



# О Б Щ И Н А Р О М А Н

3130 гр. Роман, бул. Христо Ботев № 132-136

тел. 09123/20 64, факс 09123/2349

e-mail: [roman@roman.bg](mailto:roman@roman.bg) web: [www.roman.bg](http://www.roman.bg)

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА Роман

Валери Ролански

Дата.....18.06.....2018г.



## ДОКЛАД

От дейността на комисията назначената със Заповед №1453/04.12.2017 г. на Кмета на Община Романи възобновена със Заповед № 716/ 13.06.2018г. на кмета на община Роман, след влизане в сила на Решение №526/10.05.2018 г. на КЗК, в състав:

Председател: инж. Николинка Кътовска –Заместник кмет на община Роман

Членове

1. арх. Веселин Цветков –главен архитект на община Роман
2. арх. Мариета Григорова –външен експерт с професионална квалификация и опит в областта на предмета на поръчката
3. Нина Върбанова –главен юрисконсулт на община Роман
4. Мариета Ивайлова-главен експерт ОП и ОП

за провеждането на публично състезание за възлагане на обществена поръчка с предмет: **ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РОМАН “** при спазване на императивните изисквания на ЗОП и ПЗЗОП в периода **13.06.2018г.-14.06.2018г. включително, след възобновяване на работата със Заповед № 716/ 13.06.2018г.** на кмета на община Роман , **комисията** в изпълнение на указанията, дадени в диспозитива на Решение №526/10.05.2018 г. на КЗК, с което е отменено като незаконосъобразно Решение №258/12.03.2018г. на Кмета на Община Роман за класиране на участниците и избор на изпълнител на процедура публично състезание за възлагане на обществена поръчка с предмет: **ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РОМАН “** и е върната преписката на кмета на община Роман за продължаване на процедурата от последното законосъобразно действие, извърши ново разглеждане на подробните писмени обосновки на предложената цена от участниците **Национален център за териториално развитие ЕАД, гр. София** и **Национална агенция за териториално устройство ООД, гр. София** при съобразяване с изложените мотиви в Решението на КЗК.

На основание чл. 72, ал. 3 от ЗОП комисията пристъпи към оценка на получените от участниците обосновки по отношение на тяхната пълнота и обективност относно обстоятелствата по чл. 72, ал. 2 от ЗОП, на които се позовава съответния участник:

### 1. Национален център за териториално развитие ЕАД, гр. София

Комисията прие представената обосновка по чл. чл. 72, ал. 2 от на участника „Национален център за териториално развитие“ ЕАД със следните мотиви:

Предложената по-ниска цена, видно от ценообразуването в писмената обосновка на НЦТР, всъщност е резултат от по-краткото време, за което висококвалифицираните и опитни специалисти, използващи необходимите средства за работа, в т.ч. специализиран софтуер, богат собствен документален и картов архив, ноу-хау и контакти, могат да свършат възложената работа. Професионализмът и опитът обуславят по-краткото време за изпълнение на работата, а то от своя страна, като основен ценообразуващ елемент, обуславя и предложената по-ниска цена. Комисията счита, че такава е търговската логика и

