



# ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.gov.bg, http://oalom.acstre.com

Днес 17.12.2017 г.  
УТВЪРЖДАВАМ,  
ВЪЗЛОЖИТЕЛ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОМ  
ПЕНКА ПЕНКОВА

## ПРОТОКОЛ № 4

Днес, 19.12.2017 г., в 14.00 ч., в Заседателната зала на Община Лом, гр. Лом, ул. „Дунавска“ №12, в изпълнение на Заповед № 684/20.10.2017 г. на Кмета на Община Лом се събра Комисия в състав, както следва:

**Председател:** 1. инж. Валентин Евтимов – Зам. Кмет ТСУБиУП

**Членове:**

2. Анна Йорданова – гл. експерт ОП
3. Адв. Драган Цветанов – Юрист
4. инж. Весела Спиридонова – ДД ТСУБ
5. Калина Стефанова – ст. счетоводител

**Резервни членове:**

1. инж. Емил Кирилов – гл. инженер на Община Лом
2. Мария Преславова – мл. експерт „ОП“

със задача: продължаване работата по разглеждане, оценка и класиране на офертите за участие в обществена поръчка - „публично състезание“ по реда на Закона за обществените поръчки с предмет: „Строителен надзор съгласно чл. 168 от ЗУТ и инвеститорски контрол във връзка с реализацията на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Община Лом по обособени позиции:

Обособена позиция № 1 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „ПЕЛИСТЪР“ № 15, с административен адрес гр. Лом, ул. „Пелистър“ № 15, бл. 4-2, вх. А, вх. Б и вх. В“;

Обособена позиция № 2 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „СТРОИТЕЛ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Славянска“ № 53а, вх. А и вх. Б“;

Обособена позиция № 3 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „ДУНАВ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Неофит Бозвели“ № 66, вх. А и вх. Б“;

Обособена позиция № 4 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „МЕЧТА, с административен адрес гр. Лом, ул. „Дядо Цеко Войвода“ № 45 вх. А, вх. Б и вх. В“, открита с Решение У-43/53-00-1055 от дата 28.09.2017 г. на Кмета на Община Лом, публикувана в РОП под № 00116-2017-0026.

Председателя на комисията уведоми членовете, че във връзка с изпратено искане до участниците „ТЕРМОКОНТРОЛ СЪРВИЗ“ ЕООД, гр. Плевен за Обособена позиция №2 и „КИМТЕКС ЛС“ ООД, гр. Плевен за Обособена позиция №4, за представяне на подробна писмена обосновка, на основание чл. 72, ал. 1 от ЗОП, за начина на образуване на предлаганата цена, в деловодството на Община Лом са постъпили следните документи:

1. Плик с вх. № 92-00-1009(3)/29.11.2017 г. от „ТЕРМОКОНТРОЛ СЪРВИЗ“ ЕООД, гр. Плевен, с надпис "Обосновка на предлагана цена за обществена поръчка с предмет: „Строителен надзор съгласно чл. 168 от ЗУТ и инвеститорски контрол във връзка с реализацията на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Община Лом по обособена позиция на следната сграда: Обособена позиция № 2 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „СТРОИТЕЛ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Славянска“ № 53а, вх. А и вх. Б“.

Комисията констатира, че представената обосновка е постъпила в определения 5 - дневен срок от датата на получаване на искането, поради което пристъпи към отваряне на плика и разглеждането ѝ.

В изпълнение на своите правомощия, комисията подробно се запозна с визираните в писмената обосновка за Обособена позиция №2 на „ТЕРМОКОНТРОЛ СЪРВИЗ“ ЕООД, гр. Плевен обстоятелства.

След като комисията се запозна обстойно с представената писмена обосновка за Обособената позиция и извърши анализ на същата по отношение на нейната пълнота и обективност относно обстоятелствата по чл. 72, ал. 2 от ЗОП, единодушно взе следното решение:

Не приема представената обосновка за начина на образуване на предложената цена от „ТЕРМОКОНТРОЛ СЪРВИЗ“ ЕООД, гр. Плевен за Обособена позиция №2.

