



## ДОГОВОР

№ С-014-2014/BG161PO003-1.2.05-0001-С0001-Ср.-004/1 17.02:2014 г.

Днес, 17.02.2014, в гр. София, се сключи настоящият договор между страните както следва:

„СОФИЯ ТЕХ ПАРК” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Тинтява“ № 86, ЕИК 202099976, представлявано от Елица Панайотова, в качеството си на изпълнителен директор, наричана по-долу Възложител от една страна,

и

„КОНТРОЛ ИНВЕСТ – С КОНСУЛТ“ ДЗЗД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Витоша“, бул. „България“, № 98, секция В, ет. 1, офис 13В, с БУЛСТАТ № 176611432, представлявано заедно и поотделно от Атанас Иванов Ангелов и Светослав Тодоров Разнованов, наричано по-долу за краткост ИЗПЪЛНИТЕЛ от друга страна,

на основание проведения от Възложителя избор на изпълнител на обществена поръчка чрез открита процедура с предмет „Упражняване на независим надзор в строителството по проект "Научно-технологичен парк", който се изпълнява по ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности”, съгласно договор с идентификационен номер BG161PO003-1.2.05-0001-С0001., се сключи настоящият договор за следното:

### 1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да извършва дейност по Упражняване на строителен надзор по време на строителството на следните строителни обекти:

1.1. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Експериментариум и посетителски център с пешеходен мост“. Сградата е със ЗП около 1 600 кв.м. и РЗП около 4 000 кв.м., на две надземни нива, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.9453 и пешеходен мост над бул. „Цариградско шосе“.

1.2. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на реконструкция и преустройство на сграда „БИЗНЕС ИНКУБАТОР“ със ЗП 2 368кв.м. и РЗП 11 840кв.м., състояща се от сутерен, три етажа и подпокривен етаж, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.9453.

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....

Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....

1.3. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Иновационен форум“ с РЗП около 5300 кв.м., състояща се от сутерен с площ около 2528 кв.м. и партерен етаж с площ около 2616 кв.м., находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5020.

1.4. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „ЛАБОРАТОРИИ И ОФИСИ“ със ЗП около 4 220кв.м. и РЗП около 13 000кв.м., състояща се от четири етажа, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5020.

1.5. „Инженеринг (проектиране и строителство) на сграда „ЕТАЖЕН ПАРКИНГ“ със ЗП около 3 000 кв.м. и РЗП около 15 000 кв.м., състояща се от пет етажа, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5021.

1.6. „Инженеринг (проектиране и изграждане) на обект „Площадкова техническа инфраструктура и парк“ в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, включващ:

- Алейна мрежа с дължина около 3055 метра
- Инженерни мрежи в габарита и покрай алейната мрежа в т.ч.:
  - ВиК мрежи;
  - Електрически мрежи, включително:
    - Преместване на съществуващи кабелни линии средно напрежение
    - Нови електропреносни и комуникационни мрежи:
      - Възлова станция
      - Трафопостове, уредби и кабелна мрежа средно напрежение
      - Мрежа ниско напрежение 0,4 кV
      - Комуникационна мрежа
      - Улично (покрай алеи) осветление
      - Градинско осветление
      - Видеонаблюдение
      - Заземителна инсталация
      - Системи за сигурност и контрол на достъп
      - Система за автоматизация на управлението на площадкови обекти
      - Площадкова аварийно-оповестителна и озвучителна инсталация
      - Мрежа безжичен интернет
  - Топлоснабдителна мрежа
- Паркови територии, в т.ч. спортни площадки с площ около 63 000 кв.м.
- Площадно пространство – около 7000 кв.м.
- Наземен паркинг – около 800 кв.м.,

съгласно Техническо задание на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ /Приложение № 1/; Техническа оферта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ /Приложение № 2/; Ценова оферта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ /Приложение № 3/.

## 2. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

2. Дейността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ започва от датата на подписване на настоящия договор и покрива целия период на изпълнение на строежа, пусковите изпитания и въвеждането на обекта в експлоатация, и приключва в деня на издаване на разрешение за ползване на строежа от компетентните органи.

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....
Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....

### 3. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3.1. За изпълнението на целия предмет на този договор ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да изплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение за всеки от обектите по пункт от 1.1. до 1.6., както следва:

3.1.1. за обекта по пункт 1.1. в размер на сумата от **81 250** лв. (осемдесет и една хиляди двеста и петдесет лева) без ДДС.

3.1.2. за обекта по пункт 1.2. в размер на сумата **88 750** лв. (осемдесет и осем хиляди седемстотин и петдесет лева) без ДДС.

3.1.3. за обекта по пункт 1.3. в размер на сумата **97 800** лв. (деветдесет и седем хиляди и осемстотин лева) без ДДС.

3.1.4. за обекта по пункт 1.4. в размер на сумата **103 200** лв. (сто и три хиляди и двеста лева) без ДДС.

3.1.5. за обекта по пункт 1.5. в размер на сумата **90 950** лв. (деветдесет хиляди деветстотин и петдесет лева) без ДДС.

3.1.6. за обекта по пункт 1.6. в размер на сумата **73 050** лв. (седемдесет и три хиляди и петдесет лева) без ДДС.

или в общ размер на **535 000** лв. (петстотин тридесет и пет хиляди лева), без ДДС при пълно изпълнение на поръчката.

3.2. Възнаграждението на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ се заплаща по следния начин:

3.2.1. 30 % (тридесет процента) от стойността на възнаграждението за всеки от строителните обектите ще бъдат изплатени авансово, в срок от 10 работни дни след издаване на Разрешение за строеж за съответния обект и представяне на проформа фактура. Авансовото плащане се обезпечавя преди извършването му с предоставяне в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на безусловна и неотменима банкова гаранция в размера на плащането с включен ДДС със срок на валидност до 30.10.2015г. След въвеждането в експлоатация на който и да било от строителните обекти, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право да поиска съгласието на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за намаляване на лимита на банковата гаранция за авансово плащане пропорционално на стойността на отчетения обект спрямо общата цена на договора.

3.2.2. 40 % (четиридесет процента) от стойността на възнаграждението за всеки от строителните обектите ще бъдат изплатени в срок от 10 работни дни след издаване на удостоверение за завършен груб строеж за всеки от обектите по пунктове от 1.1. до 1.5. по-горе и при 50% завършени СМР на обекта по пункт 1.6. по-горе.

3.2.3. 20 % (двадесет процента) от стойността на възнаграждението за всеки от строителните обектите ще бъдат изплатени в срок от 10 работни дни след подписване на акт обр.15 съответния обект.

3.2.4. 10 % (десет процента) от стойността на възнаграждението за всеки от строителните обектите ще бъдат изплатени в срок от 10 работни дни след издаване на разрешение за ползване на строежа (респ. удостоверение за въвеждане в експлоатация) за съответния обект.

3.3. В цената на Договора са включени всички разходи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, необходими за изпълнение на задълженията му по договора.

3.4. Данъчна фактура се издава въз основа на двустранен протокол, който удостоверява възникването на условията на плащане, към който се прилагат и документите, доказващи отразените в протокола факти и обстоятелства.

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....

Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....



3.5. В издаваните от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ счетоводни документи във връзка с изпълнението на настоящия договор следва да бъде указано, че разходът се извършва по проект «Научно-технологичен парк» по Договор за безвъзмездна финансова помощ № BG161PO003-1.2.05-0001-C0001.

3.6. Плащането се спира, когато Изпълнителят бъде уведомен, че фактурата му не може да бъде платена, тъй като сумата не е дължима, поради липсващи и/или некоректни придружителни документи или наличие на доказателства, че разходът е неправилен. В този случай, Изпълнителят трябва да даде разяснения, да направи изменения или представи допълнителна информация в срок от 3 (три) работни дни, след като бъде уведомен за това. За периода на спиране по този пункт Възложителят не дължи на Изпълнителя обезщетение за забавено плащане.

3.7. Плащанията по договора се извършват с платежно нареждане по сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, както следва:

Банка: „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, клон „ул. Васил Априлов № 20, гр. Пловдив”,  
BIC:RZBVBGSF; IBAN: BG90RZBB91551004399987

#### 4. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

4.1. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава при подписване на договора да представи гаранция за изпълнение на договора в размер на 3 % от неговата стойност.

4.2. Гаранцията за изпълнение може да се предостави под формата на парична сума, внесена по сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или като безусловна банкова гаранция.

4.3. В случай, че ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предостави банкова гаранция, същата следва да бъде със срок на валидност до 30.10.2015г. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да удължи срока на валидност на банковата гаранция с указан от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ период от време в случай, че същата не покрива срока на договора.

4.4. В случай на банкова гаранция, чийто срок на валидност изтича преди срока на договора, ако ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ до 5 дни преди изтичане срока на валидност, не представи документ за удължаване на срока на гаранцията, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да усвои сумата от банковата гаранция и да я задържи като гаранция под формата на паричен депозит.

4.5. При неизпълнение на договорните задължения от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да се удовлетвори за претенциите си от гаранцията за изпълнение на договора.

4.6. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ освобождава гаранцията за изпълнение на договора или неувоената част от нея в срок до 30 дни след изтичане срока на договора, без да дължи лихва за периода, през който средствата законно са престояли у него.

4.7. В случай, че ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ по договора не спазва изискванията на чл. 4.1 от договора, това ще се счита за отказ от сключване на договора.

#### 5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

5.1. С подписването на настоящия договор ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ декларира, че е запознат с действащите правила на ОП „Конкурентоспособност“. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да предприеме необходимите мерки, за да осигури публичност на финансирането от страна на Европейския Съюз. Тези мерки трябва да са в съответствие с приложимите правила за информиране и публичност, предвидени в чл. 8 и чл. 9 от Регламент на Комисията № 1828/2006. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да спазва изискванията на ОП „Конкурентоспособност“ по отношение на мерките за публичност

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....
Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....

и визуализация.ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:Да контролира законосъобразното започване на строителството.

5.2.2. Да съставя цялата строителна документация за обекта от компетентност на строителния надзор съгласно изискваният на ЗУТ до приключване на строителството и издаване на разрешение за ползване на обекта.

5.2.3. Да изготвя и подписва всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежа, включително и относно изискванията на безопасност и за законосъобразно изпълнение съгласно Наредба №7 от 22.05.2001г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

5.2.4. Да съгласува евентуални доработки и изменения в проектите за обекта със съответните инстанции и институции.

5.2.5. Да дава при необходимост писмени указания за точно и качествено изпълнение на строително-монтажните работи и взема технически решения, които не водят до изменение на проекта и са в обхвата на неговата компетентност.

5.2.6. Да вписва решенията и указанията, които са задължителни за всички участници в строителството, в Заповедната книга на обекта.

5.2.7. Да контролира правилното водене на заповедната книга на строежа.

5.2.8. Да уведомява ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и Дирекцията за национален строителен контрол за нарушаване на строителните правила и нормативи, в тридневен срок от установяване на нарушението.

5.2.9. Да представи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, в тридневен срок от подписване на настоящия договор, списък на специалистите си, които ще упражняват надзор по съответните специалности. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да уведомява незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ при промяна на списъка, като посочва трите имена и компетентност на надзорника.

5.2.10. Да изготви и да представи чрез ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ до Дирекцията за национален строителен контрол окончателен доклад, след приключване на строително-монтажните работи и след издаване на всички писмени становища от специализираните органи по законосъобразното изпълнение на строежа и по готовността му за въвеждане в експлоатация.

5.2.11. Да осигури постоянно присъствие на свои представители на обекта за времето, през което се изпълняват строително монтажни работи.

5.2.12. Да следи за хода на изпълнение на СМР съгласно график на изпълнителя, да оценява забавата и да определя какви мерки трябва да се вземат в това отношение. Съгласувано с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ да нарежда извършването на изменения в графика или да взема решения по такива изменения, предлагани от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

5.2.13. Да контролира изпълнението на строежа съгласно одобрените проекти. Да не допуска изменение на проекта по време на строителството, ако промяната не е съгласувана от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и проектанта.

5.2.14. Да контролира качеството на влаганите строителни материали и изделия, като изисква от Изпълнителя на строежа сертификати и протоколи от контролните изпитания за влаганите в строежа материали и съоръжения и съответствието им с нормите на безопасност.

5.2.15. Да контролира количеството и качеството на изпълнение на строително-монтажните работи, за да определи дали да се извършат плащания на изпълнителя, за които той претендира. Плащане на изпълнител ще се изпълнява само ако количествено-стойностната сметка за извършените СМР е парафирана от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

5.2.16. Да изисква провеждането само в негово присъствие и да контролира правилността, пълнотата и законосъобразността на всички функционални проби,

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....

Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....

пускови изпитания и пробна експлоатация, доказващи годността на строежа за въвеждане в експлоатация.

5.2.17. Да изготви окончателен доклад придружен с „Технически паспорт” до “Дирекцията за национален строителен контрол” относно готовността на строежа за въвеждане в експлоатация заедно с технически паспорт на обекта.

5.2.18. Да внесе в ДНСК от името на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ писмено искане за назначаване на Държавна приемателна комисия придружено от необходимите документи, съгласно Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

5.2.19. Да участва в заседанията на Държавната приемателна комисия, като я запознае с изпълнения строеж съгласно съставения окончателен доклад и приложената документация към него.

5.2.20. Да подписва протоколите от заседанията на Държавната приемателна комисия, като не допуска приемането на строежа при неспазване на изискванията на нормативните актове.

5.2.21. Да поддържа точно и систематизирано деловодство и отчетност във връзка с извършваните дейности по пункт 1;

5.2.22. Да не възлага изпълнението на услугите по този договор или на части от него на трети лица.

5.2.23. Да осигури на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и на всяко лице, упълномощено от него, достъп по всяко приемливо време до документацията, свързана с извършените услуги, за извършване на проверки и изготвяне на копия, за времето на изпълнение на договора и след това.

5.2.24. Да запази поверителния характер на факти, обстоятелства и документи, свързани с договора, през периода на изпълнението му и след това. Във връзка с това, освен с предварително писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, нито ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, нито лицата, наети или ангажирани от него във връзка с изпълнението на договора, не могат да съобщават по никакъв повод на което и да е лице или организация поверителна информация, която им е предоставена или която са придобили по друг начин, нито да оповестяват каквато и да е информация, свързана с препоръките, формулирани в процеса на извършване на услугите или в резултат от него. Освен това, те не могат да използват в ущърб на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ информация, която им е предоставена или са получили в резултат на извършени от тях в процеса и за целите на изпълнението на договора проучвания, оценки и изследвания.

5.2.25. Да предостави възможност на Договарящия орган, националните одитиращи власти, Европейската комисия, Европейската служба за борба с измамите, Европейската сметна палата, Съвета за координация в борбата с правонарушенията, засягащи финансовите интереси на Европейските общности - Република България и външните одитори да извършват проверки чрез разглеждане на документацията или чрез проверки на мястото на изпълнението на проекта и да извършват пълен одит, ако е нужно, въз основа на оправдателни документи за отчетеното, счетоводни документи и всякакви други документи, имащи отношение към финансирането на проекта. Такива проверки могат да бъдат извършвани до 3 години след приключването на оперативната програма.

5.2.26. В случай на установена нередност, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да възстанови на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички неправомерно изплатени суми, заедно с дължимите лихви.

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....

Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....

5.2.27. Да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в докладите от проверки на място.

5.2.28. Да поддържа валидна застрахователна полица в съответствие с Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството със срок на валидност не по-малък от крайният срок на договора.

5.2.29. Да спазва изискванията за изпълнение на мерките за информация и публичност при изпълнение на дейностите по Оперативна програма „Конкурентоспособност”. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да помества логото на Европейския съюз и логото на Оперативна програма „Конкурентоспособност” 2007-2013г. навсякъде, където е уместно. Всяка публикация, в каквато и да било форма и среда, включително Интернет, както и всяка информация, предоставена от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на конференция или семинар, трябва да съдържа следното изречение: „Този проект е изпълнен с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Конкурентоспособност” 2007-2013г., съфинансирана от Европейския фонд за регионално развитие, с отбелязването, че цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и при никакви обстоятелства не може да се счита, че същата отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.

5.2.30. При извършване на проверки на място от страна на Възложителя, Управляващия орган на ОП „Конкурентоспособност”, Сертифициращия орган, Одитиращия орган и/или органи и представители на Европейската комисия, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да осигури присъствието на негов представител, както и да осигурява: достъп до помещения, преглед на документи, свързани с изпълнението на възложените дейности.

5.2.31. Да осигури регламентиран достъп на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и одитиращите органи до всички материали и документи във връзка с договора през всички етапи на работа по предмета на договора, както и да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в докладите от проверки на място.

5.2.32. Да следи и докладва за нередности при изпълнението на договора. Да предприеме всички необходими мерки за недопускане на нередности и измами, които имат или биха имали като последица нанасянето на вреда на общия бюджет на Европейския съюз и/или националния бюджет, както и да уведоми незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно обстоятелството, което предизвиква или може да предизвика нередност или измама. Да следи и докладва за нередности при изпълнението на договора. В случай на установена нередност, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да възстанови на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички неправомерно изплатени суми, заедно с дължимите лихви.

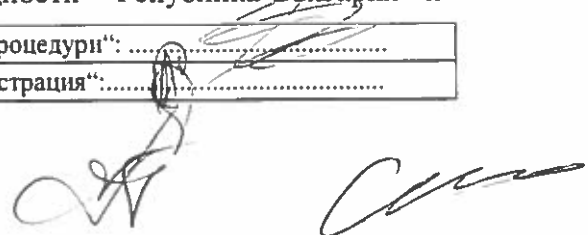
5.2.33. Да съхранява всички документи по изпълнението на настоящия договор за срок от три години след закриването на оперативната програма или за период от три години след годината, през която е извършено частично закриване. Сроковете спират да текат в случай на съдебни процедури или по надлежно обосновано искане на Европейската комисия.

5.2.34. Да поддържа точно и систематизирано деловодство, както и пълна и точна счетоводна и друга отчетна документация за извършената услуга, позволяваща да се установи дали разходите са действително направени във връзка с изпълнението на договора.

5.2.35. Да предостави възможност на Управляващия орган, националните одитиращи власти, Европейската комисия, Европейската служба за борба с измамите, Европейската сметна палата, Съвета за координация в борбата с правонарушенията, засягащи финансовите интереси на Европейските общности - Република България и

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....

Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....



външните одитори да извършват проверки чрез разглеждане на документацията или чрез проверки на мястото на изпълнението на проекта и да извършват пълен одит, ако е нужно, въз основа на оправдателни документи за отчетеното, счетоводни документи и всякакви други документи, имащи отношение към финансирането на проекта. Такива проверки могат да бъдат извършвани до 3 години след приключването на оперативната програма.

5.2.36. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ гарантира, че правата на Европейската комисия, Европейската служба за борба с измамите и Европейската сметна палата да осъществяват одити и проверки ще се прилагат при същите условия и според същите правила, изложени в този член, и по отношение на всеки подизпълнител или друга страна, възползваща се от средствата от ЕС.

5.2.37. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да предприеме всички необходими мерки за избягване на конфликт на интереси, както и да уведоми незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно обстоятелство, което предизвиква или може да предизвика подобен конфликт, съгласно чл. 57 от Регламент (ЕС, ЕВРАТОМ) № 966/2012, както и по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

5.2.38. С подписване на настоящия договор ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ декларира, че не е свързано лице с Възложителя по смисъла на чл. 4.1. от Общите условия към договорите по ОП „Конкурентоспособност”, както и че не са налице обстоятелствата по чл. 4.3. от Общите условия към договорите по ОП „Конкурентоспособност”

5.3. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

5.3.1. Да упражнява правата си в рамките на предоставените му правомощия.

5.3.2. Да дава указания и да взема решения по въпроси, които не водят до изменение на проекта и са в обхвата на отговорностите на строителния надзор.

5.3.3. Да изисква чрез ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ присъствието на Проектанта, когато това се налага, както и когато се съставят задължителните актове и протоколи с негов подпис.

5.3.4. Да контролира отстраняването на дефектите посочени от него или други контролни органи. При ненамеса на строителя за отстраняването им да информира писмено ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и Дирекцията за национален строителен контрол.

5.3.5. При нарушаване на строителните правила и норми да уведоми Дирекцията за национален строителен контрол.

5.3.6. Да спре работите по строежа до отстраняване на констатираните пропуски и нарушения. Разходите по отстраняването им са за сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, респективно ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

5.3.7. Да участва в комисии за провеждане на единични, 72-часови проби, и комплексни изпитания съгласно изискванията на Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

5.3.8. Да получи възнаграждението си в уговорените срокове, при изпълнение на условията на договора.

## 6. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

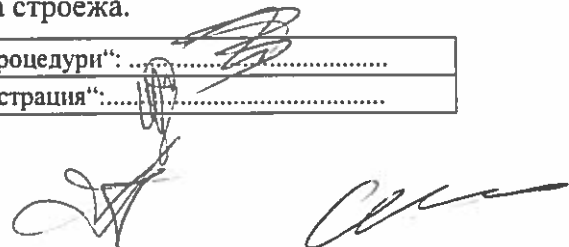
6.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен:

6.1.1. Да представи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ всички необходими части на инвестиционния проект включително План за безопасност и здраве.

6.1.2. Да представи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ всички необходими документи, удостоверяващи законосъобразното започване на строежа.

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....

Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....





6.1.3. Да предостави на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ поименен списък с точен адрес и телефон на проектантите по отделните части на обекта.

6.1.4. Да предостави на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ договорите и допълнителните споразумения към тях с фирмата, която ще изпълнява строителството.

6.1.5. Да съдейства на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за изпълнение на задълженията му по този договор.

6.1.6. Да извърши исканите от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ лабораторни проби на вложените в строежа материали и да предаде на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ протоколите издадени от съответните лицензирани лаборатории удостоверяващи качествата на материала.

6.1.7. Да освободи гаранцията за изпълнение на договора или неусвоената част от нея след издаване на разрешение за ползване на обекта, без да дължи лихва за периода, през който средствата законно са престояли у него.

6.2. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

6.2.1. Да изисква от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ становища и отчети за изпълнението на задачите му и общия ход на подготовката и изпълнението на строителството.

6.2.2. Да провежда собствен контрол по изпълнението на СМР, независимо от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

6.2.3. Да контролира присъствието на обекта на специалистите на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

6.2.4. Да получи окончателен по пункт 5.1.10. доклад в три екземпляра.

6.2.5. Да се удовлетвори за вземанията си от гаранцията за изпълнение на договора.

6.2.6. При несъгласие с решенията и препоръките на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да поиска обяснение от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и при неудовлетвореност от тях да заяви своето несъгласие пред органите на Дирекцията за национален строителен контрол.

6.2.7. При установяване на виновно неизпълнение на задълженията на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, залегнали в настоящия договор, да го предупреди писмено и да усвои съответна част от гаранцията за изпълнение на договора.

## 7. САНКЦИИ

7.1. Когато със своето действие или бездействие една от страните виновно причини вреда на другата, то тя дължи обезщетение за причинената вреда.

7.2. При забавяне на плащанията от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, той дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ лихва за забава от датата на поканата за плащане в размер на законната лихва.

7.3. При забавяне в строителството на обекта поради неоснователно забавяне от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ изпълнението на задълженията му по този договор, включително, но не само в случаи на несвоевременно изготвяне и подписване на актове по време на строителството, при несвоевременно разглеждане и парафиране на протоколите за извършени видове работи, той дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ обезщетение в размер на 0,5 % процента от стойността на възнаграждението си за съответния строителен обект, който е забавен, но не повече от 10 % от цената на Договора.

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“:.....

Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“:.....

7.4. В случай, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не може да се удовлетвори за вземанията си от гаранцията за изпълнение на договора той има право да намали цената, дължима на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Форс-мажор е непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, независимо от волята на страните, включващо, но не ограничаващо се до: природни бедствия, генерални стачки, локаут, безредици, война, революция или разпоредби на органи на държавната власт и управление.

8.2. Страната, която не може да изпълни задължението си поради Форс-мажор, уведомява писмено в три дневен срок другата страна в какво се състои същата. При неизпълнение на това задължение се дължат неустойки, както при забавено изпълнение, така и при настъпилите от това вреди. В 14 дневен срок от началото на това събитие същото следва да бъде потвърдено със сертификат от БТПП.

8.3. Докато трае Форс-мажорът, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения се спира за времето на Форс-мажора.

8.4. Ако Форс-мажорът трае повече от петнадесет дни, всяка от страните има право да прекрати Договора с 10 дневно уведомление. В този случай неустойки не се дължат.

## 9. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

9.1. Този Договор може да се прекрати в следните случаи:

9.1.1. С окончателното му изпълнение.

9.1.2. По взаимно писмено съгласие между страните.

9.1.3. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да прекрати договора с едностранно 10 дневно писмено предизвестие при условията на т. 8.4.

9.1.4. При констатирани нередности или конфликт на интереси с изпращане на едностранно писмено предизвестие от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ до Изпълнителя.

9.1.5. При предсрочно прекратяване на лиценза за упражняване на строителен надзор на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

9.1.6. При обявяване на ликвидация или изпадане в неплатежоспособност на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

9.2. В случаите на прекратяване при условията на пункт 9.1.1 и 9.1.2 страните подписват двустранен споразумителен протокол за уреждане на финансовите им взаимоотношения до момента на прекратяване на Договора.

9.3. Когато ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не изпълни договорните си задължения, включително при неспазване на изискванията на Наредба №2, или ги изпълни неточно, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да прекрати Договора, като уведоми писмено ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за наличността на съответните основания с 10 дневно писмено предизвестие.

9.4. В случаите на прекратяване на договора, преди изтичане на срока, за който е сключен, страните подписват двустранен споразумителен протокол за уреждане на финансовите им взаимоотношения към момента на прекратяване на договора. При неизпълнение на задълженията на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, той дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка в размер на 5% върху стойността на договора.

9.5. В случай на отказ от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да подпише двустранния споразумителен протокол, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ съставя едностранен констативен

Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....
Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....

протокол по смисъла на пункт 9.2 и пункт 9.4, който ще се счита за акт за прекратяване на договора и уведомява писмено ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

9.6. Когато са настъпили съществени промени във финансирането на обществената поръчка, предмет на договора, извън правомощията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, които той не е могъл да предвиди и предотврати или да предизвика, с писмено уведомление, веднага след настъпване на обстоятелствата.

## 10. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

10.1. Неразделна част от този договор е документацията за провеждане на процедурата и предложението на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

10.2. Всички допълнителни споразумения се сключват в писмена форма при одобрението на двете страни и стават неразделна част от Договора. Допълнителни споразумения са допустими единствено при спазване на ЗОП.

10.3. Всички съобщения между страните са валидни, ако са направени в писмена форма.

10.4. Лица за контакти на страните по настоящия договор за възлагане на обществената поръчка за както следва:

За Възложителя- Лъчезар Лозанов- Директор на Дирекция „Техническа“ с телефон за контакт: 0889 900 612.

