенекеджийските работи ще се изпълняват от квалифицирани работници – 8 бр.
Работата е от ден 26 до ден 30 от един екип съставен от 8бр. специализирани работници и един екип общи работници 8 бр.
Демонтаж стари прозорци – предварително по график ще се извършва замерването на отворите на дограмата. По тези параметри новата дограма ще се произведе при заводски условия в съответствие с техническите изисквания на проекта и Възложителя. На обекта ще се доставят и сглобяват отделни елементи от дограмата – стъклопакетите.
Демотирането ще се изпълнява по график съгласуван с всички позватели и с Възложителя, като така помещенията няма да бъдат изложени за дълго на атмосверни влияния. При необходимост ще бъде оказана помощ по разместване на мебели, закнижване с оглед осигуряване на фронт за работа.
Демотирането и монтирането на дограмата ще се осъществява от спезиализирана бригада за дограма, а пренасянето на демотираната дограма от общи работници.
При изпълнението на тази дейност ще се намали затруднението на позвателите на сградата като:
При вземане на размерите на новата дограма ще бъде разяснено какви са конкретните деиности които ще се извършат
Ще бъдат демотирани отделни прозорци и разглобяеми елементи на място, като по възможност няма да се чупи и реже на мястото на старата дограма.
Машините с които ще се извършва демонтажа и монтажните работи ще притежават необходимите сертификати за намален шум и безопасност при работа.
При извършване на демотажа ще бъдат взети мерки за недопускане разкъртване чрез разпробиване на монтажни отвори.

След извършване на демонтажа строителните отпадъци ще бъдат отстранени, а мястото почистено от страна на Работници на Изпълнителя.
Работата е от ден 31 до ден 39 от един екип съставен от 8бр. специализирани работници дограмисти и един екип общи работници 8 бр.
Монтажа на дограмате ще се извършва паралелно с демонтажа на същата. Тоест в деня да демонтажа на определена дограма веднага след това се монтира новата.
Дограмата ще се монтира като се укрепва хоризонтално и вертикално с клинове, след което се нивелира.
Дограмата се монтира с достатъчно дюбели преди полагането на монтажната пяна. Полага се монтажната пяна, саморазширяваща се. След набиране на якост на пяната се монтират стъклопакетите и стъклодържателите.
Монтират се външни прозоречни первази, така че да възпрепятстват навлизането на вода в строителната конструкция и топлоизолационната система. Наклона за отвеждане на водата е най-малко 5 градуса, а предния им водооткапващ канал излиза на 30-50 мм пред фасадата.
Съпътстващи СМР свързани с подмяната на дограма са изкърпване и шпакловане на рамки около дограма.
Работата е от ден 31 до ден 39 от един екип съставен от 8бр. специализирани работници дограмисти и един екип общи работници 8 бр.
Монтаж външна топлоизолация
За гаратиране на здравото захващане на топлоизолационните плоскости ще бъде извършена предварителна подготовка съобразена с вида и състоянието на съществуващата мазилка
Трябва да се провери качеството на съществуващата основа. „Кух звук— при почукване върху мазилката означава, че тя се е отлепила от стената и трябва да бъде отстранена. Ако мазилката е здраво свързала с основата, не е необходимо повърхностните пукнатини и неравности да се замазват.
Местата, навлажнени от повредени улуци и водосточни тръби на северни фасади могат да бъдат среда за образуване на плесен. След отстраняване на източника на влага, тези места трябва да се почистят с метална четка, а след това – и да се обработят с разтвор. Предварително е необходимо да се направи тест за носещата способност на стари бояджийски покрития. Повърхността се надрасква и отгоре се залепва парче строително тиксо, след което тя се отлепя с рязко дръпване. Ако покритието не се люпи и повърхността не е увредена, се приема, че сцеплението с основата е достатъчно добро. Маслени бои и всички покрития с лошо сцепление трябва да се отстранят. Освен отстраняване на некачествената мазилка, издаваща „кух— звук, се препоръчва да се свали мазилката около страниците на врати и прозорци, за да се положи полистирен с дебелина минимум 2 – 3 cm и да не се покриват изцяло рамките. Ако на тези места не се положи полистирен, се получава изстивана, в следствие на което се появява влага около вътрешната рамка на страницата. Участъците, в които мазилката без носеща способност е свалена, трябва да се измажат с ремонтен разтвор. При страниците, където мазилката е била свалена, топлоизолационният материал ще бъде прикрепян непосредствено върху стената. Основата трябва да бъде добре почистена: първо се обезпрашава, а след това стените се измиват с вода под налягане. Особено старателно трябва да се почистят стари неизмазани тухлени зидове. Измитите стени трябва да са напълно изсъхнали преди тяхната обработка да продължи.

Силно попиващи основи трябва да бъдат грундирани с дълбокопроникващ грунд. Тази обработка изравнява водопопиваемостта на основата, предотвратява прекалено бързото изсъхване на лепилния разтвор и създава условия за постигане на доброто сцепление. Грундът изсъхва за около 4 часа и основата е готова за последваща обработка Трябва да се демонтират всички водосточни тръби, които ще пречат по време на монтиране на слоевете за топлоизолация, както и ламаринените первази на прозорците. Вместо водосточни тръби може да се използват временни полиетиленови заместители.

Топлоизолацията по стени фасадата се лепи с лепило съвместимо с конкретната топлоизолационна плоча. Лепилото се нанася на „гребен“ или равномерно по цялото платно или на купчинки и ивици като контактната повърхност трябва да бъда поне 40% от повърхностана платното. Монтажа се извършва от посока отдолу нагоре, като се гарантира добро уплътняване на фугите между отделните платна. Първият ред листове задължително се нивелира. Реденето се извършва с разминаване на ½ фугите между плоскостите. След залепване на платната за занитват със специални дюбели, като се поставят толкова бройки колкото е необходимо но не по-малко от 6 бр. на квадратен метър. В ръбовите зони на 1,0 – 1, 5 м от ъглите се поставят минимум 8 до 10 дюбела на квадратен метър. Дълбочината на пробиване се съобразява с вида на носещата конструкция, основа кат не трябва да бъде по 25 – 30 мм. Дюбелирането се извършва задължително през лепилния слой на залепената към стената плоскост. Дюбелите се монтират след набиране на якост на лепилото. При набиване на щифта главата на дюбела трябва леко да потъна в плоскостта 1-2 мм. Главите на дюбелите се зашпакловат отгоре с шпакловъчна смес. Около прозорците се залепва ленти EPS 2 см. важен момент при монтажа на платната е че горнатапанелна фуга трябва да се покрие с поме 20 см. за да се гарантира непроникването на вода.

След монтажа на топлоизолационните платна се прави първа шпакловка със специално лепило за топлоизолация, с повишена якост на сцепление с полистиропоровата основа. Предварителната шпакловка се извършва само с лепило и има за цел да създаде добра основа за втората шпакловка с мрежа, а също така да запълни и фугите между платната. Заедно с шпакловката се монтират и ъгли с мрежа на всички ръбове, с изключение на балконите и без долния. Целта им е от една страна да заздравят тези най слаби места, а от друга да им придадат по-добър вид.

Между прозорците и топлоизолационните плоскости за поставя замозалепващ се профил с уплътнителна лента. Поставят се водооткапния профил в долния край на топлоизолационната стена – тераси.

Заедно с монтажа на топлоизолащия на сградата се извършва и външната топлоизолация по еркерите по начина описан по-горе

Изпълнява се монтаж на топлоизолация EPS 20 мм. около прозорци и врати с Изпълнението на тази дейности ще се изпълнява по одобрен и съгласуван график, след монтажа на новата дограма

Работата е от ден 40 до ден 47 от един екип съставен от 8бр. специализирани работници топлоизолация и един екип общи работници 4 бр.

Основна шпакловка с мрежа

След изсъхване на първата шпакловка се изпълнява основната такава. Тя се прави със стъклена алкалоустойчива армираща мрежа. Мрежата трябва да покрива цялата изолация – не трябва да остава място без мрежа. Застъпването на

мрежата трябва да бъде не по-малко от 10 см. за да се гарантира хомогенна структура.

Грундиране

Извършва се преди нанасянето на мазилката. Грунда трябва да се нанася равномерно с валяци и четки по ъглите и да не се допуска стичане на капки по фасадата. Преди следващата операция се изчаква грунда на засъхне.

Мазилка

Мазилката се изпълнява нанася без прекъсване от ръб до ръб, съответно вътрешен ъгъл на фасадата. Полагането на мазилката се съобразява с метерологичните условия. Нанасянето на мазилката се извършва с инструменти от неръждаема ламарина. Преди нанасянето на мазилката същата се разбърква добре в баките. След нанасянето оформянето на мазилката се извършва чрез хоризонтални, вертикални или кръгообразни движения по повърхността на мазилката. Започната една страна не се прекъсва докато не се довърши.

Работата е от ден 48 до ден 55 от един екип съставен от 8бр. специализирани работници топлоизолация и един екип общи работници 4 бр.

Вътрешна топло изолация

Очукване изкърпване на вътрешна увредена мазилка – проверяваше състоянието на мазилката, компроментираната се очуква и отстранява да достигане на здрава основа. Започва се от горе на долу от горните етажи към първия. Отстраняват се също всички замърсявания пукнатини и неравности. Преминава се към изкърпване на мазилката. Разтворите се приготвят предварително и се доставят на място готови за употреба. При нанасяне на разтвора се следи за това дали основата е навлажнена.

Работата е от ден 49 до ден 50 от един екип съставен от 8бр. специализирани работници топлоизолация и един екип общи работници 4 бр.

Вътрешни страни топлоизолация – полага се топлоизолационна система от еспандиран полиестер с дебелина 50 мм. По надземната част на стените, полагат се плоскостите като се лепят с лепило разположено на гребен или попки. Плоскостите се лепят като се разминават фугите ½. След залепянето се шпакловат със специално лепило за топлоизолация, с повишена якост на сцепление с полистиропоровата основа, заедно шпакловката се монтират и ъгли с мрежа на всички ръбове. Шпакловката се прави със стъклена алкалоустойчива армираща мрежа. Мрежата трябва да покрива цялата изолация – не трябва да остава място без мрежа. След като изсъхне шпакловката се полага мазилката.

Работата е от ден 51 до ден 55 от един екип съставен от 8бр. специализирани работници топлоизолация и един екип общи работници 4 бр.

Въвеждане на система за контролиране на топлоотдаването

Предвижда се монтаж на подходящ регулатор с трипътен ИМ. Който автоматично промена поддаването според външната температура. Датчика за температура ще бъде монтиран на северната фасада.

Работата е от ден 58 до ден 58 от един екип съставен от 3бр. специализирани работници отопление.