#### МОТИВИ:

В представената писмена обосновка участникът е посочил, че предложената от него цена за изпълнение на предмета на поръчката е обусловена от следните обстоятелства:

- извършен е предварителен анализ на обекта, включен в предмета на поръчката, с цел изясняване на особеностите му и прецизиране на технологията на изпълнение, респективно свързаните с това разходи. Отчетена е ситуацията на пазара на труда в региона.
- дружеството притежава правоспособност за едновременно и цялостно изпълнение на предмета на поръчката. Някои от експертите, включени в екипа притежават правоспособност за изпълнение на дейностите по повече от една част на проекта. Това според участника ще доведе до минимизиране на разходите, тъй като според участника няма да е необходимо ползване на услуги от външни фирми, партньори или подизпълнители.
- наличие на конкретен опит на експертите на участника, предложени за изпълнение на поръчката, за видовете дейности предвидени за реализиране, както и опит в съвместна работа на екипа от експерти.
- местоположението на обектите – гр. Лом, е удобно, тъй като екипът е ситуиран в гр. Плевен, на около 150 км. Екипът е обезпечен с необходимия транспорт, тъй като дружеството разполага със собствени транспортни средства. На разположение на експертите ще бъде и съответната транспортна и комуникационна техника – персонални компютри, офис техника и т.н.
- наличие на внедрена система за управление на качеството във дружеството, съгласно стандарта ISO 9001:2008. Създадената организация би гарантирала качествено изпълнение в заложените срокове.
- водещи принципи при определяне на цената – равнопоставимост при определяне на хонорарите; точно определяне на техническите и технологични характеристики на всяка сграда; правилно определяне на обхвата на дейностите на всеки експерт; наличие на необходимия финансов ресурс и техническо обезпечаване за извършване на дейността.
- в табличен вид са представени договорените хонорари на отделните експерти (таблица 1) и общите разходи за изпълнение на поръчката (таблица 2).

Комисията счита че посоченото от участника в обосновката му, не са обективни обстоятелства, свързани със икономическите особености на предлаганата услуга, избраното техническо решение или наличие на изключително благоприятни условия за участника за

предоставяне на услугата, оригиналност на предложеното от участника решение по отношение на услугата, които да обосноват значителната разлика между предложената от него цена и средната предложена цена на останалите участници в процедурата.

Изрично декларираното от участника, че притежава правоспособност за цялостно изпълнение на предмета на поръчката, както и факта, че част от експертите притежават правоспособност за изпълнение на дейностите по повече от една част на проекта, са обстоятелства, които според комисията са неотнормими към обосноваването на ценовата му оферта. Цялостното изпълнение на предмета на поръчката е императивно задължение за всички участници в процедурата, което не може да бъде квалифицирано като преимущество, обосноваващо предложението на даден участник.

Същото се отнася и за твърденията за извършен предварителен анализ на обекта, включен в предмета на поръчката, с цел изясняване на особеностите му и прецизиране на технологията на изпълнение. Комисията смята, че задълбоченото запознаване с техническата част от документацията за участие и с обектите, включени в предмета на обществената поръчка, представлява задължително условие за подготовка на годна оферта от всеки участник в процедурата, а не обстоятелство, обосноваващо предложената необичайно ниска цена.

Опита упражняването на строителен надзор върху идентични обекти, конкретния опит на експертите във видовете дейности, включени в предмета на поръчката, както и внедрената система за управление на качеството, са обстоятелства, отнасящи се по-скоро към критериите за подбор. Съгласно трайната практика на Комисията за защита на конкуренцията и Върховния административен съд, за да бъдат приети за обективни обстоятелства по ЗОП, посочените от участника обстоятелства не трябва да се припокриват с критериите за подбор, заложили от възложителя в процедурата.

Фактът, че дружеството е ситуирано в гр. Плевен, действително може да доведе до минимизиране на разходите, свързани с транспорт, квартирни и т.н., но това обстоятелство следва да се прецени и спрямо останалите участници в процедурата, голяма част от които са дружества от Видин, Плевен, София или пък дружества, които изпълняват обекти в региона. Последното означава, че част от тях са дори в по-привилегирана позиция в този аспект, отколкото „ТЕРМОКОНТРОЛ СЪРВИЗ“ ЕООД. Участника посочва, че разстоянието от Плевен до Лом е около 150 км. Не е без значение обаче и обстоятелството, че разстоянието от град София (откъдето са част от участниците) до град Лом също е около 150 км, докато разстоянието от град Видин до град Лом е около 62 км. Последното означава, че голяма част от останалите участници са или в същата или в по-благоприятна ситуация от участника по отношение твърдяното от него обстоятелство.

Определени обстоятелства при едни участници и условия могат да поставят конкретен участник в по-благоприятно положение, но при различни участници и условия, може да се окаже, че същите обстоятелства са относими и по отношение на останалите участници, поради което няма как да обосноват предимство само за един конкретен участник.

Във връзка с представените от участника таблици, комисията обръща внимание, че те по своята същност не представят цялостната картина на формиране на ценовото предложение на участника. В таблица 1 са представени сумарните възнаграждения на експертите, без да е видно колко часа заетост на всеки експерт е предвидена.