За Изпълнителя- инж. Атанас Иванов Ангелов с тел. за контакт: 0889/708 251  
e-mail: angelov@control-invest.com

инж. Светослав Тодоров Разнованов с тел. за контакт: 0888 572 960  
e-mail: toznovanov@consultbg.com; office@consultbg.com

10.5. За всички случаи, незасегнати в този договор, са в сила разпоредбите на законодателството в Р. България.

Настоящият договор е съставен и подписан в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

Неразделна част от настоящия договор са следните приложения:

- 1/ Техническо задание на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ - /Приложение № 1/.
- 2/ Техническа оферта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ /Приложение № 2/;
- 3/ Ценова оферта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ /Приложение № 3/;

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

1. Атанас Иванов Ангелов  
2. Светослав Тодоров Разнованов



Съгласувал: Илия Големанов – Директор на Дирекция „Правна и процедури“: .....

Цветелина Паскалева – Директор на Дирекция „Финанси и администрация“: .....

### III. ОПИСАНИЕ НА ПРОЕКТА И ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА, ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ И ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ.

#### 1. Информация за проекта и предмет на поръчката.

Предметът на обществената поръчка включва упражняване на независим надзор в строителството по проект "Научно-технологичен парк", който се изпълнява по ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности”, съгласно договор с идентификационен номер BG161PO003-1.2.05-0001-C0001.

ОП “Конкурентоспособност” е една от седемте оперативни програми на Националната Стратегическа Референтна Рамка (НСРР) за периода 2007-2013 година и съответства на стратегическата цел на НСРР „Увеличаване конкурентоспособността на икономиката за постигане на висок и устойчив растеж”, както и на третия стратегически приоритет „Насърчаване на предприемачеството, благоприятната бизнес среда и доброто управление”. ОП „Конкурентоспособност” взема под внимание мерките, заложи в Националната програма за реформи и е в съответствие с тези от тях, които се отнасят до развитието на МСП и предприемачеството, развитието на иновационните дейности, подобряването на бизнес средата, в това число и проиновационната такава.

Ключов фактор за постигане на висока конкурентоспособност на българската икономика, респективно на българските предприятия, е последователно прилагане на политика за стимулиране на иновативните процеси между всички елементи, изграждащи иновационната система, съгласувано с всички други политики, осигуряващи устойчиво икономическо развитие. Бъдещето на икономиката на знанието в голяма степен зависи от капацитета на България да осигури система, която да свърже и опосредства процеса на създаване на знания и прилагането им в предприятията.

Основна цел на процедурата BG161PO003-1.2.05 „Създаване на научно-технологичен парк” по Приоритетна ос 1 „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности”, Област на въздействие 1.2 „Подобряване на проиновативната инфраструктура”, Индикативна операция 1.2.1 „Създаване на нова и укрепване на съществуваща про-иновативна инфраструктура” е да насърчи развитието на националната про-иновативна инфраструктура като предостави интегрирана инвестиционна и консултантска подкрепа за създаването на първият научно-технологичен парк в България, с цел идентифициране, привличане и насърчаване на иновативни идеи и проекти, които водят до комерсиализирането на иновативни продукти, процеси и услуги и по този начин стимулират развитието на икономиката към сектори с висока добавена стойност.

Проектното предложение има за *цел* да идентифицира, привлече и насърчи иновативни идеи и проекти, които да доведат до комерсиализиране на иновативни продукти, процеси и услуги, стимулиращи секторите на икономиката с голяма добавена стойност, които да са конкурентоспособни и да създават допълнителна заетост.

**Специфичните цели** на проекта включват:

- Подпомагане старта и развитието на местни високотехнологични фирми и по-конкретно чрез създаване на бизнес инкубатор, който да приюти не по-малко от 30 високотехнологични новоучредени/отделили се компании до края на 2018 г.;
- Създаване на предпоставки за ефективно и динамично взаимодействие между университетите и/или научните институции, частния сектор и публичните

**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

организации, основаващо се на споделени стратегия и цели, силни и конкретни ангажименти, съвместни научни проекти и партньорство;

- Предоставяне на проактивни, ефикасни и с делова насоченост поддържащи услуги за всички наематели на парка, включително административни, търговски и свързани с интелектуалната собственост консултации и услуги;
- Създаване на устойчива инфраструктура, висококачествени офис пространства и съоръжения, необходими за привличането и физическото събиране на едно място на нови и утвърдени технологични компании и научни групи. Укрепване на съществуващите клъстерни формирания и подпомагане създаването на нови такива;
- Стимулиране трансфера на знания, в това число и този на идеи, както и на нови и утвърдени технологии и тяхното широко разпространение чрез мащабно обучение, международни семинари, магистърски програми в следните области: наука, технологии, инженеринг и математика (т. нар. STEM fields), стажове и образователен обмен, съдействие при кандидатстване по проекти за бъдещи и възникващи технологии (FET projects), финансирани от ЕС;
- Стимулиране на инвестициите в дружества, основаващи дейността си на новите технологии чрез канализиране на т. нар. "de minimis" средства на ЕС и привличане на "SEED" финансиране и такова с рисков капитал;
- Засилване на дългосрочната конкурентоспособност на съществуващи, както и на нови, компании и сектори, базиращи се на разпространението на специализирани познания в браншовете ИКТ и природни науки, както и в други сектори;
- Насърчаване споделянето на знания и създаването на „мрежи“ сред различните иновативни участници в рамката на международните асоциации на научните и технологичните паркове и програмите на ЕС за обмен на научни сътрудници;
- Придобиване на глобално признание и привличане на поток от преки чуждестранни инвестиции чрез сключване на договори не по-късно от края на 2017 г. с поделения за проучване и развойна дейност на поне две мултинационални компании, които да оформят гръбнака и привлекат други наематели.


## 2. Техническа спецификация и изисквания за изпълнение.

2.1. Дейности: Упражняване на независим надзор по време на строителството на следните строителни обекти:

1. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Експериментариум и посетителски център с пешеходен мост“. Сградата е със ЗП около 1 600 кв.м. и РЗП около 4 000 кв.м., на две надземни нива, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Кърво“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.9453 и пешеходен мост над бул. „Цариградско шосе“.

2. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на реконструкция на преустройство на сграда „БИЗНЕС ИНКУБАТОР“ със ЗП 2 368 кв.м. и РЗП 11 840 кв.м., състояща се от сутерен, три етажа и подпокривен етаж, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Кърво“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.9453.



 **ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

3. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Иновационен форум“ с РЗП около 5300 кв.м., състояща се от сутерен с площ около 2528 кв.м. и партерен етаж с площ около 2616 кв.м., находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5020.

4. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „ЛАБОРАТОРИИ И ОФИСИ“ със ЗП около 4 220кв.м. и РЗП около 13 000кв.м., състояща се от четири етажа, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5020.

5. „Инженеринг (проектиране и строителство) на сграда „ЕТАЖЕН ПАРКИНГ“ със ЗП около 3 000 кв.м. и РЗП около 15 000 кв.м., състояща се от пет етажа, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5021.

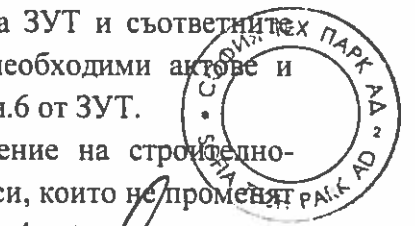
6. „Инженеринг (проектиране и изграждане) на обект „Площадкова техническа инфраструктура и парк“ в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, включващ:

- Алейна мрежа с дължина около 3055 метра
- Инженерни мрежи в габарита и покрай алейната мрежа в т.ч.:
  - ВиК мрежи;
  - Електрически мрежи, включително:
    - Преместване на съществуващи кабелни линии средно напрежение
    - Нови електропреносни и комуникационни мрежи:
      - Възлова станция
      - Трафопостове, уредби и кабелна мрежа средно напрежение
      - Мрежа ниско напрежение 0,4 кV
      - Комуникационна мрежа
      - Улично (покрай алеи) осветление
      - Градинско осветление
      - Видеонаблюдение
      - Заземителна инсталация
      - Системи за сигурност и контрол на достъп
      - Система за автоматизация на управлението на площадкови обекти
      - Площадкова аварийно-оповестителна и озвучителна инсталация
      - Мрежа безжичен интернет
  - Топлоснабдителна мрежа
- Паркови територии, в т.ч. спортни площадки с площ около 63 000 кв.м.
- Площадно пространство – около 7000 кв.м.
- Наземен паркинг – около 800 кв.м.

## 2.2. Очаквани резултати и изисквания при изпълнение на дейностите:

1. Упражняване на строителен надзор по време на строителството на обектите (чл.168, ал.6 от ЗУТ) в обем и обхват съгласно изискванията на ЗУТ и съответните подзаконовни нормативни актове, вкл. съставяните на всички необходими актове и протоколи по ЗУТ и изготвяне на окончателен доклад по чл.168, ал.6 от ЗУТ.

2. Даване на инструкции за точно и качествено изпълнение на строително-монтажните дейности и взимане на решения по технически въпроси, които не променят инвестиционните проекти.



**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

3. Обсъждане с изпълнителите на строително-монтажните дейности възникналите проблеми във връзка със СМР и информиране на възложителя и ДНСК за всяко нарушение на строителните нормативни разпоредби в тридневен срок след нарушението.

4. Изпълнителят на строителния надзор ще изготвя и подписва всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите съгласно изискванията за безопасност и законосъобразното им изпълнение. Актовете и протоколите ще бъдат съставяни съгласно спецификата на обособяването на отделните под-обекти/строежи/ по начина, описан в договорите за строителство, включително съгласно обособяването на инвестиционните проекти съгласно издаденото разрешение за строеж, а също и в случай на предвиждания на етапност на строителството съобразно разпоредбата на чл. 152 от ЗУТ.

5. След приключване на строително-монтажните работи, строителният надзор изготвя окончателен доклад за получаване на разрешение за ползване на съответния обект/строеж/етап.

6. Подписване съвместно с изпълнителите на строително-монтажните дейности на изготвената строителна документация и нейното представяне на съответните органи съгласно ЗУТ.

7. Внасяне на документация за безсрочно съхранение на органа, издал разрешението за строеж и в Агенцията по кадастъра в необходимия обем;

8. Съставяне на констативен акт, след завършване на строително-монтажните работи, съвместно с възложителя и изпълнителите на строително-монтажните дейности, който удостоверява, че строежът е изпълнен съобразно одобрените проекти, заверената документация, изискванията към строежа и условията на сключения договор. С този акт се извършва предаване на строежа от изпълнителя на строително-монтажните дейности на възложителя.

9. Съдействие на възложителя, след завършването на строително-монтажните работи и приключване на приемните изпитвания, да направи (регистра) искане за въвеждането на обектите в експлоатация, като се представя окончателния доклад и документ от Агенция по кадастъра, съгласно изискванията на ЗУТ.

10. Изготвяне на технически паспорти на обектите/строежите съгласно чл.176б от ЗУТ и в обхвата, посочен в чл.4 от Наредба №5 от 28.12.2006г. за техническите паспорти на строежите, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

11. Извършване на геодезическо заснемане за издаване на удостоверение по чл. 52 от ЗКИР.

12. Строителния надзор ще включва дейности, с които ще следи за:

12.1. Законосъобразно започване на строежа;

12.2. Извършване на СМР съобразно одобрени инвестиционни проекти и спецификации;

12.3. Осигуряване съставянето на актовете и протоколите в съответствие с изискванията на Наредба № 3 (ДВ, бр. 72/2003 г.) по време на строително-монтажните дейности;

**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

12.4. Осигуряване спазването на условията за безопасност на труда съобразно Закона за здравословни и безопасни условия на труд (ЗБУТ) и наредбите към него;

12.5. Опазване на околната среда по време на изпълнение на строително-монтажните дейности в съответствие със Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за управление на отпадъците и наредбите към тях;

12.6. Съответствието на влаганите материали и продукти съгласно изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти (ДВ, бр. 106/27.12.2006г.);

12.7. Осигуряване присъствието на надзор по съответните части на техническите спецификации на обекта по време на изпълнение на строително-монтажните дейности;

12.8. Недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;

12.9. Годност на строежа за въвеждане в експлоатация;

12.10. Издаване на технически паспорти на строежите;

12.11. Други задължения, произтичащи от действащото законодателство и от договора за възлагане на дейностите.

### 3. Изисквания към техническото предложение:

3.1. Техническото предложение се изготвя по образец - **Образец № 7**. Техническото предложение трябва да съответства напълно на изискванията на Възложителя, посочени в настоящата Техническата спецификация.

3.2. Съдържание на техническо предложение. Техническото предложение включва подробно описание на начина на изпълнение на дейностите.

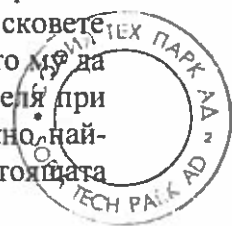
#### 3.2.1 Обосновка на участника

- Предложение за изпълнението на основните въпроси (ключовите моменти), свързани с постигането на целите на договора – участникът следва подробно да опише как той ще изпълни (как ще действа относно) най-важните въпроси (ключовите моменти) от изпълнението на поръчката във връзка с постигане целите на договора.

- Обяснение на идентифицираните предпоставки (допускания) за успешното изпълнение на договора и рискове, оказващи влияние върху изпълнението на договора и предложение за намаляване на влиянието на рисковете или ограничаването им, както и за прилагане на мерки, според участника – в тази част от офертата Участниците следва да определят начин/и за преодоляване на рисковете или за тяхното минимизиране и да опишат потенциалните предпоставки (допускания) за успешното изпълнение на договора. Освен това Участниците следва да обяснят определените потенциални рискове, които могат да окажат влияние върху изпълнението на договора, да представят вероятните потенциални рискове, съобразени с направените допускания, както и да предложат стратегия за управление на рисковете и това как предлагат да действат при всеки един възможен риск с цел влиянието му да бъде ограничено или въобще да не настъпи. Важно и съществено за възложителя при предложенията относно рисковете и предпоставките е да се обхванат възможно най-много на брой потенциални рискове (конкретни), свързани с предмета на настоящата поръчка, а не рискове по принцип.



**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**





3.2.2. *Предпоставки и рискове, които могат да окажат влияние върху изпълнението на договора, но не се ограничават само до изброените:*

• Предпоставки за успешното изпълнение на договора за консултантски услуги:

✓ Финансирането е осигурено и Възложителят ще извършва плащанията към Изпълнителя и Изпълнителя/Изпълнителите по договорите за инженеринг своевременно;

✓ Изпълнителят има осигурен пълен достъп до наличните данни, които са необходими за успешно изпълнение на задълженията му; Изпълнителят има осигурени офиси и обзавеждане, предоставени от избрания Изпълнител/Изпълнители по договорите за инженеринг;

✓ Изпълнителят/Изпълнителите на договорите за инженеринг е опитен проектант и строител, който ще осигури необходимите екипи и договорите за инженеринг ще приключат в рамките на договореното време и няма да има необичайни проблеми;

✓ В състава и отговорностите на страните, участващи в изпълнението на обектите, няма да настъпят съществени промени.

✓ Всички страни, свързани с изпълнението на обектите ще си сътрудничат за гладкото и своевременно изпълнение на дейностите;

• Рискове за успешното изпълнение на договора за упражняване на независим надзор в строителството:

✓ Забавяне или липса на финансиране;

✓ Процедурите за избор на Изпълнител/Изпълнители на договорите за инженеринг и подписването на договорите съществено се забавят спрямо строителния график на проекта Научно-технологичен прак.

✓ Промяна на законодателната рамка в строителния сектор по време на изпълнение на обектите;

✓ Закъснение поради неуточнени проектни решения или бездействие на Изпълнителя/Изпълнителите по договорите за инженеринг;

✓ Закъснение поради необичайно неблагоприятни климатични условия по време на строителството.

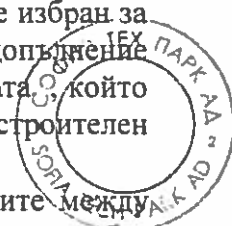
### 3.2.3. *Стратегия на участника*

• Предлаган подход за изпълнение на услугата - всеки участник следва да разпише всеобхватно подхода, който е избрал и който ще прилага при евентуалното му избиране за изпълнител на поръчката. Подходът трябва да бъде ясен, разбираемо представен и адекватен на предмета на поръчката. Всеки участник следва да направи предложение за начина, по който ще управлява изпълнението на договора с Възложителя с оглед постигане на целите и резултатите от договора.

• Предложение на участника за начина/начините за постигането на очакваните резултати от изпълнението на услугата – всеки участник трябва да обясни конкретно и ясно какви резултати ще бъдат постигнати в случай, че той бъде избран за Изпълнител и да изложи по какъв начин ще постигне тези резултати. В допълнение участниците следва да развият съответните подход за изпълнение на услугата, който да е конкретен и подходящ за изпълнението на услугата по упражняване на строителен надзор.

• Предложение за разпределението на задачите и отговорностите между експертите във връзка с изпълнение на дейностите по договора – всеки участник трябва

ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА



да обясни по какъв начин ще извърши разпределение на задачите и отговорностите между предлаганите от него специалисти, така че успешно да изпълни предмета на поръчката.

#### 3.2.4. График за изпълнение на дейностите, неподлежащ на оценка

- Всеки участник следва да разработи и представи график на дейностите, които ще бъдат изпълнени за периода на договора. Предлаганите срокове за изпълнение не следва да са необосновано кратки (такива са сроковете, които според нормалната практика в областта на строителния надзор не са достатъчни за изпълнение на съответна дейност), тъй като това би застрашило успешното изпълнение на услугите, предмет на поръчката.

- Разпределение на дейностите във времето по отношение ефективното управление и изпълнение на договора - всеки участник трябва да обясни как планира разпределението на дейностите във времето, така че да осигури ефективно управление и успешно изпълнение на договора.

Изпълнителят следва да се придържа точно към изискванията на възложителя и към всички действащи нормативни актове и изисквания, които се отнасят до изпълнението на поръчката. Договорът за обществената поръчка се сключва в съответствие с проекта на договор към настоящата документация, като изпълнителят предоставя услугата съгласно изискванията на възложителя и направеното от него предложение.

#### 4. Мерки за информираност и публичност

Изпълнителят предприема необходимите мерки за да осигуряване на публичност на финансирането от страна на Европейския Съюз. Тези мерки трябва да са в съответствие с приложимите правила за информиране и публичност, предвидени в чл. 8 и чл.9 от Регламент на Комисията № 1828/2006. Изпълнителят се задължава да спазва изискванията на ОП „Конкурентоспособност” по отношение на мерките за публичност и визуализация.

Изпълнителят следва да изготви всички изискуеми съгласно изискванията на ОП „Конкурентоспособност” отчетни документи.

#### 5. Срок за изпълнение на поръчката

Изпълнителят ще упражнява функциите по строителен надзор, съответно срокът за изпълнение на договора започва да тече от датата на издаване на разрешенията за строеж за всеки от строителните обекти, а продължителността на изпълнението е до датата на съставяне на окончателен доклад по смисъла на чл.168, ал.6 от ЗУТ за въвеждане на строежите в експлоатация по всеки от обектите, но не по-късно от 30.09.2015г.

#### 6. Място на изпълнение на поръчката – гр. София, район „Младост“, м-т „Къро“.

#### 7. Цена и начин за плащане

Максимална стойност на обществената поръчка: **828 000 (осемстотин двадесет и осем хиляди) лева без ДДС.**

Участниците изготвят своята ценова оферта по представения към документацията образец, като посочват цената на услугата в лева, без включен ДДС. Цената за изпълнение на поръчката следва да включва всички преки и непреки разходи.

**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

които участникът ще извърши за изпълнението на поръчката. Плащанията се извършва по банков път, съгласно условията на договора.

Дейността се финансира по договор с № BG161PO003-1.2.05-0001-C0001, проект "Научно-технологичен парк", който се осъществява с финансовата подкрепа ОП „Конкурентоспособност”, съфинансиран от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие.

## **8. Гаранции**

### **8.1. Условия и размер на гаранцията за участие:**

Всеки участник в процедурата трябва да представи към офертата си документ за гаранция за участие в процедурата под формата на банкова гаранция със срок на валидност тридесет дни след срока на валидност на офертата на участника или парична сума в полза на „София Тех Парк“ АД в размер на 8 200 (осем хиляди и двеста) лева. Банковата гаранция за участие следва да бъде с условия по образец съгласно Образец № 12.

### **8.2. Условия и размер на гаранцията за изпълнение на договора:**

Участникът, определен за изпълнител, представя гаранция за изпълнение в размер на 3 % от стойност на поръчката без ДДС. Гаранцията за изпълнение на договора е със срок на валидност не по-малък от 30 дни след изтичане на срока за изпълнение на договора. Участникът сам избира формата на гаранцията за изпълнение - парична сума – или банкова гаранция. Банковата гаранция за изпълнение следва да бъде с условия по образец съгласно Образец № 13.

**Банковата сметка на Възложителя е:**  
**IBAN BG31UNCR70001520814012,**  
**ТБ БУЛБАНК АД,**  
**BIC UNCRBGSF**

Възложителят освобождава гаранциите при условията на ЗОП, без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

## **IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ**

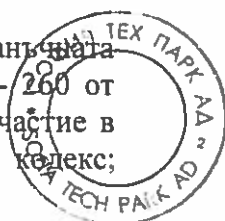
Участниците в процедурата следва да отговарят на изискванията, предвидени в ЗОП, актовете по прилагането му, и на посочените в документацията за участие.

### **1. Условия за участие в процедурата:**

1.1. В процедурата за възлагане на обществена поръчка може да участва всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, както и техни обединения, което отговаря на условията, посочени в Закона за обществени поръчки (ЗОП) и обявените изисквания от Възложителя в обявлението и документацията за участие.

1.2 Не може да участва в откритата процедура лице, при което е налице някое от следните обстоятелства:

а) е осъден с влязла в сила присъда за: престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система (включително изпиране на пари) по чл.253 - 260 от Наказателния кодекс; подкуп по чл. 301 - 307 от Наказателния кодекс; участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от Наказателния кодекс; престъпление против собствеността по чл. 194 - 217 от



**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ  
НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА

Относно: „Упражняване на независим надзор в строителството по проект "Научно-технологичен парк", който се изпълнява по ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности”, съгласно договор с идентификационен номер BG161PO003-1.2.05-0001-C0001”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Долуподписаният/те Атанас Иванов Ангелов, ЕГН 5911064462, в качеството си на Управител представляващ „Контрол Инвест – С Консулт” ДЗЗД, банкова сметка № ..... със седалище и адрес на управление: София, р-н Витоша, бул. „България” № 98, офис 13В, ЕИК № ....., Ви предлагам следните условия, при които ще изпълни поръчката:

1. Обосновка на участника – Приложение 1
2. Стратегия на участника – Приложение 1
3. График за изпълнение на дейностите, неподлежащ на оценка – Приложение 1

Ще се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата и техническото предложение по 120 (сто и двадесет) календарни дни, считано от подаване на офертата ни.

Подаването на настоящата оферта и техническо предложение удостоверява безусловното приемане на всички изисквания и задължения, поставени от Възложителя в провежданата процедура.

Приемаме, че изборът на Възложителя е единствено и изключително негово право.

Запознати сме и приемаме условията на проекта на договора

18.09.2013 г.  
град София

Подпис и печат: .....  
Атанас Ангелов, Управител  
(изписват се длъжност, собствено и фамилноиме)





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
Европейски фонд  
за регионално развитие  
Инвестираме във вашето бъдеще



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„Развитие на конкурентоспособността  
на българската икономика“ 2007-2013  
[www.opcprеиШевсва](http://www.opcprеиШевсва)

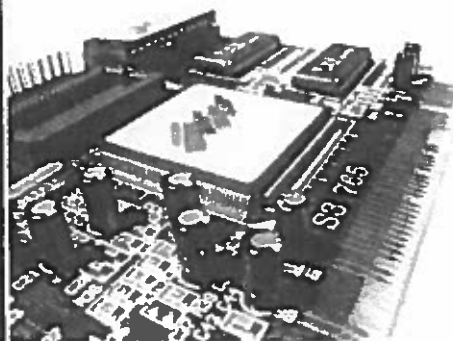
# ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА УЧАСТИЕ В ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ  
НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ:

*УПРАЖНЯВАНЕ НА НЕЗАВИСИМ НАДЗОР В СТРОИТЕЛСТВОТО  
ПО ПРОЕКТ*

*"НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК", КОЙТО СЕ ИЗПЪЛНЯВА  
ПО ОП „РАЗВИТИЕ НА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТТА НА  
БЪЛГАРСКАТА ИКОНОМИКА" 2007-2013,*

*ПРИОРИТЕТНА ОС 1: „РАЗВИТИЕ НА ИКОНОМИКА, БАЗИРАНА  
НАЗНАНИЕТО И ИНОВАЦИОННИТЕ ДЕЙНОСТИ", СЪГЛАСНО  
ДОГОВОР СИД. НОМЕР BG161PO003-1.2.05-0001-C0001*



*[Handwritten signatures]*

Техническо предложение "КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ" ДЗЗД

*[Handwritten signature]*  
СОФИ, ТЕХ ПАРК АД  
ИОНА  
ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА



## СЪДЪРЖАНИЕ

### I. ОБОСНОВКА

1. Предложение за изпълнението на основните въпроси (ключовите моменти), свързани с постигането на целите на договора

#### 1.1. Описание предмета на поръчката

1.1.1. Въведение и представяне на участника

1.1.2. Анализ на съществуващата ситуация

1.1.3. Анализ на целите и очакваните резултати на техническото задание

#### 1.2. Ключови моменти

1.2.1. Описание на ключовите моменти

#### 2. Анализ на рисковете и мерки за преодоляването им

2.1. Общи положения относно Управление и анализ на риска

2.2. Предпоставки (допускания) за успешното изпълнение на договора

2.3. Рискове, оказващи влияние върху изпълнението на договора

2.4. Мерки за намаляване на влиянието на рисковете или ограничаването им

### II. СТРАТЕГИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

1. Подход за изпълнение на услугата

2. Дейности, необходими за постигане целите на договора

3. Разпределението на задачите и отговорностите между експертите във връзка с изпълнение на дейностите по договора

3.1. Описание на наличния експертен ресурс за изпълнението на поръчката

3.2. Разпределение на задачите, отговорностите и пълномощията на ключовия персонал и другия ръководен персонал.

4. Нормативно законодателство

### III. ГРАФИК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ

1. График на дейностите

2. Разпределение на дейностите във времето по отношение ефективното управление и изпълнение на договора

ВЯРНО С



## I. ОБОСНОВКА НА УЧАСТНИКА

### 1. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОСНОВНИТЕ ВЪПРОСИ (КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ)

#### 1.1. Описание предмета на поръчката

##### 1.1.1. Въведение и представяне на участника

Настоящото Техническо предложение, изготвено като неразделна част от предложението за изпълнение на поръчката по предоставяне на консултантски услуги, се представя от **„КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ“ ДЗЗД**.