Подмяна на осветителни тела

Съществиващите стари осветителни тела ще бъдат демонтирани. Ще се провери съществуващите кабелни линии към етажите и ел. таблото. Доставят се и се монтират новите осветителни тела отговарящи изискванията от техническата

спецификация. Проверява се сигурността на закрепване на осветителните тела, измерва се съпротивлението
Работата е от ден 59 до ден 59 от един екип съставен от 3бр. специализирани ел. работници
Подписване на констативен акт обр. 15
Съставяне на констативни актове за установяване годността за приемане на строежите (приложение No 15) Ще се извърши освобождаване и почистване на строителната площадка от строителни материали и механизация. Демонтиране на временната ограда и пристъпване към подготовка на документи по въвеждане обекта в експлоатация.
Отговорник за цялостното завършване на подготовката за предаване на обекта е Ръководителя на обекта.
При подготовка за предаване на обекта, респективно някой участък или подобект, Изпълнителят ще изготви окончателна екзекутивна документация за изпълнените работи на основата на проектната документация, записите в заповедната книга, изработените допълнително или актуализирани проектни документи и чертежи, вкл. и отбелязаните на тях промени при изпълнение на СМР. При комплектоване на екзекутивната документация, на нея ще се посочат всички извършени промени и обясненията за тях. На актуализиране ще подлежат само тези документи и чертежи, на които се налагат промени с оглед на изпълнените СМР, а останалите ще се приложат без изменение
Екзекутивни чертежи
Изпълнителят ще регистрира всички промени и добавки към одобрените чертежи и да изготви окончателната екзекутивна документация.
Със завършването на работите, Изпълнителя ще представи на Възложителя цялата строителна документация, която е необходима за изготвянето на Окончателен доклад и получаването на Разрешение за Ползване.
Окончателно приемане на Обекта
Изпълнителят ще предложи на Възложителя точни дати за приемане на обекта. По време на приемането ще бъде изготвен списък (различен от Протокол обр. 15), който ще включва всички работи, които е необходимо да бъдат извършени преди официалното приемане на обекта от страна на Възложителя и договорен срок, в който те трябва да бъдат изпълнени. Списъкът ще бъде подписан от двете страни.
След констатиране, че всички работи от списъка и окончателното почистване на обекта са завършени и че Изпълнителят е предал цялата свързана с проекта документация, двете страни подписват Приемно-Предавателен Протокол.
Работата е от ден 60 до ден 60 управител на фирмата , ръководител екип, представител на Възложителя, представител на строителния надзор

Мерки за намаляване на затрудненията при изпълнение на СМР Обособена позиция № 1 с предмет „Обновяване и внедряване на мерки, за енергийна ефективност в сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград"; за ползващите и/или обитаващите сградата.

Съгласно изискванията на Възложителя участника следва да изложи концепция *В предложението, относно мерки за намаляване на затрудненията при изпълнение на СМР за ползващите и/или обитаващите сградата, всеки участник следва да анализира аспектите на ежедневието и проявленията на отрицателно влияние на строителния процес върху тях на база предвидените работи в техническите спецификации, конкретните особености и опита на*

участника при изпълнението на подобни обекти, като определи адекватни, достатъчни и приложими мерки за намаляване на затрудненията по всеки един от идентифицираните от възложителя аспекти на ежедневието, а именно:
1. физически достъп;
2. достъп до комунални услуги (водоснабдяване, електроснабдяване, телевизия и интернет).
Участникът следва да опише и как ще осъществи мониторинг на проявленията на отрицателно влияние на строителния процес върху аспектите на ежедневието по време на изпълнението на договора, както и дейности за контрол върху изпълнението на предложените мерки.
Поради спецификата на проекта и строежа сме предвидили мерки за спазване на правилата за безопасност и сигурност, отчитайки особеностите на конкретната сграда включително и намаляване на на затрудненията при изпълнение на СМР за ползващите и/или обитаващите сградата.

На първо място ще бъде ангажимент на строителя осъществяването на охрана и контрол на достъпа до строителната площадка. Ще се осигури адекватна охрана срещу влизане на територията на ремонтиращата се част от сградата.

Като изпълнител ще гарантираме в пълна степен опазването на здравето заетите в процеса на строителството, на персонала като и на посетителите в сградата. През време на изпълнението на строителството ще се заемат определени части, пространства от сградата и извън нея тоест ще се наложи спирането на достъпа и ползването на определени зони за извършване на СМР. Във връзка с горното то за всеки определен, отделен участък ще се създаде график на неговото затваряне. Графика ще бъде предоставен на Възложителя, на административния ръководител на сградата на Районен съд град Златоград, както и на всички работещи в същата сграда за запознаване с него. Ще се инициира работна среща с горните лица с оглед съгласуване на графика преди започване на строителството.

По етапно ще бъдат затваряни определени пространства (след съгласуване), за минимален срок

Предварително съгласувано със заинтересованите лица ще се определи периметър за достъп само на изпълнителите на строително монтажните работи, така че да не се пречи на движението на персонала в сградата на Районния съд град Златоград, като и на посетителите.

Ще се осигури обезопасяване и плътно ограждане на зони преминаване на служителите в Районен съд град Златоград както и на посетителите

На видно място на входа на сградата ще бъдат поставени предупредителни знаци и обозначения

Ще бъде определен подхода към определени помещения където ще се работи

Ще се определи пътека за изнасяне на отпадъци и пренасяне на строителни материали

Ще се определи часови график предварително съгласуван със Възложител и персонал на Районен съд град Златоград спиране за подаване на водоснабдяване, електроснабдяване, телевизия и интернет на сградата. Същото ще става за минимални срокове, съобразено с работния процес в сградата.

С доставчиците на комунални услуги телевизия и интернет ще бъде обсъдена и съгласувана възможността да бъдат запазени съществуващите кабелни линии или да се изтеглят нови. За времето на демонтиране на стари кабелни трасета и изтегляне на нови ползвателите на сградата ще бъдат уведомени. От страна на

Изпълнителя ще се осигурят алтернативни варианти за осигуряване на телевизия и интернет, включително и мобилни такива.
Ежедневно ще се следи за извозването на строителните отпадъци.
Ще се избере представител от персонала работещ на сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград които ще е на разположение за контактна връзка и помощ на ръководителя на проекта за осигуряване и организиране на достъп до сградата, така и до определените общи части на сградата – покрив, сутерен както и по повод на текущи организационни проблеми във връзка със санирането.
Ще се организират сгащи с представители на експлотационните дружества – EVN Електроразпределение клон Златоград, ВиК клон Златоград за вземане на мерки за недопускане и намаляване на предпоставките за аварии по време на строителството.
Изпълнителя ще представи за съгласуване и одобрение няколко вида графици за изпълнението на строително монтажните работи на **„Изпълнение на инженеринг - проектиране, упражняване на авторски надзор и изпълнение на строително-монтажни работи на обществени сгради и многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Златоград, по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020г." по Обособена позиция № 1 с предмет „Обновяване и внедряване на мерки, за енергийна ефективност в сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград"**, които ще бъдат поставени на видно място – входа на сградата, за да станат достояние на всички ползватели на сградата. В максимална степен графиците ще бъдат съобразени с желанията на ползвателите на сградата, но в рамките на определеното време са идпълнение на строителството.

1. График за подмяна на дограма с точно разписание на дате за вземане на размери, дати за демонтаж и монтаж. Сградата ще бъде разпределена на групи, като в едната група ще са работните помещения на сградата в които може да се подмени дограмата за един ден. Срещи всяка група помещения ще бъде записана дата когато помещението ще бъде осигурен достъп и осигурен фронт за работа.
2. График за изкърпване, шпакловане и боядисване около дограма отвътре. Прави се аналогично както по-горе.
3. Извозване на демонтираната дограма, както и доставката на нова дограма няма да затрудни нормалното ежедневие на ползвателите на сградата и ще бъде съобразено с тях.
4. Ще бъде разяснено изискванията за предварителна подготовка и мерките които трябва да се вземат преди демонтажа на дограмата. Ще бъдат закнижени от работници на ЕКОСТРОЙ ЕООД, всички мебели около дограмата която ще бъде демонтирана.
5. При извършване на СМР в общи части по възможност няма да има ограничения на достъп на ползвателите на сградата.
6. Изпълнителят гарантира ежедневен контрол от технически ръководител и отговорник ЗБУТ.

Доставените материали няма да се складират в общите части на сградата, а само на обособените и предварително съгласувани места - складове

ОПИСАНИЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДОГОВОРА, В Т.Ч. СТРУКТУРА, СХЕМИ, НЕОБХОДИМИ ДОКЛАДИ, НАЧИН НА ОРГАНИЗАЦИЯ НА РАБОТНИ СРЕЩИ

Тази дейност ще се изпълнява през целия период на строителството. По време на изпълнение на СМР ежедневно и ежеседмично ще бъдат съставяни протоколи съгласно
Наредба No 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, а в случаите когато дадено СМР е приключило ще се взимат лабораторни проби. Когато дадена вид дейност е приключила , няма да бъде започвана следваща преди предходната да бъде приета от Надзора и Възложителя.Във връзка с качественото изпълнение на поръчката ще се изготвят и представят на Възложителя: ежемесечни доклади, за текущо изпълнение на договора и окончателен доклад. Докладите ще съдържат следната информация:
•Техническа част – обяснителна записка и чертежи (ако е необходимо)
• Списък на Приетите Изменения – списък с измененията в обхвата на работите, които
са били съгласувани между страните до този момент, с тяхното влияние върху крайната
цена и срока за изпълнение на проекта
• Контрол на Бюджета – информация за изразходваните/вложените средства до момента, базирана/сравнена с одобрения план на паричните потоци.
• Напредък/прогрес на работите–информация за напредъка на работите към настоящия момент с прогноза за Крайния Срок, базирана на одобрения План - График.
• Въпроси свързани с институциите, контролиращи проекта – копия от кореспонденцията и всички получени документи от инфраструктурните дружества и контролиращите държавни и местни органи.
Бъдещи работи – информация за работите, които предстоят да бъдат изпълнени в следващите дни. Подробно описание на евентуални рискове, трудности или проблеми.
• Необходима информация – списък с въпроси, по които Възложителя трябва да предостави допълнителни информация, одобрение или действия, за да не се спира работата на Изпълнителя.
Записки по време на строителството и строителна документация
Изпълнителя ще осигури архив и ще съхранява документацията свързана с проекта
Документацията ще бъде да бъде достъпна за участниците в проекта, ако те се нуждаят от нея.
Изпълнителят ще води дневник на обекта (различен от Заповедната книга), в който ще
записва информация за метеорологичните условия, присъствието на персонал и посетители на обекта, използваните строителни машини и съоръжения, евентуални инциденти и всички свързани със строителството събития, които изисква действащата нормативна уредба.
Изпълнителят ще инициира изготвянето на всички протоколи и друга строителна
документация, като информира, най-малко 24 часа предварително, всички заинтересовани страни за датата и часът на започване или завършване на съответните строителни работи. Изпълнителя ще съхранява да съхранява копие от всички свързани с това документи. Оригиналите ще бъдат на съхранение при Консултанта по ЗУТ.
Възложителя ще бъде допускан да инспектира строителната документация по всяко време. Актове и протоколи по време на строителството ще бъдат

изготвяни всички актове и протоколи съгласно по Наредба No 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.
Актовете и протоколите се изготвят въз основа на данни от строителните книжа, от
други документи, изискващи се по съответния нормативен акт, от договорите, свързани с изпълнението на строежа, и от констатациите при задължителни проверки, огледи и измервания на място.
Съставените и оформени съгласно изискванията на тази наредба актове и протоколи
имат доказателствена сила при установяване на обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на строежите.
Изпълнение на строителството
Изпълнителят ще извърши всички работи свързани с подготовката на строителната
площадка и строителството на Обекта за договорената Крайна Цена и в договорения Срок за Изпълнение. Работите ще бъдат изпълнени съгласно одобрената проектна документация и в съответствие с действащите норми и закони. Изпълнителя ще съдейства активно на Възложителя в процеса на въвеждане в експлоатация на Обекта и всички свързани с него съоръжения.
Организацията на контрола на качеството
Изпълнителят ще организира и провежда непрекъснат контрол за осигуряване на изискващото се в проекта, Техническата спецификация и меродавните норми и стандарти качество на изпълнение на СМР. Контролът на качеството ще обхваща всички фази на работите:
– Избор на материали;
–Доставка на материали;
–Изпълнение на СМР;
Вложените материали ще отговарят на Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване на съответствието на строителните продукти (ДВ, бр. 106/2006г.). Съответствието ще се установява по реда на същата Наредба.Изпълнителят ще приложи действена система за контрол на качеството чрез изградена Система за осигуряване на качеството, която обхваща посочените фази.
Качество:
Постигане на високо ниво и конкурентноспособност на строителните продукти, чрез:
–Изпълнение на СМР в съответствие с изискванията на Възложителя и нормативните изисквания;
–Производство и доставка на качествени строителни продукти;
–Провеждане на всички необходими изпитвания в процеса на изпълнението.
–Спазване изискванията на Възложителя и на Системата по качество;
Създаване на условия за непрекъснато подобряване на ефикасността и на Системата по качеството;
□Спазване на приложимите български и европейски закони и нормативни актове, както и международните стандарти и добрите международни практики;
□Създаване, поддържане и развитие на човешки ресурси, квалифицирани и компетентни за изпълнение дейностите, чрез подходящи форми на обучение, придобиване на специфични умения и опит;

