



ОДОБРЯВАМ:  
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОМ  
/ПЕНКА ПЕНКОВА/

## ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ:

**„ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА НА СЪОТВЕТСТВИЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ, ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР И ФУНКЦИИ НА КООРДИНАТОР ПО БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ (СМР) ЗА ОБЕКТ „ИНЖЕНЕРИНГ – ПРОЕКТИРАНЕ, АВТОРСКИ НАДЗОР И СМР ЗА ОБЕКТ: „ОСНОВНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЗАЛА „БАЛКАНИАДА” – ГР. ЛОМ””**

### I. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Предметът на поръчката е изготвяне на доклад за оценка на съответствие на инвестиционен проект, осъществяване на строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР) за обект „Инженеринг – проектиране, авторски надзор и СМР за обект: „Основно обновяване на зала „БАЛКАНИАДА” – гр. Лом””

В обхвата на предмета на поръчката се включват следните дейности:

**Дейност I:** Извършване на оценка на съответствието на инвестиционния проект за обект „Основно обновяване на зала „Балканиада” – гр. Лом, съгласно изискванията на ЗУТ;

**Дейност II:** Осъществяване на строителен надзор и функции на координатор по безопасност и здраве при изпълнението на строително-монтажни и ремонтни дейности и изготвяне на технически паспорт на сградата, обект на инвестиционния проект.

Конкретните дейности попадащи в обхвата на поръчката са:

– Оценка за съответствие – като комплексен доклад за обекта, в съответствие с чл. 142, ал. 6, т.2, ал.10 и ал.11 от ЗУТ, свързани с проектане и изпълнение на строителство в рамките на проектиране за обект: „Основно обновяване на зала „Балканиада” – гр. Лом. При извършване на оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания на строежите, Изпълнителят отговаря за спазване на изискванията на чл. 142, ал. 5 и ал. 9 от ЗУТ;

– Упражняване на независим строителен надзор: Изпълнителят носи отговорност за дейностите и задълженията му като участник в инвестиционния процес, регламентирани в чл. 166 и чл. 168 от ЗУТ, както и за тези произтичащи от чл. 178 от ЗУТ, както и други приложими разпоредби на действащото законодателство. Строителният надзор се изпълнява в



задължителния обхват съобразно изискванията на ЗУТ, изискванията на Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, изискванията на Наредба №РД-02-20-1 от 05.02.2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България и всички законови и подзаконови нормативни актове в областта на строителството в България. Изпълнителят носи отговорност за подготовка, систематизиране и комплектоване на строителните книжа, комплексния доклад и за въвеждане на строежа в експлоатация.

– Изпълняване от името на Възложителя функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството, съгласно чл.5, ал.3 от Наредба № 2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните работи, включително изпълнение на всички задължения на Възложителя, предвидени в посочената Наредба.

– Изготвяне на технически паспорт, съгласно Наредба №5 от 2006 г. за техническите паспорт на строежите.

– Упражняване на строителен надзор по време на отстраняване на проявени скрити дефекти през гаранционните срокове, съобразно с чл. 168. ал. 7 от ЗУТ.

Сградата на спортна палата „Балканиада“ се намира в централната част на град Лом, ул. „Неофит Бозвели“, УПИ I, кв. 45 с идентификатор 44238.505.6223.1. Сградата е масивна, построена през 1964 г. и е със застроена площ от 1721 м<sup>2</sup>, на два етажа – РЗП 2000 м<sup>2</sup>. Собствеността е публична общинска, съгласно Акт № 711/13.01.2004 г.

Чрез процедура за избор на изпълнител на обществена поръчка с предмет: „Инженеринг – проектиране, авторски надзор и СМР за обект: „Основно обновяване на зала „БАЛКАНИАДА“ – гр. Лом“, е предвидено Проектиране във фаза РАБОТЕН ПРОЕКТ, в Обем и съдържанието на Инвестиционния проект по всяка част в съответствие с изискванията на Наредба № 4 от 21.05.2001 г. на обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, които ще съдържа следните части:

- Архитектурна
- Конструктивна
- Електрическа
- Водоснабдяване и канализация
- ТОВК
- Енергийна ефективност
- Пожарна безопасност
- Геодезическа
- План за безопасност и здраве
- ПУСО
- Сметна документация



## **II. ЦЕЛ НА ЗАДАНИЕТО**

Целта на заданието е гарантиране на качествено и законосъобразно изпълнение на проектирането и изпълнението на всички СМР по проекта на Възложителя и въвеждане в експлоатация на строежа, във връзка с издаденото разрешение за строеж.