обичайната практика при ценообразуването в областта на устройственото проектиране. Действащата Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране / Приета от Общо събрание на Камарата на архитектите в България на 26-27 януари 2007 г., допълнена с Решение на УС на КАБ по Протокол № 6 от заседание, проведено на 5 и 6 април 2013 г. / има за цел да гарантира предоставянето на качествени проектантски услуги в съответствие с обществения интерес, с интересите на потребителите на проектантски услуги и строителни продукти, при стриктно спазване на нормативната уредба в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране, както и на добрата проектантска практика. Конкретните методи за изчисляване на „Себестойност на проектантски услуги по част „Архитектурна -устройство планиране”, са определени в Приложение № 2 по чл. 7, ал. 2, където за проектиране на локално ниво - на ОУП на общини и части от общини, цената на проектантските услуги се определя съобразно план-сметка по вложено време или по таблица 4. Отменената Наредба № 1 от 2004 г. за определяне на минимални цени в устройственото планиране и инвестиционното проектиране /Обн., ДВ, бр. 68 от 2004 г., изм. и доп., бр. 77 от 2006 г., отм. ДВ, бр. 69 от 2013 г. / също възприема вложеното време като основен метод за ценообразуване: когато работата на архитекта-проектант, свързана с устройственото планиране и инвестиционното проектиране, не може да бъде остойностена съгласно методиките, съдържащи се в приложения № 1 и 2, заплащането се извършва съобразно вложено време (чл. 14, ал. 1). Съществуването на правила за ценообразуване на проектантските услуги в областта на устройственото планиране, утвърдени от професионалната съсловна организация на проектантите, е най-малкото аргумент за съществуването на търговска практика и логика, възприети от НЦТР при изготвяне на ценовото предложение по поръчката.

Всъщност в обосновката на НЦТР е изложена подробно формулата, по която е изчислена стойността на ценовото предложение:  $ЦБ = Цфрз + Цри + Цпр$ , където  $Цфрз$  - разходи за труд по вложено време,  $Цри$  - себестойност на разходите за изработване (преки и непреки),  $Цпр$  - положителен финансов резултат, Вложено време — човекодни за единица площ/дължина,  $ЦБ$  - максимална единична цена.  $ЦБ \times$  коефициент за сложност = Окончателно предложение.

Логично следва извода, че разходите за труд по вложено време са основен ценообразуващ елемент, както и че намаленото време за изпълнение на поръчката води пряко до по-ниската ѝ цена.

Комисията приема, че повечето от фактите, изложени в писмената обосновка, са неподлежащи на доказване факти, поради вписването им в публични регистри или публичното им обявяване. Така например, данни за историята и предмета на дейност на „НЦТР“ ЕАД се съдържат на интернет сайта на дружеството и в ТР, данни за собствеността върху недвижими имоти, транспортни средства и оборудване - в годишните финансови отчети, публикувани в ТР. Разработването от НЦТР на национални стратегии, концепции, инвестиционни програми и други проекти е видно от данните, публикувани и достъпни в Интернет, в т.ч. на Портала за обществени консултации на Министерски съвет, на интернет страниците на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, Министерство на икономиката, Министерство на туризма, Министерство на околната среда и водите. Данни за проведените процедури за възлагане на обществени поръчки и за избраните изпълнители са публично достъпни в Регистъра на АОП и в профила на купувача на съответния възложител.

Съгласно чл. 72, ал. 2 от ЗОП комисията прие обосновката тъй като тя отговаря на посочените в условия на алтернативност в т. 1 - 5 обстоятелства.

## **2. Национална агенция за териториално устройство ООД, гр. София**

Комисията прие представената обосновка по чл. чл. 72, ал. 2 от ЗОП на участника „Национална агенция за териториално устройство“ ООД със следните мотиви:

В т.1. Икономически особености на предоставяните услуги участникът е направил подробна разбивка в десет точки, включваща всички разходи, необходими за изпълнение на предмета на поръчката за предложения от Участника срок. Представените разходи са систематизирани и обобщени в таблица. Участникът представя освен разходи за възнаграждение за персонала, и такива за данъци и осигуровки, за материали и консумативи, за комуникации, за поддръжка на офис, за амортизация на техника, софтуер и сгради, за застраховки, за командировки и печалба. В писмената обосновка участникът се позовава на богатия си опит в разработването на общи устройствени планове, което дава възможност за бързо идентифициране на потенциални рискове и адекватна организация за навременното им преодоляване. Професионализмът, опитът и еднотипността на задачите, които ще изпълняват съответните експерти с дългогодишна съвместна дейност, обуславят възможността за договаряне на преференциални цени на услугите.