□Управление на подходяща инфраструктура за ефективно функциониране на процесите, чрез осигуряване на достатъчно финансови ресурси и подходящи технически средства;
□Прилагане на методи за оценка удовлетвореността на Възложителя, отчитане на забележките и рекламациите с цел подобряване резултатите от дейността на фирмата
Контрол по изпълнение на отделните видове СМР:
По видове СМР в Правилника за изпълнение и приемане на съответния вид работа са посочени техническите изисквания и допустими отклонения въз основа на което се извършва оценяване на качеството им.
Контролът на отделните видове работи се провежда от техническите ръководители на обекта, при изпълнение на съответния вид технологична операция, като резултатите се отразяват в Карта за операционен контрол на СМР.
Освен вътрешния контрол провеждан от инженеро-техническите кадри и/или упълномощените лица, при определени СМР се извършва и външен контрол върху тяхното изпълнение. Изпълнението на този контрол се извършва от съответните лицензирани лица или акредитирани лаборатории, които регистрират съответствието на даден вид работа и при липса на отклонения разрешават чрез и в присъствието на строителния надзор/Възложителя изпълнението на последващи работи.
Контролът на качеството на изпълнение на отделните етапи от строителството на даден обект (текущо приемане) се осъществява чрез контролни измервания, приемане на завършени видове СМР, конструктивни елементи и др. Той бива:
Вътрешен - в тази дейност участват техническите ръководители и/или бригадирите при приемане и предаване на отделните етапи завършени строителни и монтажни работи.
□ Външен - участват контролни органи извън Изпълнителя (Възложител/Строителен надзор, Авторски надзор) съгласно изискванията на Наредба No 3 за съставяне на актове и протоколи по времена строителството, ПИПСМР, ЗУТ и други действащи нормативни актове.
След изпълнението на отделните етапи се съставят актове и протоколи за приемане и предаване на извършените строителни и монтажни работи и оценка за съответствието им с работния проект.
При констатира не на отклонения извън рамките на допустимото се дават предписания за корекции на изпълнението. След изпълнение на допълнителните предписания отново се прави проверка и се подписват актовете и протоколите за текущо приемане на СМР
Окончателният преглед на качеството се извършва от съответната комисия съгласно изискванията на Наредба No 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и Наредба No 2 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени СМР, съоръжения и строителни обекти. Тази комисия прави подробен преглед на строителната документация и оглед на строежа и дава окончателна оценка за качеството. Предаването на готовия строителен обект на възложителя се извършва с констативен акт за установяване на /годността за приемане на строежа обр. No 15, който се съставя от всички участници в строително монтажния процес. В акта се оценява съответствието на

изпълнението с техническата документация и се извършва предаване на строежа от строителя на възложителя.
При липса на констатации в разрез с нормативните изисквания и техническия проект и след изготвяне на доклад от лицето, упражняващо строителен надзор се пристъпва към съставяне на протокол обр. No 16 за установяване на годността за ползване на строежа, от съответната комисия в зависимост от категорията на строежа.

Навременната подготовка за изпълнение на СМР се явява ключов момент при изпълнението на обществената поръчка Контролът за навременно изпълнение на всички строителни работи ще бъде извършван
с помощта на линейни План – Графици, които трябва да бъдат одобрени от Възложителя. С помощта на линейните план графици всяка доставка на материал ще бъде навременно доставяна до обекта .
По време на изпълнението на строителството, Ръководителя на проекта ще следи постоянно напредъка на работите, ползвайки подробния план график. Всички промени, ако такива се налагат, трябва да бъдат съобщени на, и одобрени от Възложителя и регистрирани в Месечните Доклади, Изпълнителят трябва да представя информация за изпълнени
те работи (% завършено за всеки елемент от подробния план график), включвайки предварително започнати и закъснели работи. Всички съгласувани промени ще бъдат включени в План - Графика. Месечния Доклад ще дава информация Планирано/Изпълнено и да показва ясно критичния път на проекта и прогнозната дата на завършване на работите.
С цел неизоставане изпълнението на СМР ще се извършва един път седмично мониторинг на текущото изпълнение на строителството, като особено внимание ще се обръща на ключовите моменти с цел ако бъде установено дадено отклонение от календарния план график, да бъдат предприети своевременно мерки /като например осигуряване на допълнителни работни групи и др./Мониторинга ще бъде :
□Самостоятелен–осъществява се без съдействието на Възложителя
□Мониторинг на Възложителя–осъществява се със съдействието на Възложителя

Самостоятелен мониторинг–в този случай служители на фирмата Изпълнител извършват планирани и непланирани посещения на строителната площадка с цел наблюдение на напредъка на проекта и изпълнението му в срок.
Мониторинг чрез Възложителя -в този случай служители на фирмата Изпълнител извършват планирани и непланирани посещения на строителната площадка с цел наблюдение на наблюдение на напредъка на проекта и изпълнението му в срок., като посещенията на обекта се извършват съвместно с Възложителя
Наблюдение на напредъка на проекта – това е най простата форма на наблюдение, която цели установяване на най – общо съответствие между физическия и рограмния напредък на работите. За целта не е необходим достъп до специфична окументация, а само до строителната площадка и програмата за изпълнение на Строителя. Чрез посещение на строителната площадка и чрез програма за изпълнение е възможно да се констатират единствено груби несъответствия между планирания и действителния напредък. Такива биха

могли да бъдат очевидно незапочнати видове строителни дейности, които по програма би трябвало да са започнати.
Наблюдение на надзора – изразява се в проверка на наличието и пълнотата на строителната документация, водена от надзора. Проверките се извършват съвместно с представители на строителния надзор, които представят строителната документация.
Наблюдние на Възложителя – наблюдението се състои от една страна в проверка на навременното осигуряване от страна на Възложителя на площите за изпълнение напроекта, разрешения за строеж и други необходими предпоставки за строителните дейности.
В случай на забавяне на СМР ще бъде осигурено въвеждането на мерки за ускоряване на работите – промяна в организацията и последователността на работите, допълнителни ресурси, приемане на двусменен режим на работа или др.
Здравословни и безопасни условия на труд:
□Поддържане състоянието на работните места, процеси и оборудване в съответствие с изискванията на законодателството в областта на безопасността и водещи световни стандарти;
□Осигуряване непрекъснато подобрение на условията на труд и безопасност, чрез подходи отчитащи значимостта на проблемите и тяхнотопреодоляване, с цел предотвратяване на вреди и професионални заболявания;
□ Стриктно спазване на приложимите законови и други изисквания, свързани с идентифицираните опасности и оценените рискове за здравословните и безопасни условия на труд;
□Мотивиране на персонала и осигуряване на подизпълнителите да спазват задълженията си в съответствие с изискванията по безопасност и здраве;
□Поддържане високо ниво на техническа обезпеченост на строителните и аварийните съоръжения, подготовката на персонала и усъвършенстване на способностите му за недопускане или ограничаване на аварийните ситуации до минимални загуби;
□Обезпечаване на постоянно подобряване на системата за управление на здравословни и безопасни условия на труд и на резултатите от нейното прилагане
Околна среда:
□Постоянно поддържане и непрекъснато подобряване на Системата за управление на околната среда;
□Стремеж за минимизиране вредното въздействие върху околната среда;
□Създаване на условия за предотвратяване на всяко значително вредно въздействие върху околната среда;
□Ефективно използване на материалите и природните ресурси;
□Намаляване на отпадъчните материали и опасностите за околната среда, чрез контрол и усъвършенстване на технологиите;
□Спазване на законовите и нормативни изисквания по отношение опазване
то на околната среда във връзка със значимите аспекти на околната среда;
□Актуализация на политиката, целите - общи и конкретни по опазване на околната среда при промяна на процесите, дейностите и услугите в дружеството

Изпитване и сертифициране на Системи и Оборудване
Изпълнителят ще организира работите по изпитването, сертификацията и пускането в експлоатация на всички основни системи и съоръжения.

Възложителя и Консултанта Строителен Надзор ще бъдат информирани с 24 часово предизвестие за датата и часът на изпитанията, за да се осигури присъствие на членове от екипите, които ще ползват и поддържат съоръженията. Всички заинтересувани страни трябва да получат копия от свързаната с изпитванията и приемането документация. Оригиналите на документите се предават на Консултанта по ЗУТ за подготвяне на документацията за Въвеждане в експлоатация на обекта.

Изпълнителят ще инициира изготвянето на всички протоколи и друга строителна
документация, като информира, най-малко 24 часа предварително, всички заинтересовани страни за датата и часът на започване или завършване на съответните строителни работи.

Изпитване и сертифициране на Системи и Оборудване

Изпълнителят ще организира работите по изпитването, сертификацията и пускането
в експлоатация на всички основни системи и съоръжения. Възложителя и Консултанта Строителен Надзор ще бъдат информирани с 24 часово предизвестие за датата и часът на изпитанията, за да се осигури присъствие на членове от екипите, които ще ползват и поддържат съоръженията. Всички заинтересувани страни трябва да получат копия от свързаната с изпитванията и приемането документация. Оригиналите на документите се предават на Консултанта по ЗУТ за подготвяне на документацията за Въвеждане в експлоатация на обекта.

Работа с контролните органи / Съдействие на Възложителя

Изпълнителя ще бъде на разположение с 24 часово предизвестие да представя и защитава своята работа пред местни или държавни контролни органи или други страни
заинтересувани от проекта.Всяка промяна на проектното решение или методите на изпълнение, която е резултат от дискусии с трети страни, трябва да бъде официално одобрена от страна на Възложителя. Изпълнителят няма да предприема промени на одобрените от Възложителя проекти или методи на работа, без неговото официално съгласие.

Активно съдействие на Възложителя и Консултанта по ЗУТ

Изпълнителят ще оказва активно съдействие на Възложителя и на Консултанта
Строителен Надзор в тяхната работа за получаване на положителни становища, одобрения и разрешения от контролни органи и инфраструктурни дружества. Те могат да бъдат, но не се изчерпват с:

Становища, одобрения от инфраструктурните дружества

Становища и одобрения от държавни и местни контролни органи

Съставяне на констативни актове за установяване годността за приемане на строежите (приложение No 15) Ще се извърши освобождаване и почистване на строителната площадка от строителни материали и механизация. Демонтиране на временната ограда и пристъпване към подготовка на документи по въвеждане обекта в експлоатация.

Отговорник за цялостното завършване на подготовката за предаване на обекта е Ръководителя на обекта.

При подготовка за предаване на обекта, респективно някой участък или подобект, Изпълнителят ще изготви окончателна екзекутивна документация за изпълнените работи на основата на проектната документация, записите в

заповедната книга, изработените допълнително или актуализирани проектни документи и чертежи, вкл. и отбелязаните на тях промени при изпълнение на СМР. При комплектоване на екзекутивната документация, на нея ще се посочат всички извършени промени и обясненията за тях. На актуализиране ще подлежат само тези документи и чертежи, на които се налагат промени с оглед на изпълнените СМР, а останалите ще се приложат без изменение

Екзекутивни чертежи

Изпълнителят ще регистрира всички промени и добавки към одобрените чертежи и да изготви окончателната екзекутивна документация.

Със завършването на работите, Изпълнителя ще представи на Възложителя цялата строителна документация, която е необходима за изготвянето на Окончателен доклад и получаването на Разрешение за Ползване.