За обективни комисията счита обстоятелства, които имат характера да повлияят пряко на формирането на конкретното направено от участника ценово предложение. Обстоятелствата би следвало да съдържат информация, от която по безспорен начин да се заключи, че предложената цена е обективна и реална. Смисълът на обосновката е да се изложат факти и аргументи, обосноваващи направените предложения, което в случая не е направено. Обосновката изисква обосновано представяне на данни и информация, които създават у комисията вътрешната убеденост, че предложената цена е правилно разчетена.

Направените от участника твърдения в обосновката му по никакъв начин не внасят яснота, относно начина на образуване на ценовото му предложение. В писмената обосновка на участника, вкл. и в представените таблици, не се съдържат изчисления или информация за това.

с колко се намаляват разходите за транспорт, командировки и нощувки например или как точно намаляването на разходите, свързано с поливалентността на експертите му, се явява пряка и непосредствена причина за образуване на конкретното му ценово предложение.

С оглед изложеното, на основание чл. 72, ал. 3 от ЗОП, комисията не приема писмената обосновка на „ТЕРМОКОНТРОЛ СЪРВИЗ“ ЕООД, гр. Плевен и го предлага за отстраняване от процедурата.

2. Плик с вх. № 92-00-1022(3)/01.12.2017 г. от „КИМТЕКС ЛС“ ООД, гр. Плевен с надпис „Обосновка по чл.72, ал.1 от ЗОП, във връзка с участието на „КИМТЕКС ЛС“ ООД в процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Строителен надзор съгласно чл. 168 от ЗУТ и инвеститорски контрол във връзка с реализацията на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на територията на Община Лом по следната обособена позиция:

Обособена позиция № 4 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „МЕЧТА, с административен адрес гр. Лом, ул. „Дядо Цеко Войвода“ № 45 вх. А, вх. Б и вх. В“. Комисията констатира, че представената обосновка е постъпила в определения 5- дневен срок от датата на получаване на искането, поради което пристъпи към отваряне на плика и разглеждането ѝ.

В изпълнение на своите правомощия, комисията подробно се запозна с визираните в писмената обосновка за Обособена позиция № 4 на „КИМТЕКС ЛС“ ООД обстоятелства.

След като комисията се запозна обстойно с представената писмена обосновка за Обособената позиция и извърши анализ на същата по отношение на нейната пълнота и обективност относно обстоятелствата по чл. 72, ал. 2 от ЗОП, единодушно взе следното решение:

Не приема представената обосновка за начина на образуване на предложената цена от „КИМТЕКС ЛС“ ООД за Обособена позиция № 4.

#### МОТИВИ:

В представената писмена обосновка участникът е посочил, че предложената от него цена за изпълнение на предмета на поръчката е обусловена от следните обстоятелства:

- изпълнение на договор по Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007 – 2013 с Възложител МРРБ, по който дружеството е изготвило комплексни доклади за оценка на съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите и е упражнявало строителен надзор по време на реализацията на енергоспестяващи мерки на пет многофамилни жилищни сгради на територията на гр. Лом, гр. Монтана, гр. Видин, гр. Плевен. Обърнато е внимание, че екипът изпълнил този договор е същият, които участникът възнамерява да ползва и за изпълнение на предмета на настоящата обществена поръчка.

- спецификата на дейностите и изискванията на програмата са изцяло проучени, тъй като дружеството и към момента изпълнява подобни договори.

- за изпълнение на подобните проекти, софтуерните специалисти на дружеството са създали пакети от бази данни, които ще позволят документацията, свързана с изпълнението на поръчката, да се съставя бързо и качествено, а специалистите да се конкретизират върху изпълнение на дейностите на терен.

- наличие не просто на дългогодишен опит, а на конкретен опит на експертите на участника, предложени за изпълнение на поръчката, за видовете дейности предвидени за реализиране, както и непрекъснатото повишаване на професионалните познания на експертите чрез посещения и участия в семинари.

- част от екипа на участника и към момента се намира на територията на община Козлодуй, във връзка със сключен договор с Община Козлодуй, което според участника, би му спестило разходи за командировъчни и квартирни.

- предоставената от възложителя възможност един експерт да съвместява повече от една позиция.

- специалистите, които ще са ангажирани с изпълнение на дейностите по обществената поръчка са в трудово-правни отношения с дружеството, което означава, че същите ще упражняват строителен надзор в рамките на конкретните си задължения и това не налага предвиждане на допълнителни разходи за техните възнаграждения, освен нормативно изискващите се.