Дружеството включва фирми с дългогодишен опит в изпълнение на консултантска дейност за оценка на съответствие на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите и строителен надзор по време на строителството в областта на обществени и жилищни сгради, инфраструктурата и, паметници на културата и др.

Съдружникът **„КОНТРОЛ ИНВЕСТ“** ЕООД е фирма с дългогодишен опит в изпълнението на консултантска дейност за оценка на съответствие на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите и в извършване на строителен надзор на строежите на инвестиционни проекти от обществен и частния сектор в областта на регионалното развитие, ремонт, реконструкция, и изграждане на сгради и прилежащата им инфраструктура, вкл. на инженеринг. През последните години са извършвани услуги, сходни с предмета на поръчката на подобни по характер и обем обекти като например:

- ❖ „Хипермаркет „КАУФЛАНД“ в гр. Пловдив;
- ❖ „Склад и площадка за складиране на теракота и изделия от фаянс“ в гр. Пловдив
- ❖ „Супермаркет „ЛИДЛ“, открит паркинг с 252 паркоместа и прилежащата му инфраструктура“ в гр. Пловдив;
- ❖ „Предприятие за производство и съхранение на фураж“ в УПИ 109003-1 за „Производствена база за съхранение на зърнени култури и преработка на плодове и зеленчуци“, в м.109, по КВС землище на с.Черничево, Община Хисаря, обл.Пловдивска
- ❖ „Надстройкаване на съществуваща специализирана АГ болница за активно лечение и медицински център“
- ❖ „Склад за промишлени стоки JUMBO“ в УПИ 22-39, кв.22 по КВС, землище Радиново, Община Марица
- ❖ Канализационна и съпътстваща водоснабдителна мрежа на село Труд с Пречиствателна станция за отпадъчни води“ с.Труд
- ❖ „Канализационна и съпътстваща водоснабдителна мрежа на село Граф Игнатиево с Пречиствателна станция за отпадъчни води“ в с.Граф Игнатиево
- ❖ „Централен склад на „Кауфланд“ – преустройство на хале „С“ в нискотемпературен склад“ в Индустриална зона Раковски
- ❖ „Фотоволтаична електрическа централа“ с подобекти: „Фотоволтаичен парк 60 MW; „Нова електрическа подстанция 20/110 kV „Караджалово“; Кабелна линия 110 kV от нова подстанция „Караджалово“ до съществуваща подстанция „Борисовград“ 20/110 kV на НЕК ЕАД“; „Реконструкция на подстанция „Борисовград“ 20/110 kV на НЕК ЕАД“; „ Кабелиране на ...“



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
Европейски фонд

за регионално развитие

Инвестираме във вашето бъдеще



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА

„Развитие на конкурентоспособността  
на българската икономика“ 2007-2013

www.oprcare.eu/en/bg

- въздушна линия 20 кV „Добри Дол“ в участъка между стълб № 90 и стълб № 104, находящи се в местност „Мерата“ в землището на село Караджалово, Община Първомай, Област Пловдив в землището на село Караджалово, Община Първомай, Област Пловдив – строителен надзор по време на строителството;
- ❖ „Ревитализация на Античен стадион Пловдив по Проект “Античния стадион на Филипопол – опазване, реабилитация и градско обновяване” в гр.Пловдив;
  - ❖ „СБАЛАГ СЕЛЕНА” –РАЗШИРЕНИЕ „Пристрояване на съществуваща специализирана АГ болница за активно лечение и медицински център” – I-ви строителен етап в УПИ ХХ-178, общ.обсл.дейности, кв.2 по плана на жк „Кишинев”, Пловдив;
  - ❖ „АНТИЧЕН КУЛТУРНО - КОМУНИКАЦИОНЕН КОМПЛЕКС СЕРДИКА” - Втори етап - „КОНСЕРВАЦИОННО-РЕСТАВРАЦИОННИ РАБОТИ И СМР НА ПОДЗЕМНО АРХЕОЛОГИЧЕСКО НИВО ПОД БУЛ. ”КН. МАРИЯ ЛУИЗА” И ПОД ПЛОЩАД „НЕЗАВИСИМОСТ” -строителен надзор по време на строителството ;
  - ❖ „АНТИЧЕН КУЛТУРНО - КОМУНИКАЦИОНЕН КОМПЛЕКС „СЕРДИКА” – Трети етап - „КОНСЕРВАЦИОННО - РЕСТАВРАЦИОННИ РАБОТИ И СМР НА ОТКРИТО АРХЕОЛОГИЧЕСКО НИВО между бул. ”Кн. Мария Луиза” и ЦУМ” с подобект: „ИЗМЕСТВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ ТОПЛОПРОВОД Ду 150 - Зона бул. ”Кн. Мария Луиза” в гр.София;
  - ❖ “JUMBO BG SHOPS СОФИЯ 3” в УПИ ХL1-2147. 2068 от кв.9 по плана на гр.София, м. „ж.к.Дружба 2 част”;
  - ❖ „Пътна връзка към JUMBO BG SHOPS СОФИЯ 3” в УПИ ХL1-2147. 2068 от кв.9 по плана на гр.София, м. ж.к.Дружба 2 част;
  - ❖ „Разширение и реконструкция на галерията на терминал 2 на „Летище София”, в съответствие с европейските норми за прилагане на Шенгенското споразумение в УПИ XV, кв. 2, м. „Летищен комплекс”, гр. София, бул. „Христофор Колумб” №1;
  - ❖ „Търговско-логистичен център за търговия на едро и дребно с инструменти и градинско-селскостопанска техника” в ПИ 73.242.62.728, с.Труд, общ.Марица, обл.Пловдив и ПИ 73.242.62.729 – трафопост – оценка на съответствието на инвестиционен проект със съществените изисквания към строежите и строителен надзор по време на строителството;
  - ❖ „Разширение на МБАЛ „Каспела”, МДЦ „Каспела”, болнична аптека, склад за медицинска апаратура” в УПИ XVII, кв.62 по плана на кв.“Христо Смирненски-запад”, гр.Пловдив;
  - ❖ „Вътрешно преустройство на сутеренен етаж на к.-3.20 в бл.В и част от бл.Г в сградата на МТБ – Пловдив от терапевтично отделение на МТБ – Пловдив в Хемодиализен център” и „Благоустрояване на прилежащата площ в дворното пространство”, находящи се в УПИ I – 532.112, здравеопазване, кв.5 по проект ПУП-ПРЗ на кв.“Модър” и схеми – ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ, отреден за ПИ с идентификатор 56784.532.112 по КК на гр.Пловдив и находящ се в УПИ с транспортна болница по плана на гр.Пловдив;
  - ❖ „Фабрика за производство на електрически компоненти” с урегулиран поземлен имот № 105310, находящ се в кв. 105 на село Стряма, ЕКАТТЕ 70010, Община Раковски, Област Пловдив, местност „Шипа”– оценка на съответствието





инвестиционен проект със съществените изисквания към строежите и строителен надзор по време на строителството;

- ❖ „Вътрешно преустройство и смяна на предназначение на част от площи в: Хале А- Обединяване на склад плодове и зеленчуци; Хале В- обособяване на помещение сирене ; Хале Е- Обособяване на ново офисно помещение”;
- ❖ „Минерално водоснабдяване на Колонада „Момина сълза” в УПИ-3062 парк „Централен” и водопиен павилион „Момина сълза” в ПИ-3063 парк „Момина сълза” от Каптиран естествен извор „Момина сълза” в гр.Хисар;
- ❖ „Сграда със смесено предназначение” на "Електроника" АД в гр.София– оценка на съответствието на инвестиционен проект със съществените изисквания към строежите и строителен надзор по време на строителството;
- ❖ „Базова станция за GSM/UMTS оборудване на „Глобул” №3422” в гр.Пловдив, кв.Прослав, ул.„Мир”№4;

Съдружникът "С КОНСУЛТ" е регистрирано в София през 2000г. за оказване на инженерингови услуги в областта на проектирането, ръководството и организацията на технологични и административно стопански строителни проекти. „С КОНСУЛТ“ предлага комплексни решения от всички аспекти на инженерната инфраструктура, съобразени с изискванията на инвеститорите и в съответствие с приложимите национални и европейски стандарти. Изпълнени обекти:

- ❖ Оценка на съответствието и инженер-консултантска услуга за строеж:Комплексе Black Gold Park, р-н Кремиковци, гр. София
- ❖ Инженер-консултантска услуга за строеж:Хлебозавод СИМИД, р-н Люлин, гр. София
- ❖ Инженер-консултантска услуга за строеж:Логистичен център Jessica, гр. Елни Пелин
- ❖ Оценка на съответствието и инженер-консултантска услуга за строеж:Складово-търговска сграда, р-н Красна поляна, гр. София
- ❖ Оценка на съответствието и инженер-консултантска услуга за строеж: Строителен хипермаркет и прилежаща инфраструктура, р-н “Люлин”, гр. София
- ❖ Консултантска дейност по смисъла на чл. 166-170 от ЗУТ при проектирането и строителството на обект: Билла Маркет Надежда (филиал 105), гр. София

Подробен опис на изпълнените договори са дадени плик 1.

Голяма част от проектите са финансирани със средства от Европейския съюз, по Оперативна програма Регионално развитие, национална програма за развитие на селските райони и други донорски програми.

След обстоен преглед на документацията по настоящата обществена поръчка, по-конкретно Техническото задание, ние в качеството си на участник в процедурата, наричани в настоящия документ строителен надзор или "Консултант", представяме на Вашето внимание, нашето експертно становище по всички залегнали в тръжната документация въпроси, за участие по настоящата оферта.

В настоящата Техническа оферта "КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ" ДЗЗД предлага своята концепция относно извършването на конкретните дейности по предоставянето на професионални консултантски услуги за извършване на строителен надзор на строежите, описани в поръчката, съгласно действащата нормативна уредба в Република България, както и

**ВАРНО**  
**ОРИГИНАЛ**  
с.п. Som62



с изискванията на Възложителя по настоящата обществена поръчка, обективирани в документацията за участие.

Предложението е съставено на база опита на фирмите в “КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗДв упражняването на строителен надзор по време на строителството при изпълнението на подобни и сравними проекти за строителство, с конкретна насоченост към изграждането на сгради, ВиК мрежи и съоръжения, пътна инфраструктура и др.п.и след внимателното обсъждане на:

- Обявление за обществена поръчка,
- Документацията за участие в откритата процедура,
- Отличното познаване на Българските и европейски стандарти;
- Проект на договор за услугата;
- Опит в упражняване на строителен надзор на проекти в областта на жилищни и обществени сгради, инженерна инфраструктура, обекти по ОП РР, паметници на културата, стради, околната среда, пътища, летища и др.

Успешното приключване на проекта е в тясна взаимовръзка с квалификацията и опита на избраните ключови и неключови експерти. При избора си на екип сме се ръководили от професионалните умения и придобития опит в практиката, като сме взели под внимание и индивидуалните способности и умения за сътрудничество с публичната администрация по време изпълнението на консултантски услуги за строителни обекти за подобен вид обекти съгласно Българското законодателство и нормите за проектиране и строителство.

Предложението ни е основано на следните основни принципи:

- Успехът на проекта зависи от подбора на добре организиран професионален екип, състоящ се от експерти, които при необходимост ще получават незабавна техническа и методологическа помощ;

- Висока степен на сътрудничество с Възложителя, с регионалната и местна администрация, Министерство на икономиката и енергетиката и други институции, което е от изключително значение за успешното завършване на договора. Екипът на Консултанта да се състои от професионалисти със задълбочени познания относно изпълнението на проекти от подобен характер.

Стратегията (организация и методология) по изпълнение на поръчката ни има за цел съставянето на систематизирани стъпки за обширно разглеждане и планиране на дейностите и процесите, съобразени със сложността на задачата, включващо описания за всяка от тях, като са отчетени връзките между тях, което гарантира съответствието с целите на проекта и постигането на очакваните резултати.

### 1.1.2. Анализ на съществуващата ситуация

Възложител на настоящата обществена поръчка и бенефициент на програмата е „София Тех Парк“ АД („СТП“) гр.София.Целта е упражняване на строителен надзор по време на строителството на строежите, които ще се реализират по проект "Научно-технологичен парк", който се изпълнява по ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности“, съгласно договор с идентификационен номер BG161P0003-1.2.05-0001-C0001.

ВЪРТИС  
ОРИГИНАЛ  
стр.6от62



Финансирането на проекта е по Оперативна Програма "Конкурентоспособност", която е една от седемте оперативни програми на Националната Стратегическа Референтна Рамка (НСРР) за периода 2007-2013 година и съответства на стратегическата цел на НСРР „Увеличаване конкурентоспособността на икономиката за постигане на висок и устойчив растеж“, както и на третия стратегически приоритет „Насърчаване на предприемачеството, благоприятната бизнес среда и доброто управление“. ОП „Конкурентоспособност“ взема под внимание мерките, заложи в Националната програма за реформи и е в съответствие с тези от тях, които се отнасят до развитието на Малките и средни предприятия и предприемачеството, развитието на иновационните дейности, подобряването на бизнессредата, в това число и проиновационната такава.

Съгласно графика на проекта срокът за изпълнение на договора по отношение на всеки от строителните обекти започва да тече от датата на подписване на договорите за възлагане, а продължителността на изпълнението е до датата на издаване на разрешение за ползване на всеки от строителните обекти, но не по-късно от 30.09.2015г.

Мястото на изпълнение на поръчката е гр. София, район „Младост“, местността „Къро“.

#### ❖ Описание на предмета на поръчката

Предметът на обществената поръчка включва наопределяне на изпълнител за упражняване на независим строителен надзор в строителството по проект "Научно-технологичен парк", който се изпълнява по ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности“, съгласно договор с идентификационен номер BG161P0003-1.2.05-0001-C0001.

В случай, че участникът "КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ" ДЗЗД бъде избран за изпълнител на обществената поръчка, ще изпълнява задълженията си съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, 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, съоръжения и строителни обекти, Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и приложимата нормативна уредба, и при условията на настоящия договор, Техническата спецификация и приетата от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ Оферта, която е неразделна част от проектно-договора.

"КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ" ДЗЗД трябва да предостави услугата строителен надзор по време на строителството от лицензиран консултант по смисъла на чл.166 от ЗУТ за следните строителни обекти:

1. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сградата „Експериментариум и посетителски център с пешеходен мост“. Сградата е със ЗП около 1 600 кв.м. и РЗП около 4 000 кв.м., на две надземни нива, находяща се в гр. София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.9453 и пешеходен мост над бул. „Цариградско шосе“.





2. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на реконструкция и преустройство на сграда „БИЗНЕС ИНКУБАТОР“ със ЗП 2 368кв.м. и РЗП 11 840кв.м., състояща се от сутерен, три етажа и подпокривен етаж, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.9453.

3. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Иновационен форум“ с РЗП около 5300 кв.м., състояща се от сутерен с площ около 2528 кв.м. и партерен етаж с площ около 2616 кв.м., находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5020.

4. „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „ЛАБОРАТОРИИ И ОФИСИ“ със ЗП около 4 220кв.м. и РЗП около 13 000кв.м., състояща се от четири етажа, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5020.

5. „Инженеринг (проектиране и строителство) на сграда „ЕТАЖЕН ПАРКИНГ“ със ЗП около 3 000 кв.м. и РЗП около 15 000 кв.м., състояща се от пет етажа, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5021.

6. „Инженеринг (проектиране и изграждане) на обект „Площадкова техническа инфраструктура и парк“ в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, включващ:

- Алейна мрежа с дължина около 3055 метра
- Инженерни мрежи в габарита и покрай алейната мрежа в т.ч.:
  - о ВиК мрежи;
  - о Електрически мрежи, включително:
    - > Преместване на съществуващи кабелни линии средно напрежение
    - > Нови електропреносни и комуникационни мрежи:
      - Възлова станция
      - Трафопостове, уредби и кабелна мрежа средно напрежение
      - Мрежа ниско напрежение 0,4 кУ
      - Комуникационна мрежа
      - Улично (покрай алеи) осветление
      - Градинско осветление
      - Видеонаблюдение
      - Заземителна инсталация
      - Системи за сигурност и контрол на достъп
      - Система за автоматизация на управлението на площадкови обекти
      - Площадкова аварийно-оповестителна и озвучителна инсталация
      - Мрежа безжичен интернет
      - о Топлоснабдителна мрежа
- Паркови територии, в т.ч. спортни площадки с площ около 63 000 кв.м.
- Площадно пространство - около 7000 кв.м.
- Наземен паркинг - около 800 кв.м.

1.1.3. Анализ на целите и очакваните резултати на техническото задание



## ❖ Цели на поръчката

### ➤ Основни и специфични цели на проекта

**Основна цел** на проекта BG161P0003-1.2.05 „Създаване на научно-технологичен парк“ по Приоритетна ос 1 „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности“, Област на въздействие 1.2 „Подобряване на про-иновативната инфраструктура“, Индикативна операция 1.2.1 „Създаване на нова и укрепване на съществуваща про-иновативна инфраструктура“ е да насърчи развитието на националната про-иновативна инфраструктура като предостави интегрирана инвестиционна и консултантска подкрепа за създаването на първият научно-технологичен парк в България, с цел идентифициране, привличане и насърчаване на иновативни идеи и проекти, които водят до комерсиализирането на иновативни продукти, процеси и услуги и по този начин стимулират развитието на икономиката към сектори с висока добавена стойност.

Проектното предложение има за цел да идентифицира, привлече и насърчи иновативни идеи и проекти, които да доведат до комерсиализиране на иновативни продукти, процеси и услуги, стимулиращи секторите на икономиката с голяма добавена стойност, които да са конкурентоспособни и да създават допълнителна заетост.

### ➤ Специфичните цели на проекта включват:

- Подпомагане старта и развитието на местни високотехнологични фирми и по-конкретно чрез създаване на бизнес инкубатор, който да приюти не по-малко от 30 високотехнологични новоучредени/отделили се компании до края на 2018 г.;
- Създаване на предпоставки за ефективно и динамично взаимодействие между университетите и/или научните институции, частния сектор и публичните организации, основаващо се на споделени стратегия и цели, силни и конкретни ангажименти, съвместни научни проекти и партньорство;
- Предоставяне на проактивни, ефикасни и с делова насоченост поддържащи услуги за всички наематели на парка, включително административни, търговски и свързани с интелектуалната собственост консултации и услуги;
- Създаване на устойчива инфраструктура, висококачествени офис пространства и съоръжения, необходими за привличането и физическото събиране на едно място на нови и утвърдени технологични компании и научни групи. Укрепване на съществуващите клъстерни формирания и подпомагане създаването на нови такива;
- Стимулиране трансфера на знания, в това число и този на идеи, както и на нови и утвърдени технологии и тяхното широко разпространение чрез мащабно обучение, международни семинари, магистърски програми в следните области: наука, технологии, инженеринг и математика (т.нар. STEM fields), стажове и образователен обмен, съдействие при кандидатстване по проекти за бъдещи и възникващи технологии (FET projects), финансирани от ЕС;
- Стимулиране на инвестициите в дружества, основаващи дейността си на новите технологии чрез канализиране на т.нар. "de minimis" средства на ЕС и привличане на "SEED" финансиране и такова с рисков капитал;

Засилване на дългосрочната конкурентоспособност на съществуващи, както и на нови, компании и сектори, базиращи се на разпространение на знанията



специализирани познания в браншовете ИКТ и природни науки, както и в други сектори;

- Насърчаване споделянето на знания и създаването на „мрежи“ сред различните иновативни участници в рамката на международните асоциации на научните и технологичните паркове и програмите на ЕС за обмен на научни сътрудници;
- Придобиване на глобално признание и привличане на поток от преки чуждестранни инвестиции чрез сключване на договори не по-късно от края на 2017 г. с поделения за проучване и развойна дейност на поне две мултинационални компании, които да оформят гръбнака и привлекат други наематели.

➤ **Конкретните цели на проекта са :**

Изграждане на шест строителни подобекта, дадени от Възложителя за изпълнение като ИНЖЕНЕРИНГ и за да станат част от "Научно-технологичен парк" е необходимо да бъдат изготвени идейни и работни инвестиционни проекти, да бъдат направени оценки за съответствието на проектите и изготвени комплексни доклади за тях, да бъдат издадени съответните разрешения за строеж, да бъдат изградени, обзаведени и въведени в експлоатация (получено разрешение за ползване). Обектите, предмет на настоящият проект са следните:

- ✓ сграда „ЕКСПЕРИМЕНТАРИУМ И ПОСЕТИТЕЛСКИ ЦЕНТЪР С ПЕШЕХОДЕН МОСТ“.
- ✓ сграда „БИЗНЕС ИНКУБАТОР“.
- ✓ сграда „ИНОВАЦИОНЕН ФОРУМ“
- ✓ сграда „ЛАБОРАТОРИИ И ОФИСИ“.
- ✓ сграда „ЕТАЖЕН ПАРКИНГ“
- ✓ обект „Площадкова техническа инфраструктура и парк“

❖ **Цели на поръчката**

Общата цел на поръчката е, в съответствие с приложимите законови разпоредби, да се избере изпълнител за извършване на строителен надзор по време на строителството за обектите:

- ✓ строеж „ЕКСПЕРИМЕНТАРИУМ И ПОСЕТИТЕЛСКИ ЦЕНТЪР С ПЕШЕХОДЕН МОСТ“;
- ✓ строеж „БИЗНЕС ИНКУБАТОР“;
- ✓ строеж „ИНОВАЦИОНЕН ФОРУМ“;
- ✓ строеж „ЛАБОРАТОРИИ И ОФИСИ“;
- ✓ строеж „ЕТАЖЕН ПАРКИНГ“;
- ✓ строеж „ПЛОЩАДКОВА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ПАРК“;

находящ се в гр. София, район Младост, местност „Къро“ по проект "Научно-технологичен парк".

Конкретните цели на поръчката са :





- ✦ Сключване на Договор, с който ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да извърши строителен надзор по време на строителството, заследили строежи:
  - ✓ „ЕКСПЕРИМЕНТАРИУМ И ПОСЕТИТЕЛСКИ ЦЕНТЪР С ПЕШЕХОДЕН МОСТ”;
  - ✓ „БИЗНЕС ИНКУБАТОР”;
  - ✓ „ИНОВАЦИОНЕН ФОРУМ”;
  - ✓ „ЛАБОРАТОРИИ И ОФИСИ”;
  - ✓ „ЕТАЖЕН ПАРКИНГ”;
  - ✓ „ПЛОЩАДКОВА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ПАРК”,

които ще се реализират по проект "Научно-технологичен парк", съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 2 от 31.07.2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, съгласно условията на проектодоговора, Техническата спецификация и изискванията за изпълнение на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, описани в документацията за провеждане на обществена поръчка за избор на изпълнител за строителен надзор; Техническооферта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ; ценова оферта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

- ✦ Постигане на високо качество, коректност и лоялност на предлаганата услуга - строителен надзор по време на строителството от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.
- ✦ Изграждане на "Научно-технологичен парк" и въвеждане на обектите в експлоатация на шестте обекта.

Ако бъде избран за изпълнител **“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД** трябва да извърши качествено и в срок всички дейности, описани в предмета на поръчката и да допринесе за постигането на резултатите от поставените цели.

При изпълнението на дейностите по този договор **“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД** следва:

- Да отговаря за законосъобразно започване на строежа;
- Да отговаря за извършване на СМР съобразно одобрени инвестиционни проекти и спецификации;
- Да отговаря за осигуряване съставянето на актовете и протоколите в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №3 (ДВ, бр.72/2003г.) по време на строително-монтажните дейности;
- Да отговаря за осигуряване спазването на условията за безопасност на труда съобразно Закона за здравословни и безопасни условия на труд (ЗБУТ) и наредбите към него;
- Да контролира опазването на околната среда по време на изпълнение на строително-монтажните дейности в съответствие със Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за управление на отпадъците и наредбите към тях;
- Да контролира съответствието на влаганите материали и продукти съгласно изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти (ДВ, бр.106/27.12.2006г.);
- Да осигурява присъствието на надзор по съответните части на инвестиционните проекти и техническите спецификации на обектите по време на изпълнение на строително-монтажните дейности.



- Да недопуска увреждане на трети лица и имоти, вследствие на строителството;
- Да отговаря за годността на строежа за въвеждане в експлоатация;
- Да изготви и регистрира техническите паспорти на строежите;
- Да поема и извършва и други задължения, неописани в настоящата документация, но произтичащи от действащото законодателство и от договора за възлагане на дейностите.
- Да упражни контрол на предвидените за влягане строителни продукти по отношение осигуряване изпълнението на съществените изисквания към строежите съответствието им с техническите спецификации, определени със Закона за техническите изисквания към продуктите и поднормативните актове към него;
- Да проследява последователността на технологичните процеси по време на строителството;
- При необходимост да изисква допълнителни разяснения и аргументирани обяснения от проектантите относно приетите проектни решения.
- Да дава писмени указания към проектантите за необходимите корекции в разработените инвестиционни проекти и да следи за своевременното и точното имотразяване.
- Да изисква от проектантските екипи разяснения и детайли, когато по негова преценка не са спазени нормативните документи по проектирането, или има допуснати грешки, непълноти, неясноти, недостатъчни обосновки по всички части на документацията от проектите.
- При необходимост да провежда периодични работни срещи с участниците в инвестиционния проект при реализацията на проектите;
- При поискване от Възложителя да изготвя независими експертни становища да участва в решаването на евентуални казуси и спорове с останалите участници в инвестиционния процес, свързани с прилагането на действащата нормативна база в строителството;
- Да организира провеждането и дасъдействия на Възложителя при провеждане на процедурите по въвеждане на обектите в експлоатация - заинтересуваните централни и териториални администрации, специализираните контролни органи и експлоатационните дружества.

#### “КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗД

- ✚ действащите правила на ОП „Конкурентоспособност“.
- ✚ предприемане необходимите мерки, за да се осигури публичност на финансирането от страна на Европейския Съюз. Тези мерки трябва да са в съответствие с приложимите правила за информиране и публичност, предвидени в чл. 8 и чл. 9 от Регламент на Комисията № 1828/2006.
- ✚ спазване изискванията на ОП „Конкурентоспособност“ по отношение на мерките за публичност и визуализация.
- ✚ Да не възлага изпълнението на услугите по този договор или на части от него на трети лица.