Окончателно приемане на Обекта

Изпълнителят ще предложи на Възложителя точни дати за приемане на обекта. По време на приемането ще бъде изготвен списък (различен от Протокол обр. 15), който ще включва всички работи, които е необходимо да бъдат извършени преди официалното приемане на обекта от страна на Възложителя и договорен срок, в който те трябва да бъдат изпълнени. Списъкът ще бъде подписан от двете страни.

След констатиране, че всички работи от списъка и окончателното почистване на обекта са завършени и че Изпълнителят е предал цялата свързана с проекта документация, двете страни подписват Приемно-Предавателен Протокол.

Контрол на документи:

Изпълнителят ще осигури архив и ще съхранява документацията свързана с проекта, както следва:

Договорни условия

□ Копие от договора за изпълнение

□ Заданието за Строителство

□ План-Графици

□ Заповеди за извършване на промени

Записки от Обекта

□ Метеорологични условия

□ Присъствена книга / регистър на лицата посетили обекта

□ Записки за важни събития

Техническа информация

□ Одобрената Проектна документация - Чертежи и Скици

Спецификации

□ Описание на методите/технология на изпълнението Безопасност и Охрана на труда, Опазване на околната среда

□ План за Безопасност и Здраве

□ Инструкции и визуални материали

□ Протоколи от проведени инструктажи

□ Инструкции за ползване и работа с материали, инструменти и строителни машини Строителна документация

□ Копие от Разрешението за Строителство

□ Оригинал на всички протоколи /актове съгласно Наредба 3

□ Заповедна книга

□ Строителни материали и оборудване – документи за произход, декларации за съответствие и сертификати за качество

□ Сертификати и протоколи от изпитания
□ Копия от кореспонденция с контролните органи

Изпълнителят ще инициира изготвянето на всички протоколи и друга строителна документация, като информира, най-малко 24 часа предварително, всички заинтересовани страни за датата и часът на започване или завършване на съответните строителни работи. Изпълнителя трябва да съхранява копие от всички свързани с това документи. Оригиналите ще бъдат на съхранение при Консултанта по ЗУТ.

Възложителя ще бъде допускан да инспектира строителната документация по всяко време.

Изпълнителят следва да информира незабавно Възложителя за всяка промяна и събитие, което би оказало влияние върху реализирането на проекта, и да потвърди това писмено в най-кратки срокове.

УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

ПОТЕНЦИАЛНИ ПРЕДПОСТАВКИ И РИСКОВЕ, КОИТО МОГАТ ДА ВЪЗНИКНАТ И ДА ОКАЖАТ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДОГОВОРАОбщи положения

Рискът е основен фактор в управлението на инвестиционния строителен проект. Необходимо е да има ангажимент и от Възложителя на инвестиционния строителен проект, и от Изпълнителя за идентифицирането и контролирането на рисковете на проекта. Тази тема изисква специално внимание от заинтересованите страни през отделните инвестиционни фази и следва да бъде разглеждана на всички срещи, за да се удостовери, че участниците в проекта са навременно информирани и наясно с появата на потенциални рискове и всички възможни мерки за тяхното елиминиране или минимизиране са взети.

Управлението на риска е задължителен елемент от процеса на цялостното управление на инвестиционния строителен проект. Степента на риск при проекта се проявява както в заплахата за реализацията на проекта, така и във възможностите за нейното подобряване. Всеки риск е уникален за себе си, като съществуват рискове, които са били идентифицирани и анализирани и в предишни проекти и за които е възможно директно разработване на стратегия за управление на риска.

Организацията на дейностите се осъществява на база въведени и прилагани определен брой принципи за ефикасно управлението на риска, при разработване, внедряване и непрекъснато подобряване на организационната рамка. Процесът на управление на риска е успешно интегриран в процесите на управление на Изпълнителя, в неговата стратегия и планиране, управление, създаване на отчети, както и в политиките, ценностите и културата на организацията.

Главна цел на прилагане на систематичен подход за управление на рисковете е да се отговори на потребностите на широк кръг от заинтересовани страни по конкретния договор, включително собствен персонал, възложители, ползватели, клиенти и доставчици.

Неизчерпателен списък на ползите от прилагането на систематичен подход за управление на рисковете са:

1. Увеличава възможността за постигане на целите;
2. Насърчава изпреварващото управление;
3. Осъзнаване на необходимостта от идентифициране и въздействие върху риска в цялата организация /обединение/;
4. Подобряване идентификацията на възможностите и заплахите;

5. Постигане на съответствие с изискванията на нормативните актове и на международните стандарти;
6. Гарантиране на качеството на задължителни и доброволни отчети;
7. Подобряване на управлението като цяло;
8. Увеличаване сигурността и доверието на заинтересованите страни.
9. Създаване на надеждна база за вземане на решения и планиране;
10. Подобряване на средствата за управление;
11. Разпределяне и ефикасно използване на ресурсите за въздействие върху риска;
12. Подобряване на оперативната ефикасност и ефективност;
13. Подобряване на постиженията по отношение на здравето и безопасността и опазването на околната среда;
14. Подобряване на способността за предпазване от загуби и управлението на инциденти;
15. Свеждане до минимум загубите;
16. Подобряване на организационния опит;

УПРАВЛЕНИЕТО НА РИСКА като процес включва:

- ***Идентифициране на рисковете*** - Това е продължителен процес, в който се откриват потенциалните заплахи, застрашаващи изпълнението на договора. В работната група участват ръководителят на обекта, екипа по разработка. На тази стъпка се обмислят възможностите за възникване на проблеми свързани с изпълнението на договора във всеки етапите на изпълнението му. Това може да стане по време на регулярни работни срещи на ръководителя на обекта с екипа на проекта и с ключовите заинтересовани страни. Срещите могат да помогнат не само за откриването на рискове, но и за изготвяне на стратегии за избягването им. В резултат на този процес се създава ***списък на възможните рискове.*** За да бъдат идентифицирани очакваните и предвидимите рискове, се прилагат различни методи: анализ на документи, списък с очаквани и предвидими рискове , създаден на база на предишен опит.
- ***Анализ на риска*** - След като възможните рискове бъдат идентифицирани е необходимо да се извърши анализ на всеки от тях. Оценяват се вероятността за сбъдване и въздействието.
- **Планиране на действия за преодоляване на риска** - Следващата стъпка в управлението на риска е планирането. Това е процеса на документиране на мерките, които ще се приложат при управлението на всеки от идентифицираните ключовите рискове. Използват се 3 стратегии за управление:
    - **избягване на риска** - стратегия, при която се намалява вероятността от сбъдване на риска;
    - **минимизиране на ефекта** при сбъдване на риска - стратегия, при която се намаляват последствията от сбъдването на риска;
    - **планове за извънредни действия** - стратегия, при която организацията приема риска и е готова да се справи с него, ако той се сбъдне;

В резултат от планирането на риска се създава **План за смекчаване, наблюдение и управление на рисковете**. Той може да бъде отделен документ или набор от информационни карти за всеки отделен риск, които да се съхраняват и управляват в база от данни.

- **Следене и контролиране на риска** - Това е последната дейност от управлението на рисковете. Този процес има няколко основни задачи:

- да потвърди случването на даден риск

- да гарантира, че дейностите по предотвратяване или справяне с рисковете се изпълняват
- да установи сбъдването на кой риск е причинило съответните проблеми
- да документира информация, която да се използва при следващ анализ на риска.

УПРАВЛЕНИЕТО НА РИСКА е систематичният процес по идентифициране, анализиране и реагиране на рисковете по Договора. Този процес включва максимизиране на вероятността и последствията от благоприятни събития и минимизиране на вероятността и последствията от нежелателни за Договора събития. Договорният риск е несигурно събитие или състояние, което, ако се случи, има положително или отрицателно влияние върху целите на Договора, а Рискът е основен фактор в управлението на Договора.

В този процес имат ангажименти всички страни. Тук се изисква специално внимание от ВСИЧКИ заинтересовани страни през всички ЕТАПИ и следва да бъде разглеждан на всички срещи, за да се удостовери, че всички са навременно информирани и наясно от появата на потенциални рискове и от всички възможни мерки за тяхното елиминиране или минимизиране.

Планиране на управлението на риска е процесът на определяне на подхода и Задачите по управление на риска. Важно е да се планират и последващите процеси по управление на риска, за да има съизмеримост между нивото, вида и прозрачността на управление на риска от една страна и самия и риск и важността на Договора за Изпълнителя от друга.

Идентификация на риска е определяне на рисковете, които могат да повлияят на Договора, и документирането на техните характеристики. Определянето на риска е итеративен процес. Първата итерация може да се осъществи от част от екипа по Договора. Целият екип по Договора, Възложителя и основните заинтересовани лица могат да осъществят втората итерация. Щом бъде идентифициран даден риск, се разработват и внедряват ефективни мерки за преодоляването му.

Анализ на риска - оценка на влиянието и вероятността от даден риск. Този процес приоритизира рисковете според евентуалното им влияние върху целите на Договора. Анализ на риска е един от начините за определяне важността на дадени рискове и насочване на усилията към справяне с тях. Времето за реакция може да е критичен фактор при някои рискове. Оценката на качеството на наличната информация също спомага при преоценката на риска. Анализ на риска изисква оценка на вероятностите и последствията, чрез установени методи и инструменти.

Планирането на реакции на риска е процесът на разработване на варианти и определяне на действия, които увеличават възможностите и намаляват заплахите за осъществяване целите на Договора. Той включва възлагане на отговорности на отделни лица или групи във връзка с действията при отделните рискове. Този процес гарантира адекватна реакция на идентифицираните рискове. Ефективността на планирането на реакции е пряко свързана с увеличаването или намаляването на рисковете по Договора.

Наблюдението и контролът на риска е процесът по проследяване на идентифицираните рискове, наблюдаване на остатъчни рискове и откриване на нови рискове. Той спомага за осъществяването на плановете за риска и оценката на ефективността им. Това е постоянен процес в хода на Договора. С времето рисковете се

променят, появяват се нови, някои очаквани рискове не се материализират. Доброто наблюдение и контрол на рисковете дава информация, която подпомага взимането на ефективни решения преди материализирането на риска. Контролът на риска може да включва избор на алтернативна стратегия, прибягване до резервен план, извършване на коригиращи действия или пре-планиране на Договора. Ръководителят на екипа периодично получава информация за ефективността на плана и наличието на неочаквани влияния и взима съответните мерки в хода на Договора. При идентифициране на рисковете се идентифицира потенциалните рискове на Договора. Веднъж идентифицирани, рисковете се въвеждат в ***Регистъра на рисковете.*** *Той* съдържа детайли за всички рискове, тяхната оценка, собственици и статус.

Основни методи за идентифициране на рисковете са: Периодична проверка и анализ на вътрешни и външни фактори, които имат пряка или косвена зависимост с резултати от Договора; както и следене за възникване на събития, свързани с:

- други Договори /пряко или косвено свързани с настоящия/;
- с други изпълнители по Договора /оничайно това са доставчиците на материали и детайли/;
- промени в законодателството;
- отклонения от спецификациите;
- взимане на решения;
- отделени ресурси и внимание от участниците в Договора;
- промени в процедурите;
- техническата среда;
- сигурност на информация.

<u>Оценката на рисковете</u> се прави на база оценка на възможността да се случат, влияние, взаимна връзка между отделните рискове. Рамката за категоризиране на рисковете може да бъде високо, средно или ниско (слабо) влияние върху обществената поръчка. Възможността е оценената вероятност да се появи риска. Влиянието е преценения ефект или резултат от появата на риска. Влиянието се оценява на база на: време; разход; качество; обхват; ползи; хора/ресурси.

ПРЕДПОСТАВКИ ЗА НЕДОПУСКАНЕ/ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА РИСКА В ПРОЦЕСА НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА:

- Добро сътрудничество и координация на действията между Възложителя и Изпълнителя;
- Осигуряване на адекватна подкрепа от страна съответните заинтересовани страни/лица;
- Наличие на достатъчна информация, с оглед безпроблемното изпълнение на предвидените дейности.
- Ефективни контролни дейности върху изпълнението на всички дейности, предмет на договора.