## **III. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ**

Конкретните отговорности на Консултанта са:

- Оценка за съответствие – оценка на съответствие на всички части на работния проект за строежа със съществените изисквания към строежите, съгласно чл.142, ал.5, ал.6 т.2, ал.10 и ал.11, във връзка с чл.142 ал.4 от ЗУТ;

- Упражняване на независим строителен надзор: Консултантът носи отговорност за дейностите и задълженията му като участник в инвестиционния процес, регламентирани в чл. 166 и чл. 168 от ЗУТ, както и за тези произтичащи от чл. 178 от ЗУТ, както и други приложими разпоредби на действащото законодателство. Строителният надзор се изпълнява в задължителния обхват съобразно изискванията на ЗУТ, изискванията на Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, изискванията на Наредба № РД-02-20-1 от 05.02.2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България и всички закони и подзаконови нормативни актове в областта на строителството в България. Консултантът носи отговорност за подготовката, систематизирането и комплектоването на строителните книжа, комплексния доклад и за въвеждане на строежа в експлоатация.

- Изпълнява от името на Възложителя функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството съгласно чл.5, ал.3 от Наредба № 2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните работи, включително изпълнение на всички задължения на Възложителя, предвидени в посочената Наредба.

- Актуализация на технически паспорти, съгласно Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

- Упражняване на строителен надзор по време на отстраняване на проявени дефекти през гаранционните срокове, съобразно с чл. 168. ал. 7 от ЗУТ.

## **IV. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНСУЛТАНТА**

Обхватът на услугата и задължения на Консултанта, произтичащи от ЗУТ и подзаконовите актове по прилагането му, при упражняване на строителен надзор в проектирането и строителството.

1. Строителен надзор в проектирането се упражнява в следния задължителен обхват:



1.1. Изготвяне на оценка на съответствие на всички части на работния проект със съществените изисквания към строежите съгласно чл. 142 от ЗУТ. Оценка обхваща проверка за съответствие със:

- 1) спазване на изискванията на нормативните актове;
- 2) пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;
- 3) съответствие с предвижданията на подробния устройствен план;
- 4) съответствие с изискванията по чл.169, в т. ч.: - носимоспособност, - пожарна безопасност на строежа; - опазване на здравето и живота на хората и на тяхното имущество; - безопасно ползване на строежа; - опазване на околната среда по време на строителството и на ползването на строежа, включително защита от шум, опазване на защитените територии и обекти; - икономия на топлинна енергия и топлосъхранение на обекта; - строежът да бъде проектиран, изпълнен и поддържан в съответствие с изискванията за достъпна среда;
- 5) взаимната съгласуваност между частите на проекта;
- 6) правилно проектиране на инсталации;
- 7) специфичните изисквания към този вид строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива;
- 8) спазени ли са изискванията на заданието за проектиране;
- 9) пълнота на проектната документация;
- 10) оценка за съответствието на част „Конструктивна”, съгласно чл. 142, ал. 10 от ЗУТ;
- 11) оценката за съответствие по част „Енергийна ефективност“ съгласно чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

По всеки пункт оценката трябва да се извършва от квалифицирани специалисти със знания и опит в проектирането.

1.2. Консултантът съгласува работния инвестиционен проект след поверка на съответствието му със заданието за проектиране. Всички становища на експертите по отделните части на оценките се оформят в Комплексен доклад, в който се прави заключение относно съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите и се предлага одобрението му по реда на чл. 144, ал. 3, т. 1 от ЗУТ. Консултантът внася всички необходими документите в общинската администрация за одобряване по реда на чл.145 от ЗУТ от главния архитект на общината и издаване на разрешение за строеж.