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„РАЗВИТИЕ НА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТТА  
НА БЪЛГАРСКАТА ИКОНОМИКА“ 2007-2013  
www.opcote.eu

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
„КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ“ ДЗД

ОРИГИНАЛ





- ✚ Да поддържа валидна застрахователна полица в съответствие с Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството със срок на валидност не по-малък от крайният срок на договора.
- ✚ Да запази поверителния характер на факти, обстоятелства и документи, свързани с договора, през периода на изпълнението му и след това. Във връзка с това, освен с предварително писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, нито ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, нито лицата, наети или ангажирани от него във връзка с изпълнението на договора, не могат да съобщават по никакъв повод на което и да е лице или организация поверителна информация, която им е предоставена или която са придобили по друг начин, нито да оповестяват каквато и да е информация, свързана с препоръките, формулирани в процеса на извършване на услугите или в резултат от него. Освен това, те не могат да използват в ущърб на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ информация, която им е предоставена или са получили в резултат на извършени от тях в процеса и за целите на изпълнението на договора проучвания, оценки и изследвания.
- ✚ Да предостави възможност на Договарящия орган, националните одитиращи власти, Европейската комисия, Европейската служба за борба с измамите, Европейската сметна палата, Съвета за координация в борбата с правонарушенията, засягащи финансовите интереси на Европейските общности - Република България и външните одитори да извършват проверки чрез разглеждане на документацията или чрез проверки на мястото на изпълнението на проекта и да извършват пълен одит, ако е нужно, въз основа на оправдателни документи за отчетеното, счетоводни документи и всякакви други документи, имащи отношение към финансирането на проекта. Такива проверки могат да бъдат извършвани до 3 години след приключването на оперативната програма.
- ✚ Да спазва изискванията за изпълнение на мерките за информация и публичност при изпълнение на дейностите по Оперативна програма „Конкурентоспособност“. Трябва задължително да се помества логото на Европейския съюз и логото на Оперативна програма „Конкурентоспособност“ 2007-2013г. навсякъде, където е уместно. Всяка публикация, в каквато и да било форма и среда, включително Интернет, както и всяка информация, предоставена на конференция или семинар, трябва да съдържа следното изречение: „Този проект е изпълнен с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Конкурентоспособност“ 2007-2013г., съфинансирана от Европейския фонд за регионално развитие, с отбелязването, че цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и при никакви обстоятелства не може да сесчита, че същата отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган“.
- ✚ При извършване на проверки на място от страна на Възложителя, Управляващия орган на ОП „Конкурентоспособност“, Сертифициращия орган, Одитиращия орган и/или органи и представители на Европейската комисия ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да осигури присъствието на негов представител, както и да осигурява: достъп до помещения, преглед на документи, свързани с изпълнението на възложените дейности.
- ✚ Да осигури регламентиран достъп на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и на одитиращите органи до всички материали и документи във връзка с договора.



на работа по предмета на договора, както и да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в докладите от проверки на място.

- ✦ Да следи и докладва за нередности при изпълнението на договора. Да предприеме всички необходими мерки за недопускане на нередности и измами, които имат или биха имали като последица нанасянето на вреда на общия бюджет на Европейския съюз и/или националния бюджет, както и да уведоми незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно обстоятелството, което предизвиква или може да предизвика нередност или измама. Да следи и докладва за нередности при изпълнението на договора. В случай на установена нередност, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да възстанови на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички неправомерно изплатени суми, заедно с дължимите лихви.
- ✦ Да съхранява всички документи по изпълнението на настоящия договор за срок от три години след закриването на оперативната програма или за период от три години след годината, през която е извършено частично закриване. Сроковете спират датата в случай на съдебни процедури или по надлежно обосновано искане на Европейската комисия.
- ✦ Да поддържа точно и систематизирано деловодство, както и пълна и точна счетоводна и друга отчетна документация за извършената услуга, позволяваща да се установи дали разходите са действително направени във връзка с изпълнението на договора.

“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД е длъжен да предприеме всички необходими мерки за избягване на конфликт на интереси, както и да уведоми незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно обстоятелство, което предизвиква или може да предизвика подобен конфликт, съгласно чл. 57 от Регламент (ЕС, ЕВРАТОМ) № 966/2012, както и по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

#### ❖ Постигане на очакваните резултати

Очакваните общирезултати могат да бъдат обобщени, както следва:

- ✦ Упражняване на строителен надзор по време на строителството на обектите (чл.168, ал.6 от ЗУТ) в обем и обхват съгласно изискванията на ЗУТ и съответните подзаконовни нормативни актове, вкл. съставяне на всички необходими актове и протоколи по ЗУТ и изготвяне на окончателен доклад по чл.168, ал.6 от ЗУТ;
- ✦ Даване на инструкции за точно и качествено изпълнение на строително-монтажните работи и взимане на решения по технически въпроси, които не променят инвестиционните проекти;
- ✦ Обсъждане с изпълнителите на строително-монтажните дейности и възникналите проблеми във връзка със СМР и информиране на възложителя и ДНСК за всяко нарушение на строителните нормативни разпоредби в тридневен срок след нарушението;
- ✦ Съставяне и подписване на всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите, съгласно изискванията за безопасност и законосъобразното им изпълнение и при условията на чл.163, ал.2, т.3 от ЗУТ. Актовете и протоколите ще се съставят съгласно спецификата на обособяването на отделните подобекти (строежи) по начин, описан в договорите за строителство, включително съгласно обособяването на инвестиционните проекти, съгласно



издаденото разрешение за строеж, а също и в случай на предвиждания на етапност на строителството съобразно разпоредбата на чл.152 от ЗУТ;

- ✚ След приключване на СМР изготвяне на окончателни доклади за получаване на разрешения за ползване на съответните обекти (строежи)/етапи;
- ✚ Подписване съвместно с изпълнителите на СМР (дейности) на изготвената строителна документация и нейното представяне на съответните органи, съгласно ЗУТ;
- ✚ Внесена документация за безсрочно съхранение на органа, издал разрешение за строеж и в Агенцията по кадастръ в необходимия обем;
- ✚ Съставен констативен акт, след завършване на СМР, съвместно с възложителя и строителя на строително-монтажните дейности, който удостоверява, че строежът е изпълнен съобразно одобрените проекти, заверената документация, изискванията към строежа и условията на сключения договор. С този акт се извършва предаване на строежа от изпълнителя на строително-монтажните дейности навъзложителя;
- ✚ Изготвяне на технически паспорти на обектите/строежите съгласно чл.176 б от ЗУТ и в обхвата, посочен в чл.4 от Наредба №5 от 28.12.2006г. за техническите паспорти на строежите, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството;
- ✚ Извършване на геодезическо заснемане за издаване на удостоверение по чл.52 от ЗКИР;
- ✚ Строителния надзор включва дейности, с които ще следи за:
  - Законосъобразно започване на строежа;
  - Извършване на СМР съобразно одобрени инвестиционни проекти и спецификации;
  - Осигуряване съставянето на актовете и протоколите в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №3 (ДВ, бр.72/2003г.) по време на строително-монтажните дейности;
  - Осигуряване спазването на условията за безопасност на труда съобразно Закона за здравословни и безопасни условия на труд (ЗБУТ) и наредбите към него;
  - Опазване на околната среда по време на изпълнение на строително-монтажните дейности в съответствие със Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за управление на отпадъците и наредбите към тях;
  - Съответствието на влаганите материали и продукти съгласно изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти (ДВ, бр.106/27.12.2006г.);
  - Осигуряване присъствието на надзор по съответните части на инвестиционните проекти и техническите спецификации на обектите по време на изпълнение на строително-монтажните дейности;
  - Недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;
  - Годност на строежа за въвеждане в експлоатация;
  - Издаване на технически паспорти на строежите;
  - Други задължения, неописани в настоящата документация, но произтичащи от действащото законодателство и от договора за възлагане на дейностите.





## ДОГОВОРА

На база опита на “КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ” ДЗЗД на обекти със сходен предмет на дейност, ние смятаме, че ключовите фактори за успех на проекта са:

- Представянето на добре балансиран екип, ръководен от опитен Ръководител проект, доказал се при изпълнението на подобни проекти;
- Точен разчет на натовареността на екипа;
- Точно изпълнение на всички изисквания на българското законодателство и нормативните документи;
- Точно изпълнение на Договорните условия;
- Добри работни взаимоотношения между страните по изпълнението на проекта;
- Висока степен на сътрудничество с Възложителя, с регионалната и местна администрация и други институции, което е от изключително значение за успешното завършване на договора.

Основните ползи, които предложеният от нас екип би допринесъл, работейки ефективно по време на проекта са:

- Отдаден на работата си екип, с голям опит и доказана резултатност в областта на строителния надзор по време на строителството;
- Високи резултати при изпълнение на подобни обекти;
- Отличното познаване на действащото в Република България законодателство за строителство и проектиране в областта на реконструкция и изграждане на сгради и инфраструктурни обекти, пътна инфраструктура, благоустройство на обществени територии и др., както и всички стандарти, норми, закони и наредби, необходими за изпълнение на настоящия проект;
- Предоставянето на качествени консултантски услуги за строителен надзор по време на строителството, съгласно действащата нормативна уредба в Република България.

**Гъвкавост** - Консултантът ще даде най-доброто от себе си, за да гарантира, че веднъж започнали, дейностите по договора, ще продължат до окончателното завършване на обекта в указания срок.

**Индикатори за постигнати резултати, произлизащи от изпълнението на обществената поръчка за консултантска услуга**

- Изпълнение на задълженията по договора на Консултанта;
  - Законосъобразно започване на строежа изготвяне, подписване и заверяване на ;
  - Извършване на СМР съобразно одобрени инвестиционни проекти и спецификации;
  - Осигуряване съставянето на актовете и протоколите в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №3 (ДВ, бр.72/2008г.) по време на строително-монтажните дейности;
  - Осигуряване спазването на условията за безопасност на труда съобразно Закона за здравословни и безопасни условия на труд (ЗЗЗУТ) и наредбите към него;



- Опазване на околната среда по време на изпълнение на строително-монтажните дейности в съответствие със Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за управление на отпадъците и наредбите към тях;
  - Съответствието на влаганите материали и продукти съгласно изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти (ДВ, бр.106/27.12.2006г.);
  - Осигуряване присъствието на надзор по съответните части на инвестиционните проекти и техническите спецификации на обектите по време на изпълнение на строително-монтажните дейности;
  - Недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;
  - Годност на строежа за въвеждане в експлоатация;
  - Издаване на технически паспорти на строежите;
  - Други задължения, неописани в настоящата документация, но произтичащи от действащото законодателство и от договора за възлагане на дейностите.
- 
- упражнен контрол на предвидените за влагане строителни продукти по отношение осигуряване изпълнението на съществените изисквания към строежите и съответствието им с техническите спецификации, определени със Закона за техническите изисквания към продуктите.
  - Изготвени окончателни доклади за въвеждане на обектите в експлоатация;
  - Издадени разрешения за ползване на всеки от обектите
  - Отчетен договор за консултантски услуги

### Ключови моменти (Дейности) при изпълнение предмета на поръчката

Вследствие на нашият опит от работата по други изпълнени договори в ролята на Консултант (строителен надзор по време на строителството), имаме пълна яснота относно изискванията на националното законодателство в сферата на строителството на подобни обекти и сме в състояние да изпълняваме задълженията на „Консултант“ съгласно Закона за устройство на територията. В тази връзка, важни са следните основни въпроси /ключови моменти:

Основните фактори за постигане на целите и осигуряване на резултатите от реализацията на настоящата поръчка, както и гарантирането на качествено и в срок изпълнение са добрата организация на работата, правилната стратегия и методология на работа. Това включва точно определяне от участника „КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ“ ДЗЗД на ключовите моменти при изпълнение на задачата, идентифициране на възможните рискове и предвиждане на адекватни мерки за преодоляването им, както и опазването на всички регулаторни изисквания, свързани със спецификата на поръчката.

Строителния надзор гарантира качествено изпълнение и максимална удовлетвореност на клиента от крайния продукт и безпроблемно въвеждане на обекта в експлоатация от документална гледна точка.

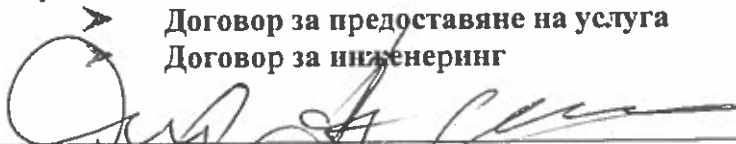


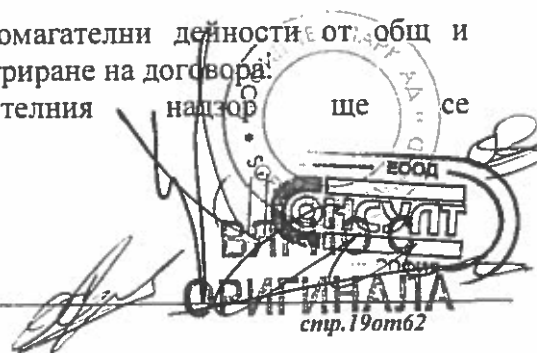
В хода на изпълнение на предмета на поръчката и за постигане целите на проекта като цяло основните дейности, които ще бъдат изпълнени от Консултанта са следните:

- **Ключов момент 0 (Дейност 0)** – Мобилизация на екипа и включва проверка на място и запознаване с техн. документация и КСС, проверка застраховки, назначаване кл. персонал, проверка и актуализация линейни графици
- **Ключов момент 1 (Дейност 1)** - Строителен надзор, по смисъла на чл.166, ал.1, т.1 и чл.168 от ЗУТ, като следи за законосъобразно започване, изпълнение, приемане и въвеждането на обектите в експлоатация, съгласно изискванията на ЗУТ и българската нормативна уредба
- **Ключов момент 2 (Дейност 2)** – Контрол на Строителните продукти, влагани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания
- **Ключов момент 3 (Дейност 3)** – Извършване на контрол по графика за изпълнение на отделните видове СМР, за завършените етапи, частите на строежа и до окончателно приключване
- **Ключов момент 4 (Дейност 4)** – Геодезическо заснемане преди закриване на подземните проводни и след приключване на надземната част
- **Ключов момент 5 (Дейност 5)** - Изваждане на удостоверение от Службата по кадастъра по чл.52 от ЗКИР, че заснетите строежи са нанесени на кадастралната карта
- **Ключов момент 6 (Дейност 6)** – Съставяне и подписване на констативни актове обр.15 от Наредба №3 и чл.176 от ЗУТ
- **Ключов момент 7 (Дейност 7)** - Изготвяне на окончателен доклад съгласно чл. 168, ал 6 от ЗУТ след приключване на строително-монтажните работи
- **Ключов момент 8 (Дейност 8)** - Съставяне на технически паспорт на обекта съгласно чл. 176а от ЗУТ и Наредба № 5/28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите
- **Ключов момент 9 (Дейност 9)** – Провеждане на процедурите за държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване на строежите
- **Ключов момент 10 (Дейност 10)** – Докладване на възложителя за напредъка на строително-монтажните дейности и дейностите по договора
- **Ключов момент 11 (Дейност 11)** – Изпълнение на мерките за информация и публичност
- **Ключов момент 12 (Дейност 12)** Предоставяне на съдействие на Възложителя за управление на договора за строителство

Консултантът (строителния надзор) ще изпълнява и спомагателни дейности от общ и координационен характер свързани с управление и администриране на договора. При изпълнение на задачите си строителния надзор ще се съобразява със следните основни документи:

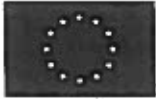
- Договор за предоставяне на услуга
- Договор за инженеринг





ОРИГИНАЛ

стр. 19 от 62



➤ Действащото законодателство в областта на проектирането и строителството в Република България

**Етапи при изпълнение на дейностите осъществяване на контрол при изпълнението на строително-монтажните работи в строителството на обекта**

Като се запознахме подробно с предмета на поръчката и Техническата спецификация нашето разбиране за дейностите, които следва да се изпълнят от строителния надзор (консултанта) през различните етапи от изпълнението на проекта за да може същия да бъде успешно реализиран и постигнати неговите цели, е изложено по-долу.

В хода на изпълнение на предмета на поръчката етапността на изпълнение на дейностите от Консултанта във времето на изпълнение е както следва:

- ➔ Дейности преди започване на строителството
  - ⇒ дейности през подготвителния период и периода на мобилизация
  - ⇒ дейности по преглед на инвестиционния проект
  - ⇒ дейности свързани със законосъобразното започване на строежа/ите
- ➔ Дейности през периода на изпълнение на СМР
- ➔ Дейности в заключителния етап
- ➔ Дейности преди започване на строителството

➤ Дейности през подготвителния период и периода на мобилизация

Това е подготвителен етап, по време на който Консултантът мобилизира екипа си и влиза във връзка с Възложителя (упълномощените от него лица), Изпълнителя на договора за инженеринг и всички останали заинтересовани страни в строителния процес и устройва офисите си. Вследствие на нашият опит от работата по други изпълнени договори в ролята на Консултант (строителен надзор по време на строителството), имаме пълна яснота относно изискванията на националното законодателство в сферата на строителството на подобни обекти и сме в състояние да изпълняваме задълженията на „Консултант“ съгласно Закона за устройство на територията.

Това включва, без да се ограничава до:

- ⇒ Настаняване в обектовия на офис на стр.надзор (Консултанта) за изпълнение на договора
- ⇒ мобилизация на екипа на стр.надзор (Консултанта) (Ръководител на екипа и ключови експерти);
- ⇒ своевременно въвеждане в действие екипа за надзор на строителния процес
- ⇒ организиране и участие във встъпителна среща с всички заинтересовани от изпълнението на проекта страни след подписването на договорите за услуга и строителство с цел по-доброто взаимодействие;
- ⇒ запознаване със проектносметната документация, КСС, линейни графици за строителство
- ⇒ проверка застраховки строител
- ⇒ създаване на система за текущо отразяване на всички извършени работи, промени в проектното решение, плащания, резултати от изпитвания на материал, доставки, проби на съоръженията, както и всички открити и предизвидени дефекти по време на строителството





съществуващите елементи на техническата инфраструктура  
При необходимост ще бъдат привлечани и допълнителни неключови експерти.  
Списъка с консултанти на единия от съдружниците в ДЗЗД „КОНТРОЛ ИНВЕСТ – С  
КОНСУЛТ“ „КОНТРОЛ ИНВЕСТ“ ЕООД е 52, като почти всички имат над десет  
години професионален опит и са доказани в практиката експерти.  
По време на изпълнение на задачата периодично ще преразглеждаме разпределението  
на човекодните на персонала и при необходимост ще правим преразпределение на  
времените графици като ще осигуряваме необходимите експерти, с цел обезпечаване  
навременното изпълнение на предвидените дейности.

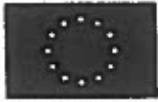
➤ Дейности по изпълнение изискванията на чл. 168, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и свързани със законосъобразното започване на строежа

За начало на строителството, съобразно издаденото разрешение за строеж, се счита деня на съставяне на Протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво.

Изпълнява необходимите действия по Откриване на строителната площадка и определянето на строителната линия и ниво на строежа, удостоверява и съхранява Протокола по реда на чл. 157 от ЗУТ.

В тази връзка законосъобразното започване на строежа е свързано със стриктно съблюдаване и спазване на нормативните условия и разпоредби съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003г., издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и координирано, правомерно съставяне на съответните Приложения към наредбата и произтичащото от това изпълнение на следните дейности:

- ⇒ проверка и подпомагане Възложителя в изпълнението на всички условия, необходими за законосъобразното започване на строителните работи
- ⇒ оценка наличността на необходимите документи за законосъобразното започване на строежа и съдействие за тяхното набавяне;
- ⇒ подпомага Възложителя в подготовката на Протокол № 1 съгласно Наредба № 3 / 2003 г за предаване и приемане на одобрения проект и влязлото в сила разрешение за строеж за изпълнение на строежа, включително чертежи и техническа спецификация към тях, и всяка друга техническа документация необходима за изпълнение на договора за строителство
- ⇒ при наличие на влезли в сила Разрешения за строеж организира съставянето и подписването, в присъствието на лицата по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, на Протокол образец 2 (2<sup>а</sup>) по Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за откриване на строителната площадка и определяне на строителна линия и ниво с означени на него регулационните и нивелетните репери, отразени мерките за осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд, безопасността на движението (чл.157, ал.3 от ЗУТ) и опазването на съседните сгради, заварените сгради, мрежи и съоръжения в имота, които се запазват по време на строителството и след него, както и едроразмерната дървесна растителност, която не подлежи на премахване и организира откриването на строителните площадки
- ⇒ предава един екземпляр от Протокол образец 2 (2<sup>а</sup>) за съхранение при Възложителя, както и съхранява един екземпляр



- ⇒ съставя, попълва, прошнурова и с номерирани страници на заповедна книга на строежа, в съответствие с Приложение № 4 към чл.7, ал.3, т.4 от Наредба № 3 / 2003 (Изм., ДВ, бр. 29 от 2006 г.) за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, заверява на първата и последната страница, в тридневен срок от съставяне на Протокол образец 2 (2а) за определяне на строителна линия, при влязло в сила разрешение за строеж (заверено от органа, който го е издал);
- ⇒ представя заповедната книга на строежа, окомплектована с необходимите документи (за собственост на имота, разрешението за строеж, копие на протокол 2 (2<sup>а</sup>), лицензи на „Рутекс“ ООД и «Контрол-инвест» ЕООД за упражняване на строителен надзор, издадени от Министъра на РРБ в Дирекцията за национален строителен контрол за адресиране на заявление за заверка на заповедната книга. Ако разрешението за строеж е издадено от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, заповедната книга се заверява от Дирекцията за национален строителен контрол.
- ⇒ в седемдневен срок от заверката писмено уведомява общината, специализираните контролни органи, РДНСК и другите заинтересовани органи и ведомства (чл.158, ал.2 от ЗУТ) за заверената заповедна книга.  
Заповедната книга на строежа съдържа:
  - a) данни за местоположението и наименованието на строежа съгласно издаденото разрешение за строеж;
  - b) данни за Възложителя, за строителния надзор, за Строителя, за проектантите по всички части на проекта и за физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", с трите имена, ЕГН, домашни и служебни адреси и телефони, номер на диплом (регистрационен номер), дата на издаване, учебно заведение, специалност на физическите лица, данни за юридическите лица и за лицата, които ги представляват за конкретния строеж, в т.ч. съдебна регистрация, данъчен номер и БУЛСТАТ;
  - c) в нея се правят предписания и заповеди, свързани с изпълнението на строежа, издадени от оправомощените за това лица и специализираните контролни органи, както и несъществените изменения от одобрените проекти, предписани със заповед на проектанта;

#### Други дейности:

- ⇒ спазва изискванията за изпълнение на мерките за информация и публичност за проекти съфинансирани от ОП „Конкурентоспособност 2007-2013” и контрол върху изпълнение на тези мерки от страна на Изпълнителя/ите на договора/ите за инженеринг в частта поставяне на билордове и табели
- ⇒ подпомага на Възложителя при набавяне на точни данни за строежа за нуждите на предвидените мерки за информация и публичност
- ⇒ наблюдение и контрол мобилизация на строителя за етапа на изпълнение на СМР
- ⇒ създава система за текущо отразяване на всички извършени работи, промени в стойности, промени в проектното решение, плащания, резултати от изпитвания на материали, доставки, проби на съоръженията, както и всички открити и предизвикани аварии по съществуващите елементи на техническата инфраструктура



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
Европейски фонд  
за регионално развитие  
Инвестираме във вашето бъдеще



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„Развитие на конкурентоспособността  
на българската икономика“ 2007-2013  
www.opcpreEШ.gov.bg

### Основни резултати:

- ☛ Подписани протоколи за откриване на строителните площадки и определяне на строителна линия и ниво (приложение 2 и 2<sup>а</sup>) по Наредба № 3/2003
- ☛ Навременно започване изпълнението на договора за строителство на всички подобекти

### Документи:

- Ежемесечни доклади изпълняване договора

Срок за изпълнение: от датата на получаване на разрешение за строеж от Възложителя до датата на подписване на Протокол обр. № 2 и 2а за определяне на строителна линия и ниво по Наредба № 3 от 31.07.2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (обн. ДВ. бр. 72 от 15 Август 2003 г. с последващите изменения и допълнения) за всички подобекти

### → Дейности по време изпълнението на строително-монтажните работи

Основната дейност на строителния надзор(Консултанта) през периода на изпълнение на строително-монтажните работи е упражняване на строителен надзор по време на строителството, в съответствие с:

- ⇒ изискванията на чл. 168 от ЗУТ и по реда на Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството /обн. ДВ бр. 37 от 04.05.2003 г. с посл. изм. и доп./

Дейностите на Консултанта по време на етапа на извършване на строително-монтажните работи се определят от:

- ⇒ контрол върху Работните програми на Строителя при изпълнение на Договора за строителство и изготвяне на становища по тях;
- ⇒ изискването за упражняване на строителен надзор върху изпълняваните на обекта СМР в обем и обхват съгласно изискванията на ЗУТ и съответните подзаконови нормативни актове, при вкл. надзор върху съставяните при строителството актове и протоколи по ЗУТ и изготвяне на окончателен доклад по чл. 168(б) от ЗУТ
- ⇒ изискването за извършване на координация на мерките по безопасност и здраве съгласно чл. 11 на Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи
- ⇒ видовете СМР, които ще бъдат предмет на контрол
- ⇒ изискването за постигане основната цел, успешно изпълнение на СМР, в съответствие с одобрените инвестиционни проекти, въвеждане на обекта в експлоатация и изпълнение на договора/итеза строителство качествено, в срок и бюджет и така постигане на главната цел на проекта

Това от своя страна определя и налага стриктно спазване на изискванията на Закона за устройство на територията и наредбите към него и в частност на Наредба № 3 / 2003г. доколкото в нея, чл. 1, ал. 2 и ал. 4 ясно се посочва, че:

- ➔ „С актовете и протоколите по ал. 1 участниците в строителството, с изключение на трета, глава девета, раздел II от Закона за устройство на територията, трябва да удостоверява спазването на изискванията към строежите по чл. 169



- ➔ „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“

За строежите от първа до трета категория, съгласно чл.137, ал.1 от ЗУТ, образците № 2, (2а), 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 са задължителни.