Управление на риска чрез ефективни и адекватни мерки за преодоляване и предотвратяване негативното му влияние върху изпълнението на дейностите, предмет на договора.

За конкретната поръчка възложителят е идентифицирал следните конкретни рискове:

1. Времеви рискове:
- Закъснение началото на започване на работите;
- Изоставане от графика при текущото изпълнение на дейностите;

променят, появяват се нови, някои очаквани рискове не се материализират. Доброто наблюдение и контрол на рисковете дава информация, която подпомага взимането на ефективни решения преди материализирането на риска. Контролът на риска може да включва избор на алтернативна стратегия, прибягване до резервен план, извършване на коригиращи действия или пре-планиране на Договора. Ръководителят на екипа периодично получава информация за ефективността на плана и наличието на неочаквани влияния и взима съответните мерки в хода на Договора. При идентифициране на рисковете се идентифицира потенциалните рискове на Договора. Веднъж идентифицирани, рисковете се въвеждат в ***Регистъра на рисковете.*** *Той* съдържа детайли за всички рискове, тяхната оценка, собственици и статус.

Основни методи за идентифициране на рисковете са: Периодична проверка и анализ на вътрешни и външни фактори, които имат пряка или косвена зависимост с резултати от Договора; както и следене за възникване на събития, свързани с:

- други Договори /пряко или косвено свързани с настоящия/;
- с други изпълнители по Договора /оничайно това са доставчиците на материали и детайли/;
- промени в законодателството;
- отклонения от спецификациите;
- взимане на решения;
- отделени ресурси и внимание от участниците в Договора;
- промени в процедурите;
- техническата среда;
- сигурност на информация.

<u>Оценката на рисковете</u> се прави на база оценка на възможността да се случат, влияние, взаимна връзка между отделните рискове. Рамката за категоризиране на рисковете може да бъде високо, средно или ниско (слабо) влияние върху обществената поръчка. Възможността е оценената вероятност да се появи риска. Влиянието е преценения ефект или резултат от появата на риска. Влиянието се оценява на база на: време; разход; качество; обхват; ползи; хора/ресурси.

ПРЕДПОСТАВКИ ЗА НЕДОПУСКАНЕ/ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА РИСКА В ПРОЦЕСА НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА:

- Добро сътрудничество и координация на действията между Възложителя и Изпълнителя;
- Осигуряване на адекватна подкрепа от страна съответните заинтересовани страни/лица;
- Наличие на достатъчна информация, с оглед безпроблемното изпълнение на предвидените дейности.
- Ефективни контролни дейности върху изпълнението на всички дейности, предмет на договора.

Управление на риска чрез ефективни и адекватни мерки за преодоляване и предотвратяване негативното му влияние върху изпълнението на дейностите, предмет на договора.

За конкретната поръчка възложителят е идентифицирал следните конкретни рискове:

1. Времеви рискове:
- Закъснение началото на започване на работите;
- Изоставане от графика при текущото изпълнение на дейностите;

- Риск от закъснение за окончателно приключване и предаване на обекта;
2. Липса/недостатъчно съдействие и/или информация от страна на други участници в строителния процес;
3. Липса/недостатъчна координация и сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на изпълнение на обекта, а именно: Възложител на договорите за услуги и строителство, Изпълнителите на отделните договори, ВиК дружество и др.;
4. Промени в законодателството на България или на ЕС;
5. Неизпълнение на договорни задължения, в това число забава на плащанията по договора от страна на Възложителя;
6. Трудности при изпълнението на обекта, продиктувани от непълноти и/или неточности в проектната документация.
7. Трудности при изпълнението на обекта, продиктувани от протести, жалби и/или други форми на негативна реакция от страна на местното население.

В настоящото изложение ще обследваме всеки един от идентифицираните рискове, като опишем неговите възможни проявления по отношение на изпълнението на договора, вероятност за настъпване, степен на въздействие и определим контролни дейности и мерки за недопускане на съответния риска, както и такива за минимизиране на вредните последици и такива за въздействието върху изпълнението на договора при настъпването на съответния риск.

1. Времеви рискове:

1.1. Риск от Закъснение началото на работите:

Аспекти и сфери на влияние: Обхватът/възмжното проявление на този риск е при наличието на грешки в ПСД, липса на съдействие от останалите участници в процеса за съгласуване и подписване на необходимите документи и актове, наличие на неблагоприятни климатични условия, които не позволяват да се започне работа по обекта, подаване на жалби и др.

Вероятност за настъпване: висока - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че някои от описаните причини за настъпване на риска се срещат често.

Степен на въздействие: висока, настъпването на този риск може да доведе до закъснение в изпълнението на всички дейности по договора.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Надлежно осъществяване на редовна комуникация с всички страни в процеса и навременното им информиране за предстоящи действия и събития, на които е необходимо да присъстват; Навременна подготовка на всички необходими документи и оказване на съдействие на всички участници в строителния процес за навременно разрешаване на всички възникнали въпроси и проблеми.

Мерки за недопускане: Възможните причини за настъпването на този риск в по-голямата си част са от такова естество, че настъпването им е извън контрола на участника – ако са налице грешки в ПСД, то те вече са се случили и не може да бъде предотвратено настъпването им; наличието на неблагоприятни климатични условия към момента на започване на работите също е извън контрола на участника. Ще се

следят постоянно прогнозите за времето и ще се предвижда началото на работите да започне в благоприятен момент, а междувременно ще се извършват дейности по проекта, които не зависят от атмосферните и климатични условия – съгласуване, подготовка на документи, подготвителни дейности и др. За да не се допуска забавяне на началото на работите поради липса на съдействие от останалите участници в процеса непосредствено след подписването на договора ще бъде изискана цялата налична информация и контакти на всички участници в процеса и ще бъде изготвена и представена за одобрение подробна програма за действие, като ще се изиска от всики участници в процеса да посочат възможни дати и да излъчат лица, с които участникът да поддържа връзка и от които да изисква изпълнение на необходимите действия.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: незабавен оглед на ПСД от специалистите на дружеството и при констатиране на несъответствия информиране на възложителя и проектантите за тях, даване на предложение за отстраняването им, съдействие на проектантите при одобряването и съгласуването на промените и др.; Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Надлежно осъществяване на редовна комуникация с всички страни в процеса и навременното им информиране за предстоящи действия и събития, на които е необходимо да присъстват; Навременна подготовка на всички необходими документи и оказване на съдействие на всички участници в строителния процес за навременно разрешаване на всички възникнали въпроси и проблеми.

1.2. Изоставане от графика при текущото изпълнение на дейностите:

Аспекти и сфери на влияние: невъзможност на изпълнителя да изпълни предвидените по поръчката дейности навреме поради наличие на неблагоприятни климатични условия – продължителни застудявания, продължителни валежи и други; поради жалби и/или протести на граждани и граждански организции, липса на съдействие и/или забавяне на изпълнението на необходимите действия от страна на СН, Възложителя или други лица, имащи отношение към изпълнението и приемането на СМР, промяна в законодателната рамка, стандартите и/или нормативите, технологични проблеми, доставка на некачествни материали, забавени доставки и други.

Вероятност за настъпване: висока - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че някои от описаните причини за настъпване на риска се срещат често.

Степен на въздействие: висока, застрашава навременното изпълнение на всички дейности по договора, свързани с изпълнението и приемането на строителния обект.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Надлежно осъществяване на редовна комуникация с всички страни в процеса и навременното им информиране за предстоящи действия и събития, на които е необходимо да присъстват; Навременна подготовка на всички необходими документи и оказване на съдействие на всички участници в строителния процес за навременно разрешаване на всички възникнали въпроси и проблеми. Стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, използване на алтернативни доставчици, повторен контрол за съответствие на доставяните материали преди влагането им на обекта и други.

Мерки за недопускане: за някои от възможните проявления на този риск не е възможно да бъдат предвидени мерки за недопускане, тъй като причините за настъпването му са от такова естество, че е извън възможностите на дружеството да ги предотврати – не е възможно да се спре настъпването на неблагоприятни климатични условия. По отношение на описаните възможни проявления поради жалби, протести на граждани предвиждаме да проведем сериозно обществено обсъждане, на което ще бъдат поканени всички лица, които могат да бъдат засегнати от изпълнението на дейностите по проекта и на което ще бъдат подробно обяснени всички мерки, които дружеството възнамерява да приложи за намаляване на затрудненията на посетителите на обекта и живущите около него. Предвижда се да бъдат направени и публикации в различни печатни и интернет издания, както и да бъдат раздадени информационни материали, в които са описани предвидените по-горе мерки. Всички лица и организации, имащи отношение към изпълнението на обекта ще бъдат предварително и своевременно уведомявани за предстоящи събития и необходими действия от тяхна страна, като ще им бъдат предоставяни и всякакви документи и материали, с които е необходимо да се запознаят и ще бъде изисквано предварително потвърждение от тяхна страна за възможността да участват или да изпратят свой представител. Ще се следят постоянно всички източници на информаци за очаквани промени в законодателната рамка, стандартите и нормативите и в случай, че предстои промяна в тези актове, която е от естество да засегне изпълнението на проекта ще бъдат предприети необходимите действия – промяна в документи, набавяне на необходими одобрения, съгласувани и изходнии данни, целият персонал, ангажиран с изпълнението на поръчката ще бъде своевременно инструктиран и всички действия ще бъдат съобразени с предстоящите промени. Ще се осигурят алтернативни доставчици на материали, за всички доставяни на обекта материали ще се извършва предварителен контрол за съответствие с изискванията на възложителя в базата на доставчика и други.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: постоянен контрол на напредъка на работата на всяка част от работата, постоянна и ефективна комуникация с всички участници в строителния процес, правилно разпределение на ресурсите за изпълнение на строителството и недопускане на забава в същото, ангажиране на допълнителни човешки и материални реурси за наваксване на натрупано изоставане, стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, използване на алтернативни доставчици, повторен контрол за съответствие на доставяните материали преди влагането им на обекта и други.

1.3. Риск от закъснение за окончателно приключване и предаване на обекта:
Аспекти и сфери на влияние: невъзможност на изпълнителя да изпълни предвидените по поръчката дейности поради наличие на неблагоприятни климатични условия – продължителни застудявания, продължителни валежи и други; поради жалби и/или протести на граждани и граждански организции, липса на съдействие и/или забавяне на изпълнението на необходимите действия от страна на СН, Възложителя или други лица, имащи отношение към изпълнението и приемането на СМР, промяна в законодателната рамка, стандартите и/или нормативите, технологични проблеми, доставка на некачествни материали, забавени доставки и други.

Вероятност за настъпване: висока - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че някои от описаните причини за настъпване на риска се срещат често.

Степен на въздействие: висока, застрашава навременното изпълнение на всички дейности по договора, свързани с изпълнението и приемането на строителния обект.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Надлежно осъществяване на редовна комуникация с всички страни в процеса и навременното им информиране за предстоящи действия и събития, на които е необходимо да присъстват; Навременна подготовка на всички необходими документи и оказване на съдействие на всички участници в строителния процес за навременно разрешаване на всички възникнали въпроси и проблеми. Стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, използване на алтернативни доставчици, повторен контрол за съответствие на доставяните материали преди влагането им на обекта и други.

