

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

с предмет: „Избор на оператор за комплексно обслужване и управление на етажнен паркинг находящ се в комплекс „Научно – технологичен парк” – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро”

Долуподписаният/те Павел Стоянов Бараков , ЕГН 7002236528, в качеството си на представляващ Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“, ЕИК, Ви предлагам следните финансови условия, при които ще изпълни поръчката:

БАЗА ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ – ТАКСИ	ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ	НА
Почасово таксуване за ползване на паркинг – такса 1 лв./ч. с вкл. ДДС	44 (четиридесет и четири) % от събраните такси (не повече от 50%)	
Платен месечен абонамент – такса 100 лв./месец без ДДС за един абонамент	54 (петдесет и четири) % от събраните такси за месечните абонаменти в диапазона от 1 до 100 броя абонаменти (не повече от 60%)	
	44 (четиридесет и четири) % от събраните такси за месечните абонаменти в диапазона от 101 до 200 броя абонаменти (не повече от 50%)	
	29 (двадесет и девет) % от събраните такси в диапазона над 201 броя абонаменти (не повече от 40%)	

Възнаграждението се начислява и дължи месечно върху таксите без ДДС. Изпълнителят начислява ДДС върху възнаграждението при условията на действащото законодателство. Възнаграждението се дължи и заплаща в български лева.

С настоящото декларираме, че сме информирани и сме съгласни, Възложителят да има право да променя едностранно размерът на почасовите такси за ползване на паркоместата за случайни посетители и/или минималният размер на месечният абонамент за местата с платен абонамент, ако предвидените при сключването на договора такси и/или абонаменти се отклонят значително от средните пазарни такси и/или абонаменти, събирани за паркиране на автомобили в сходни обекти.

23.02.2016 г.
град София

Подпис и печат:
(Представлява Обединение
„ТЕХ ПАРКИНГ“, Павел Бараков)



000077

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ
НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА

Относно: „Избор на оператор за комплексно обслужване и управление на етажнен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“ гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро““

Долуподписаният Павел Стоянов Бараков, ЕГН 7002236528, в качеството си на представляващ на Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“, банкова сметка № BG65STSA93000023281151, със седалище и адрес на управление гр.София, ул.„ Скобелев“ № 2,ет.3,ап.14, ЕИК....., Ви предлагам следните условия, при които ще изпълним поръчката

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

На основание Ваше Решение № 5 от 14.01.2016 г. и обявление за участие в открита процедура за възлагане на обществена поръчка заявяваме, че желаем да участваме при условията, обявени в тази документация и техническото задание към нея.

Предлагаме да изпълним поръчката, съгласно изискванията на Възложителя при следните условия:

Настоящото предложение е изготвено на база опита на Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ в извършването на комплексно поддържане на жилищни сгради, складови помещения и офиси. Предвиденото изпълнение на комплексните услуги е съобразено с добрите практики, при спазване на всички нормативни изисквания, в съответствие със изискванията на Възложителя „София Тех Парк“ АД и изискванията на стандартите БДС EN ISO 9001:2008, БДС EN OHSAS 18001:2007 и БДС EN ISO 14001:2005 в областта на комплексна, техническа и инфраструктурна поддръжка и обслужване на сгради, технически съоръжения и прилежащите части към сградите.

С цел обединяване на опита и постигане на по качествено изпълнение създадохме Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ разполага с необходимите материално -технически ресурси. Компанията разполага с достатъчно квалифицирани работници. За поддържане на постоянно високо ниво ежегодно поне 50% от във фирмата преминават през квалификационни обучения (обучения по професията, по безопасност и здраве, обучения за работа с нови материали и технологии и т.н.).

В изпълнението на услугите ще се влагат само високачествени препарати, материали и строителни изделия, както ще се извършват качествено всички ремонтни работи. Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще спазва законовите изисквания, свързани с извършване на услугите и безопасността при ремонтни работи.

Ще вземе всички необходими мерки за опазване на околната среда на територията на Паркинга, както и за недопускане на щети и отрицателно въздействие върху хора и имущество. Ще информира Възложителя за възникнали проблеми при изпълнението на услугите и за предприетите мерки за тяхното решаване.

000033



1.1. Организация и план на работа за изпълнение на поръчката

1.1.1. Описание на поръчката:

Предмет на настоящата обществена поръчка е избор на оператор за комплексно обслужване и управление на **Етажен паркинг**, съставляващ част от комплекс „Научно – технологичен парк“, находящ се в град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро“, изграден в УПИ 1-9452,9453,9455,9456,5017,5020,5021,5022,5023,5024 за Научно-технологичен парк.

1.1.2. Организацията която Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще се създаде за изпълнение на комплексно обслужване и управление на Етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр.София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, се базира на следните основни етапи:

Етап I- Мобилизация, организационен план

А/ Мобилизация - това е етап в който се прави подробен анализ на услугите и изпълнението им. При евентуално сключванена договор между Възложителя и Обединението за един ден ще се подберат материалните и физическите ресурси и кадри с които ще се започне работа на Паркинга.

Определят се конкретните задължения на **РЪКОВОДНИЯ, ИЗПЪЛНИТЕЛСКИ СЪСТАВ**. Изготвя се обща характеристика на обекта която включва кратко описание на Паркинга, местоположение, монтирани съоръжения, подходи и външни връзки, работна среда и мероприятия за безопасност на труда.

Б/ Организационен план - протича успоредно с подготовката и мобилизацията на обекта.

Поради спецификата на Паркинга ще се съгласува с Възложителя за възможност за офис на територията на Научно- технологичния Парк за Мениджър Паркинг и администратор, както и помещение оборудвано за видеонаблюдение на охранат и складово помещение за разполагане на необходимото оборудване и материали за изпълнение на дейностите.

Етап II –Изпълнение на услугите

Изпълнение на управление и експлоатация на Паркинга и комплексно обслужване и дейности по поддръжката със срок **60 (шестдесет) месеца**.

Ние, Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ посетихме обекта, запознахме се подробно с наличната информация, монтираното оборудване и изготвихме две отделни концепции за изпълнение на услугите представени по –долу настоящото техническо предложение , едната от които се отнася за изпълнението на Дейност № 1-*Управление и експлоатация на Паркинга*, а другата за изпълнението на Дейност № 2- *Комплексно обслужване и дейности по поддръжка*

000034





Дейност №1 - Управление и експлоатация на Паркинга

Тази дейност обхваща:

- ✓ Висококачествено и професионално обслужване на посетителите на Паркинга чрез собствен на Изпълнителя персонал, отговарящ на всички нормативни изисквания и притежаващ необходимата правоспособност и квалификация; осъществяване на пропускателния режим на територията на Паркинга;

➤ Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще изпълни висококачествено и професионално обслужване на посетителите на паркинга чрез собствен приятелски настроен, услужлив и клиентски-ориентиран персонал квалифициран персонал. Работното време на паркинга ще бъде денонощно без почивен ден. Всички изготвени работни графици на персонала ще спазват нормите на Кодекса на труда. Ще осигурим на всички наши служители работно и униформено облекло и всички необходими лични предпазни средства за извършване на услугите. Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще спазва всички нормативни разпоредби и правилници утвърдени от Възложителя.

Паркинга ще е на разположение на всички заинтересовани лица на открит, прозрачен и недискриминационен принцип. В най-кратки срокове ще отстраняваме всички повреди водещи до неудобства или ограничения за Възложителя и ползвателите, като ще уведомяваме незабавно за действия, които биха ограничили ползването на части от Паркинга или да създадат неудобство.

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще изпълни управлението и експлоатацията на Паркинга със следния:

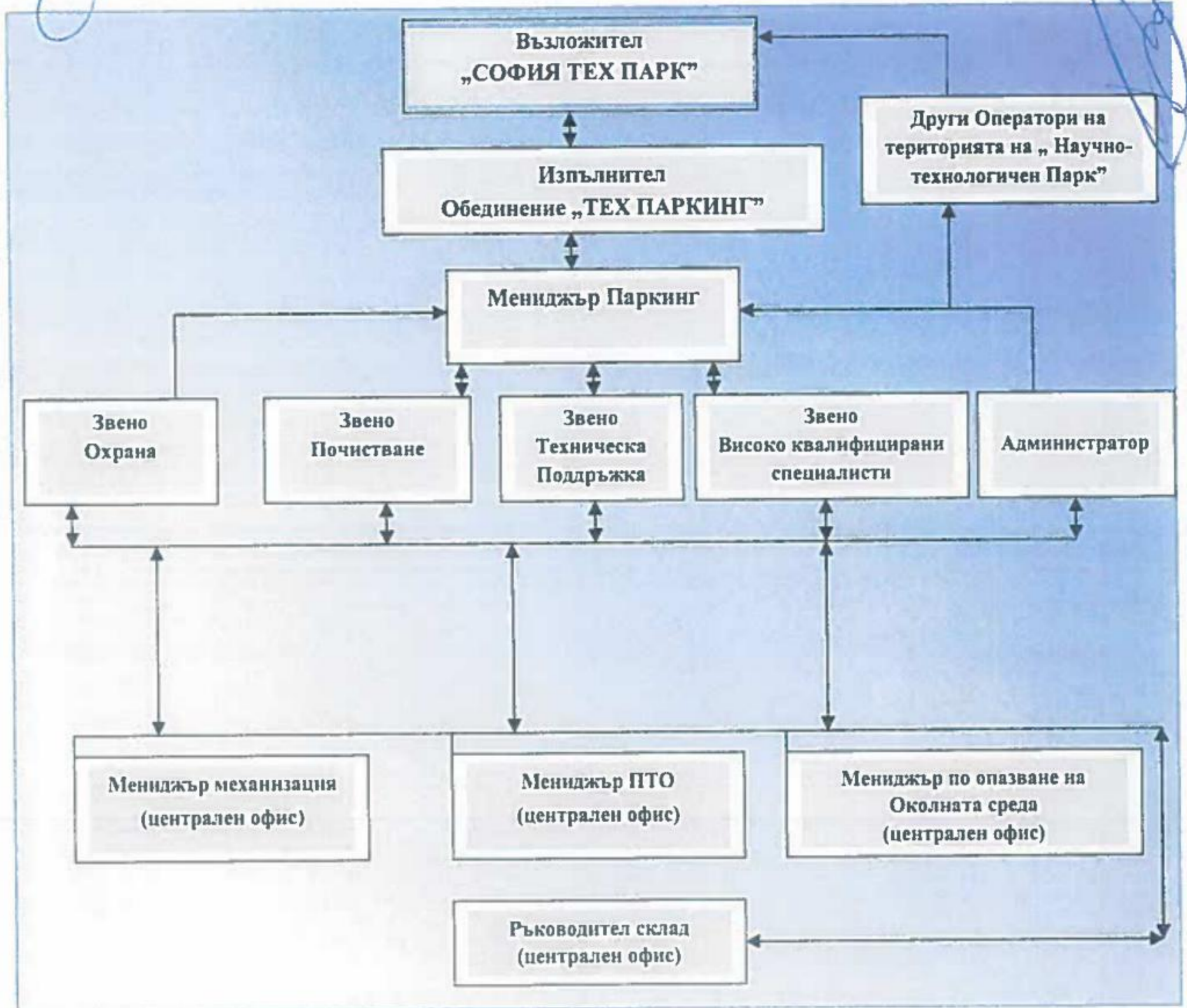
1. Изпълнителски състав:

- Мениджър Паркинг – 1 бр.
- Звено Охрана – 4 бр.
- Звено Почистване – 2 бр.
- Звено Техническа Поддръжка - 2 бр.
- Администратор на карти- 1 бр.
- Звено Високо квалифицирани специалисти, притежаващи всички лицензи и разрешителни за извършване на дейности и услуги съгласно БДС (за поддръжка на асансьори, контрол на достъп, видеонаблюдение, противопожарна безопасност, контрол с вредителите, замервания на факторите на работната среда) – 7 бр.