Участниците в строителството - Възложител, Изпълнител, Проектант, Строителен надзор, съставят актовете и протоколите непосредствено след извършените проверки, огледи и измервания на място, когато са постигнати изискванията към строежите по чл.169, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Актовете и протоколите се съставят от участниците в строителството както следва:

⇒ Протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво- Приложение № 2 или 2а (в случая). Протоколът съдържа:

- а. раздел I „Откриване на строителната площадка“ - съставя се при влязло в сила разрешение за строеж (заверено от органа, които го е издал) от лицето, упражняващо строителен надзор, в присъствието на възложителя, на строителя и на служител по чл. 223, ал. 2 ЗУТ; след съставяне на този раздел строителната площадка може да се разчиства за започване на строежа; разделът съдържа описание и данни за състоянието на строителната площадка, както и описание на състоянието на околното пространство (прилежащите на строителната площадка благоустройствени фондове - улично платно, тротоар, зелени площи, както и едроразмерна дървесна растителност, която не подлежи на премахване, и др.), и на мерките за осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд; в раздела се записва, че се разрешава заемането на части от тротоари, улични платна и свободни обществени площи при наличие на разрешение по чл. 157, ал. 5 ЗУТ;
- б. раздел II „Определяне на строителна линия и ниво на строежа“ се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, в присъствието на възложителя, строителя, технически правоспособното физическо лице по част „Геодезия“ към лицето, упражняващо строителен надзор, и на служител по чл. 223, ал. 2 ЗУТ; на точна схема (окомерна скица) се означават разстояния от новия строеж до уличните регулационни линии с означение на регулационните и нивелетните репери, местоположението в план на предвидения по проект провод и др.; в тридневен срок от съставянето на този раздел лицето по чл. 158, ал. 2 ЗУТ заверява заповедната книга на строежа, след което строителните и монтажните работи може да започнат;
- в. раздел III „Констатации от извършени проверки при достигане на контролираните проектни нива на проводи и съоръжения“ се съставя при достигане на контролираните проектни нива - на изкоп и по коти на приемане (съответно при достигане на ниво изкоп, преди засипване на новоизградени или преустройствени подземни проводи и съоръжения и за заснемане в специализираните карти и регистри, и при достигане на проектна нивелета с възстановена или изпълнена настилка); проверките на достигнатите проектни нива се извършват от лицето, упражняващо строителен надзор в присъствието на строителя; при извършване на проверката на ниво изкоп е задължително да присъства извършилият геоложкото проучване инженер-геолог и проектантът по част „Конструктивна“; извършване на проверката установява съответствието на строежа с одобрените технически



проекти и разрешението за строеж, като резултатите се отразяват по коти, в абсолютни и съответните относителни мерки, размери в план и височина и отстояния, и разрешава изпълнението на следващите ги строителни и монтажни Протоколът и разделите към него се съставя от лицето, упражняващо Строителен надзор.

- ⇒ Констативен акт (образец № 3) за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3 към чл. 7, ал. 3, т. 3) - съставя се от длъжностно лице от общинската (районната) администрация по искане на лицето, упражняващо строителен надзор, след извършване на проверка в тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строеж (ще бъде съставен за всички подобекти)
- ⇒ Заповедна книга на строежа - Приложение № 4 - съставя се, попълва се и прошнурована и с номерирани страници, се заверява на първата и последната страница от лицето, упражняващо строителен надзор в тридневен срок от съставянето на раздел II от протокол образец 2а, а когато такъв не се изисква - преди започването на строежа, при влязло в сила разрешение за строеж (заверено от органа, който го е издал); в случаите, в които разрешението за строеж е издадено от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, заповедната книга се заверява и регистрира от ДНСК в 3-дневен срок; лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител за строежите от пета категория уведомява писмено общината, РДНСК и специализираните контролни органи за заверената заповедна книга в 7-дневен срок от заверката. Заповедната книга на строежа съдържа:
  - а. данни за местоположението и наименованието на строежа съгласно издаденото разрешение за строеж;
  - б. данни за възложителя, за строителния надзор, за строителя, за техническия ръководител, за проектантите по всички части на проекта и за физическото лице, упражняващо технически контрол за част „Конструктивна“, с трите имена, ЕГН, домашни и служебни адреси и телефони, номер на диплом (регистрационен номер), дата на издаване, учебно заведение, специалност на физическите лица, данни за юридическите лица и за лицата, които ги представляват за конкретния строеж, в т. ч. съдебна регистрация, данъчен номер и БУЛСТАТ;
  - в. всички предписания и заповеди, свързани с изпълнението на строежа, издадени от оправомощените за това лица и специализираните контролни органи, както и несъществените изменения от одобрените проекти, предписани със заповед на проектанта;
- ⇒ Акт образец № 5 за уточняване и съгласуване на строителния терен с одобрения инвестиционен проект и даване на основния репер на строежа, Приложение № 5 към чл. 7, ал. 3, т. 5 (преди започване на земните работи, в частност по изграждане на довеждащ път до площадката на обекта) - съставя се от Строителя, технически правоспособното физическо лице по част "Геодезия" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектанта
- ⇒ Акт образец № 6 за приемане на земната основа и действителните коти на извършените изкопни работи, Приложение № 6 към чл. 7, ал. 3, т. 6 (приемане на земната основа и всички съоръжения) - съставя се от Строителя, технически правоспособното физическо лице по част "Геодезия" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектанта



лица по части "Конструктивна" и "Инженерна геология и хидрогеология" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектантите (конструктор и инженер-геолог/хидрогеолог); в случай на установени различия между изпълнителския инженерно-геоложки и хидрогеоложки чертеж на разкрита земна основа и инженерно-геоложките проучвания (доклад) към проектната документация съставителите предписват необходимите мерки и уведомяват възложителя за това; в случай че е необходимо друго проектно решение, строителството се спира със запис на строителния надзор в заповедната книга на строежа, със задължителни предписания за изпълнение на мерки за недопускане на аварии, щети и др.;

- ⇒ Акт образец № 7 за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция, Приложение № 7 към чл. 7, ал. 3, т. 7 (Доп., ДВ, бр. 29 от 2006 г.) (приемане пътна конструкция, кофраж и арматура на водопроводни шахти, и др.) - съставя се от строителя, проектанта по част "Конструктивна" и технически правоспособното физическо лице по част "Конструктивна" към лицето, упражняващо строителен надзор, с акта се приемат и видовете СМР по част конструктивна, предписани от проектанта в заповедната книга; актът се съставя при достигане на проектните нива (подови, тавански, покривни и други конструкции или първо, второ и т.н. ниво, вкл. междинните нива), както и за вертикални и други елементи между две проектни нива на строежа, етапа, частта от него; в случай на бетонни и стоманобетонни конструкции актът се съставя поотделно за кофражните, армировъчните, вкл. за вбетонираните части, и за заваръчните работи;
- ⇒ Акт образец № 8 за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения, Приложение № 8 към чл. 7, ал. 3, т. 8 - съставя се от строителя, Консултанта на монтажните работи, технически правоспособните физически лица по части "Геодезия" и "Конструктивна" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектанта-конструктор; със съставянето на този акт, съдържащ точните описания на извършените строителни и монтажни работи и съответствието (отклоненията, когато са в рамките на допустимите) с проекта, се предават изпълнените фундаменти и други на Консултанта на монтажните работи за извършване на монтажа на съответните конструкции, машини и съоръжения;
- ⇒ Акт образец № 9 за предаване и приемане на машини и съоръжения, Приложение № 9 към чл. 7, ал. 3, т. 9 - съставя се от възложителя, доставчика на машини и съоръжения, строителя (Консултанта на монтажните работи) и технически правоспособното физическо лице по част "Технологична" или по съответните части за съоръженията към лицето, упражняващо строителен надзор;
- ⇒ Акт образец № 10 за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството, Приложение № 10 към чл. 7, ал. 3, т. 10 - съставя се от възложителя, Строителя, проектантите по съответните части на изпълненото строителство, технически правоспособните физически лица по съответните части за изпълненото строителство към лицето, упражняващо строителен надзор, лицето, упражняващо строителен надзор, и лицето, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна" при спиране на строителството поради: искания за изменения в проектите; неизпълнение на задълженията на някоя от страните по договора; забавяне доставката на машини и съоръжения; неблагоприятни геоложки условия; смяна на някои от следните участници в строителството: възложител, строител и лице, упражняващо строителен надзор; спиране на строителството по предвидени обстоятелства.











монтираните машини, съоръжения, апаратури, инсталации и др. за доказване на техническите параметри, проектната мощност, качеството на продукцията, спазването на хигиенните изисквания, на изискванията по безопасност на труда, опазването на околната среда, пожарната безопасност и др.;

- b. данните за приетия режим на работно време, технологичните особености на процесите, машините, съоръженията, апаратурата, инсталациите и др., в съответствие с изготвените за целта програми и сключените договори;
- c. доказателства, че строежът не е показал недопустими отклонения от изискванията за безопасност и от стандартизационните изисквания за продукцията.

Дейностите в етапа на строителство са обединени в следните групи:

➔ **законосъобразност при изпълнението** (съставя и подписва всички протоколи и актове, при спазване изискванията на Наредба № 3 / 2003 г., заповеди в заповедна книга), като основните дейности без да се ограничават до са:

- ⇒ подпомага действията на Възложителя, за получаване на необходимите разрешения (в т.ч. временна организация на движението в градските части, съгласувана с и одобрена от КАТ) и одобрения за изпълнение на обектите, ако същите не са налични, в т.ч. издаване на разрешения за строеж
- ⇒ оказва подкрепа на Възложителя при предаване строителната площадка на Изпълнителя съгласно условията на договора и изискванията на българското законодателство - установяване на състоянието на околното пространство (прилежащите на строителната площадка благоустройствени фондове - улично платно, тротоар, зелени площи и др.) – съставяне и подписване на Протоколи № 2 и № 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа и заверяване на Заповедната книга за строежа съгласно ЗУТ
- ⇒ осъществява ежедневен контрол върху изпълнението на строежа като следи изпълнението на строежите да бъде в съответствие с одобрените инвестиционни проекти и съгласно изискванията по чл. 169, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и действащите норми и правила за изпълнение на строително – монтажни работи
- ⇒ координира строителния процес до въвеждането на обектите в експлоатация
- ⇒ документира всички обстоятелства, съставя актове и протоколи непосредствено след извършените проверки, огледи и измервания на място свързани със строежа, като предаването и приемането на строителната площадка, строителните и монтажните работи, подлежащи на закриване („скрити работи“), междинните и заключителните актове за приемане и предаване на строителни и монтажни работи и други съгласно Наредба № 3 от 31 юли 2003 год. към ЗУТ и нейните приложения
- ⇒ контролира извършените работи чрез пълно и правилно съставяне на протоколите и актовете по време на строителството, непосредствено след приключване изпълнението на даден вид работа и преди пристъпване към следващия в технологичния процес вид работа, съгласно изискванията на чл. 7, ал. 3 от Наредба № 3 / 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (обн. ДВ. бр.72 от 15 Август 2003 г.) с последващите изменения и допълнения)
- ⇒ решава споровете, възникнали при съставяне на актове или протоколи между участниците в строителството, свързани с прилагане на действащата нормативна уредба по проектирането и строителството, и за спазване на изискванията по чл. 169, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ



- 2 от ЗУТ в етапа на изпълнение на строежа, като решението му е задължително за строителя и техническия ръководител на строежа
- ⇒ съхранява по един екземпляр от всеки акт и протокол, съставен по време на строителството
  - ⇒ контрол при установяването и поддържането на строителната технология в съответствие с границите на строителната площадка
  - ⇒ верифицира и одобрява системите за безопасност на изпълнителя по договора за строителство
  - ⇒ следи за недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството
  - ⇒ одобрява плана за опазване на околната среда, преди започване на строителството
  - ⇒ не допуска изменение на одобрения инвестиционен проект, промяна на материали, машини, съоръжения и др. по време на строителството, без изричното писмено съгласие на Възложителя и проектанта и формализирано по надлежния законов ред
  - ⇒ съставя протокол за установени съществени отклонения от строителните книжа
  - ⇒ спира със заповед изпълнението на част от обектите или на целия обект на строителство при констатирани съществени отклонения от строителните книжа, след съгласуване с Възложителя, като съобщи причината за прекъсването на работата и укаже, че по време на такова прекъсване строителят трябва да предпази, съхрани и обезопаси тази част от обекта срещу разваляне, загуби или щети
  - ⇒ уведомява РДНСК при нарушаване на техническите правила и нормативи в 3 (три) дневен срок от установяване на нарушението
  - ⇒ контролира правилното водене на заповедната книга на строежа
  - ⇒ вписва в заповедната книга на строежа на решенията, указанията и предписанията, които дава и които са свързани с изпълнението на строежа, и изисква незабавното им изпълнение
  - ⇒ контролира по време на строителството дали се спазват всички изисквания така, че строежът да бъде годен за въвеждане в експлоатация
  - ⇒ следи за годността на обектите за въвеждане в експлоатация, постигането на проектните параметри и за нормалното му функциониране
  - ⇒ осигурява документацията в съответствие с чл.154, ал.2, т.5, т.6, т.7 и т.8 и чл.175 от ЗУТ при необходимост от промяна в процеса на строителство
  - ⇒ изпълнява задълженията, вменени му като страна в строителния процес, съгласно Наредба № 1 от 16 април 2007 г. към ЗУТ за обследване на аварии в строителството (обн. ДВ. бр.36 от 04. 05. 2007 г.)
- **контрол на качеството** - контролът върху качеството на реално изпълнените строително-монтажните работи, за да определи дали да се извърши плащане на строителя, за което той претендира, ще се осъществява при спазване изискванията на Техническите спецификации към одобрените инвестиционни проекти за всички подобекти
- ⇒ контрол качеството и одобряване на материали, машини и оборудване за влагане в строежа (контрол качеството на доставяните на обекта материали и оборудване за съответствие с нормите за безопасност, нормативните и други приложими изисквания и разрешаване влагането им в строежа)
  - ⇒ контрол качеството на извършените работи (контрол за изпълнение на строежите съобразно одобрените инвестиционни проекти и съществените изискванията към строежите и контрол за правилно изпълнение на строително – монтажните работи)



→ **наблюдение на напредъка**

- ⇒ следи във всеки един момент за съответствието на обема на реално извършените работи по отношение на работния график на строителя с оглед своевременно предприемане на мерки за избягване на евентуални забавяния
- ⇒ съгласувано с Възложителя изисква от строителя представяне на ревизирана програма и придружаващ доклад, описващ методите, които строителят предлага да приложи за да ускори напредъка на изпълнение и да завърши в рамките на срока за завършване на обектите по договора за инженеринг, тогава, когато действителния напредък е твърде бавен за завършване в рамките на времето за завършване на обектите на строителството и/или напредъка на строителството изостава, или ще изостане от действащата програма на строителя
- ⇒ оценява времевия ефект от забавата и определя необходимите мерки и план за действие за компенсиране на закъснението
- ⇒ контролира прилагането на необходимите мерки за преодоляване на закъснението и в случай, че те не са достатъчно ефективни ще изиска да бъдат предприети допълнителни такива
- ⇒ отчита хода на изпълнение на Договора и на извършените СМР

→ **осигуряване спазването на условията за безопасност на труда съгласно ЗБУТ**

- ⇒ изпълнява всички функции предвидени в Наредба № 2/2004 г.;
- ⇒ координира осъществяването на общите принципи за превантивност и безопасност, осъществяване на изискванията ЗБУТ и Плана за безопасност и здраве от строителя
- ⇒ съвместно с проектанта и строителя актуализира Плана за безопасност и здраве при отчитане настъпилите изменения с напредване изпълнението на строително-монтажните работи
- ⇒ следи за спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд при изпълнението на СМР, в това число на Плана за безопасност и здраве
- ⇒ отстранява от строителната площадка работещи и други намиращи се на нея лица при неспазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд
- ⇒ контролира достъпа до строежа като предприема необходимите мерки за допускане на строителната площадка само на лицата, свързани с осъществяване на строителството
- ⇒ в случаите, когато на същата строителна площадка е въведен втори изпълнител на СМР или служители на Възложителя, организира съвместната работа на отделните изпълнители на СМР и координира техните действия с цел защита на работещите и предотвратяване на трудови злополуки

→ **недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството**

→ **контрол по опазване на околната среда по време на изпълнението на строежа**

- ⇒ следене за всички възможни вредни въздействия вследствие на методите на работа на строителя и даване на указания за коригиращи действия при необходимост
- ⇒ следене за спазване на план за опазване на околната среда към инвестиционния проект от страна на Строителя/ите

→ **участие и контрол при съставяне на екзекутивната документация** - преглежда и дава съгласието си относно формата на представените от строителя екзекутивни чертежи, системата за еталониране и други подробности, приема и подписва проектната документация



строителя екзекутивни документи. Внася за съгласуване на екзекутивната документация за съгласуване

- след завършване на строежа, съставя констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ (акт обр.15)
- координация на строителния процес до въвеждането на строежите в експлоатация;

**Основни резултати:**

- Завършване изпълнението на строителните работи в срока за строителство, наличния бюджет и съгласно договорните условия
- Изготвена и заверена екзекутивна документация
- Подписани Констативни актове 15 за установяване годността за приемане на строежа в съответствие с българското законодателство (Наредба № 9 / 31/07/2003) за строителните работи

**Доклади:**

- Експертски (технически) доклад за годността за ползване
- Доклад за годността за ползване от Възложителя

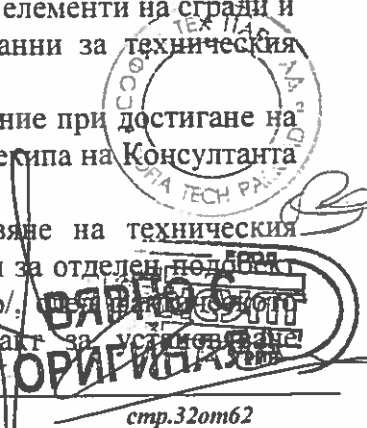
Срок за изпълнение: от датата на подписване на Протокол, обр.№ 2 (2<sup>а</sup>) за определяне на строителна линия и ниво по Наредба № 3 от 31.07.2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (обн. ДВ, бр.72 от 15. Август 2003 г. с последващите изменения и допълнения) и продължава до датата на подписване на Констативен акт 15

→ **Дейности в заключителния етап**

Основните дейности на Консултанта през този етап се свеждат до:

- ⇒ изготвяне на Окончателни доклади за въвеждане на строежите в експлоатация по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ за въвеждане на строежа в експлоатация изготвен в съответствие с чл. 4, ал. 2, т. 2 и § 3 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (обн. ДВ бр. 72 от 15.08.2003 г. с посл. изм. и доп.)
- ⇒ предава на Възложителя доклада си в три екземпляра и приложенията към него, необходими за издаване на Протокол за установяване на годността за ползване на строежа (Протокол №16 към Наредба №3) и разрешение за ползване, съгласно ЗУТ
- ⇒ проверка и одобрение на изготвената от Строителя екзекутивна документация
- ⇒ изготвяне на Технически паспорти на строежите съгласно Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите (обн. ДВ бр. 7 от 23.01.2007г. с посл. изм. и доп.), което включва без да се ограничава до:

- ✓ детайлен преглед на проектната документация по подобекти и елементи на сгради и съоръжения и своевременно подготвяне на изходна база данни за техническия паспорт в самото начало на строителството;
- ✓ периодично внасяне на данни за всеки подобект или съоръжение при достигане на съответни етапи от неговото строителство от всеки експерт в екипа на Консултанта до момента на завършването на обекта.
- ✓ обобщаване на данните от периодичната работа и съставяне на техническия паспорт, съгласно изискванията на ЗУТ, за целия строеж или за отделен подобект или етап, ако това е предвидено с Договора за строителството, отчетено с Констативен акт за установяване на годността за ползване на строежите





годността за приемане на строежа (или на част или етап от него) (Приложение № 15 от Наредба №3).

- ✓ в техническия паспорт на строежа се определят сроковете за извършване на основните и текущите ремонти на строежа и се вписват данни за всички издадени сертификати на строежа, изискващи се от други нормативни актове
- ⇒ предаване на техническия паспорт на Възложителя и на органа, издал разрешението за строеж
- ⇒ геодезично заснемане на всички строежислед завършване на СМРи изготвяне на документация за издаване на Удостоверение от службата по кадастъра за изпълнение на задължението по чл.52 от Закона за кадастъра и имотния регистър

Кадастралното заснемане на обекта при завършване на СМРвключва, без да се ограничава до:

- ✓ извършване на поетапен и цялостен преглед за изпълнението на строежа от страна на Инженера - Геодезист в екипа на Консултанта чрез навременно изискване на геодезични отчети от Изпълнителя при отлагането на терена за всички елементи на обекта /репери, опорни мрежи, фундаменти, сгради, подпорни стени, линейни съоръжения и други/;
  - ✓ извършване на кадастрално заснемане и проверки на документацията, съставена по данни от заснемането;
  - ✓ предаване на информацията от кадастралното заснемане съгласно изискванията на ЗУТ.
- ⇒ контролиране отстраняването на дефекти в строителството, описани в Констативен акт образец 15
  - ⇒ контрол при провеждане единичните изпитания и 72-часви проби на монтираните машини и съоръжения и съставянето на Акт обр. 17 съгласно изискванията на Наредба № 3/ 2003
  - ⇒ представя на Възложителя окончателния доклад с приложени съгласувателни писма, разрешения, становища на специализираните държавни контролни органи и документи в съответствие с нормативната уредба, необходими за издаване на разрешение за ползване на строежа
  - ⇒ подготвя документацията за издаване на Разрешение за ползване, съгласно чл. 4 ал. 2 на Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти
  - ⇒ участва в работата на Държавната приемателна комисия, назначена със заповед на началника на ДНСК, като я запознае с изпълнения строеж съгласно съставения окончателен доклад и приложената документация към него
  - ⇒ подписва Протокол за установяване годността за ползване на строежа (Приложение № 16 към Наредба №3) съставен от председателя на Държавната приемателна комисия, като не допусне приемането на строежа при неспазване на изискванията на нормативните актове
  - ⇒ предава на Възложителя оригиналите на всички строителни книжа и други документи за строежа под опис към момента на въвеждане на Строежа в експлоатация



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
Европейски фонд  
за регионално развитие  
Инвестираме във вашето бъдеще



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„Развитие на конкурентоспособността  
на българската икономика“ 2007-2013  
www.operativna-programa.org

### Основни резултати:

- Изготвен окончателен доклад съгласно чл. 168, ал 6 от ЗУТ след приключване на строително-монтажните работи
- Извършено геодезично заснемане
- Съставен технически паспорт съгласно чл. 176 (б) от ЗУТ и Наредба № 5/28.12.2006 г. за строежа
- Държавна приемателна комисия за установяване годността за ползване на строежа и подписан Протокол 16 в съответствие с българското законодателство (Наредба № 3 / 31/07/2003) за строителните работи и издадено разрешение за ползване

### Доклади:

- Окончателен доклад за изпълнение на работите по ЗУТ след приключване на строително-монтажните работи
- Технически паспорт съгласно чл. 176 (б) от ЗУТ и Наредба № 5/28.12.2006 г. за строежа
- Геодезичен доклад за изпълнение на договор

**Срок за изпълнение:** от датата на подписване на Консультантски акт образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа до датата на въвеждане на Строежа в експлоатация и издаване на Разрешение за ползване

Всяка от фирмите в сдружението е сертифицирана съгласно международни стандарти ISO 9001:2008; ISO 14001:2004 и OHSAS 18001:2007 осигуряване на качеството, опазване на околната среда и осигуряване на безопасни условия на труд.

Въз основа на предишния ни опит, може да заключим, че ще има нужда от предоставяне на помощ на изпълнителя на строителството при разрешаване на специфични технически казуси. Ние сме отбелязали това при предишни наши поръчки и възнамеряваме да използваме целия натрупан опит, ще назначим достатъчно квалифициран персонал със значителен практически опит, който да проявява инициатива при разрешаване на специфични технически въпроси. Нашето намерение е тези експерти да работят в тясно сътрудничество с Изпълнителя на строителния договор, на когото да предоставят помощ и съвети с цел постигане на желаните резултати.

Срокът за изпълнение на настоящата поръчка е съобразен и съответства на сроковете за изпълнение на предвидените по Договорите за инженеринг от проект за строителни обекти, реализирани по проект "Научно-технологичен парк", Началната дата на Договора за консултантски услуги ще бъде датата на подписване на Договора и получаване на разрешение за строеж.

Ключов момент 10 (Дейност 10) – Докладване на възложителя за напредъка на строително-монтажните дейности и дейностите по договора

*[Handwritten signature]*

ЕООД  
ОНСУЛТ  
БЪЛГАРИЯ  
ОРИГИНАЛ  
с.р.б. 40176



В резултат на дългогодишния опит на участника “КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД отчитаме изискванията за докладване, съгласно договорните условия, така и съгласно националното законодателство (ЗУТ и наредбите към него) и правилата и формулярите на ОП „Конкурентноспособност”. В тази връзка, възнамеряваме стриктно да спазваме нормите за отчетност и докладване, да въведем система за изготвяне на ежедневни, месечни и системи за докладване на изпълнението на Договора по проект “Научно-технологичен парк”, както и да подпомагаме ЗИП при изготвяне и окомплектоване Исканията за плащане и Докладите за напредък до Междинното звено на ОП „Конкурентноспособност”.

### Ключов момент 11 (Дейност 11) – Изпълнение на мерките за информация и публичност

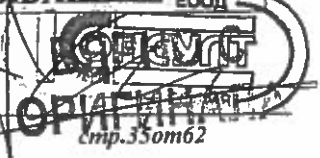
Ефектът от популяризиране на финансовата подкрепа от Европейския съюз е съществен за бъдещия успех на подобни проекти на Европейската Общност. В тази връзка строителния надзор (Консултантът) възнамерява стриктно да спазва указанията за визуализация и публичност на ОП „Конкурентноспособност”, както и да следи за тяхното спазване от страна на Изпълнителя на Договора за инженеринг. Консултантът ще подпомага Възложителя при набавяне на точни данни за обекта относно нуждите на предвидените мерки за информация и публичност.

### Ключов момент 12 (Дейност 12) – осигуряване на активна техническа помощ на ЗИП и комуникация с всички заинтересовани лица

Считаме, че една от основните предпоставки за устойчивост е развиване на капацитет за управление и изпълнение на инфраструктурни проекти в София тех парк АД. По време на изпълнение на нашия договор, ние ще работим в тясно сътрудничество с Възложителя, с упълномощените от него лица, като сред целите ни също така е прехвърляне на знания и опит към тях от страна на нашите експерти.

Ние разбираме важноста от ефективна комуникация с Възложителя и супълномощените от него лица, поради което стриктно и професионално ще спазваме договорните си задължения. Нашето намерение е да осигурим проактивни консултации и оценка на риска, когато има вероятност някои ситуации да станат критични и да застрашат изпълнението на проекта. За тази цел, ние ще дискутираме с представителите на Възложителя всички възможни проблеми, които могат да възникнат при строителството на обектите, както и начините за тяхното преодоляване и решаването им, преди всеки ключов етап от строителството. Ще се срещаме поне веднъж седмично с тях за обсъждане на напредъка по изпълнение на проект “Научно-технологичен парк”, и въпроси, свързани с качеството и изискванията на проекта. Освен посочените срещи, ние ще провеждаме редовни срещи и с екипа Изпълнителя относно мерките за публичност.

## 2. АНАЛИЗ НА РИСКОВЕТЕ И МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ











се удостовери, че всички са навременно информирани и наясно от появата на потенциални рискове и от всички възможни мерки за тяхното елиминиране или минимизиране са взети.