Мерки за недопускане: за някои от възможните проявления на този риск не е възможно да бъдат предвидени мерки за недопускане, тъй като причините за настъпването му са от такова естество, че е извън възможностите на дружеството да ги предотврати – не е възможно да се спре настъпването на неблагоприятни климатични условия. По отношение на описаните възможни проявления поради жалби, протести на граждани предвиждаме да проведем сериозно обществено обсъждане, на което ще бъдат поканени всички лица, които могат да бъдат засегнати от изпълнението на дейностите по проекта и на което ще бъдат подробно обяснени всички мерки, които дружеството възнамерява да приложи за намаляване на затрудненията на посетителите на обекта и живущите около него. Предвижда се да бъдат направени и публикации в различни печатни и интернет издания, както и да бъдат раздадени информационни материали, в които са описани предвидените по-горе мерки. Всички лица и организации, имащи отношение към изпълнението на обекта ще бъдат предварително и своевременно уведомявани за предстоящи събития и необходими действия от тяхна страна, като ще им бъдат предоставяни и всякакви документи и материали, с които е необходимо да се запознаят и ще бъде изисквано предварително потвърждение от тяхна страна за възможността да участват или да изпратят свой представител. Ще се следят постоянно всички източници на информаци за очаквани промени в законодателната рамка, стандартите и нормативите и в случай, че предстои промяна в тези актове, която е от естество да засегне изпълнението на проекта ще бъдат предприети необходимите действия – промяна в документи, набавяне на необходими одобрения, съгласувани и изходнии данни, целият персонал, ангажиран с изпълнението на поръчката ще бъде своевременно инструктиран и всички действия ще бъдат съобразени с предстоящите промени. Ще се осигурят алтернативни доставчици на материали, за всички доставяни на обекта материали ще се извършва предварителен контрол за съответствие с изискванията на възложителя в базата на доставчика и други.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: постоянен контрол на напредъка на работата на всяка част от работата, постоянна и ефективна комуникация с всички участници в строителния процес, правилно разпределение на ресурсите за изпълнение на строителството и недопускане на забава в същото, ангажиране на допълнителни човешки и материални реурси за наваксване на натрупано изоставане, стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, използване на алтернативни доставчици, повторен контрол за съответствие на доставяните материали преди влагането им на обекта и други.

2. Липса/недостатъчно съдействие и/или информация от страна на други участници в строителния процес:

Аспекти и сфери на влияние: невъзможност на изпълнителя да изпълни предвидените по поръчката дейности поради липса на съдействие и/или забавяне на изпълнението на необходимите действия от страна на СН, Възложителя, проектантите и изпълнтелите на авторския надзор, управляващия орган по проекта или други лица или контролни органи, имащи отношение към изпълнението и приемането на СМР и други.

Вероятност за настъпване: висока - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че някои от описаните причини за настъпване на риска се срещат често.

Степен на въздействие: висока, застрашава навременното изпълнение на всички дейности по договора, свързани с изпълнението и приемането на строителния обект.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Надлежно осъществяване на редовна комуникация с всички страни в процеса и навременното им информиране за предстоящи действия и събития, на които е необходимо да присъстват; Навременна подготовка на всички необходими документи и оказване на съдействие на всички участници в строителния процес за навременно разрешаване на всички възникнали въпроси и проблеми. Стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, постоянен мониторинг на правилата и изискванията на ДБФП и на управляващия орган и други.

Мерки за недопускане: за някои от възможните проявления на този риск не е възможно да бъдат предвидени мерки за недопускане, тъй като причините за настъпването му са от такова естество, че е извън възможностите на дружеството да ги предотврати – не е възможно да се контролира поведението на всички трети лица, имащи отношение към проекта. Всички лица и организации, имащи отношение към изпълнението на обекта ще бъдат предварително и своевременно уведомявани за предстоящи събития и необходими действия от тяхна страна, като ще им бъдат предоставяни и всякакви документи и материали, с които е необходимо да се запознаят и ще бъде изисквано предварително потвърждение от тяхна страна за възможността да участват или да изпратят свой представител. При необходимост представител на дружеството ще напомня за задълженията на третите страни и ще съдейства по всички възможни начини в границите на закна да се осъществят навреме исканите действия и/или координации и съгласувания. Ще се следят постоянно всички източници на информаци за очаквани промени в законодателната рамка, стандартите и нормативите и в случай, че предстои промяна в тези актове, която е от естество да засегне изпълнението на проекта ще бъдат предприети необходимите действия – промяна в документи, набавяне на необходими одобрения, съгласувани и изходнии данни, целият персонал, ангажиран с изпълнението на поръчката ще бъде своевременно инструктиран и всички действия ще бъдат съобразени с предстоящите промени.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: постоянен контрол на напредъка на работата на всяка част от работата, постоянна и ефективна комуникация с всички участници в строителния процес, правилно разпределение на ресурсите за изпълнение на строителството и недопускане на забава в същото, ангажиране на допълнителни човешки и материални реурси за наваксване на

натрупано изоставане, стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, използване на качествени материали, предварително съгласуване и уведомяване на третите страни в процеса за предстоящи действия, съдействие на същите при изпълнението на задълженията им във връзка с обекта и други.

3. Липса/недостатъчна координация и сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на изпълнение на обекта, а именно: Възложител на договорите за услуги и строителство, Изпълнителите на отделните договори, ВиК дружество и др.;

Аспекти и сфери на влияние: невъзможност на изпълнителя да изпълни предвидените по поръчката дейности поради липса на съдействие и/или забавяне на изпълнението на необходимите действия от страна на СН, Възложителя, проектантите и изпълнтелите на авторския надзор, експлоатационните дружества, управляващия орган по проекта или други лица или контролни органи, имащи отношение към изпълнението и приемането на СМР и други.

Вероятност за настъпване: висока - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че някои от описаните причини за настъпване на риска се срещат често.

Степен на въздействие: висока, застрашава навременното изпълнение на всички дейности по договора, свързани с изпълнението и приемането на строителния обект.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Надлежно осъществяване на редовна комуникация с всички страни в процеса и навременното им информиране за предстоящи действия и събития, на които е необходимо да присъстват; Навременна подготовка на всички необходими документи и оказване на съдействие на всички участници в строителния процес за навременно разрешаване на всички възникнали въпроси и проблеми. Стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, постоянен мониторинг на правилата и изискванията на ДБФП и на управляващия орган и други.

Мерки за недопускане: за някои от възможните проявления на този риск не е възможно да бъдат предвидени мерки за недопускане, тъй като причините за настъпването му са от такова естество, че е извън възможностите на дружеството да ги предотврати – не е възможно да се контролира поведението на всички трети лица, имащи отношение към проекта. Всички лица и организации, имащи отношение към изпълнението на обекта ще бъдат предварително и своевременно уведомявани за предстоящи събития и необходими действия от тяхна страна, като ще им бъдат предоставяни и всякакви документи и материали, с които е необходимо да се запознаят и ще бъде изисквано предварително потвърждение от тяхна страна за възможността да участват или да изпратят свой представител. При необходимост представител на дружеството ще напомня за задълженията на третите страни и ще съдейства по всички възможни начини в границите на закна да се осъществят навреме исканите действия и/или координации и съгласувания. Ще се следят постоянно всички източници на информаци за очаквани промени в законодателната рамка, стандартите и нормативите и в случай, че предстои промяна в тези актове, която е от естество да засегне изпълнението на проекта ще бъдат предприети необходимите действия – промяна в документи, набавяне на необходими одобрения, съгласувани и изходнии данни, целият

персонал, ангажиран с изпълнението на поръчката ще бъде своевременно инструктиран и всички действия ще бъдат съобразени с предстоящите промени.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: постоянен контрол на напредъка на работата на всяка част от работата, постоянна и ефективна комуникация с всички участници в строителния процес, правилно разпределение на ресурсите за изпълнение на строителството и недопускане на забава в същото, ангажиране на допълнителни човешки и материални реурси за наваксване на натрупано изоставане, стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, използване на качествени материали, предварително съгласуване и уведомяване на третите страни в процеса за предстоящи действия, съдействие на същите при изпълнението на задълженията им във връзка с обекта и други.

4. Промени в законодателството на България или на ЕС:
Аспекти и сфери на влияние: невъзможност на изпълнителя да изпълни предвидените по поръчката дейности навреме поради влезли в сила промени в нормативната уредба на техническите или документни изисквания, имащи отношение към изпълнението и приемането на конкретния обект.

Вероятност за настъпване: средна - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че някои от описаните причини за настъпване на риска се срещат често. От друга страна, предметът на поръчката е свързан основно с ремонтни дейности и подновяване на инсталации вътре в съществуваща сграда и естеството им е такова, че повечето от тях не зависят в голяма степен от нормативните промени.

Степен на въздействие: средна, застрашава навременното изпълнение на всички дейности по договора, свързани с изпълнението и приемането на строителния обект, но в конкретния случай ПСД е готова и параметрите на строителството са определени, възможните промени в законодателството биха засегнали в по-голяма степен процеса на приемане на строителството отколкото конкретните параметри на обекта.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Надлежно осъществяване на редовна комуникация с всички страни в процеса и навременното им информиране за предстоящи промени в законодателната рамка; Навременна подготовка на всички необходими документи и оказване на съдействие на всички участници в строителния процес за навременно разрешаване на всички възникнали въпроси и проблеми. Постоянен мониторинг на нормативната уредба, имаща отношение към обекта и съобразяване на действията с новите изисквания. Стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, постоянен мониторинг на правилата и изискванията на ДБФП и на управляващия орган и други.

Мерки за недопускане: за някои от възможните проявления на този риск не е възможно да бъдат предвидени мерки за недопускане, тъй като причините за настъпването му са от такова естество, че е извън възможностите на дружеството да ги предотврати – не е възможно да се контролира евентуалната промяна в нормативната уредба. Ще бъде осъществяван постоянен мониторинг на очакваните промени в нормативната уредба, имащи отношение към обекта, като всички лица и организации, имащи отношение към изпълнението на обекта ще бъдат предварително и

своевременно уведомявани за предстоящи такива и за евентуалните необходими действия от тяхна страна, като ще им бъдат предоставяни и всякакви документи и материали, с които е необходимо да се запознаят. Ще се следят постоянно всички източници на информаци за очаквани промени в законодателната рамка, стандартите и нормативите и в случай, че предстои промяна в тези актове, която е от естество да засегне изпълнението на проекта ще бъдат предприети необходимите действия – промяна в документи, набавяне на необходими одобрения, съгласувани и изходнии данни, целият персонал, ангажиран с изпълнението на поръчката ще бъде своевременно инструктиран и всички действия ще бъдат съобразени с предстоящите промени.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: постоянен контрол на напредъка на работата на всяка част от работата, постоянна и ефективна комуникация с всички участници в строителния процес, правилно разпределение на ресурсите за изпълнение на строителството и недопускане на забава в същото, ангажиране на допълнителни човешки и материални реурси за наваксване на натрупано изоставане, стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, използване на качествени материали, предварително съгласуване и уведомяване на третите страни в процеса за предстоящи действия, съдействие на същите при изпълнението на задълженията им във връзка с обекта и други.

5. Неизпълнение на договорни задължения, в това число забава на плащанията по договора от страна на Възложителя:

Аспекти и сфери на влияние: невъзможност на изпълнителя да изпълни предвидените по поръчката дейности навреме поради неизпълнение на договорни задължения от страна на възложителя. Най-честа причина за настъпването на подобен риск е настъпването на обстоятелства, които са извън контрола на страните по договора – спиране и/или забавяне на финансирането по проекта, промени в ръководния състав на възложителя и/или на управляващия орган и други.

Вероятност за настъпване: ниска - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че описаните причини за настъпване на риска се срещат рядко, основно поради независещи от възложителите причини. В случая е в интерес на възложителя поръчката да бъде изпълнена в максимално кратки срокове и предвидените работи не са сложни от технологична гледна точка. От друга страна, в периодът, предвиден за изпълнение на поръчката предстои провеждането на местни избори, което увеличава вероятността от настъпване на промени в ръководния състав на възложителя.

Степен на въздействие: средна, застрашава навременното изпълнение на всички дейности по договора, свързани с изпълнението и приемането на строителния обект, но в конкретния случай са налични възможности за изпълнителя самостоятелно да извърши действия, които да неутрализират въздействието на риска.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, постоянен мониторинг на правилата и изискванията на ДБФП и на управляващия орган и други. Осигуряване на допълнителни финансови ресурси, собствени на изпълнителя или привлечени от него.