№	СПЕЦИАЛНОСТ	БР.
1	Мениджър Паркинг	1
2	Администратор	1
3	Звено Почистване	2
4	Звено Техническа поддръжка	2
6	Шофьор репатрак	1
7	Звено Високо квалифицирани работници	7
	ОБЩО:	14

000035






2. Работни задължения:

Мениджър Паркинг - организира, ръководи и контролира дейностите по изпълнението на Договора с Възложителя. Ръководи пряко звената за охрана, почистване, техническа поддръжка, звено от високо квалифицирани специалисти за поддръжка на асансьори, системи за контрол на достъп, СОТ и видеонаблюдение, администратор. Разрешава евентуално възникналите спорни въпроси с ръководния екип на Възложителя.

Носи отговорност за реализацията на проекта от гледна точка изпълнение на предмета на Договора: управление на всички услуги, разходи, срокове, управление на качествено изпълнение. Пряко следи и отговаря за създаването на безопасни условия на работа и тяхното спазване. Поддържа връзка с останалите оператори на територията на „ Научно-технологичния Парк. При наложели се извънредни обстоятелства разработва план за реакция и организация на работа, като се съобразява с изискванията на Възложителя.

000036




Звено охрана –Осъществява постоянна 24-часова физическа невъоръжена охрана и при необходимост пропускателен режим на Паркинга и прилежащите площи. Ще проверяват реагират на сигнали, получени от изградените технически системи за сигурност, в това число система за видеонаблюдение, система за противопожарна охрана и СОТ;

Ще задържат лица в района на Паркинга, които са извършили престъпление или с действията си създават опасност за живота и здравето на намиращите се в Паркинга граждани или увреждат имущество на Възложителя и/или посетителите. Ще осъществяват защита при аварии и природни бедствия.Ще взаимодейства с органите на МВР в борбата с престъпността и охраната на обществения ред. Ще патрулират и извършват на превантивна дейност по безопасността чрез анализ на причините и условията за правонарушения.

Звено почистване- Ще изпълняват всички дейности по почистване за поддръжката на Паркинга (стълбища, асансьори, всички зони за паркиране, маневриране и складиране) и прилежащите пространства в чисто, приветливо и годно за нормална експлоатация .Това включва дейности по метене, миене, почистване от прах и петна, изхвърляне на отпадъци от монтираните от нас кошчета за боклук, почиствани на врати, бутони, камери, озвучителната техника , осветителни тела,телата за контрол на достъп, парапети и еластични огради.

Ще поддържа и коригира озеленените площи в това числи торене, косене, извозване и изхвърляне на растителни отпадъци.Ще отстранява всякакви графити и ще почиства след актове на вандализъм. При евентуални натрупал се сняг и/или образувал се лед, в това число по рампите, стълбищата, всички зони за паркиране, маневриране и складиране и всички други зони, където може да възникне опасност за безопасността на Паркинга, посетителите и околните пространства и пешеходците ще почиства входно –изходните рампи и откритото покривно ниво на Паркинга.

Звено Техническа поддръжка- Ще поддържа в изправно състояние електрическата система на Паркинга- ще извършва дребни поправки в това число смяната на изгорели крушки, бушони, повредени осветителни тела, прекъсвачи, сензори. Ще отстранява дребни повреди по водопроводната и канализационната система,ще почиства каломаслоуловители, отпушва запушени канали. Ще поддържа пътната сигнализация- маркировки, знаци, указателни табели и други.


Администратор- Ще сключва договори за платен месечен абонамент за желаещите посетители и ще издава карти за достъп до Паркинга. Негов ангажимент ще е отчитането за приходите от почасово таксуване, платени абонаменти и събраните такси за абонамент, които Възложителя е заявил от Паркинга.

Ще поддържа контакт посетителите с абонаментни карти по избран от тях начин на комуникация – по електронна поща, факс или мобилен телефон при възникване на извънредна ситуация изискваща да бъдат предупредени за промяна организацията на работа на Паркинга. Ще води входяща и изходяща поща свързана с изпълнение на предлаганите услуги.

Ще поддържа регистър на всички извършени настройки на съоръженията, лицата с достъп до техническите съоръжения, списък с издадените карти за абонаментен достъп, регистър на оплаквания и сигнали, регистър на задължителни проверки и инспекции.


000037




Звено Високо квалифицирани специалисти - Ще извършват услуги за които са необходими притежаващи всички необходимите документи и разрешителни. Това включва дейностите по поддръжка и обслужване системите за контрол на достъп, СОТ, видеонаблюдение, системите за пожарна безопасност, асансьорите, контрол с вредителите, замерване факторите на работната среда и трудова медицина.

Осигуряване на качеството, опазване на околната среда и безопасност

Централен офис на Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“

Мениджър по опазване на околната среда – Организира и отговаря за изготвяне на мерки за опазване на околната среда и контрол на тяхното изпълнение. Снабдява, изисква и контролира изпълнението на работите по отношение на опазването на околната среда. Докладва за всички възникнали проблеми и взетите мерки на Мениджър Паркинг.

Мениджър по механизацията – Организира и отговаря за осигуряването и състоянието на оборудването, необходимо за изпълнението на услугите. Отговорен е за контрола върху безопасната и екологосъобразна работа на механизацията. Докладва за всички възникнали проблеми и взетите мерки на Мениджър Паркинг.

Мениджър ПТО – организира и ръководи дейностите по осигуряване разработването на оперативно – календарни и финансови графици за услугите, участва в изготвянето на ежемесечните сертификати за плащане, отговорен е за отчитането на всички дейностите по изпълнението на всички услуги, необходимото ресурсно обезпечение и съответните разходи за ресурси. Участва в изготвянето на плана за организация при извънредни мероприятия, при необходимост присъства на координационни срещи с представители на Възложителя и/или останалите оператори на територията на НТП.

- ✓ Почасово отчитане на времето за престой върху паркоместата за случайни посетители чрез издаване на билети или карти за достъп;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

На територията на Етажния паркинг са монтирани по едно устройство (гара) за влизане и една за излизане на DATA PARK DP на двата входа/изхода и две станции за плащане DATAPARK DP 7001M R4 вътре е в близост до стълбищната и асансьорната клетка на първо и второ ниво.


Тази система е билетоподаващо устройство, посетителите се снабдяват с билет на двата входа на Паркинга с натискане на ясно видим бутон на устройството (гара). Монтираните барниери не се вдигат докато издадения билет не бъде взет от процепа на устройството.

След желаня престой клиентът се насочва към станцията за плащане, поставя билета в процепа и на дисплея се изписва сумата, която е начислена. Заплащането може да стане с банкноти или с монети по 50ст или 1лв. При абонаментните карти, предварително се заявява и заплаща месечна такса за достъп до Паркинга. Абонатът получава право на достъп на входа с приближаване на картата към означеното място на устройството. Барниерата се вдига, веднага щом устройството получи потвърждение за валидност на програмата. След изтичане на предплатения срок на картата, системата спира достъпа към входа и абонатът е със статут на почасов клиент.

След заплащане посетителите се насочват към колонките за излизане и поставят билета във валидиращото устройство, програмата отчита билета като платен и барниерата се вдига и започва да тече време за напускане на паркинга.


000038 




Ако клиентът не напусне в допустимото време, бариерата се затваря и системата продължава да отчита и автоматично да начислява допълнителна сума към билета. В този случай при следващо подхождане към изхода трябва да се доплати по същия билет и по същата процедура. Системата отчита престой за час. След издаване на 5000бр. билети ще се презарежда ролката хартия и ще се преглежда печатащото устройство.

При необходимост от техническо обслужване, вградена система за контрол изписва съответните съобщения на дисплея и изпраща информация до компютър в диспечерския център.

✓ Издаването на карти за платен абонамент за определен в месеци период;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще назначи администратор ,които ще сключва договори за платен месечен абонамент за желаещите посетители и ще издава карти за достъп до Паркинга. Под „Платен абонамент“ ще следва да се разбира услугата по предоставяне на неограничен достъп до паркинг сградата за един брой МПС в рамките на един календарен месец и не включва гарантиране на свободно и/или конкретно паркомясто. Всеки посетител ще има възможност да избира за колко месеца да сключи договор. Абонатът получава право на достъп на входа с приближаване на картата към означеното място на устройството (гара). Бариерата се вдига , веднага щом устройството получи потвърждение за валидност на програмата. След изтичане на предплатения срок на картата, системата спира достъпа към входа и абонатът е със статут на почасов клиент.

✓ Събиране и отчитане на такси за почасово паркиране и платен абонамент; обслужване и използване на Паркоместата в съответствие с техния вид и предназначение;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**


Паркинга разполага с 500 бр. паркоместа , като 20 от тях са предвидени за лица в неравностойно положение, 12бр, са зареждане на електромобили разположени първо и второ ниво. Системата за контрол на достъпа ще бъде оборудвана с софтуер за управление. Това дава възможност за управление на всички данни, генерирани в процеса на работа на системата, запаметяване на всички събития, управление на регистрирани и случайни потребители.

Програмата контролиране на потока влизащи и напускащи автомобили и други превозни средства. Също така извличане резултати и данни и контролиране на крайните устройства (четци на карти, бариери, датчици за преминаване). Създава и съхранява архив на събитията, регистър с информация, относно регистрираните автомобили, служители, клиенти, абонаменти. Извлича справки за всички аспекти на работата на системата за достъп. Има възможност за въвеждане на много подробна информация за притежателите на картите – регистрационен номер на превозното средство, марка, модел, цвят, име на собственика и т.н.; Софтуерът притежава широка гама от справки, като следене на натовареността, входно-изходния поток на превозни средства, информация моментната заетост във всеки един момент и обекта. Създава административни потребители. Програмата дава възможност за извършване на сервизни настройки.

На базата на извлечените от данни от оборудваната програма ще отчитаме събраните данни за почасово паркиране и платен абонамент. До 5-то число на всеки месец ще подава отчет за


000039 




начислените такси във форма и съдържание, определени от Възложителя. В централния офис на Обединение "ТЕХ ПАРКИНГ" ще съхраняваме, записите от инсталираното Паркинг оборудване за отчитане престоя на автомобилите в рамките на пет години., като при поискване от страна на Възложителя ги представя в оригинал или заверено копие.

Всеки ден Мениджър Паркинг ще събира и зарежда с банкноти и монети станциите за плащане с цел недопускане затруднение за заплащане или връщане на ресто на почасовите посетители на Паркинга.

За безопасно зареждане на електромобилите са монтирани зарядните станции за електромобили от серията WallBox Smart Те се състоят се надеждна кутия монтирани на стената, с RFID четец на карти, отчитане на изразходваната енергия, комуникационни възможности. Всяка станция има индикатори за свободни контакти. Постава се предварително издадена картата пред знака на дясната част на станцията. Изчаква се се дисплея да се появи надпис: Choose your plug. След това се включва кабела в автомобила. Избира се в кой контакт ще се включите за заряд. LED индикатора светва в жълто. Дисплеят показва следното съобщения :PLUG A: Starting.

Системата заключва контакта автоматично. Ако автомобилът не е готов за заряд този сигнал остава да свети постоянно. Когато автомобилът е готов за заряд, жълтия индикатор ще се смени със син. Станцията започва да зарежда. На дисплея се изписва време на заряд и консумираната енергия. За стартиране на зареждането се използва карта/чип от охраната на паркинга. Зареждането на електромобил е бесплатно – заплаща се само престоят на паркинга, като за всеки паркиран автомобил.