#### 4.2. Предпоставки (допускания) за успешното изпълнение на договора, но не се ограничават само до изброените

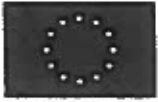
Предпоставките (допусканията) за успешното изпълнение на договора за упражняване на строителен надзор по време на строителството, които са направени на основание на Документацията за участие са:

- ✓ Финансирането е осигурено и Възложителят ще извършва плащанията към консултанта и Изпълнителя/Изпълнителите на договорите за инженеринг своевременно;
- ✓ Консултантът има осигурен пълен достъп до наличните данни, които са необходими за успешно изпълнение на задълженията му;
- ✓ Изпълнителят има осигурени офиси и обзавеждане, предоставени от избрания Изпълнител/Изпълнители на договорите за инженеринг;
- ✓ Изпълнителят/Изпълнителите на договорите за инженеринг е опитен проектант и строител, който ще осигури необходимите екипи и договорите за инженеринг ще приключат в рамките на договореното време и няма да има необичайни проблеми;
- ✓ В състава и отговорностите на страните, участващи в изпълнението на обектите, няма да настъпят съществени промени;
- ✓ Всички страни, свързани с изпълнението на обектите ще си сътрудничат за гладкото и своевременно изпълнение на дейностите.

#### 2.3. Рискове, оказващи влияние върху изпълнението на договора за упражняване на строителен надзор по време на строителството

На основание на опита си, който има при изпълнение на подобни дейности и на основание Документацията за участие в обществената поръчка “КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД идентифицира следните основни рискове, които Възложителят приема за съществени и които могат да възникнат при изпълнението на договора:

- ☞ Забавяне или липса на финансиране;
- ☞ Процедурите за избор на Изпълнител/Изпълнители на договорите за инженеринг и подписването на договорите за инженеринг съществено се забавят спрямо строителния график на проекта Научно-технологичен парк;
- ☞ Промяна на законодателната рамка в строителния сектор по време на изпълнение на обектите;



- ☞ Закъснение поради неуточнени проектни решения или бездействие на Изпълнителя/Изпълнителите на договорите за инженеринг;
- ☞ Закъснение поради необичайно неблагоприятни климатични условия по време на строителството.

В допълнение към тях могат да бъдат идентифицирани още:

- ☞ Липса/недостатъчна координация и сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на проекта, а именно: Предоставящият безвъзмездната финансова помощ Управляващ орган на Оперативна програма „Конкурентоспособност”, Бенефициентът по Програмата и Възложител на договорите за услуги и инженеринг, Изпълнителите на отделните договори и др.;
- ☞ Промени в изискванията на ОП „ Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013 г. във връзка с наблюдението и отчитането на дейностите по договора, сключен с бенефициента;
- ☞ Изпълнителите на договорите за инженеринг, които осигуряват строителните екипи не разполагат с достатъчно опитни кадри и механизациявстроителството. Това е предпоставка изпълнението на договора за инженеринг да се забави извън рамките на договореното време и бюджет;
- ☞ Закъснение поради бездействие на Изпълнител/Изпълнители на договорите за инженеринг
- ☞ Неспазване на правилата за информация и публичност;

#### 2.4. Мерки за намаляване на влиянието на рисковете или ограничаването им

Предлагаме на Вашето внимание кратък анализ на възможните рискови мерките, които е необходимо да се предприемат за преодоляване на техния негативен ефект.

##### → Забавяне или липса на финансиране по договора

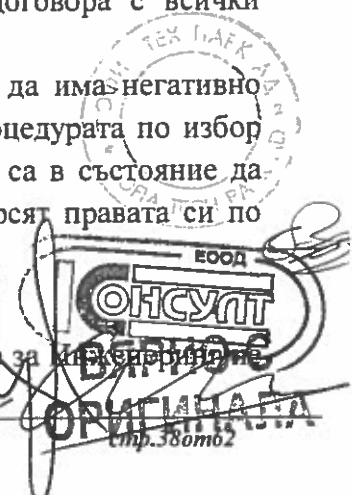
- Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка

Неизпълнението на договорните условия, независимо от кой от участниците в изпълнението на проекта би довело да забавя на изпълнението на договора с всички последствия за изпълнение на целите на програмата.

Забава на плащанията от страна на Възложителя не би следвало да има негативно влияние върху изпълнението на договорите, доколкото в процеса на процедурата по избор фирмите са покрили определени финансови критерии и би следвало да са в състояние да изпълняват задълженията си, а в случай, че се чувстват ошетени да търсят правата си по законовия ред, а не да спират или забавят темпа на работа.

- Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска

Предполагаме, че договорните условия за изпълнение на договорите за инженеринг





включват клауза, която да дава правото на Изпълнителя да преустанови или забави темпа на работа поради това условие.

Тъй като не сме запознати с клаузите от проекто-договорите за инженеринг не можем да предполагаме обвързаността на междинните плащания към Изпълнителите със сертифициране на разхода от УО.

- Мерки за преодоляване на риска

За да се избегне забавяне от страна на Възложителя, Консултантът ще изготви предварително представянето на финансов план за необходимите парични потоци по договорите, както и ще предприеме всички действия по осигуряване на условия за окомплектоване на исканията за междинни плащания, за да подпомогне Възложителя при подготовката на пълни пакети документи за предаване на сертифициращия орган.

Необходимо е да се извършва строг контрол от страна на Възложителя по време на строителството за да се спазват одобрените инвестиционни проекти, да се спазват одобрените от Възложителя линейни графици, както и изискванията на ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ 2007-2013 г.

→ Процедурите за избор на Изпълнител/Изпълнители на договорите за инженеринг и подписването на договорите за инженеринг съществено се забавят спрямо строителния график на проекта „Научно-технологичен парк“;

- Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка

Тъй като обществените поръчки за Инженеринга на шестте сгради още не са обявени този риск е с голяма степен на проявление .

Забавата на избор на Изпълнител на договора за проектиране и строителство и подписването на договорите за инженеринг от страна на Възложителя може да има негативно влияние върху изпълнението на договорите, доколкото ще се получи забавяне на изпълнението на графика на проекта като цяло. Това ще доведе до съкращаване на сроковете за строителство, което косвено би повлияло и върху качеството на извършваните СМР.

- Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска

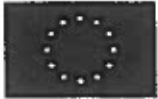
Този риск не зависи от нашето действие или бездействие.

“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД може да предостави логистична помощ на Възложителя при подготовката и провеждането на процедурите в частта за изисквания към строителството и избор на изпълнител за инженеринга.

- Мерки за преодоляване на риска

Срокът за изпълнение на консултантските услуги ще бъде съобразен със срока на изпълнение на договора за строителство. При забавяне на началото на строителството ще се положат максимални усилия чрез стегната организация на екипа на консултанта всички дейности да се изпълнят до крайния срок, зададен от Възложителя.

Създаване на ясна и стегната организация на работата на екипа със съдействието на Възложителя и преработването на работните програми на изпълнителя на СМР за отделните подобекти.



→ **Промяна на законодателната рамка в строителния сектор на РБългария или на ЕС;**

• Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка

Промени в законодателството на Република България или на ЕС, както и промени в изискванията на ОП „Конкурентоспособност 2007-2013 г.“ във връзка с наблюдението и отчитането на дейностите по договора сключен с бенефициента биха затруднили изпълнението на проекта и биха дали отражение на различни елементи на договорните отношения в зависимост от същността им. Би могло да се възпрепятства финансирането, да се наложат нови изисквания към влаганите материали и СМР, да се наложи препроектиране.

Този фактор е с външно въздействие и е трудно предвидимо как би се отразил на изпълнението на всеки един от договорите в рамките на проекта. Съществува голяма вероятност от настъпване закъснение при изпълнение на дейностите по проекта, ако не бъдат предприети мерки за преодоляването им.

• Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска

В нашият екип участват специалисти, които са изключително добри професионалисти, задълбочено познават законодателството в областта на строителството. Всички експерти имат достъп до промените в националното и европейското законодателство. “КОНТРОЛ ИНВЕСТ“ ЕООД е абонирана и има достъп да нормативната уредба чрез софтуера на СИЕЛА НОРМА. В списъка от квалифицирани специалисти на “КОНТРОЛ ИНВЕСТ“ ЕООД е включен и юрист, който е на трудов договор и ще е на разположение на ДЗЗД “КОНТРОЛ ИНВЕСТ - С КОНСУЛТ” при изпълнение на услугата, ако тя бъде възложена на нашето обединение.

“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД разполага с експерти в своя състав с дългогодишен опит при изпълнение на проекти за строителство, доставки, услуги, договори за безвъзмездна помощ, финансирани с Европейски средства по оперативните програми, които винаги ще са на разположение за решаване на казуси от този и всякакъв друг характер.

• Мерки за преодоляване на риска

В случай на приети изменения в нормативната уредба ще бъде направен анализ на извършените промени и оценка на тяхното въздействие, както и ще бъдат набелязани конкретни мерки за предотвратяване на евентуални негативни последици при изпълнението на договора.

→ **Закъснение поради неуточнени проектни решения или бездействие на Изпълнителя/Изпълнителите на договорите за инженеринг;**

• Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка

Непълноти и неточности в проекта за даден обект биха довели до забавяне на изпълнението на строителството.

Това би довело до закъснение или забава на строително-монтажните работи.





дадения строеж. Крие се риск и за забава на линейните графици и сроковете за изпълнение на строителството.

Би се нарушил графикът за изпълнение на дейностите на всички изпълнители на договори по проекта.

Може да доведе до неизпълнение на крайните срокове и на Договора за безвъзмездна помощ на Бенефицинта с УО.

- Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска

Нашето становище относно това и мерки за предотвратяване на и/или намаляване на вредните последици от тях се заключава в следното:

Консултантът има опит в проблемни ситуации свързани с изпълнението на договори за инженеринг и ще следи внимателно за такава вероятност и ще води необходимите преговори с Изпълнителите, с което да се изяснят причините и да се достигне до решение на евентуално възникнали проблеми.

Екипът на Консултанта включва добри и отговорни специалисти, запознати с изискванията на националното законодателство и европейските стандарти при проектиране на инвестиционни проекти. Те ще подпомогнат проектантските екипи за по-бързо преодоляване и даване на решение за неуточнените въпроси и/или детайли, което ще доведе до безпроблемно, в това отношение, изпълнение на СМР.

В допълнение на това ще се направи изключително внимателен преглед и проверка на проектната документация с цел предотвратяване на пречките, произтичащи от пропуски или грешки при проектирането.

- Мерки за преодоляване на риска

Ще се осъществява непрекъснат контрол по време на строителството на всички части от проектната документация за обектите и по този начин ще се гарантира изпълнението в съответствие с договорните условия.

Ще предприемем всички необходими дейности за мотивиране и мобилизиране на екипа на Изпълнителя веднага след подписване на Договора.

Ще се извърши внимателен преглед на одобрените проекти за съответствието им с изискванията на националното законодателство и европейските стандарти преди стартиране на строителството и при необходимост, ще се предостави техническа помощ за извършване на необходимите корекции;

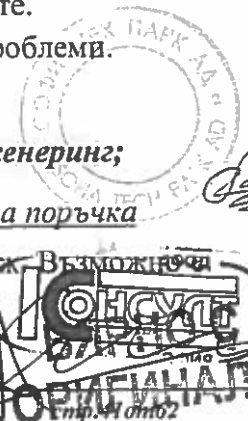
Непрекъснат контакт с проектантския екип, изпълняващ авторския надзор за своевременно отстраняване на пропуските в проектите или допълване на същите.

Оказване на съдействие на Възложителя при решаване на проектните проблеми.

→ **Закъснение поради бездействие на Изпълнителя на договора за инженеринг;**

- Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка

Това ще доведе до закъснение при изпълнение на СМР за дадения строеж. Възможността да се забави и издаването на Разрешението за ползване на строежа.





Ще се наруши графикът за изпълнение на дейностите на всички изпълнители на договори по проекта.

Може да доведе до неизпълнение на крайните срокове и на Договора за безвъзмездна помощ на Бенефицинта с УО.

- Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска

Нашето становище и мерките за предотвратяване на и/или намаляване на вредните последици от тях се заключава в следното:

Консултантът има опит в проблемни ситуации свързани с изпълнението на договори за инженеринг и ще следи внимателно за такава вероятност и ще води необходимите преговори с Изпълнителите, с което да се изяснят причините и да се достигне до решение на евентуално възникнали проблеми. Графикът за изпълнение на строителството ще се наблюдава и ще се отреагира бързо при най-малкото закъснение. Ще се установят причините за появата му, ще се уведоми Възложителя и ще се водят разговори с Изпълнителя/Изпълнителите за отстраняване на причините за допуснатото закъснение и наваксване на закъснението.

Екипът на Консултанта включва добри и отговорни специалисти, запознати с изискванията на националното законодателство и европейските стандарти и упражняване на строителен надзор по време на строителството, което ще подпомогне преодоляването на риска.

- Мерки за преодоляване на риска

Ще бъде осъществяван непрекъснат контрол по време на строителството по всички части на обектите и по този начин ще се гарантира изпълнението в съответствие с договорните условия. Графикът за изпълнение на строителството ще се наблюдава и ще се отреагира бързо при най-малкото закъснение

Ще предприемем всички необходими дейности за мотивиране и за мобилизиране на екипа на Изпълнителя веднага след подписване на Договора.

При възникване на обективни обстоятелства за невъзможност за изпълнение от страна на някой от експертите, ще се съгласува замяната на съответния експерт с друг, с еквивалентна или по-висока квалификация и опит при спазване на съответните процедури за това.

→ **Закъснение поради необичайно неблагоприятни климатични условия по време на строителството**

- Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка

В по-големия си обем СМР се извършват на открито и са зависими от атмосферните климатични условия. При изготвяне на графика за строителството от Изпълнителя на инженеринга е необходимо да се предвидят видове СМР, които са подходящи за изпълнение за конкретния сезон (период). При неправилно подготвен и приет график за строителство може да се стигне до закъснение изпълнението на договора и проекта.

- Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска



При стартиране на строителството ще се прегледат графика за изпълнение на строителството и при констатиране на неточности и неправилно разпределени видове работи ще бъде направено предложение за промяна на графика за изпълнение на строителството, с цел да се избегнат рисковетенеобичайно неблагоприятни климатични условия

Ако е невъзможно избягването им, графикът ще бъде преработен, като ще бъдат съкратени сроковете за изпълнение на някои видове работи за да се навакса закъснението поради лоши атмосферни условия.

→ **Липса/ недостатъчна координация и сътрудничество между заинтересованите страни**

• **Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка**

Липсата или недостатъчната координация и сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на проекта, а именно: *Предоставящият безвъзмездната финансова помощ Управляващ орган на ОП „Конкурентоспособност, Бенефициентът и Възложител на договорите за услуги и инженеринг, Изпълнителите на отделните договори, асоциираните партньори* биха довели до сериозни проблеми за изпълнението на строителството качествено и в срок и съответно с усвояването на безвъзмездната помощ за реализацията на проекта.

• **Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска**

Ние разбираме важноста от ефективната комуникация между заинтересованите от изпълнението на проекта страни, поради което стриктно и професионално ще спазваме договорните си задължения. Смятаме да работим ефективно и професионално с Изпълнителите (както и с евентуални асоциирани партньори) спазвайки стриктно правомощията и задълженията си.

• **Мерки за преодоляване на риска**

Нашето намерение е да осигурим проактивни консултации и оценка на риска, когато има вероятност някои ситуации да станат критични и да застрашат изпълнението на проекта. За тази цел, ние ще дискутираме с Възложителя всички възможни проблеми, които могат да възникнат при изпълнението на проекта, както и начините за тяхното преодоляване и решаването им, преди всеки ключов етап от строителството. Ще се срещаме поне веднъж седмично с номинирания представител на Възложителя за обсъждане на напредъка на изпълнение на проектите и въпроси, свързани с напредъка на проекта.

→ **Промени в изискванията на ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика 2007-2013 г.“**

• **Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка**

Промени в законодателството на Република България или на ЕС, както и промени в изискванията на ОП „Конкурентоспособност 2007-2013 г.“ във връзка с наблюдението над отчитането на дейностите по договора, сключен с бенефициента биха повлияли на изпълнението на обекта и биха дали отражение на различни елементи на договорните



отношения в зависимост от същността им. Би могло да се възпрепятства финансирането на договорите.

Този фактор е с външно въздействие и е трудно предвидимо как би се отразил на изпълнението на всеки един от договорите в рамките на проекта. Съществува голяма вероятност от настъпване закъснение при изпълнение на дейностите по проекта, ако не бъдат приложени своевременно маркираните мерки.

- Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска

В нашият екип участват специалисти, които са изключително добри професионалисти, задълбочено познават законодателството в областта и предвиждаме да се провежда периодична проверка за настъпили промени в националното и европейското законодателство, имащи отношение към изпълнението на проекта.

“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД разполага с експерти в своя състав с дългогодишен административен опит по проекти за строителство, доставки, услуги, договори за безвъзмездна помощ финансирани с Европейски средства по пред-присъединителните фондове и оперативни програми, които винаги ще са на разположение за решаване на казуси от този и всякакъв друг характер.

- Мерки за преодоляване на риска

Своевременно разучаване на настъпилите промени от експертите, които работят по проекта и съобразяване на последващите ни действия съобразно настъпилите промени.

В случай на приети изменения в нормативната уредба ще бъде направен анализ на извършените промени и оценка на тяхното въздействие, както и ще бъдат набелязани конкретни мерки за предотвратяване на евентуални негативни последствия при изпълнението на договора

→ **Неспазване на правилата за информация и публичност**

- Обхват на въздействие на риска върху изпълнението на обществената поръчка

Във връзка с информиране на широката общественост за финансирането, предоставяно от Европейския съюз за проекта, в рамките на който ще се изпълняват договорите на Изпълнителите на услуги и на Инженеринг, следва да се предприемат надлежни мерки за осигуряване на информираност и публичност.

Мерките за информация и публичност имат за цел:

- да повишат обществената осведоменост и прозрачността по отношение на съфинансирането на проекта по ОП „Конкурентоспособност 2007-2013 г.”;

- да информират широката общественост за ролята, която играе Европейския съюз съвместно с държавите-членки при отпускането на помощта и по-конкретно с постигнатите резултати от нея.

- Мерки за недопускане/ предотвратяване на риска

При изпълнение на конкретните мерки за информираност и публичност Консултантът следва да съблюдават дали са изпълнявани насоките за Информация и публичност при изпълнение на проекти, финансирани от ОП „Конкурентоспособност 2007-2013 г.”

- Мерки за преодоляване на риска





Ефектът от популяризиране на финансовата подкрепа от Европейския съюз е съществен за бъдещия успех на подобни проекти на Европейската Общност. В тази връзка Консултантът възнамерява стриктно да спазва и контролира спазването от страна на Изпълнителите на Инженеринг на изискванията за публичност на ЕС, в съответствие с чл. 58 (3) и Анекс VI от Регламент на ЕС 1974/2006 г. т.е. за билбордове, плакати, постоянни информационни табели, публикации, електронни медии, правилна употреба на флага на ЕС и слоганите и т.н.

Превенцията/управлението на риска, което “КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД, ще прилага, при евентуалното му избиране за изпълнител на Договора за консултантска услуга, е насочено към установяване, определяне (количествено и качествено), контролиране и елиминиране (при възможност) на значимите рискове, които могат да изложат на опасност дейностите по Договора, а оттук и успешното изпълнение на всички дейности и реализирането на проекта като цяло.

## II. ОПИСАНИЕ НА СТРАТЕГИЯТА НА УЧАСТНИКА

### 1. Подход за изпълнение на услугата

#### 1.1. Техническа обезпеченост на услугата

##### ➤ Офис, оборудване и обзавеждане

Изпълнителя(ите) на договорите за инженеринг са задължени да предоставят обзаведен обектов офис на Консултанта, упражняващ строителен надзор по време на строителството.

Ако “КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ” ДЗЗД ще осигури за своите експерти адекватни условия за работа.

Консултантът притежава свой централен офис в гр.София и ще го поддържа за собствена сметка през цялото време на изпълнение на договора.Централният офис е подходящо обзаведен и оборудван с необходимия брой работни места и офис техника, със зали за заседания и всичко необходимо за изпълнение на дейността му.

Ще осигурим достатъчно административен и помощен персонал, за да гарантираме, че експертите ще бъдат изцяло съсредоточени върху заложените им задължения. Консултантът носи отговорност и декларира, че ще превежда навреме необходимите средства, свързани с изпълнението на Договора и осигурява своевременно изплащане на възнагражденията на персонала.

##### ➤ Технически средства

За периода на изпълнение на Договора, Консултантът се ангажира да поддържа в офисите си всички необходими технически средства като компютри, принтери, факс-апарат, мобилни телефони и други за подsigуряване на ефективната работа на екипа.

Фирмата разполага със служебни автомобили, част от които ще бъдат ползвани за нуждите на обекта.

Консултантът “КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ” ДЗЗД ще осигури за своя сметка транспортиране на персонал, документация, материали, оборудване, обзавеждане и евр



## ➤ Основни ангажименти

Консултантът трябва да използва в процеса на изпълнението на договора само експертите, одобрени като отговарящи на изискванията за квалификация и опит, посочени поименно в офертата.

Всички служители на Консултанта, работещи по договора, са длъжни да започнат работа в деня или в срока, определени в договора и графика на Консултанта.

Консултантът трябва:

- (1) след подписване на договора да представи за одобрение на Възложителя график за работа на служителите си;
- (2) да информира в докладите си Възложителя за датата на мобилизиране и демобилизиране на всеки член от персонала; Възложителят има право до оспорва периода на мобилизиране и демобилизиране на експертите;
- (3) своевременно да представя на Възложителя за одобрение обосновано искане за наемане на експерти, които не са ключови.

Консултантът трябва да предприеме всички мерки за осигуряване на персонала си оборудването, което ще му позволи да изпълнява дефинираните му задължения по най-ефективен начин.

Консултантът няма право да прави промени в персонала без предварителното писмено одобрение от страна на Възложителя, който от своя страна има право да оспори една такава промяна на базата на договора.

## 1.2. Организационна схема на персонала

### 1.2.1. Организационна структура с ключовите длъжности.

За по-добра организация на работата на екипа по проекта от Консултанта “КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ” ДЗЗД отговорен е ръководителят на проекта на Консултанта, който и представлява обединението. Той ще определя задачите на ръководителите на обекти и експертите, ще координира и съгласува дейностите, които се извършват по време на изпълнение на проекта и ще контролира отчитането на работата им. При тази организационна структура ще се осигури по-добра информираност между членовете на екипа, добра организация на работата и стиковани действия през различните етапи на проекта.

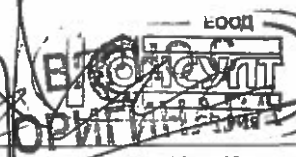
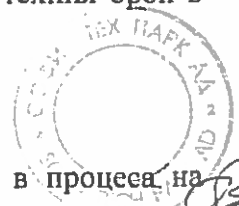
Екипът на проекта ще се събира на ежеседмични срещи в обектовия и/или централния офис за отчитане напредъка на проекта и докладване за проблемите и мерките за преодоляването им.

Консултантът “КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ” ДЗЗД ще бъде изцяло отговорен за оптимална мобилизация и демобилизация на своите експерти и ще регулира техния брой в съответствие с хода на изпълнение на проекта и в рамките на бюджета

### 1.2.2. Комуникационен план

Основните взаимовръзки и допирни точки между отделните участници в процеса на изпълнение на проекта са:

- ↕ Възложител и Консултант;
- ↕ Консултант и Изпълнител на инженеринг;





- ✚ Консултант и външни институции;
- ✚ Персонала на Консултанта на обекта и централния офис;

➤ Комуникации с Възложителя:

Възлагащ орган на обществената поръчка е "София тех парк" АД. Той трябва да има упълномощени лица или Звено(екип за ръководство) за изпълнение на проекта (ЗИП) да изисква и следи ресурсите да бъдат управлявани ефективно.

Консултантът "КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ" ДЗЗД ще подпомага всички действията на Възложителя, за получаване на необходими разрешения и одобрения на преработки по време на строителството на инвестиционните проекти на обектите, ако същите не са налични, както и да подпомага Възложителя по административни проблеми, произтичащи от изпълнението на договора за инженеринг.

За установяване на ефективно комуникация със ЗИП, Консултантът ще: Установява механизъм за оперативна комуникация със ЗИП още в началото на изпълнение на проекта.

Консултантът ще подпомага и ще си сътрудничи с Възлагащия орган "София тех парк" АД чрез ЗИП, при изпълнение на основните дейности, както и при подготовката на всяко мероприятие, свързано с публичността или представяне в медиите по Договора. За целта ще предприеме следните действия:

- Ще изготвя и предоставя на Възложителя всички доклади, предвидени по време на изпълнение на договора навреме и с максимална точност.
- Ще провежда редовни месечни срещи със ЗИП с цел докладване напредъка по проекта;
- Ще осигурява проактивни консултации и оценка на риска при вероятност някои ситуации да станат критични и да застрашат изпълнението на проекта;
- Ще въведе адекватна система за документиране и гарантиране на лесна проследяемост на развитието на проблемите, които биха могли да възникнат в хода на инвестицията.

Особено важна е и комуникацията и подготовката на необходимата документация с Управляващия орган на Оперативна програма „Конкурентвоспособност“.

➤ Комуникации на Консултанта и външни институции

Освен представителите на Възложителя в лицето на "София тех парк" АД, има и редица други институции, които по един или друг начин имат отношение към настоящия проект. Това са съответните експлоатационните дружества ЧЕЗ, "Софийска вода", „БТК“, НАГ, Служба по кадастъра и други съгласуващи и одобряващи институции, различни обществени организации и т.н. Доброто взаимодействие с всички тях е от особено значение за успешното изпълнение на проекта.

По време на строителството ще са необходими комуникации със "София тех парк" АД за получаване на съответни разрешителни съгласно организацията за изпълнение.



Тези комуникации ще се извършат както от ръководителя на проекта, така съответните ръководители обекти от екипа.

➤ **Разпоредби за управлението на проекта и вътрешните взаимоотношения на Консултанта.**

При изпълнение на задълженията си по проекта, Консултантът ще се съобразява със спецификата на средата, в която се управлява, финансирането по ОП „Конкурентоспособност“ и всички нормативни и договорни ограничения и задължения.

➤ **Съгласуване**

При изпълнение на правомощията си, Консултантът трябва да получи изрично писмено одобрение от Възложителя преди да предприеме което и да било от следните действия:

- 1) Сертифициране на плащания за доставки, идващи от неприемливи доставчици;
- 2) Сертифициране на допълнителни разходи или издаване на определения, които биха довели до увеличаване на цената на договора за проектиране и строителство;
- 3) Издаване на определения, които биха довели до удължаване на срока на договора за проектиране и строителство;
- 4) Предоставяне на информация относно проекта на институции, власти, меди; изготвяне и разпространение на писмени материали и други подобни, свързани с проекта по какъвто и да е начин и имащи отношение към мерките за публичност.