Мерки за недопускане: за някои от възможните проявления на този риск не е възможно да бъдат предвидени мерки за недопускане, тъй като причините за настъпването му са от такова естество, че е извън възможностите на дружеството да ги предотврати – не е възможно да се предвиди евентуална промяна в ръководния състав на възложителя и/или управляващия орган. Дружеството ни има дългогодишен опит в изпълнението на проекти от подобен и от много по-голям мащаб и съответно има ресурсите да изпълни предмета на поръчката дори и при забавяне на плащанията по договора. Ще бъдат осигурени всички необходими финансови, човешки и материални ресурси за приключването на обекта още след подписването на договора и ще бъдат разпределени по такъв начин, че изпълнението му да не зависи от редовността на плащанията.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: Правилно разпределение на ресурсите за изпълнение на строителството и недопускане на забава в същото, ангажиране на допълнителни човешки и материални реурси за наваксване на натрупано изоставане, стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, използване на качествени материали, независимо от ритмичността на плащанията, осигуряване на допълнителни финансови ресурси, собствени на изпълнителя или привлечени от него и други.

6. Трудности при изпълнението на обекта, продиктувани от непълноти и/или неточности в проектната документация:

Аспекти и сфери на влияние: невъзможност на изпълнителя да изпълни предвидените по поръчката дейности навреме поради непълноти и/или неточности в проектната документация. При установяване на такива е необходимо да се направят и съгласуват нужните промени и да се съобрази работата на обекта с променените ПСД.

Вероятност за настъпване: висока - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че описаните причини за настъпване на риска се срещат често.

Степен на въздействие: средна, застрашава навременното изпълнение на всички дейности по договора, свързани с изпълнението и приемането на строителния обект, но в конкретния случай нужните промени могат да бъдат отразени и съгласувани сравнително бързо и да не окажат съществено влияние върху изпълнението на договора.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите. Подробен преглед на ПСД от пециалистите на дружеството и проверка на място на обекта за несъответствия, грешки и непълноти непосредствено след подписването на договора. Стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики, постоянен мониторинг на правилата и изискванията на ДБФП и на управляващия орган и други. Осигуряване на допълнителни финансови ресурси, собствени на изпълнителя или привлечени от него.

Мерки за недопускане: за някои от възможните проявления на този риск не е възможно да бъдат предвидени мерки за недопускане, тъй като причините за настъпването му са от такова естество, че е извън възможностите на дружеството да ги

предотврати – ако са налице грешки и/или непълноти на ПСД, то те са факт към настоящия момент.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: Предварителен подробен оглед и проверка на ПСД за непълноти, грешки и/или несъответствия. Подкрепа на проектантския екип при подготовката и съгласуването на необходимите промени. Правилно разпределение на ресурсите за изпълнение на строителството и недопускане на забава в същото, ангажиране на допълнителни човешки и материални реурси за наваксване на натрупано изоставане, стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики и други.

7. Трудности при изпълнението на обекта, продиктувани от протести, жалби и/или други форми на негативна реакция от страна на местното население.

Аспекти и сфери на влияние: невъзможност на изпълнителя да изпълни предвидените по поръчката дейности навреме поради наличие на жалби, протести и/или други форми на негативна реакция на граждани и граждански организции. Възможно е част от населението на града да не е доволно от предвидените за извършване дейности и да реагира чрез протести или други форми на недоволство и това да доведе до забавяне на строителството.

Вероятност за настъпване: ниска - практиката при изпълнение на подобни обекти показва, че някои от описаните причини за настъпване на риска се срещат рядко, тъй като подобни проекти са изцяло в полза на обществеността и тя осъзнава тяхното значение и положителния ефект, който реализацията им ще има върху местната общност.

Степен на въздействие: висока, застрашава навременното изпълнение на всички дейности по договора, свързани с изпълнението и приемането на строителния обект.

Мерки за въздействие върху изпълнението на договора при настъпване на рисковете: Осигуряване на допълнителни ресурси за наваксване на евентуалното закъснение на работите; Надлежно осъществяване на редовна комуникация с всички страни в процеса и навременното им информиране за предстоящи действия и събития, на които е необходимо да присъстват; Навременна подготовка на всички необходими документи и оказване на съдействие на всички участници в строителния процес за навременно разрешаване на всички възникнали въпроси и проблеми. Стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики и други.

Мерки за недопускане: По отношение на описаните възможни проявления поради жалби и протести на граждани предвиждаме да проведем сериозно обществено обсъждане, на което ще бъдат поканени всички лица, които могат да бъдат засегнати от изпълнението на дейностите по проекта и на което ще бъдат подробно обяснени всички мерки, които дружеството възнамерява да приложи за намаляване на затрудненията на посетителите на обекта и живущите около него. Предвижда се да бъдат направени и публикации в различни печатни и интернет издания, както и да бъдат раздадени информационни материали, в които са описани предвидените по-горе мерки.

Мерки за преодоляване на вредните последици от настъпването на риска: постоянен контрол на напредъка на работата на всяка част от работата, постоянна и

ефективна комуникация с всички участници в строителния процес, правилно разпределение на ресурсите за изппълнение на строителството и недопускане на забава в същото, ангажиране на допълнителни човешки и материални реурси за наваксване на натрупано изоставане, стриктно съблюдаване на всички нормативни изисквания и добрите практики и други.

Освен идентифицираните от възложителя рискове за изпълнението на договора сме идентифицирали и допълнителни такива, описани в изложението по-долу, за които сме предвидили съответно мерки за недопускане и за намаляване на евентуалните вредни последици.

Възможен риск при изпълнение на поръчката	*Мерки за намаляване на вероятността от евентуално настъпване на риска*	*Методи за преодоляване на възникнали рискове в случай на тяхното настъпване*
ОБЩИ РИСКОВЕ		
Проблеми във финансирането на обекта - забава или спиране, което би довело до забава в изпълнението на обекта и риск от неспазване на крайния срок за изпълнение на обекта	Своевременно изготвяне на документите за плащане съгласно изискванията на договора	Разсрочване на плащания към доставчици, осигуряване на заемни средства от банки, изработване на компесанционен график на паричния поток
Продължителни неблагоприятни атмосферни условия, което би довело до закъснение в графика за изпълнение на обекта	Проследяване в краткосрочен и дългосрочен план прогнозата за времето и предвиждане на възможните видове СМР и дните, в които тяхното изпълнение ще бъде невъзможно	Разместване на почивните дни на работните звена така, че те да съвпадат с неблагоприятните за работг дни; полагане на извънреден труд; временно увеличаване на работното време; увеличаване броя на работните звена
Забава в доставките на материали, което би довело до закъснение в графика за изпълнение на обекта	Изготвяне на график за доставка на материалите; Първоначално ще бъдат предприети действия за доставките на всички материали (без бетона) по етапите на тяхното изпълнение, които ще се съхраняват в нает складово помещение. Това ще подсигури сигурност да няма закъснения в доставките от доставчиците в момента, в който тези материали и съоръжения ще бъдат необходими за влагането им; в случай на необходимост - осигуряване на алтернативни доставчици	Промяна в графика и изпълнение на СМР в участъци, за които са налични материалите; Изпълнение на дейности, които не са пряко свързани с липсващи материали
Забава на съгласувателните процедури на проекта по Временна организация на движение - би довело до закъснение в графика за изпълнение на СМР	Провеждане на първоначална среща с всички участници в строителството за запознаване с условията за изпълнение на обекта и очакванията	Изместване в графика на участъка с несъграсувана ВОД за изпълнение на по- късен етап
Обществено недоволство - би довело до закъснение в графика за изпълнение на СМР	Провеждане на разяснителни мероприятия сред населението във връзка с предстоящия проект - кат срещи, обявления и т.н.; проследяване на новините в национален и регионален мащаб; своевременна оценка и	Полагане на извънреден труд, временно увеличаване броя на работните звена

	предприемане на действия, ограничаващи евентуален негативен ефект	
Авариране на строителната техника и маханизация – би довело до закъснение в графика за изпълнение на СМР	Работата с нова техника и механизация; Стриктно спазване на инструкциите за работа с определен вид техника и маханизация; ; провеждане на периодични прегледи; сформиране на екип за поддръжка и отстраняване на повреди на оборудването	Изготвяне на оценка на възникналата авария; При невъзможност за бързо отстраняване на проблема в механизацията, се наема друга машина на мястото н авариралата
Форсмажорни обстоятелства - би довело до закъснение в графика или до спиране на работата	Този риск не би могъл да се предвиди предварител	Полагане на извънреден труд; временно увеличаван на работното време; увеличаване броя на работните звена
Преработка на проекта или част от него и необходимостта от разваляне на изпълнени СМР и изпълнение на нови такива вследствие на това - води до закъснение в сроковете за изпълнение съгласно графика	При получаване на цялостната проектна документация ще изготвим мрежови график за изпълнение, при който ще може да се установява при закъснение на един или друг вид СМР, кои ще са процесите, на които ще се отрази закъснението и с увеличаване на кои работни звена и технически средства за какво време ще се коригира закъснението.	При промяна на работните проекти предвиждаме изготвянето на нов ускорен график за изпълнение, съгласуван с възложителя и строителния надзор
Възникване на непредвидени СМР и изчакване на одобрението им от Строителния надзор, Възложителя и Проектанта - води до закъснение в сроковете за изпълнение съгласно графика	При получаване на цялостната проектна документация ще изготвим мрежови график за изпълнение, при който ще може да се установява при закъснение на един или друг вид СМР, кои ще са процесите, на които ще се отрази закъснението и с увеличаване на кои работни звена и технически средства за какво време ще се коригира закъснението.	При невъзможност да се работи на някой от участъците поради проектна или друга неяснота се останалите с цел да се освободи по-голям брой работници за масирано изпълнение след решаването на проблематиката на подобекта, който е в закъснение.
Опасност от инциденти и злополуки – води до забава в изпълнението на обекта	Предвиждаме недопускане на външни лица до строителните площадки и предприемане на ограждане и сигнализиране на опасните участъци.	Оказване на първа помощ, изваждане на пострадалото лице от строителната площадка и своевременно уведомяване на компетнетните органи
Несвоевременно констатирано несъответствие по	Ще се извършват непрекъснато проверки относно съответствието доставяните	Подмяна на несъответстващия материал с друг

отношения на вид и спецификации на част от материалите, доставяни на обекта	материали. Пряк контрол върху изпълняваните работи и влаганите материали съблюдават Специалиста по контрол на качеството и инспектора по материалите, които извършват регламентирани седмични инспекции на обекта и приобектовите складове.	
Грешки, недостатъци и др. несъответствия при изпълнени СМР, констатирани от Строителния надзор води до забава в графика поради повторното им изпълнение	Ръководителят на проекта ще контролира стриктно за правилното изпълнение на проекта, като при всяко съмнение ще се консултира със Строителния надзор и Проектанта	Всички грешки, недостатъци и др. несъответствия при изпълнение на СМР констатирани от компетнетните органи ще бъдат остранени по възможно най-бързия начи] от изпълнителя, за негова сметка
Кражба чрез взлом - води до забава в сроковете по графика	В случай, че бъдем избрани за изпълнител на обекта ще сключим застраховка „СМР", в която влиза и риска от „кражба чрез взлом"; Във врменният склад ще бъде назначена охрана.	Своевременно ще бъде уведомен застрахователят за предприемане на бързи действия за възстановяване на щетите
Нанасяне на щети от трети лица - води до забава в сроковете в графика	В случай, че бъдем избрани за изпълнител на обекта ще сключим застраховка „СМР", в която влиза и риска от „нанасяне на щети от трети лица"	Своевременно ще бъде уведомен застрахователят за предприемане на бързи действия за възстановяване на щетите
Влизане в сила на нови наредби и промени в законодателството по време на изпълнение на проекта, които ще рефлектират върху неговото изпълнение	Този риск не би могъл да се предвиди предварително	Своевременно ще бъдат идентифицирани потенциалните пробеми за проекта, произтичащи от това - във финансов и времеви ефект. Своевременно ще се подготвят доклади до Възложителя, Строителния надзор, Проектанта за настъпилите промени
Временна нетрудоспособност на част от мобилизирания – води до закъснения в графика	Дружеството разполага с достатъчно човешки ресурс, както и има възможност	За част от СМР ще бъдат наети местни работници, които ще бъдат назначени от фирмата и осигурени за периода на извършване на работите. Преди да бъдат допуснати на строителната площадка ще бъдат инструктирани по ЗБУТ