- ✓ Осигуряване на нормална експлоатация на Паркинга при Специални случаи, при които очакваният брой на посетителите може да надвиши 2/3 от капацитета на Паркинга;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

Мениджър Паркинг ще бъде в постоянен контакт с определения представител на Възложителя. При получаване на тридневното предизвестие за Специален случай (при които очакваният брой на посетителите може да надвиши 2/3 от капацитета на Паркинга) от страна на Възложителя ще се разработи плана за организация на работа в рамките на 24 часа и ще бъде съгласуван с останалите оператори на обекта на територията на Научно –технологичния Парк. За целта ще осигурим допълнителен квалифициран персонал, които ще осигури нормалната експлоатация на Паркинга.

Фирма „Люкос инженеринг“ ЕООД, която е част от Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ разполага с по-голям брой назначен квалифициран персонал от предложени в настоящото технически предложение, които при необходимост ще бъде на разположение за изпълнението на услуги при Специални случаи.

- ✓ Преместване на автомобили в случаи на неразрешено или неправилно паркиране;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

Възложителя трябва да утвърди писмено правилата, ограниченията и забраните за организация и контрол при паркиране на МПС на територията на Етажния паркинг в Научно


000040



технологичния парк. В Паркинга се осигуряват места за паркиране на инвалиди, при спазване на изискванията на Наредба № 6 от 26.11.2003г. за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии. Престоят и паркирането за забранени на място, където превозното средство създава опасност или е пречка за движението. Пред входовете/изходите на Паркинга и на други места, където е възможно да влизат или излизат пътни превозни средства. На места, определени за инвалиди.

За осигуряване безопасността на движението в Паркинга могат да се прилагат следните принудителни административни мерки:

1. Преместване на паркирано пътно превозно средство без знанието на неговия собственик или на упълномощеният от него водач, когато превозното средство е паркирано правилно, но обстоятелствата налагат неговото преместване, по искане на полицията;

2. За новото местоположение на превозното средство по предходната точка, се уведомява районното полицейско управление, а разходите, направени във връзка с преместването на превозното средство са за сметка на организацията, поискала преместването.

3. Преместване на паркирано пътно превозно средство без знанието на неговия собственик или на упълномощеният от него водач, когато превозното средство е паркирано в нарушение на правилата за движение на места, които създава опасност или прави невъзможно преминаването на другите участници в движението;

4. Не могат да се задържат принудително и не се отстраняват чрез принудително преместване автомобили с надпис "Полиция", „Военна полиция” автомобили на служба "Пожарна и аварийна безопасност" и "Бърза помощ".

Дейността по преместване на неправилно паркирани МПС на територията на Паркинга се извършва от звено за контрол и въздействие към Обединение "ТЕХ ПАРКИНГ", което се оторизира със Заповед на Възложителя.

При искане на полицията или друг компетентен орган, задължително се оказва съдействие за принудително преместване на неправилно паркираното МПС.

- ✓ Обезпечаване спазването на правила за ползване на Паркинга чрез събиране на наказателни такси, прекратяване на права и/или привилегии, деактивиране на карти, репатриране на автомобили и други.

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

При маловажни случаи на нарушения, установени в момента на извършването им, на мястото на нарушението, на извършителя се налага глоба (имуществена санкция) с фиш (в три екземпляра) в размер предварително определен от Възложителя. Издаденият фиш съдържа: имената на длъжностното лице, което го издава и номера на заповедта, с която е упълномощено, трите имена на нарушителя, място и време на нарушението, нарушената разпоредба на наредбата, размер на глобата. Фишът се подписва от служителя, наложил глобата и от нарушителя, когато е съгласен да плати на място наложената глоба (имуществена санкция). На нарушителя, заплатил доброволно глобата (имуществената санкция), се дава вторият екземпляр от фиша. На лице, което оспори извършеното от него нарушение и/или размера на глобата (имуществената санкция), се съставя акт за установяване на нарушение. Фиш за неправилно паркирано МПС, може да се издаде и в отсъствие на нарушителя. В този случай първият екземпляр от фиша се закрепва към МПС, като се вземат мерки да не се повреди от атмосферните условия. Поставянето на фиша на

000041



МПС е равнозначно на връчването му. Вторият екземпляр му се изпраща по постоянен адрес по пощата, а третият остава в службата за контрол в звеното за контрол и въздействие.

За паркиране на МПС в нарушение на изискванията на тази наредба върху специално обозначено място за паркиране на хора с увреждания, на извършителя се налага глоба (имуществена санкция) в определен размер от Възложителя.

Ако някои от посетителите с абонаментни карти извърши нарушение относно правилата за ползване ще му бъде деактивирана картата за достъп до Паркинга. В зависимост от нарушението ще му се налага парична глоба, която ще бъде задържана от внесен депозит при сключването на договор за платен абонамент. При извършване на повече от три нарушения ще му бъде прекратяван едностранно договора за абонамент без право да го подновява рамките на три месеца.

- ✓ Разходите за билети и карти за таксуване на случайно паркиране или абонамент са за сметка на Изпълнителя и са включени във възнаграждението му (с изключение на първоначалното осигуряване на карти за паркиране, които се предоставят от Възложителя на Изпълнителя при сключването на договора за възлагане на настоящата поръчка)

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще заплаща всички разходи за билети и карти за таксуване на случайно паркиране или абонамент са за сметка. Ще набавяме, доставяме и поддържаме всички необходими за изпълнението консумативи, инвентар и екипировка за изпълнение на услугата по контролна достъп. След предварително писмено одобрение на Възложителя ще предвидим разумни такси за преиздаване на паркинг карти или замяна на откраднати, изгубени и повредени карти, както и да се задържа депозит от клиентите на паркинга за стойността на издадените паркинг карти.

- ✓ Евентуално разработване на Автомивка на територията на Паркинга;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ може да разработи автомивка на територията на Паркинга с оглед удобство и по –добра удовлетвореност на посетителите. За тази цел ще обособим четири паркоместа, които ще бъдат преградени за измиване на автомобили по предварително изготвен и съгласуван проект. Автомивката е най-подходящо да се изгради на първо ниво с цел по-бързо и видим достъп до нея. Отводняването също така е за предпочитане да става от най –ниската точка на Паркинга за по лесно почистване и ревизиране. Ще назначим четирима квалифицирани работници екипирани с нужната почистваща и измиваща техника. Колите ще се мият безконтактно с препарат и ще се измиват с водоструйка. Евентуално оже д се закупи машина за изпиране на вътрешна тапицерия. На пето паркомясто ще обособим каса със служител,на който ще се заплаща услугата по предварително одобрен ценоразпис от Възложителя. Той ще издава касови бележки и фактури на клиентите.

➤ **Приложима нормативна уредба:**

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще спазва :

- Всички вътрешни правилници издадени от Възложителя –„София Тех Парк“ АД;
- Закон за Общинската собственост;
- Закон за устройство на територията;

000042



- Гриб*
- Закон за обществените поръчки;
 - Кодекс на труда;
 - Наредба № 9 от 4 декември 2006г. за придобита правоспособност по професия „Охранител“;
 - Закона за техническите изисквания към продуктите, дейностите по поддържане, ремонтване и преустройство на съоръжения с повишена опасност (съгласно чл. 32 от същия закон асансьорите са съоръжения с повишена опасност);
 - Нормативните изисквания на Министерството по здравеопазване относно контрол на вредителите

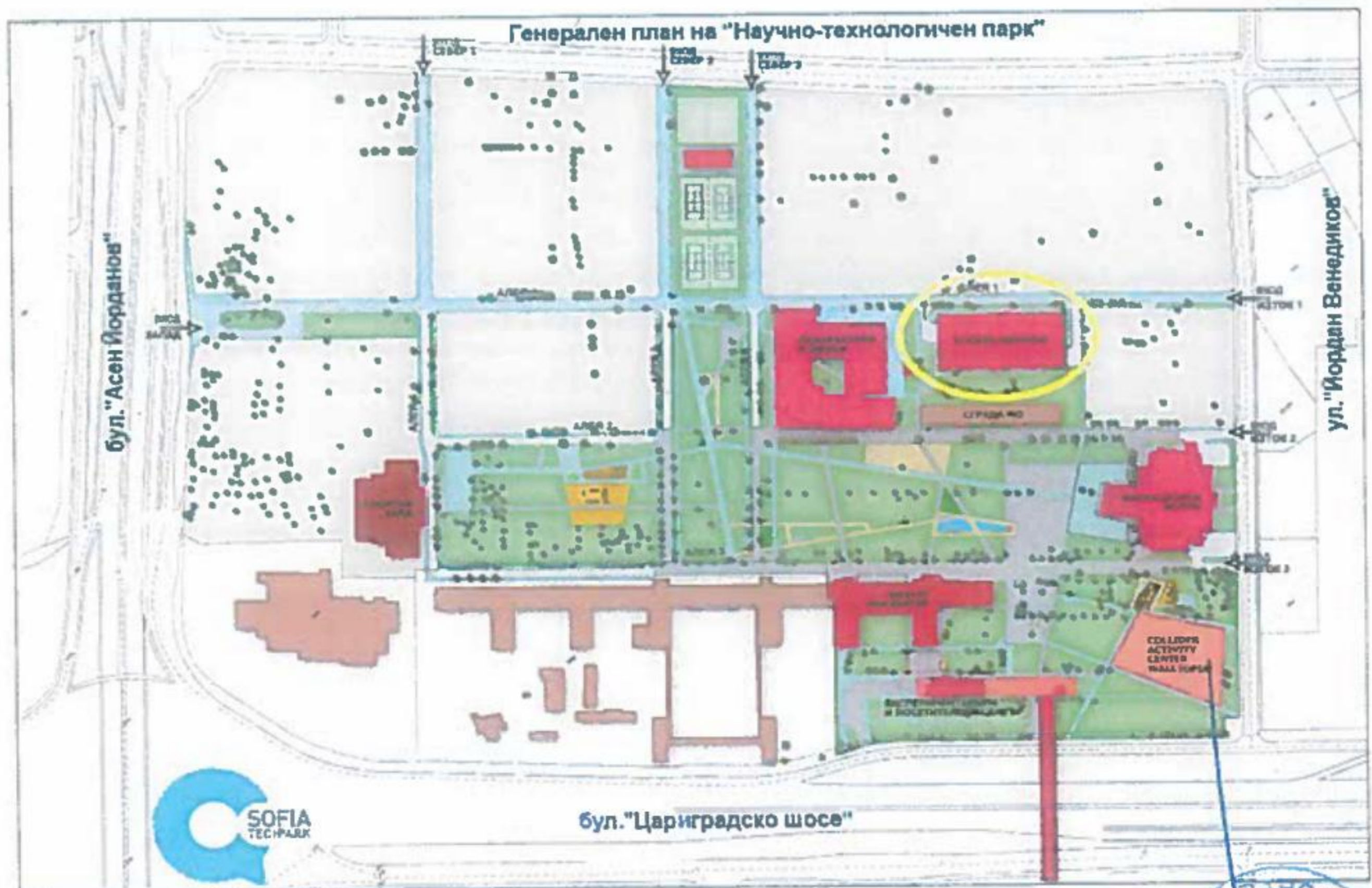
Концепция за изпълнение на Дейност № 1

1. Особенности на обслужвания обект:

Предмет на настоящата обществена поръчка е комплексно обслужване и управление на Етажен паркинг, съставляващ част от комплекс „Научно – технологичен парк“, находящ се в град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро“, изграден в УПИ I-9452,9453,9455,9456,5017,5020,5021,5022,5023,5024 за Научно-технологичен парк, граничещ от югоизток с ул. „Ген. Йордан Венедиков“, от югозапад с бул. „Цариградско шосе“, от северозапад с бул.„Асен Йорданов“ и от североизток с новопроектирана улица.