Участникът обосновава предложената цена основно с:

- еднотипност на задачите и създадени методики за ефективно и ефикасно изпълнение
- наличие на достатъчен финансов ресурс
- наличие на съвременно собствено оборудване, техника, софтуер и превозни средства
- наличие на собствен офис

Комисията приема, че така описаните от участника икономически особености на предоставените услуги за начина на образуване на предлаганата цена за изпълнение на предмета на поръчката са пълни и обективни и от представената от участника подробна информация безспорно се установява начина на образуване на предлаганата цена, което е обвързано и с представената от участника таблица на ценообразуване.

Въпреки, че повечето от фактите, изложени в писмената обосновка, са неподлежащи на доказване факти, поради вписването им в публични регистри или публичното им обявяване., участникът е приложил доказателства към описаните твърдения.

Съгласно чл. 72, ал. 2 от ЗОП комисията прие обосновката тъй като тя отговаря на посочените в условия на алтернативност в т. 1 - 5 обстоятелства.

**Въз основа на гореизложеното Комисията предлага на Възложителя:**

Да продължат участие, „Национален център за териториално развитие“ ЕАД, гр. София със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадица“, ул. „Алабин“ №16-20, представлявано от Изпълнителният директор проф.д-р арх.Веселинка Русева Троева и „Национална агенция за териториално устройство“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. проф. арх. Храбър Попов“ № 7 офис 3 представлявано от Даниела Запрянова..

**В предвид на горното допуска до оценка на ценовите предложения, съгласно утвърдената с документацията методика, офертите на Участниците в процедурата, а именно:**

**Оферта №1 от участника „Строарх“ ЕООД**

Адрес : гр. София, ул.“Отец Паисий № 47

Вх. №0400-138/4/30.11.2017 г., получена в 13,54 ч.

**Оферта №2 от участника „Национален център за териториално развитие“ ЕАД**

Адрес: гр.София район „Триадица“, ул. „Алабин“ №16-20

Вх.№0400-138/5/30.11.2017 г., получена в 13,57 ч.

**Оферта №3, „ДЗЗД Консорциум Урбан Груп“, включващ „Визура“ ЕООД, Геоцентър“ ЕООД и „Урбано „ЕООД**

Адрес : гр. София, ул.“Отец Паисий № 47

Вх. №0400-138/6/30.11.2017 г., получена в **14,00 ч.**

**Оферта №4 от участника „Урбика“ ЕООД**

Адрес : гр. София ,ул.“Граф Игнатиев „ № 38 вх. Б ет.1 ап.12

Вх. №0400-138/7/30.11.2017 г., получена в **14,03 ч.**

**Оферта №5 от участника „Национална агенция за териториално устройство“ ООД**

Адрес : гр. София ,ул. проф. арх. Храбър Попов“ № 7 офис 3

Вх. №0400-138/8/30.11.2017 г., получена в **14,06 ч.**

**Оферта №6 от участника „Агора 66“ ООД**

Адрес : гр. София ,бул.“Никола Вапцаров „ № 35 Бизнес сграда „Лозенец“ ет.5 офис 5В

Вх. №0400-138/9/30.11.2017 г., получена в **14,09 ч.**

Комисията пристъпи към оценка на ценовите предложения на допуснатите участници съгласно утвърдената методика за оценка на офертите по Показател „Ценово предложение” (П2) – Представява оценка на предложената цена на участника и се формира по следната формула :

*Минимална*

*предложена цена*

$P2 = \frac{\text{Предлагана цена на участника}}{\text{Минимална предложена цена}}$

*Предлагана цена на участника*

където „минималната предложена цена” е най-ниската предложена цена от участник, допуснат до участие и класиране; „цената, предложена от участника” е цената, предложена от съответния участник, съгласно ценовата му оферта (в лева).