➤ **Мерки за информираност и публичност**

„КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ“ ДЗЗД ще следи за изпълнението на мерките за информация и публичност на проекта, съгласно изискванията на Регламент (ЕО) № 1828/2006 на ЕК от 11.07. 2006 г., определящ общите разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд и Кохезионния фонд; Регламент на Комисията № 1828/2006, определящ правила за изпълнението на Регламент на Съвета 1083/2006; Регламент 1080/2006 на Европейския парламент и на Съвета за Европейския фонд за регионално развитие; Насоките за информация и публичност на проекти, финансирани по оперативна програма да спазва изискванията за изпълнение на мерките за информация и публичност, предвидени в: Регламент на Съвета No. 1083/2006 г. от 11.07.2006 г., „Конкурентоспособност 2007 – 2013 г.“ на Министерство на икономиката и енергетиката.

Консултантът ще подпомага Възложителя при подготовката и изпълнението на необходимите мерки за публичност, съгласно изискванията на приложимите Директиви на Европейския съюз. Консултантът ще съгласува и одобри Комуникационния план, изготвен от изпълнителя на договора за проектиране и строителство, както и ще контролира изпълнението на мерките за информация и публичност, които са включени в този Комуникационния план, след като бъдат одобрени от УО на ОПК. Консултантът не може да изработва материали, свързани по какъвто и да е начин с проекта и да ги разпространява без одобрението на Възложителя.

➤ **Архивиране, проверки и контрол**

Цялата документация, включително кореспонденцията, свързана с изпълнението на проекта, която „КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ“ ДЗЗД е длъжен да архивира



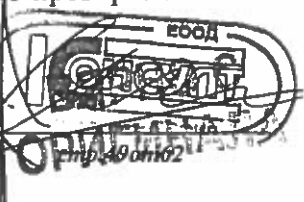
/съгласува/ изготвя по договора за реализация на инвестиционния проект ще се комплектова и води в изряден вид.

Консултантът ще докладва за възникнали нередности:

- ще възстановява суми по нередности, заедно с дължимата лихва и други неправомерно получени средства;
- ще информира Възложителя за възникнали проблеми при изпълнението на проекта и за предлаганите мерки за тяхното разрешаване;
- ще спазва изискванията на европейското и националното законодателство във връзка с предоставянето на безвъзмездна финансова помощ;
- ще посочва във фактурите, които издава при изпълнение на настоящия договор, наименованието на оперативната програма, номера на договора за безвъзмездна финансова помощ, както и номера и датата на този договор.
- ще спазва изискванията за съхраняване на документацията, свързана с изпълнението на договора, а именно:
- за период от 3 години след датата на приключване и отчитане на Оперативна програма „Конкурентоспособност“;
- за период от 3 години след частичното приключване на съответния проект, съгласно чл.88 от Регламент 1083/2006 г.

В продължение на целия период на изпълнение на договора и за период от три години след приключване на Оперативна програма „Конкурентоспособност“, Строителния надзор (Консултантът) е задължен да осигури на Комисията на ЕС, Сметната палата на ЕС и Българските власти, достъп до всички документи, свързани с дейността му по изпълнение на поръчката и изисквани с цел извършване на необходимите проверки. До края на този срок, Консултантът съгласно условията на договора следва да поеме задълженията:

- да осигурява достъп за извършване на проверки на място и одити, включително, като във тази връзка:
  - o да определи един или няколко служители с подходяща квалификация и опит, пряко ангажирани с изпълнението на предмета на поръчката, които да присъстват при извършването на проверките и да оказват съдействие на проверяващите лица;
  - o да осигурява достъп до финансовата, техническата счетоводна и всякаква друга документация, база данни и/или системи, отнасящи се до настоящата поръчка, в това число документация свързана с капацитета си да управлява и изпълнява договора; документи, свързани с процедурата за възлагане на обществена поръчка; документи, относно извършени разходи и вътрешни правила и процедури, инструкции, указания, длъжностни характеристики и др;
  - o Да предоставя на проверяващите лица свободен достъп до строежа;
  - o Да осигури достъп до документацията, която се държи и/или съхранява от него и партньорите му;
  - o да съдейства на проверяващите лица при вземането на проби, извършването на замервания и набирането на снимков материал;
  - o Да оказва пълно съдействие на лицата, които извършват проверките на място.





- да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в докладите от проверки на място;

„КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ“ ДЗЗД ще оказва съдействие на Възложителя при извършване на проверки на място от страна на финансиращите институции и Българските власти.

### 1.2.3. Разпределение на задачите и отговорностите между партньорите в дружеството

Настоящата поръчка ще бъде изпълнена от „КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ“ ДЗЗД. Дружеството се базира на опита на двете фирми в строителния надзор при изпълнението на подобни или сравними обекти на територията на Република България, като „КОНТРОЛ-ИНВЕСТ“ ЕООД и „С КОНСУЛТ“ са сред водещите фирми в България.

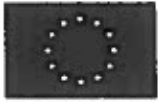
Съдружниците са притежатели на валидни лицензи съгласно българското законодателство и ще упражняват надзор в качеството си на Консултант по смисъла на чл. 168 от ЗУТ по време на строителството на всички обекти, предвидени за изпълнение в рамките на настоящата услуга, както и ще съставят всички протоколи и актове по време на строителството по Наредба №3 от 31 юли 2003 г., Технически паспорти за обектите, окончателни доклади за получаване на разрешения за ползване, геодезическо заснемане и др. Съгласно договора за възлагане и техническата оферта.

Предвид специфичния опит на всяка една от фирмите, както и експертите, предложени от тях, разпределението на отговорностите и задачите между членовете на Дружеството е както следва:

„КОНТРОЛ-ИНВЕСТ“ ЕООД ще извършва строителен надзор в процеса на строителството в обхват и съдържание съгласно обявените условия и техническо предложение, за следните строителни обекти, а именно:

- „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Експериментариум и посетителски център с пешеходен мост“. Сградата е със ЗП около 1 600 кв.м. и РЗП около 4 000 кв.м., на две надземни нива, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.9453 и пешеходен мост над бул. „Цариградско шосе“;
- „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Иновационен форум“ с РЗП около 5300 кв.м., състояща се от сутерен с площ около 2528 кв.м. и партерен етаж с площ около 2616 кв.м, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5020 и
- „Инженеринг (проектиране и строителство) на сграда „ЕТАЖЕН ПАРКИНГ“ със ЗП около 3 000 кв.м. и РЗП около 15 000 кв.м., състояща се от пет етажа, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Къро“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5021.

„С КОНСУЛТ“ ЕООД ще извършва строителен надзор в процеса на строителството в обхват и съдържание съгласно обявените условия и техническо предложение, за следните строителни обекти, а именно:



- „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на реконструкция и преустройство на сграда „БИЗНЕС ИНКУБАТОР“ със ЗП 2 368кв.м. и РЗП 11 840кв.м., състояща се от сутерен, три етажа и подпокривен етаж, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Кърво“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.9453;
- „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „ЛАБОРАТОРИИ И ОФИСИ“ със ЗП около 4 220кв.м. и РЗП около 13 000кв.м., състояща се от четири етажа, находяща се в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Кърво“, в ПИ с идентификатор 68134.4081.5020 и
- „Инженеринг (проектиране и изграждане) на обект „Площадкова техническа инфраструктура и парк“ в гр.София, Район „Младост“, м-ст „Кърво“, включващ: Алейна мрежа с дължина около 3055 метра; Инженерни мрежи в габарита и покрай алейната мрежа в т.ч.: ВиК мрежи; Електрически мрежи, включително: Преместване на съществуващи кабелни линии средно напрежение Нови електропреносни и комуникационни мрежи: - Възлова станция - Трафопостове, уредби и кабелна мрежа средно напрежение - Мрежа ниско напрежение 0,4 kV - Комуникационна мрежа - Улично (покрай алеи) осветление - Градинско осветление - Видеонаблюдение - Заземителна инсталация - Системи за сигурност и контрол на достъп - Система за автоматизация на управлението на площадкови обекти - Площадкова аварийно-оповестителна и озвучителна инсталация - Мрежа безжичен интернет; Топлоснабдителна мрежа; Паркови територии, в т.ч. спортни площадки с площ около 63 000 кв.м.; Площадно пространство – около 7000 кв.м.; Наземен паркинг – около 800 кв.м.

Като неразделна част от описаното по-горе разпределение ще се считат техническите оферти за съответната обществена поръчка на участника.

## 2. Списък и предложение за дейности, необходими за постигане целите на договора

След анализа на предоставената документация към поръчката и изискванията на Възложителя участникът „КОНТРОЛ ИНВЕСТ- С КОНСУЛТ“ ДЗЗД е разграничил следните основни дейности, които трябва бъдат изпълнени от Консултанта, като не се ограничава само до тях:

- **Ключов момент 0 (Дейност 0)** – Мобилизация на екипа и включва проверка на място и запознаване с техн. документация и КСС, проверка застраховки, назначаване кл. персонал, проверка и актуализация линейни граfiци
- **Ключов момент 1 (Дейност 1)** - Строителен надзор, по смисъла на чл.166, ал.1, т.1 и чл.168 от ЗУТ, като следи за законосъобразно започване, изпълнение, приемане и въвеждането на обектите в експлоатация, съгласно изискванията на ЗУТ и българската нормативна уредба
- **Ключов момент 2 (Дейност 2)** – Контрол на Строителните продукти, влагани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания



- ➔ **Ключов момент 3 (Дейност 3)** – Извършване на контрол по графика за изпълнение на отделните видове СМР, за завършените етапи, частите на строежа и до окончателно приключване
- ➔ **Ключов момент 4 (Дейност 4)** – Геодезическо заснемане преди закриване на подземните проводни и след приключване на надземната част
- ➔ **Ключов момент 5 (Дейност 5)** - Изваждане на удостоверение от Службата по кадастъра по чл.52 от ЗКИР, че заснетите строежи са нанесени на кадастралната карта
- ➔ **Ключов момент 6 (Дейност 6)** – Съставяне и подписване на констативни актове обр.15 от Наредба №3 и чл.176 от ЗУТ
- ➔ **Ключов момент 7 (Дейност 7)** - Изготвяне на окончателен доклад съгласно чл. 168, ал 6 от ЗУТ след приключване на строително-монтажните работи
- ➔ **Ключов момент 8 (Дейност 8)** - Съставяне на технически паспорт на обекта съгласно чл. 176а от ЗУТ и Наредба № 5/28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите
- ➔ **Ключов момент 9 (Дейност 9)** – Провеждане на процедурите за държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване на строежите
- ➔ **Ключов момент 10 (Дейност 10)** – Докладване на възложителя за напредъка на строително-монтажните дейности и дейностите по договора
- ➔ **Ключов момент 11 (Дейност 11)** – Изпълнение на мерките за информация и публичност
- ➔ **Ключов момент 12 (Дейност 12)** Предоставяне на съдействие на Възложителя за управление на договора за строителство

Подробно дейностите и начините за постигане на очакваните резултати са описани в предложението за изпълнение на поръчката

**Задачите на Изпълнителя в рамките на обхвата на работата ще включват следното:**

**Административни задачи:**

- подпомагане действията на Възложителя за получаване на необходимите разрешения за обектите, ако същите не са налични;
- Информирание на Възложителя за напредъка на строителството посредством редовни доклади и организиране на информационни срещи и посещения на място на обектите по договорите по проекта;
- Подпомагане на Възложителя по административни проблеми произтичащи от изпълнението на договорите;
- Контролна осъществяването на мерките за публичност от страна на изпълнителите на договорите за строителство в частта за поставяне на билбордове и табели, предвидени в договорите за инженеринг и ЕОРА





строителство, подпомагане на възложителя при набавяне а точни данни за обектите за нуждите на предвидените мерки за публичност.

### 3. Разпределението на задачите и отговорностите между експертите във връзка с изпълнение на дейностите по договора

#### 3.1. Описание на наличния експертен ресурс за изпълнението на поръчката

За успешното разработване и приключване на договора по настоящата поръчка създаването на ефективен екип има изключително важно значение



#### Характеристики за ефективен екип

При избора на екипа сме се водили от ефикасните практики:

- Насоченост. Екипът да има ясна и съдържателна цел, свързана с идеята и стратегията на организацията; членовете на екипа да знаят задачите си, те са известни също и на необходимите хора извън екипа.
- Целенасоченост. Членовете на екипа (както и екипът като цяло) да знаят кой какво и кога да свърши.
- Сътрудничество. Екипните членове да се чувстват “единни и да имат групова” отговорност; да има общност на интересите.
- Дисциплинираност. Екипното поведение да е определено и подсилено – т.е. всичко да се върши с точност, ангажиментите да се изпълняват, обсъжданията да са в атмосфера на уважение, на откровеност.
- Контактност. Екипът да посреща като “добре дошли” временните членове, ако има нужда от това; да поддържа връзки и с останалата част от организацията.

Ролите в екипа показват какъв е приносът на всеки участник от гледна точка на постигане на екипната цел.



За изпълнение на дейностите на „Консултант“ по проекта “КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД предлага да използва експерти с голям професионален опит във всички области, които са в обхвата на договора за строителство. Те притежават умения в строителния надзор при неговото реализиране; администриране на договори; планиране на изпълнението, изготвяне на графици и финансов контрол; контрол на качеството; контрол на дейностите, свързани със строителство, реконструкции, реставрации и консервации на сгради, контрол и мониторинг на опазването на околната среда; и т. н.

Освен ключовите експерти, Консултантът разполага с екип от висококвалифицирани и опитни специалисти, покриващи всички необходими позиции за изпълнение на задълженията му.

Екипът ни се състои от следните ключови експерти, съобразени с изискванията на Възложителя:

➤ **Ръководител на екипа** – за тази позиция е предложен инж. Атанас Ангелов – дипломиран инженер със специалност ПГС, с 30 г. професионален опит в сферата на строителството на сгради – проектиране, изпълнение, управление и с 15 години специфичен опит като строителен надзор и експерт по оценка на съответствието на инвестиционните проекти. Изпълнявал е функциите на ръководител екип за оценка на съответствието на проекти, проектиране, строителен надзор, инвеститорски контрол, авторски контрол и управление на договори. Ръководителят на проекта ще работи на пълно работно време.

В Документите за подбор са посочени предложените от нас ключови експерти по специалности:

- Архитекти
- Инженер конструктори;
- Електро инженери
- ОВиК инженери;
- ВиК инженери;
- Експерт Пожарна безопасност;
- Технологи;
- Геодезисти;
- Ландшафтен архитект
- Пътен инженер
- Инженери геология и хидрогеология.

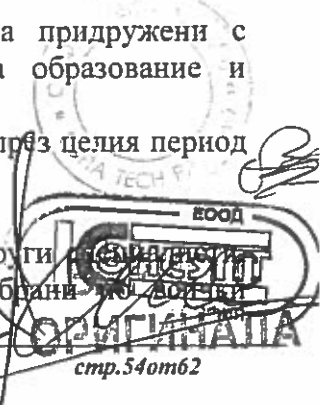
Експертите имат завършено висше образование с квалификационна степен магистър или еквивалентна по съответната специалност и не по-малко от десет години професионален опит по съответната специалност

Тези Ключови експерти са отговорни за извършване на строителен надзор, съгласно ЗУТ изготвяне на Комплексния доклад .

Данните на ключовите специалисти са дадени в Плик 1 и са придружени с автобиографии, копия от дипломи, сертификати и удостоверения за образование и квалификации, както и с референции за професионален опит.

Тези експерти са на непълно работно време и ще бъдат ангажирани през целия период на договора до издаване на Разрешение за ползване за всички обекти.

➤ **Други неключови експерти** – предвидено е участието на други експерти, които ще бъдат ангажирани с изпълнението на договора. Те са поименовани в Приложение 2.





специалности на проекта, както и допълнителни експерти. Така се гарантира цялостно, навременно и с необходимото качество изпълнение на изискванията на Техническите спецификации на Възложителя и на останалите части на договора.

Ще се ползват експерти със следните специалности:

- Експерт Енергийна ефективност
- Експерт Контрол по ЗБУТ
- Експерт по Контрол по качеството
- Юрист

Експертът по Контрол по качеството са на непълно работно време и ще бъдат ангажирани през целия период на строителството на обектите.

Освен тези експерти Дружеството ще ползва и другите специалисти, с които разполагат двете фирми за решаване на други конкретни задачи и задължения, например:

- Експерти по решаване на споровете - юристи
- Експерти по комуникациите с другите институции
- Специалисти по архивиране на документацията
- Технически сътрудници
- Шофьори и др.

### 3.2. Разпределение на задачите, отговорностите и пълномощията на ключовия персонал и другия ръководен персонал.

“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД ще бъде изцяло отговорен за оптимална мобилизация и демобилизация на своите експерти и ще регулира техния брой в съответствие с хода на изпълнение на проекта и в рамките на бюджета. Разходите на Консултанта трябва да бъдат пропорционални на дейностите на Изпълнителя по договора за проектиране и строителство, изпълнявани по време на различните етапи на проекта

#### Ръководител на екипа

Ръководителят на екипа ще е отговорен за управлението на проекта и ще координира дейностите по проекта с Възложителя и Изпълнителя.

Основните функции на Ръководителя на екипа, без да се изчерпват с това, са:

- Да управлява изпълнението на договора за упражняване на строителен надзор по време на строителството за обектите, които ще се реализират по проект "Научно-технологичен парк", възложени му с техническата спецификация и договора;
- Да координира дейностите на ръководителите на обектите и ключовите експерти при изпълнението на поставените им задачи и осигурява навременно започване, и приключване в срок изпълнението на договора;
- Да ръководи и следи развитието на проекта и изготвя периодични доклади за напредъка му;
- Да ръководи администрирането и управлява средствата по настоящия договор;

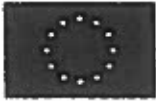


- Да ръководи и оказва подкрепа на ръководителите на обектите и ключовите експерти и на екипа по всички дейности, които са в компетенцията му и са предмет на тази поръчка.

В рамките на Договора основните задължения на Ръководител на екипа от експерти ще са свързани още с:

- Контрол и участие в процеса на упражняване на строителен надзор по време на строителството до издаване на Разрешение за ползване;
- Контрол работата на екипа, извършващ строителен надзор по време на строителството;
- Носи отговорност за своевременно започване на работата;
- Отговаря и контролира спазването на изискванията на ЗУТ при изпълнението на поръчката;
- При констатиране на несъответствия, пропуски, грешки и отклонения от нормативната уредба и изискванията на Възложителя, писмено да информира Възложителя и предложи варианти за отстраняването им.
- Контрол по качеството на извършваните от строителите дейности и организация в тази насока;
- Да упражни контрол на предвидените за влагане строителни продукти по отношение осигуряване изпълнението на съществените изисквания към строежите и съответствието им с техническите спецификации, определени със Закона за техническите изисквания към продуктите.
- При необходимост да изисква допълнителни разяснения и аргументирани обяснения от проектантите относно приетите проектни решения и извършените изчисления.
- Да дава писмени указания към участниците в строителния процес.
- При необходимост да провежда периодични работни срещи с участниците в инвестиционния процес и предлага мерки за оптимизирането му.
- При поискване от Възложителя да изготвя независими експертни становища и да участва в решаването на евентуални спорове с останалите участници в инвестиционния процес, свързани с прилагането на действащата нормативна база в строителството;
- Контрол по качеството и активността на работа на екипа на Консултанта и организация в тази насока;
- Носи отговорност за пълнотата и правилното съставяне актовете и протоколите по време на строителството
- Своевременно уведомяване на Възложителя за потенциални причини за закъснения;
- Изготвяне на Докладите за напредъка на дейностите на Договора за услуга;
- Откриване и оценка на възможни причини за забавяне на изпълнението на договора и вземане на решения за навременни превантивни мерки;
- Контрол по изпълнение на процедурите по организация на кореспонденцията и докладите по време на изпълнение на Договора;
- Постоянна връзка с Възложителя, с местните и държавните власти, изпълнител на СМР;
- Отговаря за окончателното отчитане и приключване на договора.





## Ключови експерти за извършване на строителен надзор на строежите

Ръководителят на екипа и ключовите експерти в него имат следните задължения и отговорности:

- Преглеждат и контролират изпълнението на строително-монтажните работи от Изпълнителя по договора за инженеринг за всеки от шестте обекта;
- Изискват, проверяват декларации за съответствие на доставените материали и след това разрешават влягането им
- Извършват контрол за точното изпълнение на проектите от Изпълнителя на инженеринга съгласно одобрените проекти и договора му с Възложителя, дадени от Възложителя относно концепцията на проекта, както и всички други изисквания на "София тех парк" АД.
- Осъществяват контрол върху строителните продукти;
- Извършват подробен преглед и участват при съставяне 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;
- Извършва всички други необходими действия за получаване на съответното Разрешение за ползване, произтичащи от договора за изпълнение на поръчката.

При изпълнението на дейностите по този договор екипът на **“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД** следва:

- Да упражни контрол на предвидените за влягане строителни продукти по отношение осигуряване изпълнението на съществените изисквания към строежите и съответствието им с техническите спецификации, определени със Закона за техническите изисквания към продуктите.
- При необходимост да изисква допълнителни разяснения и аргументирани обяснения от проектантите относно приетите проектни решения.
- Да дава писмени указания за отстраняване на констатирани непълноти и грешки по разработените инвестиционни проекти и да следи за своевременното и точното им отразяване.
- Да не приема некачествено изпълнени строително-монтажни работи.

Други дейности на строителния надзор:

- ✓ Ще следи за поддържане на валидността на гаранцията за изпълнение по договора за проектиране и строителство;
- ✓ Преглежда, съгласува, одобрява и изпраща на Възложителя в срок до 14 (четирнадесет) календарни дни всички документи, получени от изпълнителя по договора за проектиране и строителство, които включват, без да се ограничават само, Работна програма, План за Осигуряване на качеството, План за безопасност и здраве;
- ✓ Ще извършва необходимите действия от името на "София тех парк" АД за получаване на одобрения и съгласувания на проектната документация, за и допълващото разрешение за строеж /ако е приложимо/.





- ✓ Задължително ще уведомява незабавно Възложителя при възникване на конфликтни ситуации.
- ✓ Ще изготвя месечни доклади за напредъка на всички дейности по договора за строителен надзор;
- ✓ Когато е необходимо, ще извършва оценка на измененията, направени от Възложителя или изпълнителя по договора за строителство, представя на Възложителя препоръки по измененията;
- ✓ Ще изисква от изпълнителя по договора за инженеринг на всеки от шестте обекта да предава на български език всички изготвени във връзка с изпълнението на проекта документи, чертежи, софтуер, табели на построени или монтирани съоръжения и наръчници за поддържане на съоръженията.

Освен това са длъжни да следят за:

- ✓ - действащите правила на ОП „Конкурентоспособност“.
- ✓ предприемане необходимите мерки, за да се осигури публичност на финансирането от страна на Европейския Съюз. Тези мерки трябва да са в съответствие с приложимите правила за информиране и публичност, предвидени в чл. 8 и чл. 9 от Регламент на Комисията № 1828/2006.
- ✓ спазване изискванията на ОП „Конкурентоспособност“ по отношение на мерките за публичност и визуализация.
- ✓ Да не възлага изпълнението на услугите по този договор или на части от него на трети лица.
- ✓ Да поддържа валидна застрахователна полица в съответствие с Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството със срок на валидност не по-малък от крайният срок на договора.
- ✓ Да запази поверителния характер на факти, обстоятелства и документи, свързани с договора, през периода на изпълнението му и след това. Във връзка с това, освен с предварително писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, нито ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, нито лицата, наети или ангажирани от него във връзка с изпълнението на договора, не могат да съобщават по никакъв повод на което и да е лице или организация поверителна информация, която им е предоставена или която са придобили по друг начин, нито да оповестяват каквато и да е информация, свързана с препоръките, формулирани в процеса на извършване на услугите или в резултат от него. Освен това, те не могат да използват в ущърб на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ информация, която им е предоставена или са получили в резултат на извършени от тях в процеса и за целите на изпълнението на договора проучвания, оценки и изследвания.
- ✓ Да предостави възможност на Договарящия орган, националните одитиращи власти, Европейската комисия, Европейската служба за борба с измамите, Европейската сметна палата, Съвета за координация в борбата с правонарушенията, засягащи финансовите интереси на Европейските общности - Република България и външните одитори да извършват проверки чрез разглеждане на документацията или чрез проверки на мястото на изпълнението на проекта и да извършват пълен одит, ако е нужно, въз основа на оправдателни документи за отчетеното, счетоводни документи и всякакви други документи, имащи отношение към финансирането на проекта. Такви проверки могат да бъдат извършвани до 3 години след приключването на оперативната програма.
- ✓ Да спазва изискванията за изпълнение на мерките за информираност и публичност при изпълнение на дейностите по Оперативна програма „Конкурентоспособност“. Трябва задължително да се поместят логото на



Европейския съюз и логото на Оперативна програма „Конкурентоспособност“ 2007-2013г. навсякъде, където е уместно. Всяка публикация, в каквато и да било форма среда, включително Интернет, както и всяка информация, предоставена на конференция или семинар, трябва да съдържа следното изречение: „Този проект е изпълнен с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Конкурентоспособност“ 2007-2013г., съфинансирана от Европейския фонд за регионално развитие, с отбелязването, че цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и при никакви обстоятелства не може да се счита, че същата отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган“.

- ✓ При извършване на проверки на място от страна на Възложителя, Управляващия орган на ОП „Конкурентоспособност“, Сертифициращия орган, Одитиращия орган и/или органи и представители на Европейската комисия, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да осигури присъствието на негов представител, както да осигурява: достъп до помещения, преглед на документи, свързани с изпълнението на възложените дейности.
- ✓ Да осигури регламентиран достъп на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и одитиращите органи до всички материали и документи във връзка с договора през всички етапи на работа по предмета на договора, както и да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в докладите от проверки на място.
- ✓ Да следи и докладва за нередности при изпълнението на договора. Да предприеме всички необходими мерки за недопускане на нередности и измами, които имат или биха имали като последица нанасянето на вреда на общия бюджет на Европейския съюз и/или националния бюджет, както и да уведоми незабавно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ относно обстоятелството, което предизвиква или може да предизвика нередност или измама. Да следи и докладва за нередности при изпълнението на договора. В случай на установена нередност, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да възстанови на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ всички неправомерно изплатени суми, заедно с дължимите лихви.
- ✓ Да съхранява всички документи по изпълнението на настоящия договор за срок от три години след закриването на оперативната програма или за период от три години след годината, през която е извършено частично закриване. Сроковете спират датекат в случай на съдебни процедури или по надлежно обосновано искане на Европейската комисия.
- ✓ Да поддържа точно и систематизирано деловодство, както и пълна и точна счетоводна и друга отчетна документация за извършената услуга, позволяваща да се установи дали разходите са действително направени във връзка с изпълнението на договора.