Основния подход към паркинга е откъм ул.„Ген. Йордан Венедиков“ по асфалтирана алея 1 от схема №1 в приложения по-долу генерален план „НТП“. Паркингът е изграден в УПИ I и се намира в близост до Лаборатории и офиси и сграда МО.

Схема №1



000043




Етажният паркинг е сграда на 5 (пет) етажа със застроена площ от 2902 м² (две хиляди деветстотин и два квадратни метра) и разгъната застроена площ от 14510 м² (четирнадесет хиляди петстотин и десет квадратни метра) и представлява етажен отворен гараж-паркинг решен на полунива, с разлика между тях от 1.35м и конструктивна височина на всяко ниво 2.70м. Всяко едно от нивата на Паркинга е със застроена площ от 1451м² (хиляда четиристотин петдесет и един квадратни метра).

Паркингът има два вход/изхода - на кота +1.35 от югоизток и на кота +0.00 - от северозапад. Паркоместата са 500 бр, като 20 от тях са за лица в неравностойно положение, 12 са зареждане на електромобили разположени на партерно ниво. Двете външни входно-изходни рампи са с наклон към улицата.

При входовете и изходите за автомобили са разположени бариери, осигуряващи пропускателен режим с платен вход. В сградата на подходящо място е разположен и автомат за плащане на таксите за паркиране.

Предвидени са два вход/изхода за пешеходци, включително за хора в неравностойно положение. Вътре в сградата, вертикалната комуникация за всеки полуетаж се осъществява посредством стълбищна клетка и асансьор. Асансьорите са 2 ел.механични, с капацитет 10 души или 800 кг. Предвидено е място за разработване на автомивка (захранване с вода и ток, кало-маслоуловител). Контролът на достъпа се осъществява посредством два комплекта входно/изходни бариери извън сградата, разположени на автомобилните подходи към двете основни полунива. На двете партерни полунива са обособени помещения за ел. табла и технически помещения за ВиК.

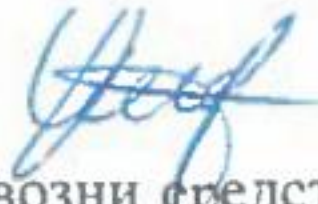
Освен това, етажният паркинг е предназначен да бъде използван от хора, които живеят или работят в района. Минималният брой паркоместа за сградите на Научно-технологичния парк, определен от българското законодателство, е 398. Капацитетът на етажният паркинг е 500 места, с цел да осигури допълнителни паркоместа в квартала.

Изпълнението на целите на паркинга ще е улеснено от неговото конкретно местоположение на територията на НТП. Разположен е близо до североизточната граница на НТП и е лесно достъпен за широката общественост, без да създава необходимост за преминаване през сградите на Научно-технологичния парк.

Научно-технологичният парк ще се намира в близост до обществени сгради (инфраструктура за културни и спортни събития, болница, сгради на научно-изследователски институции и др.), както и до търговски и жилищни сгради. Паркингът ще разреши проблеми, свързани с кражби на коли и оборудване, с липсата на публична инфраструктура, подходяща за паркиране, с паркирането на коли по улиците и, също така, със сигурността на пътя и със задръстванията, тъй като около района на НТП минават два натоварени булеварда „Цариградско шосе“ и „Асен Йорданов“. От голямо значение е непосредствената близост на мултифункционалната зала на „Арена Армеец София“ която има капацитет от 12 400 седящи места, като 3500 от тях са на подвижни трибуни и при нужда могат да се слагат или махат. Ако в съоръжението има концерт капацитетът на „Арена Армеец София“ може да достигне до 15 000 зрители. Паркингът има места за 1200 автомобила, поради което при важни събития, на които се очаква изключителен зрителски интерес, трябва да бъде затваряна едната лента на бул. „Асен Йорданов“, където могат да паркират поне още 800


000044




превозни средства. В такива случаи се очаква да бъде използван Етажния Паркинг на територията на Научно-технологичния Парк.

2. Пълно описание на включените в Дейност 1 услуги; необходимият персонал за извършване на всяка услуга – квалификация, брой, сменност, разпределение на задачите, график на изпълнение, функционална обвързаност; необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугите.

I. Висококачествено и професионално обслужване на посетителите на Паркинга чрез собствен на Изпълнителя персонал, отговарящ на всички нормативни изисквания и притежаващ необходимата правоспособност и квалификация; осъществяване на пропускателния режим на територията на Паркинга;

■ Описание

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще изпълни висококачествено и професионално обслужване на посетителите на паркинга чрез собствен приятелски настроен, услужлив и клиентски-ориентиран персонал квалифициран персонал. Работното време на паркинга ще бъде денонощно без почивен ден.

Паркинга ще е на разположение на всички заинтересовани лица на открит, прозрачен и недискриминационен принцип. В най – кратки срокове ще отстраняваме всички повреди водещи до неудобства или ограничения за Възложителя и ползвателите, като ще уведомяваме незабавно за действия, които биха ограничили ползването на части от Паркинга или да създадат неудобство.

Цялостната организация, ръководство и контрол на Паркинга ще извършва Мениджър Паркинг.

■ Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще назначи един Мениджър Паркинг. Той ще следи непрекъснато за висококачественото и професионално обслужване на посетителите.

Ще замая персонал, ако сметне че не извършва качествено работните си задължения.

Ще управлява Паркинга и ще взема всички решения от особена важност.

Ще разработва и реализира дългосрочната бизнес политика на консорциума относно Паркинга. Ще предлага на ръководството на консорциума решения за инвестиции в машини, съоръжения, оборудване, инвентар и материални активи;

Ще разработва и утвърждава цялостната структура за управление на персонала; разработва и поддържа интегрирана система за качеството, здравето и безопасността при работа и управлението на околната среда, съгласно международните стандарти; поддържа и опазва правилата на добрата бизнес етика.Ще носи за цялостната техническа обезпеченост и организация на дейността в Паркинга.

Следи за изправността на техническите инсталации, оборудване и инвентар.Ще организира доставката на необходимите материални активи, консумативи, препарати и следи за изразходването им съобразно предписанията.Ще организира и провежда инструктажи по безопасност на труда. Ще следи за правилното и целесъобразно използване на специализираното работно облекло и личните предпазни средства.

Ще назначим четирима охранители с придобита правоспособност, съгласно изискванията на Наредба № 9 от 4 декември 2006г. за придобита правоспособност по професия „Охранител“.


000045



Дейностите по охрана включват осъществяване постоянна 24-часова физическа невъоръжена охрана на Паркинга и прилежащите площи в това число:

- ↓ Осъществяване на пропускателния режим в Паркинга при необходимост
- ↓ Проверка и реагиране на сигнали, получени от изградените технически системи за сигурност, в това число система за видеонаблюдение, система за противопожарна охрана и СОТ;
- ↓ Задържане на лица в района на Паркинга, които са извършили престъпление или с действията си създават опасност за живота и здравето на намиращите се в Паркинга граждани или увреждат имущество на Възложителя и/или посетителите.
- ↓ Защита от противоправни действия чрез употреба на лични предпазни и защитни средства, физическа сила и помощни средства.
- ↓ Защита при аварии и природни бедствия.
- ↓ Взаимодействие с органите на МВР в борбата с престъпността и охраната на обществения ред.
- ↓ Извършване на превантивна дейност по безопасността чрез анализ на причините и условията за правонарушения.
- ↓ Патрулиране.

При работа на смени ще спазваме изискванията на чл.141 от Кодекса на труда (КТ). При сумирано отчитане на работното време нощните часове ще се превръщат в дневни с коефициент, равен на отношението между нормалната продължителност на дневното и нощното работно време, установени за подневно отчитане на работното време за съответното работно място, т.е $8:7=1,143$.

Всеки охранител ще бъде с униформено облекло и лична идентификационна карта със снимка.

Ще разполага с мобилен телефон за незабавна комуникация при възникване на кризисна ситуацията на територията на паркинга с органите на МВР, ЛБОН, Възложителя и с лицето останалата охрана на Научно – технологичен парк”.

Обединение „Тех Паркинг” ще определи лице отговарящо за охраната и осъществяващо контрол върху работата на останалите служители. То ще оказва съдействие на охраната при усложнена обстановка (при специални мероприятия).

■ График на изпълнение

Ще има винаги един охранител на територията на Паркинга. Ще се изпълнява следния график, които се повтаря всяка седмица:

Ден	Охранител 1	Охранител 2	Охранител 3	Охранител 4
Понеделник	дневна смяна	нощна смяна	почивка	почивка
Вторник	нощна смяна	почивка	дневна смяна	почивка
Сряда	почивка	дневна смяна	нощна смяна	почивка
Четвъртък	почивка	нощна смяна	почивка	дневна смяна
Петък	дневна смяна	почивка	почивка	нощна смяна
Събота	нощна смяна	почивка	дневна смяна	почивка
Неделя	почивка	дневна смяна	почивка	нощна смяна

Забележка: Дневна смяна – от 08:00 до 20:00ч / Нощна смяна – от 20:00 до 8:00ч.

000046



Работно време на Мениджър Паркинг:

Ден	Работно време
Понеделник	От 07:00 до 16:00
Вторник	От 08:00 до 17:00
Сряда	От 08:00 до 17:00
Четвъртък	От 09:00 до 19:00
Петък	От 07:00 до 17:00
Събота	почивка
Неделя	почивка

■ **Функционална обвързаност**

Всички служители и звена за поддръжка ще бъдат пряко подчинени на Мениджър Паркинг. Той от своя страна ще изпълнява всички изисквания на лицето представляващо Възложителя. Ще контактува с останалите оператори на територията на Научно-технологичния Парк. При неговата липса в паркинга ще делегира права на звено Охрана.

■ **необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.**

След предварително съгласуване с Възложителя ще определим място за офис на Мениджър Паркинг. Ще го оборудваме с преносим компютър и мултифункционално принтиращо устройство, ако има необходимост от разпечатване на информационни съобщения, документи и др. Ще му осигурим безжична мрежа за да може да е в постоянна връзка с Възложителя и Управителите на Обединението. Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще използва подпочисващ автомат, водоструйка, мини багер с гребло за сняг, дребна механизация в това число перфоратор, къртач, ъглошлайф, машина за лепене на тръби, метли и подпочистващи средства, гръбни пръскачки, сигнализация при ремонтни дейности, уреди за замерване на работната среда, маркировъчна машина, четки, гребла, стълба, отверки, ключове, мултицет и др.

II. Почасово отчитане на времето за престой върху наркоместата за случайни посетители чрез издаване на билети или карти за достъп;

■ **Описание**

На територията на паркинга са монтирани по една гара за влизане и една за излизане на DATA PARK DP на двата входа/изхода и две станции за плащане DATAPARK DP 7001M R4 монтирана в близост до стълбищната и асансьорната клетка на първо и второ ниво.

Тази система е билетоподаващо устройство, посетителите се снабдяват с билет на двата входа на Паркинга с натискане на ясно видим бутон на устройството (гара). Монтираните бариери не се вдигат докато издадения билет не бъде взет от процепа на устройството.

След желанието престой клиентът се насочва към станцията за плащане, поставя билета в процепа и на дисплея се изписва сумата, която е начислена. Заплащането може да стане с банкноти или с монети по 50ст или 1лв. При абонаментните карти, предварително се заявява

000047



и заплаща месечна такса за достъп до Паркинга. Абонатът получава право на достъп на входа с приближаване на картата към означеното място на устройството.

Барьерата се вдига, веднага щом устройството получи потвърждение за валидност на програмата. След изтичане на предплатения срок на картата, системата спира достъпа към входа и абонатът е със статут на почасов клиент.