**Забележка:** Не се допуска Консултантът да извършва оценяване на съответствието на проектите за строеж, за който той или наетите от него по трудово правоотношение физически лица са проектант и/или строители, и/или доставчици на машини, съоръжения, технологично оборудване, както и свързаните с тях лица по смисъла на Търговския закон.

2. Упражняването на строителния надзор ще бъде в обем и обхват, съгласно изискванията на ЗУТ и съответните подзаконовни нормативни актове, като се изпълняват най-малко следните дейности:



1) Упражняване на непрекъснат строителен надзор върху изпълнението на СМР съгласно одобрения инвестиционен проект и изискванията на нормативните актове:

1.1. контрол на изпълняваните работи спрямо обхвата и съдържанието на инвестиционния проект;

1.2. контрол на изпълняваните работи спрямо предвижданията на приложимото действащо законодателство.

2) Проверка на изпълнените СМР по количества, съгласно подробните ведомости и подписване на протоколи за приемане на изпълнените СМР, изготвени от Изпълнителя на договора за инженеринг /бивш акт образец № 19/.

3) Подписване на всички актовете и протоколите по време на строителството, необходими за оценка на строежите, относно изискванията за безопасност и за законосъобразно изпълнение, съгласно ЗУТ и Наредба № 3 за актовете и протоколите, съставяни по време на строителството.

4) Контрол на мерките за енергийна ефективност при реализацията на проекта в съответствие със Закона за енергийната ефективност и наредбите към него;

5) Контрол на опазването на околната среда и управлението на отпадъците в съответствие със Закона за опазване на околната среда, Закона за управление на отпадъците и наредбите към тях;

6) Проверка и контрол на доставяните на обекта материали и оборудване, свързани с изпълнението на СМР, за съответствие с нормативните и други приложими изисквания и разрешаване влягането им в строежа с подписване на тристранен приемо - предавателен протокол.

Извършване на проверка и контрол по чл. 169б от ЗУТ, на доставените и влягани в строежите строителни продукти, предназначени за трайно влягане в строежа, за да се осигури спазването на изискването на чл. 169 а, ал. 1 и на изискванията на Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България, вкл. контролира коректността на декларираните стойности на експлоатационните показатели на продуктите в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО (ОВ на ЕС, бр. L88 от 4.4.2011 г.). Осъществява контрол за спазване на приложимите образци на декларации на продуктите, за пълнотата на съдържанието в тях и за съответствие на декларираните параметри с техническите характеристики, заложиени в инвестиционния проект и ще извършват контрол върху:

- Наличието на „СЕ” маркировка върху строителните продукти съгласно регламент (ЕС) №305/2011;
- Декларациите за експлоатационни показатели (ДЕП) на строителните продукти, обхванати от хармонизиран стандарт или от ЕТО и информацията, придружаваща маркировката „СЕ”;
- Декларациите за характеристиките на строителните продукти (ДХСН), за които няма хармонизирани стандарти или издадена ЕТО;



- Декларациите за съответствие с изискванията на инвестиционния проект за индивидуалните продукти, съгласно чл. 4. ал. 3 от Наредба № РД-02-20-1 от 2015 г.;
- Инструкциите за употреба на продуктите;
- Информацията за безопасност по чл. 31 или чл. 33 на Регламент (ЕО) №1907/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 18 декември 2006 г. относно регистрацията, оценката, разрешаването и ограничаването на химикали (REACH), когато такава се изисква за продукта;
- Становище за допустимост, издадено от Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“, за строителни продукти, предназначени за огнезащита, ножароизвестяване, гасене на пожар, управление на огън и дим и за предотвратяване на експлозии, за които няма хармонизирани стандарти и ЕТО.