## 5. Нормативно законодателство

При изпълнение на възложените работи „КОНТРОЛ-ИНВЕСТ - С Консулт“ ДЗЗД ще спазва всички български технически нормативни документи, ВДС, Европейските директиви и регламенти и други писмени технически изисквания на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

- Закон за устройство на територията (ЗУТ);



- Наредба № 1/30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи;
- Наредба № 2/31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти;
- Наредба № 3/31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;
- Наредба № 5/28 декември 2006 г. за техническите паспорти на строежите;
- Наредба № 2/22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи,
- Наредба № 7/1999 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места при използване на работното оборудване,
- Наредба № 3/1996 г. за инструктажа на работниците и служителите по БХТПО.
- Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (обн., ДВ, бр. 86 от 2004 г.; попр., бр. 93 от 2004 г.); публ., БСА, бр. 8 - 9 от 2004 г.
- Правила и норми за проектиране на улични настилки (публ., БСА, кн. 2 от 1970 г.)
- Закон за техническите изисквания към продуктите;
- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти;
- Правилници за изпълнение и приемане на различни видове СМР;
- Правила за приемане на земни работи и земни съоръжения.
- Правилник за приемане на земната основа и на фундаментите.
- Наредба № 3 от 9 ноември 1994 г. за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции
- Правилник за изпълнение и приемане на стоманени конструкции (ако има такива)
- Правилник за изпълнение на защита от корозия на строителните конструкции и съоръжения (ако има такива)
- Контрол без разрушаване на метали и заварени съединения (ако има такива)
- Правилник за изпълнение и приемане на зидани конструкции
- Правила за извършване и приемане на строителни и монтажни работи
- Правила за приемане на подови настилки
- Правила за изпълнение и приемане на мазилки, облицовки, бояджийски и тапетни работи
- Приемане на дърводелски (столарски) и стъкларски работи
- Правила за приемане на строително-метални (железарски) и тенекеджийски работи.
- Правила за приемане на паркове и градини
- Наредба № 2 от 6 октомври 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения
- Закон за управление на отпадъците и съответната поднормативна уредба;
- Закон за опазване на околната среда и съответната поднормативна уредба;
- Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания
- Закон за енергийната ефективност;
- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради (загл. изм. - дв, бр. 85 от 2009 г. С последващите изменения и допълнения)





- Наредба № РД-16-1057 от 10 декември 2009 г. за условията и реда за извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, издаване на сертификати за енергийни характеристики и категориите сертификати;
- Наредба № Из-2377 от 15 септември 2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите
- БДС-ЕН
- Изисквания на ОП "Конкурентоспособност 2007-2013г."
- Други, имащи отношение към строителството.

### III. ГРАФИК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ

Съгласно Документацията за участие срокът за изпълнение на договора по отношение на всеки от строителните обекти започва да тече от датата на подписване на договорите за възлагане и получаване на разрешение за строеж, а продължителността на изпълнението е до датата на издаване на разрешение за ползване на всеки от строителните обекти, но не по-късно от 30.09.2015г.

Затова съставения график е индикативен и ще бъде актуализиран съобразно графици на Изпълнителя на инженеринга на шестте обекта.

За условна дата на започване на строителството сме приели 01.01.2014г..

В предложения График за изпълнение на дейностите участникът "КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ" ДЗЗД е предложил времеви график за изпълнение на следните основни дейности, които са по-подробно разбити:

- **Ключов момент 0 (Дейност 0)** – Мобилизация на екипа и включва проверка на място и запознаване с техн. документация и КСС, проверка застраховки, назначаване кл. персонал, проверка и актуализация линейни графици
- **Ключов момент 1 (Дейност 1)** - Строителен надзор, по смисъла на чл.166, ал.1, т.1 и чл.168 от ЗУТ, като следи за законосъобразно започване, изпълнение, приемане и въвеждането на обектите в експлоатация, съгласно изискванията на ЗУТ и българската нормативна уредба
- **Ключов момент 2 (Дейност 2)** – Контрол на Строителните продукти, влагани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания
- **Ключов момент 3 (Дейност 3)** – Извършване на контрол по графика за изпълнение на отделните видове СМР, за завършените етапи, частите на строежа и до окончателно приключване
- **Ключов момент 4 (Дейност 4)** – Геодезическо заснемане преди закриване на подземните проводни и след приключване на надземната част



- ➔ **Ключов момент 5 (Дейност 5)** - Изваждане на удостоверение от Службата по кадастъра по чл.52 от ЗКИР, че заснетите строежи са нанесени на кадастралната карта
- ➔ **Ключов момент 6 (Дейност 6)** – Съставяне и подписване на констативни актове обр.15 от Наредба №3 и чл.176 от ЗУТ
- ➔ **Ключов момент 7 (Дейност 7)** - Изготвяне на окончателен доклад съгласно чл. 168, ал 6 от ЗУТ след приключване на строително-монтажните работи
- ➔ **Ключов момент 8 (Дейност 8)** - Съставяне на технически паспорт на обекта съгласно чл. 176а от ЗУТ и Наредба № 5/28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите
- ➔ **Ключов момент 9 (Дейност 9)** – Провеждане на процедурите за държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване на строежите
- ➔ **Ключов момент 10 (Дейност 10)** – Докладване на възложителя за напредъка на строително-монтажните дейности и дейностите по договора
- ➔ **Ключов момент 11 (Дейност 11)** – Изпълнение на мерките за информация и публичност
- ➔ **Ключов момент 12 (Дейност 12)** Предоставяне на съдействие на Възложителя за управление на договора за строителство

Представеният График е индикативен и при евентуално спечелване на обществената поръчка ще бъде актуализиран в съответствие с Договорите на Изпълнителите на инженеринга и ще бъде представен на Възложителя за одобрение.

Подпис:



Име и фамилия инж. Светослав Разнованов

Длъжност Управител

Наименование на участника **“КОНТРОЛ ИНВЕСТ-С КОНСУЛТ” ДЗЗД**

Дата 18/09/2013г.






1.10.	Констатиращи актове за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3 от Наредба №3)	1 ден	
1.11.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота цокъл	2 дни	
1.12.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота корниз (стреха)	2 дни	
1.13.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота било	2 дни	
1.14.	Актове за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения (приложение № 8 от Наредба №3)	2 ден	
1.15.	Актове за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта (приложение № 12 от Наредба №3)	251	
1.16.	Актове за приемане на конструкцията (приложение № 14 от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството); Проверка и подписване	5 дни	
1.17.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 10 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.18.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 11 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.19.	Извършване на проби за водоплътноти на В и К мрежи и хидравлични изпитания	10 дни	
1.20.	Изискване на лабораторни изследвания за качествата на водата от лицензирана лаборатория	15 дни	
1.21.	Единични изпитания и 72 часови проби на машини и съоръжения и др. приемни изпитания	30 дни	
1.22.	Участие в изготвянето и заверка на експлуативната документация по чл. 175 от ЗУТ	20 дни	
2.	Контрол на Строителните продукти, влагани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания	294 дни	
	Извършване на контрол по графика за изпълнение на отделните видове СМР, за завършените етапи, частите на строежа и за окончателно приключване	294 дни	
	Геодизическо заснемане преди закриване на подземните проводни и след приключване на надземната част	15 дни	
5.	Изваждане на удостоверение от Службата по кадастъра по чл. 52 от ЗКЖР, че заснетите строежи са нанесени на кадастралната карта	14 дни	
6.	Съставяне и подписване на констатиращи актове обр. 15 от Наредба №3 и чл. 176 от ЗУТ	10 дни	
7.	Съставяне на Окончателни доклади по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, за въвеждане на Строежите в експлоатация	10 дни	

Handwritten signatures and stamps at the top right of the page.

Handwritten signature on the right side of the page.

Large handwritten signature at the bottom of the page.

Official stamp and handwritten text at the bottom right of the page.

8.	Изготвяне на Технически паспорти на Строежа, съгласно Наредба №5/28.12.2006г. за техническите паспорти на строежите	10 дни	
9.	Провеждане на процедурите за държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване на строежите	26 дни	
10.	Докладване на възложителя за напредъка на строително-монтажните дейности и дейностите по договора	42	
11.	Изпълнение на мерките за информация и публичност	за срока на договора	

Легенда: Мес. - Месец

Забележка :

1. Линейният график е изготвен с максималните срокове, посочени в тържбата документация и не е съобразен със сроковете, предложени от изпълнителя на инженеринга на обекта, тъй като не разполагаме с него
2. Приета е основна дата за начало на строителството 01.01.2014г., като считаме че дотогава ще е приключил Търга за определяне на изпълнителя на инженеринга за проектиране и строителство и ще са получени разрешенията за строеж. По тази причина графика ще бъде актуализиран след получаване на разрешението за строеж и ще бъде даден на Възложителя за одобрение, като няма да се надвишава крайния срок на договора 30.09.2015г.
3. Стр. надозр на обекта ще е непрекъснат, като различните експертите ще са на разположение на обектите в зависимост от вида и напредъка на СМР
4. Приемаме, че строително монтажните работи ще приключат до края 2014г. След получаване графика на строителството, нашият график ще бъде съобразен със строителния.

Управител "КОНТРОЛ ИНВЕСТ - С КОНСУЛТ" ДЗЗД  
/ инж. Св. Разнованов /






**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

Handwritten signatures and stamps at the top of the page.

Handwritten signature on the right side of the page.



1.10.	Констатишни актове за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробен устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3 от Наредба №3)	1ден	
1.11.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота цокъл	2дни	
1.12.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота корниз (стреха)	2дни	
1.13.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота било	2дни	
1.14.	Актове за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения (приложение № 8 от Наредба №3)	2 ден	
1.15.	Актове за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта (приложение № 12 от Наредба №3)	251	
1.16.	Актове за приемане на конструкцията (приложение № 14 от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството); Проверка и подписване	5дни	
1.17.	Актове за установяване състоянието на строежа при спирене на строителството (приложение № 10 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.18.	Актове за установяване състоянието на строежа при спирене на строителството (приложение № 11 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.19.	Извършване на проби за водоплътноти на В и К мрежи и хидравлични изпитания	10дни	
1.20.	Изискване на лабораторни изследвания за качествата на водата от лицензирана лаборатория	15дни	
1.21.	Единични изпитания и 72 часови проби на машини и съоръжения и др. приемни изпитания	30дни	
1.22.	Участие в изготвянето и заверка на ексегуиваната документация по чл.175 от ЗУТ	20дни	
2.	Контрол на Строителните продукти, влягани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания	294дни	
3.	Извършване на контрол по графика за изпълнение на отделните видове СМР, за завършените етапи, частите на строежа и за окончателно приключване	294дни	
4.	Горизонтално заснемане преди закриване на подземните проводни и след приключване на надземната част	15дни	
5.	Изваждане на удостоверение от Службата по кадастъра по чл.52 от ЗКМР, че заснетите строежи са нанесени на кадастралната карта	14дни	
6.	Съставяне и подписване на констатишни актове обр.15 от Наредба №3 и чл.176 от ЗУТ	10дни	
7.	Съставяне на Окончателни доклади по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ за въвеждане на Строежите в експлоатация	10 дни	

8.	Изготвяне на Технически паспорти на Строежа, съгласно Наредба №5/28.12.2006г. за техническите паспорти на строежите	10 дни	
9.	Провеждане на процедурите за държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване на строежите	26 дни	
10.	Долавдане на възложителя за напредъка на строително-монтажните дейности и деимностите по договора	42	
11.	Изпълнение на мерките за информация и публичност	за срока на основа	

Легенда: Мес. - Месец

Забележка :

1. Линейният график е изготвен с максималните срокове, посочени в тръжната документация и не е съобразен със сроковете, предложени от изпълнителя на инженеринга на обекта, тъй като не разполагаме с него
2. Приета е условия дата за начало на строителството 01.01.2014г., като считаме че дотогава ще е приключил търга за определяне на изпълнителя на инженеринга за проектиране и строителство и ще са получени разрешенията за строеж. По тази причина графика ще бъде актуализиран след получаване на разрешенията за строеж и ще бъде даден на Възложителя за одобрение, като няма да се надвишава крайния срок на договора 30.09.2015г.
3. Стр. надзор на обекта ще е непрекъснат, като различните експертите ще са на разположение на обектите в зависимост от вида и напредъка на СМР
4. Приемаме, че строително монтажните работи ще приключат до края 2014г. След получаване графика на строителството, нашият график ще бъде съобразен със строителния.



Управител "КОНТРОЛ ИНВЕСТ - С КОНСУЛТ" ДЗЗД.  
/ инж. Св. Разнованов /

**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**



*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signatures)*





1.10.	Констати́вни актове за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3 от Наредба №3)	1ден	
1.11.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота цокъл	2дни	
1.12.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота корниз (стреха)	2дни	
1.13.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота било	2дни	
1.14.	Актове за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения (приложение № 8 от Наредба №3)	2 ден	
1.15.	Актове за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта (приложение № 12 от Наредба №3)	251	
1.16.	Актове за приемане на конструкцията (приложение № 14 от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството); Проверка и подписване	5дни	
1.17.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 10 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.18.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 11 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.19.	Извършване на проби за водоплътноти на В и К мрежи и хидравлични изпитания	10дни	
1.20.	Изискване на лабораторни изследвания за качествата на водата от лицензирана лаборатория	15дни	
1.21.	Единични изпитания и 72 часови проби на машини и съоръжения и др. приемки изпитания	30дни	
1.22.	Участие в изготвянето и заверка на ексекутивната документация по чл. 175 от ЗУТ	20дни	
2.	Контрол на Строителните продукти, впагани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания	294дни	
3.	Извършване на контрол по графика за изпълнение на отделните видове СМР, за завършените етапи, частите на строежа и за окончателно приключване	294дни	
4.	Задължително заземяване преди закриване на подземните проводни и след приключване на надземната част	15дни	
5.	Изваждане на удостоверение от Службата по кадастъра по чл. 52 от ЗКМР, че застроените строежи са нанесени на кадастралната карта	14дни	
6.	Съставяне и подписване на констати́вни актове обр. 15 от Наредба №3 и чл. 176 от ЗУТ	10дни	
7.	Съставяне на Окончателни доклади по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ за въвеждане на Строежите в експлоатация	10 дни	

Handwritten signatures and initials at the top right of the page.



ОРИГИНАЛ

8.	Изготвяне на Технически паспорти и на Строежа, съгласно Наредба №5/28.12.2006г. за техническите паспорти на строежите	10 дни	
9.	Провеждане на процедурите за държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване на строежите	25 дни	
10.	Документиране на възложителя за и предъка на строително-монтажните дейности и дейности по договора	42	
11.	Изпълнение на мерките за информация и публичност	за срока на договора	

Легенда: Мес. - Месец

Забележка :

1. Линейният график е изготвен с максималните срокове, посочени в тръжната документация и не е съобразен със сроковете, предложени от изпълнителя на инженеринга на обекта, тъй като не разполагаме с него
2. Приета е условна дата за начало на строителството 01.01.2014г., като считаме че докогато ще е приключил търга за определяне на изпълнителя на инженеринга за проектиране и строителство и ще са получени разрешението за строеж. По тази причина графика ще бъде актуализиран след получаване на разрешението за строеж и ще бъде даден на Възложителя за одобрение, като няма да се надвишава крайния срок на договора 30.09.2015г.
3. Стр. надзор на обекта ще е прекъснат, като различните експертите ще са на разположение на обектите в зависимост от вида и напредъка на СМР
4. Приемаме, че строително монтажните работи ще приключат до края 2014г. След получаване графика на строителството, нашият график ще бъде съобразен със строителния.



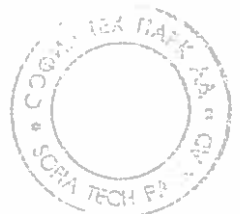
Управител "КОНТРОЛ ИНВЕСТ - С КОНСУЛТ" ДЗЗД

/ инж. Св. Разнованов /

*Handwritten signatures*



*Handwritten signature*



**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**



1.10.	Констативни актове за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробен устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3 от Наредба №3)	1ден	
1.11.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кога цокъл	2дни	
1.12.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кога корниз (стреха)	2дни	
1.13.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кога било	2дни	
1.14.	Актове за приемане и предаване на Бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения (приложение № 8 от Наредба №3)	2 ден	
1.15.	Актове за установяване на всички видове строителни и монтаж работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта (приложение № 12 от Наредба №3)	251	
1.16.	Актове за приемане на конструкцията (приложение № 14 от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството); Проверка и подписване	5дни	
1.17.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 10 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.18.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 11 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.19.	Извършване на проби за водопътности на В и К мрежи и хидравлични изпитания	10дни	
1.20.	Изясване на лабораторни изследвания за качествата на водата от лицензирана лаборатория	15дни	
1.21.	Единични изпитания и 72 часови проби на машини и съоръжения и др. приемни изпитания	30дни	
1.22.	Участие в изготвянето и заверка на електривната документация по чл.175 от ЗУТ	20дни	
2.	Контрол на Строителните продукти, влагани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания	294дни	
3.	Извършване на контрол по графика за изпълнение на отделните видове СМР, за завършените етапи, частите на строежа и за окончателно приключване	294дни	
4.	Геодезическо заснемане преди закриване на подземните проводи и след приключване на надземната част	15дни	
5.	Изваждане на удостоверение от Службата по кадастъра по чл.52 от ЗКПР; че заснетите строежи са нанесени на кадастралната карта	14дни	
6.	Съставяне и подписване на констативни актове обр.15 от Наредба №3 и чл.176 от ЗУТ	10дни	
7.	Съставяне на Окончателни доклади по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ за въвеждане на Строежите в експлоатация	10 дни	

*[Handwritten signatures]*



*[Handwritten signatures]*  
**ОРИГИНАЛА**

8.	Изготвяне на Технически паспорти на Строежа, съгласно Наредба №5/28.12.2006г. за техническите паспорти на строежите	10 дни	
9.	Провеждане на процедурите за държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване на строежите	26 дни	
10.	Докудаване на възложителя за напредъка на строително-монтажните дейности и дейностите по договора	42	
11.	Изпълнение на мерките за информация и публичност	за срока на договора	

Легенда: Мес. - Месец

Забележка :

1. Линейният график е изготвен с максималните срокове, посочени в тръжната документация и не е съобразен със сроковете, предложени от изпълнителя на инженеринга на обекта, тъй като не разполагаме с него
2. Приета е основна дата за начало на строителството 01.01.2014г., като считаме че дотогава ще е приключил търга за определяне на изпълнителя на инженеринга за проектиране и строителство и ще са получени разрешенията за строеж. По тази причина графика ще бъде актуализиран след получаване на разрешението за строеж и ще бъде даден на Възложителя за одобрение, като няма да се надвишава крайния срок на договора 30.09.2015г.
3. Стр. надозр на обекта ще е непрекъснат, като различните експерти ще са на разположение на обектите в зависимост от вида и напредъка на СМР
4. Приемаме, че строително монтажните работи ще приключат до края 2014г. След получаване графика на строителството, нашият график ще бъде съобразен със строителния.



Управител "КОНТРОЛ ИНВЕСТ - С КОНСУЛТ" ДЗЗД  
/ инж. Св. Разнованов /



**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

*(Handwritten signatures and stamps)*





1.10.	Констатишни актове за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3 от Наредба №3)	1ден	
1.11.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота цокъл	2дни	
1.12.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота корниз (стреха)	2дни	
1.13.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота било	2дни	
1.14.	Актове за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения (приложение № 8 от Наредба №3)	2 ден	
1.15.	Актове за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изисванията на проекта (приложение № 12 от Наредба №3)	251	
1.16.	Актове за приемане на конструкцията (приложение № 14 от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството); Проверка и поддписване	5дни	
1.17.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 10 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.18.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 11 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.19.	Извършване на проби за водоплътлости на В и К мрежи и хидравлични изпитания	10дни	
1.20.	Изискване на лабораторни изследвания за качествата на водата от лицензирана лаборатория	15дни	
1.21.	Единични изпитания и 72 часови проби на машини и съоръжения и др. приемни изпитания	30дни	
1.22.	Участие в изготвянето и заверка на електричната документация по чл.175 от ЗУТ	20дни	
2.	Контрол на Строителните продукти, влагани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания	294дни	
3.	Извършване на контрол по графика за изпълнение на отделните видове СМР, за завършените етапи, частите на Строежите за окончателно приключване	294дни	
4.	Геодезическо-часемане преди закриване на подземните проводи и след приключване на надземната част	15дни	
5.	Извършване на удостоверяване от Службата по кадастъра по чл. 52 от ЗКПР, че заснетите строежи са нанесени на кадастралната карта	14дни	
6.	Съставяне и поддписване на констатишни актове обр. 15 от Наредба №3 и чл. 176 от ЗУТ	10дни	
7.	Съставяне на Окончателни Доклади по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ за въвеждане на Строежите в експлоатация	10 дни	

Handwritten signatures and initials.



Handwritten signatures at the bottom of the page.

ОРИГИНАЛ (ORIGINAL)

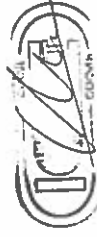


8.	Изготвяне на Технически паспорти на Строежа, съгласно Наредба №5/28.12.2006г. за техническите паспорти на строежите	10 дни	
9.	Провеждане на процедурите за държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване на строежите	26 дни	
10.	Доказване на възложителя за напредъка на строително-монтажните дейности и деимностите по договора	42	
11.	Изпълнение на мерките за информация и публичност	за срока на договора	

Легенда: Мес - Месец

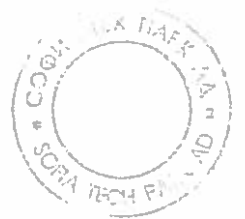
Забележка :

1. Линеиният график е изготвен с максималните срокове, посочени в тръжната документация и не е съобразен със сроковете, предложени от изпълнителя на инженеринга на обекта, тъй като не разполагаме с него
2. Приета е основна дата за начало на строителството 01.01.2014г., като считаме че дотогава ще е приключил търга за определяне на изпълнител на инженеринга за проектиране и строителство и ще са получени разрешението за строеж. По тази причина графика ще бъде актуализиран след получаване на разрешението за строеж и ще бъде даден на Възложителя за одобрение, като няма да се надвишава крайния срок на договора 30.09.2015г.
3. Стр. надзор на обекта ще е непрекъснат, като различните експертите ще са на разположение на обектите в зависимост от вида и напредъка на СМР
4. Приемаме, че строително монтажните работи ще приключат до края 2014г. След получаване графика на строителството, нашият график ще бъде съобразен със строителния.



Управител "КОНТРОЛ ИНВЕСТ - С КОНСУЛТ" ДЗЗД.  
/ инж. Са. Разнованов /

*(Handwritten signature)*



**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**

*(Handwritten signature)*





1.10.	Констативни актове за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3 от Наредба №3)	1ден	
1.11.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота цофъл	2дни	
1.12.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота корниз (страха)	2дни	
1.13.	Проверка и заверка на контролните нива на протокол образец 2, кота било	2дни	
1.14.	Актове за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения (приложение № 8 от Наредба №3)	2 ден	
1.15.	Актове за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващи, че са постигнати изискванията на проекта (приложение № 12 от Наредба №3)	251	
1.16.	Актове за приемане на конструкцията (приложение № 14 от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството); Проверка и подписване	5дни	
1.17.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 10 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.18.	Актове за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 11 от Наредба №3) Съставят се при необходимост		
1.19.	Извършване на проби за водоплътноти на В и К мрежи и хидравлични изпитания	10дни	
1.20.	Изисване на лабораторни изследвания за качествата на водата от лицензирана лаборатория	15дни	
1.21.	Единични изпитания и 72 часови проби на машини и съоръжения и др. приемни изпитания	30дни	
1.22.	Участие в изготвянето и заверка на експлуативната документация по чл. 175 от ЗУТ	20дни	
2.	Контрол на Строителните продукти, влагани в Строежите, както и на качеството на извършваните СМР, включително пробни лабораторни изпитания	294дни	
3.	Извършване на контрол по графика за изпълнение на откритите видове СМР, за завършените етапи, частите на строежа и за окончателно приключване	294дни	
4.	Безплатно-засемане преди закриване на подземните проводни и след приключване на надземната част	15дни	
5.	Изваждане на удостоверение от Службата по кадастъра по чл.52 от ЗКПР, че заснетите строежи са нанесени на кадастралната карта	14дни	
6.	Съставяне и подписване на констативни актове обр.15 от Наредба №3 и чл. 176 от ЗУТ	10дни	
7.	Съставяне на Оканчателни доклади по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ за въвеждане на Строежите в експлоатация	10 дни	

*Handwritten signatures and initials.*



*Handwritten signature.*

**ОКОНЧАТЕЛНА**



**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ  
НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА**

с предмет: „Упражняване на независим надзор в строителството по проект "Научно-технологичен парк", който се изпълнява по ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности”, съгласно договор с идентификационен номер BG161PO003-1.2.05-0001-C0001.”

Долуподписаният Атанас Иванов Ангелов, ЕГН 5911064462, в качеството си на представляващ „Контрол-инвест - С Консулт” ДЗЗД, ЕИК№ ....., Ви предлагам следните финансови условия, при които ще изпълни поръчката:

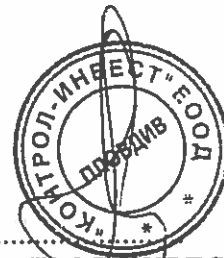
1. Цена за упражняване на строителен надзор на обект „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Експериментариум и посетителски център с пешеходен мост“ - **81 250** ( осемдесет и една хиляди двеста и петдесет ) лв. без ДДС.
2. Цена за упражняване на строителен надзор на обект „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на реконструкция и преустройство на сграда „БИЗНЕС ИНКУБАТОР“ – **88 750** ( осемдесет и осем хиляди седемстотин и петдесет ) лв. без ДДС.
3. Цена за упражняване на строителен надзор на обект „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „Иновационен форум“ - **97 800** ( деветдесет и седем хиляди и осемстотин ) лв. без ДДС.
4. Цена за упражняване на строителен надзор на обект „Инженеринг (проектиране, изграждане и обзавеждане) на сграда „ЛАБОРАТОРИИ И ОФИСИ“ – **103 200** ( сто и три хиляди и двеста ) лв. без ДДС.
5. Цена за упражняване на строителен надзор на обект „Инженеринг (проектиране и строителство) на сграда „ЕТАЖЕН ПАРКИНГ“ - **90 950** ( деветдесет хиляди деветстотин и петдесет ) лв. без ДДС.
6. Цена за упражняване на строителен надзор на обект „Инженеринг (проектиране и изграждане) на обект „Площадкова техническа инфраструктура и парк“ – **73 050** ( седемдесет и три хиляди и петдесет ) лв. без ДДС.

Обща цена за изпълнение на поръчката **535 000** ( петстотин тридесет и пет хиляди ) лева, без ДДС при пълно изпълнение на поръчката.

17.09.2013 г.  
град София

КОНСУЛТ” ДЗЗД)

Подпис и печат: .....  
(Атанас Ангелов – Управител - “КОНТРОЛ ИНВЕСТ – С



*(Handwritten signatures)*

**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**