След заплащане посетителите се насочват към колонките за излизане и поставят билета във валидиращото устройство, програмата отчита билета като платен и барьерата се вдига и започва да тече време за напускане на паркинга.

Ако клиентът не напусне в допустимото време, барьерата се затваря и системата продължава да отчита и автоматично да начислява допълнителна сума към билета. В този случай при следващо подхождане към изхода трябва да се доплати по същия билет и по същата процедура. Системата отчита престой за час.

■ Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите

Техник за поддържане на системата на контрол на достъп – 1 бр. Поддържа софтуерът и монтираните устройства в годно за нормална експлоатация състояние.

■ График на изпълнение

Ще поддържаме постоянно системата за контрол на достъп:

Ден	Работно време
Понеделник	От 00:00 до 24:00
Вторник	От 00:00 до 24:00
Сряда	От 00:00 до 24:00
Четвъртък	От 00:00 до 24:00
Петък	От 00:00 до 24:00
Събота	От 00:00 до 24:00
Неделя	От 00:00 до 24:00

■ Функционална обвързаност

Техникът ще администрира в програма лицата, които ще имат правата да правят настройки и да администрират посетители с абонаментни карти. Това право ще имат само Администраторът и Мениджър Паркинг. При спешна необходимост ще се осигури достъп и на звено Охрана с цел да не се нарушава нормалната работа на системата.

■ необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.

Необходимо е инсталиран софтуер на системите за достъп, ролки с хартия за 5000 бр билети и мастило за печатане на квитанции и информация върху издадения билет. Станциите за плащане трябва да са винаги захранени с банкноти и монети за да е възможно заплащането и връщане на ресто на посетителите.

000048



III. Издаването на карти за платен абонамент за определен в месеци период;

■ **Описание**

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще назначи администратор ,които ще сключва договори за платен месечен абонамент за желаещите посетители и ще издава карти за достъп до Паркинга. Под „Платен абонамент“ ще следва да се разбира услугата по предоставяне на неограничен достъп до паркинг сградата за един брой МПС в рамките на един календарен месец и не включва гарантиране на свободно и/или конкретно паркомясто.

Всеки посетител ще има възможност да избира за колко месеца да сключи договор. Абонатът получава право на достъп на входа с приближаване на картата към означеното място на устройството (гара). Барьерата се вдига , веднага щом устройството получи потвърждение за валидност на програмата. След изтичане на предплатения срок на картата, системата спира достъпа към входа и абонатът е със статут на почасов клиент.

■ **Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите**

За качественото изпълнение на услугата Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще назначи Администратор – 1бр. Той ще сключва договори за платен месечен абонамент за желаещите посетители и ще издава карти за достъп до Паркинга. Негов ангажимент ще е отчитането за приходите от почасово таксуване, платени абонаменти и събраните такси за абонамент, които Възложителя е заявил от Паркинга. Ще поддържа контакт посетителите с абонаментни карти по избран от тях начин на комуникация – по електронна поща, факс или мобилен телефон при възникване на извънредна ситуация изискваща да бъдат предупредени за промяна организацията на работа на Паркинга.

Ще води входяща и изходяща поща свързана с изпълнение на предлаганите услуги. Ще поддържа регистър на всички извършени настройки на съоръженията, лицата с достъп до техническите съоръжения, списък с издадените карти за абонаментен достъп, регистър на оплаквания и сигнали, регистър на задължителни проверки и инспекции.

■ **График на изпълнение**

Ден	Работно време
Понеделник	От 08:00 до 17:00
Вторник	От 08:00 до 17:00
Сряда	От 08:00 до 17:00
Четвъртък	От 08:00 до 17:00
Петък	От 08:00 до 17:00
Събота	почивка
Неделя	почивка

■ **Функционална обвързаност**

Администраторът ще е пряко подчинен на Мениджър Паркинг.Ще асистира служителите в Паркинга в изпълнението на ежедневната оперативна дейност.

При липса на Мениджър Паркинг ще приема съобщения и ще ги предава до заинтересованите лица. Ще помага при провеждане на кореспонденция с Възложителя и другите оператори на територията на Научно-технологичния парк.

000049



- **Необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.**

След предварително съгласуване с Възложителя ще определим място за офис на Мениджър Паркинг. Ще го оборудваме с компютър и мултифункционално принтиращо устройство, касов апарат за издаване на касови бележки за заплатени абонаментни такси. Ще има инсталирана програмата за контрол на достъп и ще може да администрира новите посетители.

IV. Събиране и отчитане на такси за почасово паркиране и платен абонамент; обслужване и използване на Паркоместата в съответствие с техния вид и предназначение:

■ **Описание**

Паркинга разполага с 500 бр. паркоместа, като 20 от тях са предвидени за лица в неравностойно положение, 12бр. са зареждане на електромобили разположени първо и второ ниво. Системата за контрол на достъпа ще бъде оборудвана с софтуер за управление. Това дава възможност за управление на всички данни, генерирани в процеса на работа на системата, запаметяване на всички събития, управление на регистрирани и случайни потребители. Програмата контролиране на потока влизащи и напускащи автомобили и други превозни средства. Също така извличане резултати и данни и контролиране на крайните устройства (четци на карти, бариери, датчици за преминаване). Създава и съхранява архив на събитията, регистър с информация, относно регистрираните автомобили, служители, клиенти, абонаменти. Извлича справки за всички аспекти на работата на системата за достъп. Има възможност за въвеждане на много подробна информация за притежателите на картите – регистрационен номер на превозното средство, марка, модел, цвят, име на собственика и т.н.; Софтуерът притежава широка гама от справки, като следене на натовареността, входно-изходния поток на превозни средства, информация моментната заетост във всеки един момент и обекта. Създава административни потребители. Програмата дава възможност за извършване на сервизни настройки.

На базата на извлечените от данни от оборудваната програма ще отчитаме събраните такси за почасово паркиране и платен абонамент. До 5-то число на всеки месец ще подава отчет за начислените такси във форма и съдържание, определени от Възложителя. В централния офис на Обединение "ТЕХ ПАРКИНГ" ще съхраняваме, записите от инсталираното Паркинг оборудване за отчитане престоя на автомобилите в рамките на пет години., като при поискване от страна на Възложителя ги представя в оригинал или заверено копие.

За безопасно зареждане на електромобилите са монтирани зарядните станции за електромобили от серията WallBox Smart Te се състоят се надеждна кутия монтирани на стената, с RFID четец на карти, отчитане на изразходваната енергия, комуникационни възможности. Всяка станция има индикатори за свободни контакти. Поставя се предварително издадена картата пред знака на дясната част на станцията. Изчаква се се дисплея да се появи надпис: Choose your plug. След това се включва кабела в автомобила. Избира се в кой контакт ще се включите за заряд. LED индикатора светва в жълто. Дисплеят показва следното съобщения :PLUG A: Starting. Системата заключва контакта автоматично. Ако автомобилът не е готов за заряд този сигнал остава да свети постоянно. Когато автомобилът е готов за заряд, жълтия индикатор ще се смени със син. Станцията започва да зарежда. На дисплея се изписва време на заряд и консумираната енергия. За стартиране на зареждането се използва карта/чип от охраната на паркинга. Зареждането на електромобил е безплатно – заплаща се само престоят на паркинга, като за всеки паркиран автомобил.

000050



■ Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите

Необходим персонал за изпълнение на услугата са Мениджър Паркинг -1бр. и Администратор-1бр. Те ще работят с нормално работно време през седмицата и ще почиват събота и неделя.

■ График на изпълнение

Ден	Работно време
Понеделник	От 08:00 до 17:00
Вторник	От 08:00 до 17:00
Сряда	От 08:00 до 17:00
Четвъртък	От 08:00 до 17:00
Петък	От 08:00 до 17:00
Събота	почивка
Неделя	почивка

■ Функционална обвързаност

При липса на Мениджър Паркинг ще делегира права на звено Охрана .Администраторът може да бъде заместваан от Мениджър Паркинг.

■ Необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.

Всеки ден работните дни Мениджър Паркинг ще събира и зарежда с банкноти и монети станциите за плащане с цел недопускане затруднение за заплащане или връщане на ресто на почасовите посетители на Паркинга. Администраторът ще дава до 5-то число на месеца отчет за приходите от събраните почасови такси и месечни абонаменти в образец предварително съгласуван с Възложителя.

Ще го оборудваме с компютър и мултифункционално принтиращо устройство, касов апарат за издаване на касови бележки за заплатени абонаментни такси. След приет отчет , ще се подава необходимата информация на Счетоводството за да се издаде фактура на Възложителя за извършените услуги за месеца.

V. Осигуряване на нормална експлоатация на Паркинга при Специални случаи, при които очакваният брой на посетителите може да надвиши 2/3 от капацитета на Паркинга;

■ Описание

Мениджър Паркинг ще бъде в постоянен контакт с определения представител на Възложителя. При получаване на тридневното предизвестие за Специален случай (при които очакваният брой на посетителите може да надвиши 2/3 от капацитета на Паркинга) от страна на Възложителя ще се разработи плана за организация на работа в рамките на 24 часа и ще бъде съгласуван с останалите оператори на обекта на територията на Научно –технологичния Парк . За целта ще осигурим допълнителен квалифициран персонал, които ще осигури нормалната експлоатация на Паркинга.

000051





■ Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите

Необходим персонал за изпълнение на услугата ще в зависимост от конкретния специален случай и очаквания брой посетители. Минимум ще се осигурят допълнително квалифицирани лица за патрулиране на всеки етаж на Паркинга, ако има необходимост ще се осигурят за всяко полуниво.

■ График на изпълнение

Според разработения за конкретния специален случай план за организация на работа на Паркинга.

■ Функционална обвързаност

При липса на Мениджър Паркинг ще делегира права на звено Охрана.

■ Необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.

Ще се предвиди допълнителна сигнализация и пътни ограждения, ако се налага да се направят различни нива на достъп. Персонала ще бъде снабден с необходимото облекло със отличителни знаци и регулировъчни палки.

VI. Преместване на автомобили в случаи на неразрешено или неправилно паркиране;

■ Описание

Възложителя трябва да утвърди писмено правилата, ограниченията и забраните за организация и контрол при паркиране на МПС на територията на Етажния паркинг в Научно-технологичния парк. В Паркинга се осигуряват места за паркиране на инвалиди, при спазване на изискванията на Наредба № 6 от 26.11.2003г. за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии. Престоят и паркирането за забранени на място, където превозното средство създава опасност или е пречка за движението. Ще е забранено паркирането пред входовете/изходите на Паркинга и на други места, където е възможно да влизат или излизат пътни превозни средства. На места, определени за инвалиди.

За осигуряване безопасността на движението в Паркинга могат да се прилагат следните принудителни административни мерки:

1. Преместване на паркирано пътно превозно средство без знанието на неговия собственик или на упълномощеният от него водач, когато превозното средство е паркирано правилно, но обстоятелствата налагат неговото преместване, по искане на полицията;
2. За новото местоположение на превозното средство по предходната точка, се уведомява районното полицейско управление, а разходите, направени във връзка с преместването на превозното средство са за сметка на организацията, поискала преместването.
3. Преместване на паркирано пътно превозно средство без знанието на неговия собственик или на упълномощеният от него водач, когато превозното средство е паркирано в нарушение на правилата за движение на места, които създава опасност или прави невъзможно преминаването на другите участници в движението;

000052



4 Не могат да се задържат принудително и не се отстраняват чрез принудително преместване автомобили с надпис "Полиция", „Военна полиция“ автомобили на служба "Пожарна и аварийна безопасност" и "Бърза помощ".