- предложената цена е обусловена и от предварително изготвен график/часова ставка за посещение на специалистите, съобразно заложените в Обявлението за поръчката; Осигурено е постоянно експертно присъствие на обекта, съобразно изискванията на техническата спецификация. При организацията и разпределението на ресурсите са предвидени средства за целия период на изпълнение на поръчката, като часовете за посещения на екипа са пропорционално разпределени при осъществяването на двете дейности.

- всеки един от елементите, формиращи цената е разгледан поотделно, като е представен в табличен вид начина на начина на получаване на крайната цена на участника.

Комисията счита че посоченото от участника в обосновката му, не са обективни обстоятелства, свързани със икономическите особености на предлаганата услуга, избраното техническо решение или наличие на изключително благоприятни условия за участника за предоставяне на услугата, оригиналност на предложеното от участника решение по отношение на услугата, които да обосноват значителната разлика между предложената от него цена и средната предложена цена на останалите участници в процедурата.

Комисията не оспорва обстоятелството, че дейностите и обектите по договорите с МРРБ и с Община Козлодуй, са сходни с включените в предмета на настоящата обществена поръчка. Въпреки това комисията смята, че те удостоверяват опита на дружеството в изпълнението на подобни дейности, но нямат отношение към предложената от него ценова оферта в конкретната процедура

Обстоятелството, че участникът е изпълнявал услуги с идентичен предмет и обем, няма никакво отношение към настоящата процедура и не може да обоснове предложените от участника цени в конкретната процедура. Всяка процедура, макар и провеждана по определен законов ред, сама по себе си е строго индивидуална, предвид разликите в предметите, обема на услугите, включени в предмета ѝ, видовете участници и т.н. и няма как от реда за провеждане и изпълнение на една процедура/договор, да се правят изводи, касаещи ценова оферта в друга процедура.

Опита упражняването на строителен надзор върху идентични обекти, конкретния опит на експертите във видовете дейности, включени в предмета на поръчката, са обстоятелства, отнасящи се по-скоро към критериите за подбор, на които отговарят всички участници, допуснати до този етап на процедурата. Съгласно трайната практика на Комисията за защита на конкуренцията и Върховния административен съд, за да бъдат приети за обективни обстоятелства по ЗОП, посочените от участника обстоятелства не трябва да се припокриват с критериите за подбор, заложените от възложителя в процедурата.

Що се отнася до твърдението за създадени от специалистите на дружеството пакети от бази данни, които ще позволят документацията, свързана с изпълнението на поръчката, да се съставя бързо и качествено, комисията смята, че към настоящия момент ползването на специализирани софтуерни продукти, допринасящи за бързо и качествено оформяне на документалната част, представлява не предимство, а необходимост за всяко дружество, предоставящо услуги по упражняване на строителен надзор. Нещо повече, дори да се приеме, че ползването на готови бази данни представлява в известен смисъл обективно обстоятелство, то както и сам участникът посочва в обосновката си, това обстоятелство би се отразило по-скоро на срока за изготвяне на съответните документи, а не върху цената на услугата.

Изрично декларираното от участника спазване и съобразяване с нормативната уредба при формирането на цената му (начисляването на нормативните разходи върху ФРЗ, начисляване на печалба и т.н.), е обстоятелство, което според комисията е неотнормимо към обосноваването на ценовата му оферта. Спазването на действащото законодателство е императивно задължение за всички участници в процедурата, което не може да бъде квалифицирано като преимущество, обосноваващо предложението на даден участник.

Същото се отнася и за твърденията за пълно съобразяване с изискванията на техническите спецификации и обявлението за обществената поръчка. Комисията смята, че задълбоченото запознаване с документацията за участие и с обектите, включени в предмета на обществената поръчка, представлява задължително условие за подготовка на годна оферта от всеки участник в процедурата, а не обстоятелство, обосноваващо предложената необичайно ниска цена.

Възможността за съвместяване от един експерт на повече от една позиция в екипа е условие, заложено в документацията за участие, от което са се възползвали всички участници в процедурата, поради което същото няма как да допринесе за минимизиране на цената на конкретния участник.

Фактът, че дружеството осъществява дейности в региона на община Козлодуй и експертите се намират на територията на общината, действително може да доведе до минимизиране на разходите, свързани с транспорт, квартирни и т.н., но това обстоятелство следва да се прецени и спрямо останалите участници в процедурата. Видно е, че в процедурата участват и други участници, упражняващи дейността си преимуществено в региона и съответно ползващи експерти, част от които живеят на територията на общини Лом, Монтана и Видин.