**Оценка на ценовите предложения**

№	Участник	ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ – П2	
		Предложена цена без ДДС	Брой точки
1.	Строарх“ ЕООД	119000	0,40
2	„Национален център за териториално развитие“ ЕАД	77000	0,62
3	„ДЗЗД Консорциум Урбан Груп“	81000	0,59
4	„Урбика“ ЕООД	125100	0,38
5	„Национална агенция за териториално	48000	1

	устройство“ ООД		
6	„Агора 66“ ООД	115000	0,42

### ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА

$$(КО) = (П1 \times 70\%) + (П2 \times 30\%);$$

След заместване на получените точки по всеки показател за оценка и съгласно посочената по-горе формула за изчисление, Комисията нанесе комплексните оценки на допуснатите оферти е отразено в таблицата по долу, както следва:

Участник	Техническо предложение	П1x70	Ценово предложение	П2x30	КО Комплексна оценка
Строарх“ ЕООД	66	46,20	0,40	12,00	<b>58,20</b>
„Национален център за териториално развитие“ ЕАД	90	63,00	0,62	18,60	<b>81,60</b>
„ДЗЗД Консорциум Урбан Груп“	70	49,00	0,59	17,70	<b>66,70</b>
„Урбика“ ЕООД	99	69,30	0,38	11,40	<b>80,70</b>
„Национална агенция за териториално устройство“ ООД	60	42,00	1	30	<b>72,00</b>
„Агора 66“ ООД	68	47,60	0,42	12,60	<b>60,20</b>

### КЛАСИРАНЕ НА УЧАСТНИЦИТЕ

Във връзка с извършените от комисията действия по разглеждане и оценка на техническите и ценови предложения на участниците, допуснати до съответните етапи от процедурата, подробно описани в настоящия протокол и протокол № 3 и получените комплексни оценки от участниците, на основание чл. 58, ал. 1 от ППЗОП Комисията класира участниците в низходящ ред съобразно получената комплексна оценка, удостоверяваща степента на съответствие на офертата с предварително обявените от възложителя условия, както следва:

### КЛАСИРАНЕ

1-во място „Национален център за териториално развитие“ ЕАД – 81,60 т.

2-ро място „Урбика“ ЕООД – 80,70 т.

3-то място „Национална агенция за териториално устройство“ ООД -72,00 т.

4-то място „ДЗЗД Консорциум Урбан Груп – 66,70 т.

5-то място „Агора 66“ ЕООД – 60,20 т.

6-то място Стоарх ЕООД – 58,20 т.

Предвид извършеното класиране, Комисията предлага на Възложителя Кмета на Община Роман, за изпълнител на обществена поръчка с предмет **ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РОМАН** “ да бъде избран участника, класиран на първо място, а именно „Национален център за териториално развитие“ ЕАД

Настоящият доклад е съставен на 15.06.2018г.подписа се от членовете на комисията и ведно с Протокол № 5 отразяващ работата на комисията, както и цялата документация по обявяване и провеждане на обществената поръчка, в т.ч.и постъпилите оферти, на основание чл.106 от ЗОП се предава на Възложителя за утвърждаване .На основание чл.106,ал.6 от ЗОП в десет дневен срок от утвърждаване на доклада Възложителят да издаде решение за определяне на изпълнител или да прекрати процедурата.

ПРИЛОЖЕНИЯ: Цялата документация по обществената поръчка, заедно с подадените от участниците оферти.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА:**

Инж. Николинка Кътовска:.....

**ЧЛЕНОВЕ:**

1.арх. Веселин Цветков:.....

2.арх. Мариета Григорова:.....

3.Нина Върбанова:.....

4.Мариета Ивайлова:.....

Днес .....15.06.....2018г.на основание чл.106,ал.1 от ЗОП и чл.60, ал.3 от ППЗОП настоящия доклад ведно с приложенията към него се представи на Възложителя за утвърждаване.

Предал :  
Председател на Комисията 

Приел:  
Възложител 