Дейността по преместване на неправилно паркирани МПС на територията на Паркинга се извършва от звено за контрол и въздействие към Обединение "ТЕХ ПАРКИНГ", което се оторизира със Заповед на Възложителя.

При искане на полицията или друг компетентен орган, задължително се оказва съдействие за принудително преместване на неправилно паркираното МПС.

■ **Необходим персонал - брой, сменност, разпределение на задачите**

Шофьор на репатрак - 1 бр. и служител Звено Охрана - 1 бр.

■ **График на изпълнение**

Само в случай на необходимост.

■ **Необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.**

При необходимост ще осигурим репатрак и нужните технически средства за безопасното преместване на автомобила на свободно паркомясто.

VII. Обезпечаване спазването на правила за ползване на Паркинга чрез събиране на наказателни такси, прекратяване на права и/или привилегии, деактивиране на карти, репатриране на автомобили и други.


■ **Описание**

При маловажни случаи на нарушения, установени в момента на извършването им, на мястото на нарушението, на извършителя се налага глоба (имуществена санкция) с фиш (в три екземпляра) в размер предварително определен от Възложителя. Издаденият фиш съдържа: имената на длъжностното лице, което го издава и номера на заповедта, с която е упълномощено, трите имена на нарушителя, място и време на нарушението, нарушената разпоредба на наредбата, размер на глобата. Фишът се подписва от служителя, наложил глобата и от нарушителя, когато е съгласен да плати на място наложената глоба (имуществена санкция). На нарушителя, заплатил доброволно глобата (имуществената санкция), се дава вторият екземпляр от фиша. На лице, което оспори извършеното от него нарушение и/или размера на глобата (имуществената санкция), се съставя акт за установяване на нарушение. Фиш за неправилно паркирано МПС, може да се издаде и в отсъствие на нарушителя. В този случай първият екземпляр от фиша се закрепва към МПС, като се вземат мерки да не се повреди от атмосферните условия. Поставянето на фиша на МПС е равнозначно на връчването му. Вторият екземпляр му се изпраща по постоянен адрес по пощата, а третият остава в службата за контрол в звеното за контрол и въздействие.

За паркиране на МПС в нарушение на изискванията на тази наредба върху специално обозначено място за паркиране на хора с увреждания, на извършителя се налага глоба (имуществена санкция) в определен размер от Възложителя.

000053




Ако някой от посетителите с абонаментни карти извърши нарушение относно правилата за ползване ще му бъде деактивирана картата за достъп до Паркинга. В зависимост от нарушението ще му се налага парична глоба, която ще бъде задържана от внесен депозит при сключването на договор за платен абонамент. При извършване на повече от три нарушения ще му бъде прекратяван едностранно договора за абонамент без право да го подновява рамките на три месеца.

■ **Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите**

Мениджър Паркинг и охраната ще бъдат упълномощени от Възложителя да събират наказателни такси, а администраторът ще прекратява права и/или привилегии, деактивирани на карти.

■ **График на изпълнение**

По всяко време при констатирано неправилно паркиране на забранено място в Паркинга.

■ **Необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.**

Предварително ще бъде съгласуван с Възложителя образец на наказателен фиш, както и размера на глобите в зависимост от нарушението.

VIII. Разходите за билети и карти за таксуване на случайно паркиране или абонаменти са за сметка на Изпълнителя и са включени във възнаграждението му (с изключение на първоначалното осигуряване на карти за паркиране, които се предоставят от Възложителя на Изпълнителя при сключването на договора за възлагане на настоящата поръчка);

■ **Описание**

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще заплаща всички разходи за билети и карти за таксуване на случайно паркиране или абонамент са за сметка. Ще набавяме, доставяме и поддържаеме всички необходими за изпълнението консумативи, инвентар и екипировка за изпълнение на услугата по контролна достъп. След предварително писмено одобрение на Възложителя ще предвидим разумни такси за пренздаване на паркинг карти или замяна на откраднати, изгубени и повредени карти, както и да се задържа депозит от клиентите на паркинга за стойността на издадените паркинг карти.

■ **Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите**

Мениджър Паркинг ще заплаща всички разходи за билети и карти за таксуване на случайно паркиране или абонамент са за сметка.

3. **Взаимодействие с останалите оператори на обекти на територията Научно-технологичен парк, представяне на възможностите за организиране на специален режим за достъп и паркиране при организиране на мероприятия с повишено присъствие на хора и МПС, обособяване на временни зони с различни нива на достъп, както и на допълнителни зони за паркиране или организиране на паркиране в общи части.**


000054 



✓ **Взаимодействие с останалите оператори на обекти на територията Научно-технологичен парк**

- Към момента не са ясни всички операторите на територията на Научно-технологичния Парк. София Тех Парк АД извършва открити процедури за избор на оператори на територията на НТП.
- Ние предлагаме комуникацията с Възложителя и с останалите оператори на територията на Научно-технологичния Парк да се осъществява по няколко основни направления, които са се доказали като успешна практика при изпълнението на подобни услуги:



Основните правила за комуникация по изпълнение на услугите са следните:

- ✚ Всички предложения и решения между страните ще са в писмена форма;
- ✚ Въпросите от страна на Изпълнителя ще се задават в писмена форма до Възложителя;
- ✚ Възложителя ще връща отговорите на въпросите в срока указан в документацията;
- ✚ Комуникацията между страните ще се осъществява предимно чрез електронна поща;
- ✚ Всички документи, предавани на Възложителя, ще се представят на деловодството и ще бъдат входирани;

000055



Основния канал за комуникация, ще е електронната поща, но ще се осъществят и телефонни разговори, потвърдени и с e-mail. Допуска се и използването на мобилни приложения, с цел по-точно и бързо предаване на информацията и уточняване на детайлите.

Всички съобщения, уведомления и известия, свързани с изпълнението на услугите са валидни, ако са направени в писмена форма, подписани от упълномощените лица и са потвърдени от получателя в писмен вид. За дата на съобщението ще се смята датата на получаване на полученото съобщение.

Работни срещи по изпълнението на услугите.

За улесняване на комуникацията с различните оператори, както и тази между Възложителя и Мениджър Паркинг на Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“, ще бъдат в непрекъсната връзка помежду си (редовни работни срещи).

Вътрешните работни срещи ще се провеждат:

- 1) един път дневно при нормални обстоятелства;
- 2) извънредно при необходимост.

✓ *Представяне на възможностите за организиране на специален режим за достъп и паркиране при организиране на мероприятия с повишено присъствие на хора и МПС*

Мениджър Паркинг ще бъде в постоянен контакт с определения представител на Възложителя. При получаване на тридневното предизвестие за Специален случай, за неговата продължителност и очакваният брой посетители от страна на Възложителя ще се разработи плана за организация на работа в рамките на 24 часа и ще бъде съгласуван с останалите оператори на обекта на територията на Научно –технологичния Парк .

За целта ще осигурим още квалифицирани служители, които ще обособяват временни зони с различни нива на достъп. Ако събитието е повишени мерки на сигурност ще следваме инструкциите издадени от компетентните органи на реда (МВР ,КАТ,ДАНС и др.).

✓ *Задача: Обособяване на временни зони с различни нива на достъп, както и на допълнителни зони за паркиране или организиране на паркиране в общи части.*

Тъй като алеите за маневриране не са достатъчно широки да обособим допълнителна лента за паркиране, при необходимост ще бъде позволено на автомобили да паркират пред други само ако има шофьор в колата или ключовете бъдат оставени на осигурения от нас персонал с цел да се премести колата, веднага когато се наложи. Двата входа до паркинга позволява да се направи при необходимост различни нива на достъп с цел сигурност.



000056



4. Организация на работата и контакт с ползвателите на обекта.

На всички желаещи посетители ще бъде осигурен достъп до Паркинга. Охраната постоянно ще съблюдава за правилното паркиране на автомобилите и при констатирани нарушения ще сигнализира на Мениджър Паркинг и в зависимост от ситуацията ще се предприемат мерки по преместване на автомобила с репатрак, ако това е наложително.

Ще поддържаме актуален контактен лист с посетителите с абонаментна карти и при необходимост ще влизаме в контакт с тях. В договора за платен абонамент ще бъде предварително съгласуван с Възложителя и ще има клаузи, които ще засягат при какви обстоятелства ще влизаме в контакт с тях.

Тъй като под „Платен абонамент“ следва да се разбира услугата по предоставяне на неограничен достъп до паркинг сградата за един брой МПС в рамките на един календарен месец и не включва гарантиране на свободно и/или конкретно паркомясто при специални събития има вероятност да няма свободни места, ще предупреждаваме абонатите един ден предварително. Ежемесечно ще раздаваме на посетителите на Паркинга анкета за тяхната удовлетвореност при използване на Паркинга. Администраторът ще провежда тази анкета по телефона или по електронна поща с посетителите, които имат абонаментни карти. Мениджър Паркинг ще ги обработва и на базата на тях ще подобрява предоставяната услуга.

5. Взаимодействие с държавни и общински органи и с охраната на обекта Научно-технологичен парк за овладяване на непредвидени и екстремни ситуации, както и при форсмажорни събития

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще разработи план за действия при извънредни ситуации и ще бъде определена е и осигурена необходимата екипировка за извънредни ситуации. Периодично ще се извършват практически тренировки на персонала.

Практическите тренировки целят да проверят ефективността на най-критичните части в плана за извънредни ситуации и да проверят всеобхватността на процеса по планиране на извънредните ситуации. Теоретичните упражнения ще помогнат по време на процеса на планиране, а практическите тренировки трябва ще бъдат максимално близки до реалната ситуация, за да бъдат ефективни. Това може да изисква цялостното възпроизвеждане на инцидент под формата на симулация.

Резултатите от извънредните ситуации и практическите тренировки ще бъдат оценявани и ако се докаже необходимостта от промени, ще бъдат извършени такива.

С оглед предотвратяване на щети предизвикани от форсмажорни обстоятелства: природно бедствие, наводнение, пожар, или в случай на авария Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще предостави на Възложителя списък на лица представители на Обединението, които са на денонощно разположение и които ще бъдат посочени във формуляр към Правилника за вътрешния ред на Комплекс Научно-технологичен парк и които ще имат задължение да осигурят достъп до техническите помещения в Паркинга в извънработно време.

При констатиране на непредвидени и екстремни ситуации, както и форсмажорни обстоятелства ще уведомим незабавно МВР/ПБЗН на тел.160/112.