		с оглед недопускане на инциденти по време на изпълнение на обекта
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА КОНКРЕТНА ДЕЙНОСТ		
При полагане на електропроводници - повреда на изолацията на проводника	Предварителен оглед и изпитания на електропроводниците преди монтажа	Компрометираният участък от електропроводника се подменя
При монтаж на оборудване по части: „ОВК", „ВиК", „Ел." - оборудването не отговаря на техническите спесификации или има производствен дефект	Предварителен оглед на съответното оборудване при доставка. Доставката трябва да се направи минимум 10 дни преди монтаж, за да има време за реакция в случай на несъответствие	Поръчва се ново оборудване, което да бъде доставено преди определената дата за модхаж
При пълна загуба или частична щета при изпълнение на транспортирането на материалите и оборудването, необходими за изпълнение на обекта - води до забава в сроковете за изпълнение на графика	В случай, че бъдем избрани за изпълнител на обекта ще сключим застраховка „СМР", в която влиза и риска от „погиване на материали и съоръжения, числящи се към обекта"	Своевременно ще бъде уведомен застрахователят за предприемането на бързи действия за възстановяване на щетите
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ СЪС ЗБУТ		
Удар от падащи предмети	Провеждане на организационни мероприятия: 1. Инструктаж на работното място; 2. Допускане до работа; Проверка за наличие на ЛПС; 4.Забрана за освобождаване на повдигателните уредби на поставени за монтаж съоръжения преди закрепването им	Осигуряване на изправни, проверени, изпитани и маркирани такелажни приспособления
Падане от височина	Обучение - инструктаж на персонала, работещ на автовишки Проверка за стабилността на коша Спазване на допустимото натоварване на коша	Оказване на първа помощ, изваждане на пострадалото лице от строителната площадка и своевременно уведомяване на компетнетните органи
Падане в изкоп при извършване на земни изкопни работи	Обезопасяване на изкопа със сигнална лента по време на работа, която ограничава достъпа до мястото, където се работи, временната ограда на	Оказване на първа помощ, изваждане на пострадалото лице от строителната площадка и своевременно уведомяване на компетнетните органи

	участъка ограничава достъпа на всички лица до строителната площадка, освен тези, които пряко са ангажирани с изпълнението, и осветяване на обекта	
Авария на машина при извършване на изкопни работи	Механизацията се паркира на мин. 2,5м от края на изкопа и на 1,50м от изкопа при работа. Не се допуска да се изпълнява едновременно машинен и ръчен изкоп	Авариралата машина се отстранява по възможно най-бързия начин от работния участък
Пресилване при пренасяне на материали и монтажна работа	Преносът на тежките материали ще се извършва механизирано	Оказване на първа помощ
Удар при маневриране на механизация или при стоене в неразрешения обсег на строителната машина	Строителната механизация се поддържа в изправност и с работеща звукова и светлинна сигнализация	Оказване на първа помощ, изваждане на пострадалото лице от строителната площадка и своевременно уведомяване на компетнетните органи
Поразяване от електрически ток при работа в близост с необезопасени кабели и при скъсването им	Видовете работи в непосредствена близост до електро-, газопреносни, канализационни и др. мрежи се изпълняват ръчно и при осигуряване на непосредствен надзор на изпълнение	Оказване на първа помощ, изваждане на пострадалото лице от строителната площадка и своевременно уведомяване на компетнетните органи
Вредни звукови, вибрационни и др. въздействия при работа без съответни лични предпазни средства или при неспазване регламентирани почивки и смени	Осигуряване на допълнителни лични предпазни средства и екипировка за изпълнение на СМР, включително и при условия на валежи и др.	Осигуряване на задължителна почивка за възстановяване
Пожари и аварии по изпълняваните участъци	На необходимите места ще се поставят съответните указателни знаци от Приложение №2-6 от Наредба №4 от 1995г. за знаците и сигналите по време на строителство	При възникване на пожар или авария се действа съгласно правилата на чл. 74 от наредба №2: по най- бърз и безопасен начин се евакуират всички работници; прекратява се извършването на всякакви работи на мястото на аварията или пожара; изключва се напрежението захранващо всякакъв вид оборудване в аварийния участък; информират се работещите, които са изложени или могат да бъдат изложени на

		непосредствена опасност, както и за действията за защитата им; предприемат се действия и се дават нареждания за незабавно прекратяване на работата и напускане на работните места; организира се ликвидиране или локализиране на пожара или аварията; отстраняват се на безпасно място работещите, които не участват в борбата срещу пожара или аварията; поставя се дежурна охрана на входовете и изходите на обекта; работата не се възстановява, докато е налице сериозна и непосредствена опасност.
РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА		
Загиване или повреждане на съществуваща растителност - води до забава в приемането на обекта и въвеждането му в експлоатация	Преди започване изпълнението на СМР на обекта ще бъде направен оглед и опис на съществуващата растителност, попадаща в и около трасето на обекта. Където е необходимо, след предварителни съгласувателни действия ще бъдат предприети превантивни мерки за нейното опазване и съхранение	Загиналите растителни видове ще бъдат подменени. Всички дърветг и друга растителност, повредени по време на изпълнение на СМР, ще бъдат възстановени в оригиналния си вид.
Замърсяване на работната площадка и около нея с отпадъци - битови, твърди, опасни, химични - води до забава в приемането на обекта и въвеждането му в експлоатация	Съхранение: Битовите отпадъци на площадката ще се събират в контейнери, които се извозват от местните служби и изхвърлян на определените за тази цел депа; Отстранените твърди отпадъци , получени от СМР ще се извозват на разтоварища, определени от местните власти; Отстранените опасни отпадъци - старите осветители, кабели и др. п. Ще се извозват до специализирани пунктове за приемане на такива продукти; Химичните отпадъци ще се изхвърлят не по-рядко от веднъж месечно, като тяхното отстраняване ще се извършва според стандартните установени процедури.	Омаслените отпадъци (транспортни опаковки, омаслени парцали и др.) ще се събират в найлонови торби и ще се предават на лицензирани организации. При разлив на гориво или опасни материали, в особено големи размери, незабавно ще бъдат уведомени съответните компетентни власти и ще бъдат предприети сътоветните действия.

	Зареждането с гориво и смазването на оборудването и транспортните средства ще се извършва по начин, който позволява максимална защита от разливане и изпаряване.	

ВЪЗМОЖНИ РИСКОВЕ ЗА ЖИВОТА И ЗДРАВЕТО НА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СМР:

При изпълнение на строителни и монтажни работи на обекта съществува вероятност да се случат събития, породени от следните рискове:

	Риск (Р)	**Вероятност (В)**	**Експозиция (Е)**	**Възможни последици (П)**
1.	Падане от височина	много вероятна	непрекъсната	много сериозни
2.	Удар от падащи предмети	почти сигурна	непрекъсната	сериозни
3.	Неправилно стъпване и удряне	почти сигурна	непрекъсната	умерени, значими
4.	Поражения от електрически ток	почти сигурна	непрекъсната	много сериозни
5.	Пресилване	почти сигурна	непрекъсната	значими
6.	Прегазване от стр. техника	допустима	рядка	значими
7.	Затискане	много вероятна	рядка	много сериозни
8.	Убождане, срязване, порязване	много вероятна	рядка	значими
9.	Работа с опасни за здравето вещества	допустима	рядка	умерени
10.	Високи нива на шум	много вероятна	честа	умерени

Емил Стойков Любомиров

ЛИНЕЕН КАЛЕНДАРЕН ГРАФИК

ОБЕКТ„Изпълнение на инженеринг - проектиране, упражняване на авторски надзор и изпълнение на строително-монтажни работи на обществени сгради и многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Златоград, по Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020г." по Обособена позиция № 1 с предмет „Обновяване и внедряване на мерки, за енергийна ефективност в сградата на Районен съд Златоград и Районна прокуратура Златоград";
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД
ИЗПЪЛНИТЕЛ: ЕКОСТРОЙ ЕООД

ВИДОВЕ РАБОТА	МЯРКА КОЛИЧЕСТВО	БРОЙ ДНИ	ОТ - ДО	РЕСУРС
Откриване на строителна площадка акт образец 2	1	1 ден	1 д- 1д	тех. Рък., възложител, НСН
Външна топлоизолация стени 100 мм EPS				
Монтаж тръбно скеле с височина до 30м.	850	10 дни	2д-11д	8 бр. стр. р.
Очукване и изкърпване на външна увредена мазилка	7 m2	1д	12д-12д	8 бр. стр. р.
Монтаж топлоизолация с 100мм EPS	836 m2	8д	40д - 47 д	8бр. Спец топлоиз+4 бр. общ. Раб
Шпаковка с мрежа,мазилка,каменна	836 m2	8д	48д-55 д	8 бр. спец топлоиз + 4 бр. общ. Раб
Топлоизолация на външни страници				
Монтаж топлоизолация с EPS 20мм	122 m2	8д	40д - 47 д	8бр. Спец топлоиз+4 бр. общ. Раб
Шпаковка с мрежа, мазилка където няма каменна облицовка	122 m2	8д	48д-55 д	8бр. Спец топлоиз+4 бр. общ. Раб
доставка и монтаж на PVC дограма петкамерна съклопакет 24 мм с високоенергиино стъкло				
Демонтаж стари прозорци	96 бр.	9 д	31д-39 д	8 бр. дограмисти
Доставка и монтаж ПВЦ дограма	155 m2	9д	31д-39 д	8 бр. дограмисти
Топлоизолация скатен неизползваем покрив със 120 мм. Мино вата				
Почистване под покривно пространство	398 m2	8д	13д-20д	8бр. Общ. Раб.
Разстилане топлоизолация от 120мм мин.вата за хориз.монтаж	398 m2	5д	21д-25д	8бр. Стр.раб
Смяна компроментирани керемиди и ламаринене обшивка и почистване на подпокривно пространство	300 m2	5д	26д-30д	8бр.стр.раб.
Вътрешна топлоизолация стени сутерен 50 мм EPS				
Очукване и изкърпване на вътрешна увредена мазилка	10 m2	2д	49д-50д	8 бр. стр. р. . Раб.
Монтаж топлоизолация с EPS 50мм	242 m2	5д	51д-55д	8 бр. стр. р.

Шпаковка с мрежа, мазилка	242 m2	2д	56д-57д	
Външна топлоизолация по еркер с 100EPS				
Очукване и изкърпване на увредена мазилка	1 m2	1д	12д-12д	8 бр. стр. раб
Монтаж топлоизолация EPS 100мм	17 m2	8д	40д - 47 д	8бр. Стр.раб. 4 бр. общ. Раб
Шпаковка с мрежа, мазилка	17 m2	8д	48д-45 д	8бр. Стр. раб 4 бр. общ. Раб
Автоматично У-ние на топлоподаването				
Въвеждане на система за контролиране на топлоотдаването	1 бр.	1д	58д-58д	3 бр. спец. Отопление
Подмяна осветителни тела				
Подмяна осветителни тела	36бр	1д	59д-59д	3 бр. спец. Ел работи
Подписване констативен акт обр. 15	1бр	1д	60д-60д	възложител, техн. Рък. НСН проектанти