Аналогична е и ситуацията с твърдението на участника, че специалистите му са в трудово-правни отношения с дружеството, което означава, че същите ще упражняват строителен надзор в рамките на конкретните си задължения и това не налага предвиждане на допълнителни разходи за техните възнаграждения. Комисията смята, че в определени ситуации (например високи трудови възнаграждения на експертите по трудови правоотношения), наличието на трудово-правоотношение с целия екип не поставя участника в по-благоприятно положение от участник, който например ползва част от лицата само за конкретната дейност и им заплаща възнаграждението въз основа на т.нар. граждански договори.

Определени обстоятелства при едни участници и условия могат да поставят конкретен участник в по-благоприятно положение, но при различни участници и условия, може да се окаже, че същите обстоятелства са относими и по отношение на останалите участници, поради което няма как да обосноват предимство само за един конкретен участник.

С оглед изложеното, на основание чл. 72, ал. 3 от ЗОП, комисията не приема писмената обосновка на „КИМТЕКС ЛС“ ООД, гр. Плевен и го предлага за отстраняване от процедурата.

След извършване на гореописаните действия, Комисията пристъпи към оценка на ценовите предложения на допуснатите участници за съответната обособена позиция, съгласно посочените в обявлението критерии за Възлагане съгласно чл.70, ал.2, т.1 от ЗОП - „Икономически най-изгодна оферта“, въз основа на критерий „Най-ниска цена“.

На първо място се класира участника предложил най-ниска обща цена без вкл. ДДС за съответната обособена позиция.

Комисията пристъпи към класиране на офертите на допуснатите участници по обособените позиции, както следва:

**За Обособена позиция № 1 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „ПЕЛИСТЪР“ № 15, с административен адрес гр. Лом, ул. „Пелистър“ № 15, бл. 4-2, вх. А, вх. Б и вх. В“:**

1-во място - УЧАСТНИК № 6 - „ИНТЕРКОНСУЛТ“ ЕООД, гр. София, с предложена обща цена за изпълнение - обща цена за изпълнение на услугата – 6 000,00 лева без ДДС.

За Обособена позиция № 2 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „СТРОИТЕЛ“, с административен адрес гр. Лом, ул. „Славянска“ № 53а, вх. А и вх. Б“:

1-во място - УЧАСТНИК № 1 „Институт за управление на програми и проекти“ ООД, гр. София, с предложена обща цена за изпълнение на услугата – 6 340,00 лева без ДДС.

2-ро място - УЧАСТНИК № 7 - „МЕГА-СТРОЙ-ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, гр. Видин, с предложена обща цена за изпълнение на услугата – 7 497,79 лева без ДДС.

За Обособена позиция № 4 „Многофамилна жилищна сграда – сдружение на собствениците „МЕЧТА, с административен адрес гр. Лом, ул. „Дядо Цеко Войвода“ № 45 вх. А, вх. Б и вх. В“:

1-во място - УЧАСТНИК № 4 - „МУЛТИПЛЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, гр. София, с предложена обща цена за изпълнение на услугата – 6 800,00 лева без ДДС.

2-ро място - УЧАСТНИК № 10 - „ТУСКО“ ЕООД, гр. Дупница, с предложена обща цена за изпълнение на услугата – 7 300,00 лева без ДДС.

3-то място - УЧАСТНИК № 5 - „БУЛКОНС ГРУП“ ЕООД, гр. София, с предложена обща цена за изпълнение на услугата – 8 780,00 лева без ДДС.

4-то място - УЧАСТНИК № 2 - „АСПЕКТ“ ООД, гр. Русе, с предложена обща цена за изпълнение на услугата – 8 938,00 лева без ДДС.

5-то място - УЧАСТНИК № 9 – ЕТ „Зоя Паскалева“, гр. Плевен, с предложена обща цена за изпълнение на услугата – 8 940,00 лева без ДДС.

Въз основа на гореизложеното комисията предлага на възложителя да издаде мотивирано решение, с което да обяви класирането на участниците и да определи за изпълнител класираният на първо място участник за съответната обособена позиция.

Комисията приключи своята работа на 08.01.2018 г., в 16:00 часа.

Протоколът е представен на възложителя за утвърждение на 09.01.2018 г.

## КОМИСИЯ:

Председател: 1. инж. Валентин Евтимов – Зам. Км.....

### Членове:

2. Анна Йорданова – гл. експерт ОН.....
3. Адв. Драган Цветанов – Юрист.....
4. инж. Весела Спиридонова – ДД ТСУБ.....
5. Калина Стефанова – ст. счетоводител.....

Закрито  
инж. Валентин Евтимов  
08.01.2018 г.