000057



Концепция за изпълнение на Дейност №2

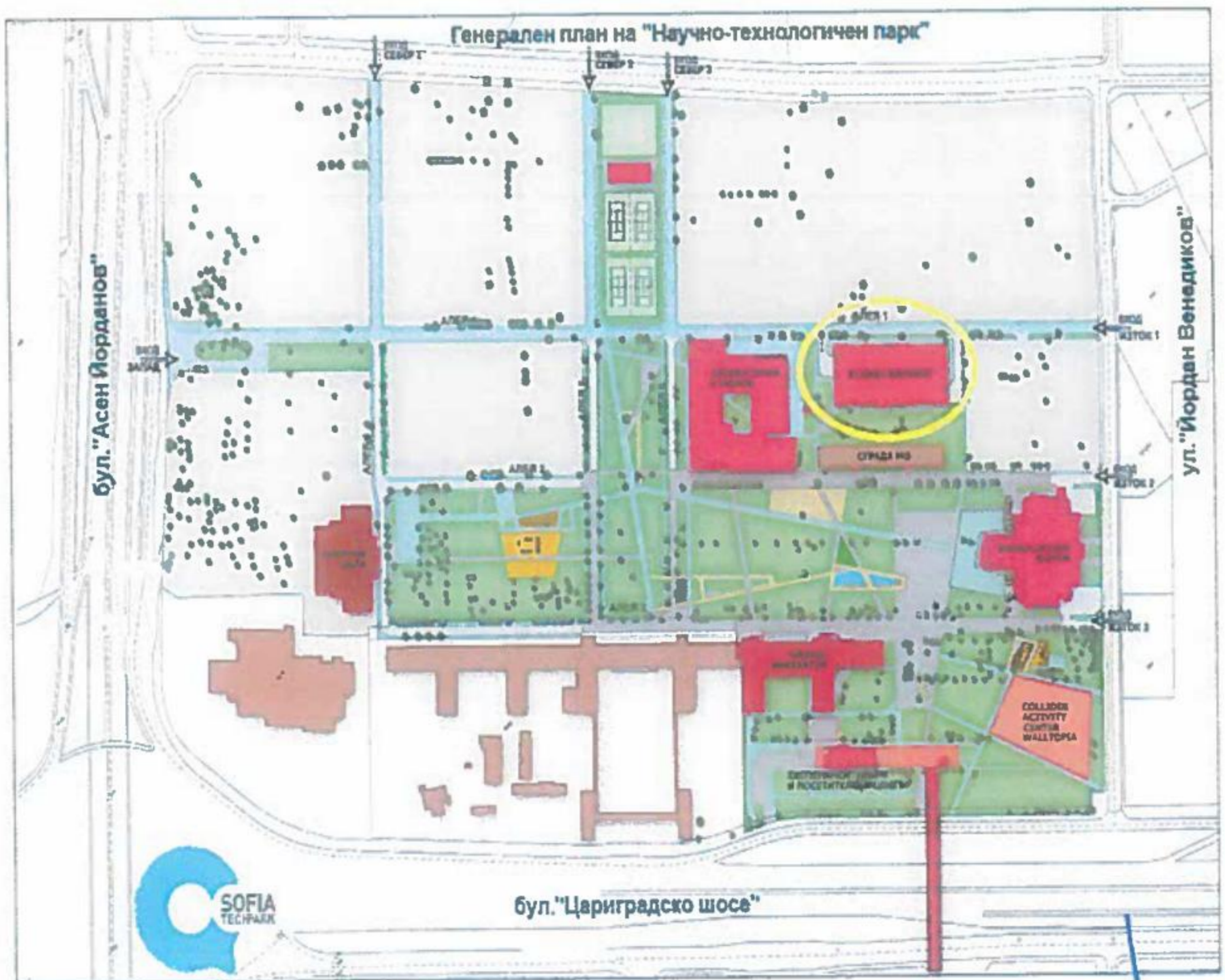
Дейност №2 - Комплексно обслужване и дейности по поддръжка

1. Особенности на обслужвания обект:

Предмет на настоящата обществена поръчка е комплексно обслужване и управление на Етажен паркинг, съставляващ част от комплекс „Научно – технологичен парк“, находящ се в град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро“, изграден в УПИ I-9452,9453,9455,9456,5017,5020,5021,5022,5023,5024 за Научно-технологичен парк, граничещ от югоизток с ул. „Ген. Йордан Венедиков“, от югозапад с бул. „Цариградско шосе“, от северозапад с бул.„Асен Йорданов“ и от североизток с новопроектирана улица.

Основния подход към паркинга е откъм ул.„Ген. Йордан Венедиков“ по асфалтирана алея 1 от схема №1 в приложения по-долу генерален план „НТП“. Паркингът е изграден в УПИ I и се намира в близост до Лаборатории и офиси и сграда МО.

Схема №1



Етажния паркинг е сграда на 5 (пет) етажа със застроена площ от 2902 м² (две хиляди деветстотин и два квадратни метра) и разгъната застроена площ от 14510 м² (четиринадесет

000058



Уред

хиляди петстотин и десет квадратни метра) и представлява етажнен отворен гараж-паркинг, решен на полунива, с разлика между тях от 1.35м и конструктивна височина на всяко ниво 2.70м. Всяко едно от нивата на Паркинга е със застроена площ от 1451м² (хиляда четиристотин петдесет и един квадратни метра).

Паркингът има два вход/изхода - на кота +1.35 от югоизток и на кота +0.00 - от северозапад. Паркоместата са 500 бр., като 20 от тях са за лица в неравностойно положение, 12 са зареждане на електромобили разположени на партерно ниво. Двете външни входно-изходни рампи са с наклон към улицата. При входовете и изходите за автомобили са разположени бариери, осигуряващи пропускателен режим с платен вход. В сградата на подходящо място е разположени два автомата за плащане на таксите за паркиране.

Предвидени са два вход/изхода за пешеходци, включително за хора в неравностойно положение. Вътре в сградата, вертикалната комуникация за всеки полуетаж се осъществява посредством стълбищна клетка и асансьор. Асансьорите са 2 ел.механични, с капацитет 10 души или 800 кг. Предвидено е място за разработване на автомивка (захранване с вода и ток, кало-маслоуловител). Контролът на достъпа се осъществява посредством два комплекта входно/изходни бариери извън сградата, разположени на автомобилните подходи към двете основни полунива. На двете партерни полунива са обособени помещения за ел. табла и технически помещения за ВиК.

Освен това, етажният паркинг е предназначен да бъде използван от хора, които живеят или работят в района. Минималният брой паркоместа за сградите на Научно-технологичния парк, определен от българското законодателство, е 398. Капацитетът на етажния паркинг е 500 места, с цел да осигури допълнителни паркоместа в квартала.

Изпълнението на целите на паркинга ще е улеснено от неговото конкретно местоположение на територията на НТП. Разположен е близо до североизточната граница на НТП и е лесно достъпен за широката общественост, без да създава необходимост за преминаване през сградите на Научно-технологичния парк.

Научно-технологичният парк ще се намира в близост до обществени сгради (инфраструктура за културни и спортни събития, болница, сгради на научно-изследователски институции и др.), както и до търговски и жилищни сгради. Паркингът ще разреши проблеми, свързани с кражби на коли и оборудване, с липсата на публична инфраструктура, подходяща за паркиране, с паркирането на коли по улиците и, също така, със сигурността на пътя и със задръстванията, тъй като около района на НТП минават два натоварени булеварда „Цариградско шосе“ и „Асен Йорданов“.

От голямо значение е непосредствената близост на мултифункционалната зала на „Арена Армеец София“ която има капацитет от 12 470 седящи места, като 3500 от тях са на подвижни трибуни и при нужда могат да се слагат или махат. Ако в съоръжението има концерт капацитетът на „Арена Армеец София“ може да достигне до 15 000 зрители. Паркингът има места за 1200 автомобили, поради което при важни събития, на които се очаква изключителен зрителски интерес, трябва да бъде затваряна едната лента на бул. „Асен Йорданов“, където могат да паркират поне още 800 превозни средства. В такива случаи се очаква да бъде използван Етажния Паркинг на територията на Научно-технологичния Парк.



000059





Тази дейност обхваща:



- ✓ Поддръжка на оборудване и софтуер за контрол на достъпа, отчитането на престоя и таксуването на автомобилите;

■ Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:

За дейностите свързани със Системи за контрол на достъпа, видеонаблюдение и СОТ ще използваме един квалифициран техник. Той ще извършва пълна проверка на състоянието на системите е 2 пъти годишно.

- ✓ Поддръжка на пътната сигнализация, в това число пътна маркировка, знаци, указателни табели и други;

■ Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще поддържа в добро и годно състояние на пътната сигнализация за Паркинга, в това число пътни маркировки, знаци, указателни табели и други. При констатиране на износване на пътната маркировка звеното отговарящо за техническа поддръжка ще възстанови маркировката до 24 часа.

- ✓ Почистване на стълбищата, асансьорите, всички зони за паркиране, маневриране и складиране;

➤ Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:

Поддръжката и почистването на паркинга и прилежащите пространства ще се извършва от двама работници, които ще редуват на смени. Обединение „Тех Паркинг“ ще сложи кошчета за отпадъци с полиетиленови чували в близост до асансьорите, които ще бъдат изпразвани и почиствани всеки ден.

Един път месечно паркинга ще се мие с подпочистващ автомат. Ще се мие етаж по етаж от последния към първия, като за целта охраната ще бъде инструктирана вежливо да обяснява на посетителите да не паркират на съответния етаж. Всеки ден ще бъде измитан Паркинга и ще се прави оборка на прилежащите площи.

Един път в месеца ще почистваме със специални микрофибърни кърпи лампите, камерите, озвучителната техника, бариери, терминали за контрол на достъп и др. окачен инвентар по таваните. На всеки три месеца ще почистваме от прах монтираните еластични огради и парпети.

Един път годишно с водоструйка ще бъдат измиван лакът по стените, а в местата където няма възможност ще се извършва ръчно с кърпа и препарат (в област на контакти, бутони и други) Стълбищата и асансьорите ще се измитат и измиват на 2 пъти в седмично, при констатирана необходимост веднага. Почистване на плъзгащите врати и бутоните ще се почистват всяка седмица.

- ✓ Отстранява на графити и почистване след актове на вандализъм;

➤ Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:

При установяване на актове на вандализъм Мениджър Паркинг ще набави на звено

Почистване необходимите материали за отстраняване на щетата в зависимост от вида на щетата се вземат мерки в рамките на 24 часа по отстраняване й.



000060



- ✓ Почистване от сняг и/или образуван се лед на рампи, стълбица, зони за паркиране, маневриране и складиране;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

В зимни условия при евентуален снеговалеж първото почистване ще започне от звено Почистване не по-късно от два часа след започване на снеговалежа, ако това се случи в интервала от 6.00 до 19.00 часа, а при започване на снеговалеж след 19.00 часа, първото почистване ще започва не по-късно от 6.00 часа на следващия ден, като почистването на снега при всички случаи ще започва с почистване на входно-изходните рампи за осигуряване на достъп до паркинга, след което ще се почиства откритото покривно ниво на паркинга, след което ще се почистват други места със снегонавявания.

- ✓ поддържане в непрекъснато изправно състояние на системите за сградна автоматизация, електрическата система (включително чрез замяна на повредени осветителни тела и осветителни източници), асансьорите, водопроводната и канализационна система, техническите системи за сигурност;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

Съгласно всички нормативни изисквания и предписания ще извършваме сервизно обслужване на монтираните пътнически, ел.механични ОРОНА за 10 души – 800кг. с производствени номера XBG39786UN и XBG39787UN с пет броя спирки.

- ✓ извършване на дейности по противопожарна безопасност в това число сервизно поддържане и обслужване на пожароизвестителните системи, пожарогасителна система, системи за управление на дим и топлина, зареждане, преизпитване и маркиране с "ПИ" маркировка на бутилки за CO2, пожарни хидранти, пожарни кранове, извършване на проверки, настройки и текущи ремонти за поддържане на противопожарното оборудване в съответствие с нормативните изисквания;

■ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще извършва един път годишно сервизно поддържане и обслужване на пожарогасителна система. Един път годишно ще Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще зарежда, преизпитва и маркира "ПИ" маркировка на бутилки за CO2, пожарни хидранти, пожарни кранове в Етажния Паркинг; Ще извършваме проверки, настройки и текущи ремонти за поддържане на противопожарното оборудване в съответствие с нормативните изисквания;

- ✓ извършване услуги по дезинсекция, деакаризация дератизация на Паркинга и околните пространства;

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

Нашето предложение за обработка на Паркинга и прилежащите пространства за извършване на услуги по дезинсекция, деакаризация и дератизация, в това число дезинсекция срещу

000061



хлебарки, кърлежи и бълхи, дератизация, дезакаризация на Озеленените площи и наземна дезинсекция срещу комари е 4 пъти годишно и при констатирана необходимост до 24 часа. Ще се съобразим с всички изисквания на Министерството на здравеопазването за извършване на професионален контрол на вредителите (хлебарки, мравки, бълхи, кърлежи, мишки и плъхове/ с основна дейност дезинсекция, дератизация и дезакаризация)

- ✓ Извършване на специализирани измервания на факторите на работната среда на Паркинга в това число съпротивление на защитна заземителна уредба, съпротивление на мълниезащитна заземителна уредба, шум и осветеност;

■ Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:

Един път годишно ще извършваме измервания на факторите на работната среда на Паркинга в това число съпротивление на заземителна уредба, съпротивление на мълниезащитната заземителна уредба, микроклимат, шум и осветеност. Веднага ще се вземат мерки ако се установят несъответствия.