Контролът на документите ще включва проверка за:

- Пълнота на представените документи;
  - Идентичност на информацията, включена в ДЕП и маркировката „СЕ“ по отношение типа на продукта, производителя и експлоатационните показатели;
  - Съответствие на експлоатационните показатели, декларирани в ДЕП или на характеристиките, декларирани в ДХСП с националните изисквания за употреба на продукта и изискванията на инвестиционния проект, когато такива са определени;
  - Предоставяне на декларациите - ДЕП или ДХСП, инструкциите за употреба, информацията за безопасност и становището за допустимост на български език;
  - В случай на обективни признаци за липса на достоверност и надеждност на представените документи, удостоверяващи изискванията на наредбата, в т.ч. на предоставените ДЕП, маркировка „СЕ“ или ДХСП, лицето следва да изиска допълнителни документи, като протоколи от изпитване, издадени от лаборатории за изпитване, сертификати за системи за управление на качеството или други документи, доказващи декларираните експлоатационни показатели или характеристики.
- 7) Контролира качеството на извършваните СМР и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа.
- 8) Контролира спазване на графици за изпълнение на СМР (вкл. приложенията), както и отклонения от тях и своевременно докладване на Възложителя. Предлага и/или изисква мерки за коригиране на отклоненията от графика, и контролира тяхното изпълнение.
- 9) Осигуряване необходимата организация за ефективна надзорна дейност и комуникацията на своя екип по отношение законосъобразното започване на строежа, проверките, свързани с изпълнението на строежа съобразно одобрения инвестиционен проект и изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ;
- 10) Удостоверява с подписа си присъствието на авторския надзор по съответните части на работния проект от страна на Изпълнителя на договора за инженеринг по време на изпълнение на строително-монтажните дейности, както и контролира (ако е приложимо) съответствието на чертежите и детайлите с разпоредбите на действащото законодателство и договора за



инженеринг с Изпълнителя, както и в приложимите случаи – с други участници в строителството и/или заинтересовани лица;

11) Дава инструкции за точно и качествено изпълнение на СМР и взимане на решения по технически въпроси, които не променят работния проект /след предварително съгласуване с Възложителя/;

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

13) Контролира задължителното изпълнение на заповедите на проектантите на строежа, вписани в заповедната книга на строежа, свързани с авторските им право и не допуска действия от страна на Изпълнителя на договора за инженеринг, които биха довели до неспазване на изработения от проектантите, съгласуван и одобрен инвестиционен проект на строежа.

14) Взема решения за спиране и пускане на строежа, съгласувано с Възложителя;

15) Заверява изготвяната ексекутивна документация;

16) Участие в приемни изпитвания и всички дейности за издаването на Разрешение за ползване/Удостоверение за въвеждане в експлоатация за всеки обект /когато е приложимо/;

17) Съставя констативен акт (обр. 15), удостоверяващ, че строежът е изпълнен съобразно одобрените проекти, заверената ексекутивна документация, изискванията към строежа и условията на сключения договор, с които Строителя предава обекта на Възложителя;

18) Изпълнява от името на Възложителя функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството съгласно чл.5, ал.3 от Наредба № 2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните работи, включително изпълнение на всички задължения на възложителя, предвидени в посочената Наредба.

19) Консултантът упражняващ строителен надзор, носи отговорност за щети, които са нанесени на Възложителя и на други участници в строителството, и солидарна отговорност със строителя за щети, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти. Отговорността по договора за строителен надзор е със срокове, не по-малки от гаранционните срокове в строителството.

20) Актуализира и/или изготвя нов технически паспорт на строежа, съгласно изискванията на Наредба № 5/28.12.2006 г. Техническият паспорт се предава на Възложителя на хартиен носител в 4 (четири) екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат „.docx“ и „.pdf“, съответстващ на хартиения. Електронното копие се представя на CD.

21) След приключване на СМР лицето, упражняващо строителен надзор, изготвя Окончателен доклад съгласно чл.168, ал.6 от ЗУТ, за издаване на Разрешение за ползване/Удостоверение за въвеждане в експлоатация, включително актуализация на техническия паспорт, съгласно Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите. Докладът следва да е окомплектован с всички необходими документи, удостоверяващи годността на строежа за държавно приемане. Докладът се представя на хартиен носител в 3 (три)



екземпляра, всеки от които е придружен с електронен носител във формат „pdf“ и “.docx”, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD или друг електронен носител;

22) Представя окончателният доклад и други документи, съгласно изискванията на ЗУТ, след завършването на строително-монтажните работи и приключване на приемните изпитвания (когато са приложими) и съдейства на Възложителя при окомплектоване и подаване на ИСКАНЕ за въвеждането на строежа в експлоатация;

23) Упражняване на строителен надзор по време на отстраняване на проявени дефекти през гаранционните срокове, съобразно с чл. 168. ал. 7 от ЗУТ. При проявяване на дефекти по време на гаранционния период, Консултантът трябва да осигури съответните експерти за извършване на оглед съвместно със Строителя и Възложителя и да препоръча съответните корективни действия и срокове за отстраняване на дефектите.

24) Консултантът е длъжен да осъществява инспекция на обекта след издаване Разрешение за ползване, поне два пъти годишно – на 6 месеца.

25) Консултантът е длъжен да осигури присъствие на свои представители при поискване във връзка с извършвани проверки от институции или инстанции.

**Изброените задължения по т. 2. не следва да се считат за ограничаващи. Предмет на поръчката са и всички други дейности, изисквани от закона, технологичните правила и нормативи или необходими за осигуряване на ефективен и качествен контрол по изпълняваните строителни работи.**

**Забележка:** Консултантът не може да сключва договор за строителен надзор за строежи, за които той или наетите от него лица са строители и/или доставчици на машини, съоръжения, технологично оборудване, както и свързаните с тях лица по смисъла на Търговския закон.

## V. ИЗХОДНА ИНФОРМАЦИЯ

Сградата на спортна зала „Балканиада“ се намира в централната част на град Лом, ул. „Неофит Бозвели“, УПИ I, кв. 45 с идентификатор 44238.505.6223.1. Сградата е масивна, построена през 1964 г. и е със застроена площ от 1721 м<sup>2</sup>, на два етажа – РЗП 2000 м<sup>2</sup>. Собствеността е публична общинска, съгласно Акт № 711/13.01.2004 г.

Предвид извършените обследвания на сградата и наличното ѝ фактическото състояние, са предвидени следните строително-монтажни дейности:

- Полагане на фасадна топлоизолация и ново фасадно покритие, осигуряващи необходимите топлотехнически показатели и нов и привлекателен естетически вид на сградата;
- Полагане на топлоизолация и хидроизолация по покрива на сградата, осигуряващи необходимите топлотехнически показатели и недопускане на течове през покрива; осигуряване на подходящо водоотвеждане на дъждовните води;
- Изграждане на нови входни площадки както пред главния, така и пред служебния вход на сградата;
- Подмяна на дограмата на сградата, както фасадна, така и интериорна;





- Полагане на нова спортна настилка в спомагателните зали, в основната зала да се предвиди ремонт, циклене и лакиране на настилката от дюшеме;
- Доставка и монтаж на спортно оборудване за предвидените спортове;
- Подмяна на съществуващите седалки;
- Осигуряване на достъпни места за зрители;
- Да се осигурят допълващи дейности във входното фоайе;
- Демонтаж на всички амортизирани облицовки по стени;
- Цялостно изкърпване, подновяване и боядисване на съществуващите мазилки по стени и тавани;
- В санитарните и мокрите помещения да се предвидят нови подови и стенни облицовки;
- Да се установи годността на конструктивните елементи на сградата и, ако е необходимо, да се предпришат мерки за укрепването им;
- Да се проектира нова отоплителна инсталация;
- Да се осигури нова вентилационна система;
- Да се осигури битова гореща вода в санитарните помещения, които да се обзаведат с нови санитарни прибори;
- Да се проектират нови силнотоккови и слаботоккови инсталации;
- Да се осигурят всички необходими дейности за защита от пожар на сградата и за евакуацията ѝ, в съответствие с Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;

Пълна информация относно обектът, предмет на настоящата обществена поръчка, както и предвидените за изпълнение дейности, се съдържа в приложенията към документацията за провеждане на открита процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Инженеринг – проектиране, авторски надзор и СМР за обект: „Основно обновяване на зала „БАЛКАНИАДА” – гр. Лом”, достъпна на електронната преписка на процедурата на профила на купувача на сайта на Община Лом.

**Важно! При евентуално посочване на определен сертификат, стандарт, марка, модел, изискване или друго подобно в настоящата спецификация, следва да се има предвид, че е допустимо да се предложи еквивалент.**

Изготвил:

Инж. Весела Спирidonova  
ДД ТСУБ

Съгласувал:

Инж. Валентин Евтимов  
Заместник кмет ТСУБУП