- ✓ Извършване редовни огледи на Паркинга за евентуално възникнали опасности за сигурността, като поява на пукнатини по стени, греди, колони и плочи от бетоновата конструкция, поява на неравности и дупки по пътната настилка и други, непосочени изрично дейности по текуща поддръжка, които са необходими за пълно функциониране на сградните инсталации и използване на паркинг сградата по предназначение.

➤ Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:

Всеки ден ще се извършва обход от звено Охрана и звено Почистване за огледи на Паркинга за евентуално възникнали опасности за сигурността, като поява на пукнатини по стени, греди, колони и плочи от бетоновата конструкция, поява на неравности и дупки по пътната настилка и други, непосочени изрично дейности по текуща поддръжка.

При констатиране на такива нередности веднага ще се сигнализира на Мениджър Паркинг, който ще извика или лицензирана фирма или звено Техническа поддръжка в зависимост. Ще уведомява Възложителя, другите оператори на територията на Научно-технологичния Парк и посетителите за началото и продължителността на строително-ремонтните дейности.

- ✓ Разходите за ток, вода, канал и сметноизвозване, както и местните данъци и такси за паркинг сградата са за сметка на и се заплащат от Възложителя с изключение на разходите за ток и вода на автомивката, които ще са за сметка на наемателя, ако такъв бъде избран.

➤ Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:

При евентуално разработване на Автомивка на територията на Етажния Паркинг ще заплащаме всички сметки за ток и вода свързани с нейната експлоатация.

- ✓ Поддръжката на паркинга включва и необходимите ремонтни дейности във връзка с обичайната поддръжка на електрическата инсталация, като замена на повредени осветителни тела, бушони, прекъсвачи, сензори и други дребни



000062



консумативи, както и ремонтните дейности на паркинг системите, като стойността на тези услуги е включена във възнаграждението на Изпълнителя

➤ **Нашето разбиране за изпълнение на конкретната задача:**

При възникване на неизправности в сградните инсталации ще разполагаме с звено Техническа поддръжка от два души – един ел.техник и вик работник.

Ако повредите са дребни те ще ги отстранят в рамките на 6 часа след получено обаждане от Мениджър Паркинг.

При необходимост ел.техникът ще подменят осветителни тела,бушони, прекъсвачи, сензори и други дребни консумативи.Ние Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще поемаме всички разходи възникнали при изпълнение на тези дейности.

I. Поддръжка на оборудване и софтуер за контрол на достъпа, отчитането на престоя и таксуването на автомобилите;

■ **Описание**

На територията на паркинга са монтирани по една гара за влизане и една за излизане на DATA PARK DP на двата входа/изхода и две станции за плащане DATAPARK DP 7001M R4 монтирана в близост до стълбищната и асансьорната клетка на първо и второ ниво.

Тази система е билетоподаващо устройство, посетителите се снабдяват с билет на двата входа на Паркинга с натискане на ясно видим бутон на устройството (гара). Монтираните бариери не се вдигат докато издадения билет не бъде взет от процепа на устройството.

След желаня престой клиентът се насочва към станцията за плащане, поставя билета в процепа и на дисплея се изписва сумата, която е начислена. Заплащането може да стане с банкноти или с монети по 50ст или 1лв. При абонаментните карти, предварително се заявява и заплаща месечна такса за достъп до Паркинга.Абонатът получава право на достъп на входа с приближаване на картата към означеното място на устройството.

Барьерата се вдига, веднага щом устройството получи потвърждение за валидност на програмата.След изтичане на предплатения срок на картата, системата спира достъпа към входа и абонатът е със статут на почасов клиент.

След заплащане посетителите се насочват към колонките за излизане и поставят билета във валидиращото устройство, програмата отчита билета като платен и барьерата се вдига и започва да тече време за напускане на паркинга.

Ако клиентът не напусне в допустимото време, барьерата се затваря и системата продължава да отчита и автоматично да начислява допълнителна сума към билета. В този случай при следващо подхождане към изхода трябва да се доплати по същия билет и по същата процедура. Системата отчита престой за час.

След издаване на 5000бр. билети ще се презарежда ролката хартия и ще се преглежда печатащото устройство.

Тъй като Паркинга не функционира и няма данни за приблизителен брой посетители в началото ще се прави проверка за изправно състояние два пъти в месеца.При необходимост от техническо обслужване, вградена система за контрол изписва съответните съобщения на дисплея и изпраща информация до компютър в диспечерския център.

000063



Проверката на състоянието на системите е 2 пъти годишно. Това включва:

- Проверка на четците от системите за достъп
- Проверка на автоматите от системите за контрол на достъп
- Замерване на акумулаторните батерии
- Замерване на захранващите блокове
- Проверка и на настройка на камерите
- Проверка и състоянието на DVR и мониторите в различни режими на работа, включително четене и записване
- Проверка на състоянието на кожусите на обективите на видеокамерите
- Проверка цялостното функциониране на системата за видеонаблюдение и нейните настройки
- Проверка на датчици
- Проверка на контролен панел
- Проверка на цялостно захранване и акумулаторни батерии
- Проверка клавиатури
- Проверка на софтуерен ъпдейт и бекап на базата данни
- Профилактика на компютърна конфигурация

■ **Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите**

Квалифициран техник – 1 бр. поддръжка системите за контрол на достъп, видеонаблюдение и СОТ

■ **График на изпълнение**

№	Месец С-ма	Месец											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Контрол на достъп, видеонаблюдение и СОТ						✓						✓

■ **Необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.**

Според преценка на техника ще се подменят части от системата , или ще се правят допълнителни настройки на системата.

II. Поддръжка на пътната сигнализация, в това число пътна маркировка, знаци, указателни табели и други;

■ **Описание**

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще поддържа в добро и годно състояние на пътната сигнализация за Паркинга, в това число пътни маркировки, знаци, указателни табели и други. При констатиране на износване на пътната маркировка звеното отговарящо за техническа поддръжка ще възстанови маркировката до 24 часа. При излюшване на 100м² от покритието на паркинга , ще бъдат взети мерки за възстановяване до 72 часа. До 24 часа при

000034



констатиране на лисващ и повреден пътен знак или указателна табела ще бъде подменен с нов

■ **Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите**
Звено техническа поддръжка -2 души.

■ **График на изпълнение**
При констатирана необходимост

■ **Функционална обвързаност**
Работниците от Звено Почистване ще асистират на Звено Техническа поддръжка .

■ **Необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.**

Ще е необходима маркировъчна машина, ако голяма част от маркировката е компроментирана. При малки участъци ще се извършва с маркировъчна боя , четка и шаблони.

III. Почистване на стълбищата, асансьорите, всички зони за паркиране, маневриране и складиране;

■ **Описание**

Поддръжката и почистването на паркинга и прилежащите пространства ще се извършва от двама работници, които ще редуват на смени. Обединение „Тех Паркинг“ ще сложи кошчета за отпадъци с полиетиленови чували в близост до асансьорите, които ще бъдат изпразвани и почиствани всеки ден.

Един път месечно паркинга ще се мие с подпочистващ автомат. Всеки ден ще бъде измитан Паркинга и ще се прави оборка на прилежащите площи.

Ще се мие етаж по етаж от последния към първия, като за целта охраната ще бъде инструктирана вежливо да обяснява на посетителите да не паркират на съответния етаж. Всеки ден ще бъде измитан Паркинга и ще се прави оборка на прилежащите площи.

Един път в месеца ще почистваме със специални микрофибърни кърпи лампите, камерите, озвучителната техника, барьери, терминали за контрол на достъп и др.окачен инвентар по таваните. На всеки три месеца ще почистваме от прах монтираните еластични огради и парпети.

Един път годишно с водоструйка ще бъдат измиван лакът по стените, а в местата където няма възможност ще се извършва ръчно с кърпа и препарат (в област на контакти, бутони и други).

Стълбищата и асансьорите ще се измитат и измиват на 2 пъти в седмично, при констатирана необходимост веднага.

Почистване на плъзгащите врати и бутоните ще се почистват всяка седмица

■ **Необходим персонал -брой, сменност, разпределение на задачите**

Работници -2бр на смени. Ще отговарят за почистването на стълбищата, асансьорите, всички зони за паркиране, маневриране и складира.

000035



■ График на изпълнение

Ден	Работник 1	Работник 2
Понеделник	08:00ч до 14:30ч	14:30ч до 20:30ч
Вторник	08:00ч до 14:30ч	14:30ч до 20:30ч
Сряда	От 08:00 до 17:00	08:00ч до 14:30ч
Четвъртък	От 08:00 до 17:00	08:00ч до 14:30ч
Петък	08:00ч до 14:30ч	14:30ч до 20:30ч
Събота	08:00ч до 17:00ч	почивка
Неделя	почивка	08:00ч до 17:00ч

■ Функционална обвързаност

Звено почистване ще е пряко подчинено на Мениджър Паркинг.

■ Необходимите материали, консумативи, машини и съоръжения за изпълнение на услугата.

Ще е необходим подпочистващ автомат KARCHER B40W. Производителността на машината за почистване е 4000 м²/ч . Паркингът ще се мие за 2 дни. В тези дни от месеца работници ще бъдат заедно на смяна от 8:00 до 17:00.



За машинното миене ще използваме алкален препарат KARCHER-RM 69 ASF за премахване на масла, греси и др. При силно замърсени участъци от масла, греси и остатъци от гуми първо ще използваме ръчно силно алкален двукомпонентен обезмаслител – ЦУНАМИ и след това мием пода машинно.

Машината ще бъде оборудвана с твърда четка и специален еластичен силиконов смукател, което позволява измиване на подове, които не са гладки. Един път в месеца ще почистваме със специални микрофибърни кърпи лампите, камерите, озвучителната техника, бариери, терминали за контрол на достъп и др. окачен инвентар по таваните с неутрален препарат – KARCHER RM 55 ASF .

000036



Ние Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще се закупим всички необходими строителни материали за отстраняването на възникнали опасности.

3. План за организация изпълнението на услугите с цел недопускане на смущения в нормалната работа на обекта в рамките на обичайното дневно работно време, както и при наличие на събития с повишена заетост на обекта.

При наличие на събития с повишена заетост на обекта Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще осигурява допълнително персонал (минимум по един служител за всеки етаж) в рамките на обичайното работно време. Те ще дават указания на посетителите къде са останали свободни места и ще възпрепятстват неправилното паркиране на МПС с оглед недопускане на смущения в нормалната работа. При отказ да изпълнят указанията на персонала, посетителите нарушили правилата за паркиране ще бъдат отстранявани принудително с репатрак, който ще е разположен на територията на Паркинга. При надхвърляне капацитета на паркинга и липсващи свободни места за паркиране ще бъде предварително обсъдено с Възложителя за възможност за паркиране на автомобилите извън Паркинга.

4. План за реакция възникване на неизправности в сградните инсталации или паркинг оборудването – време за реакция, начало на ремонтните дейности, изпълнение във времето, компенсаторни мерки за недопускане или минимизиране на въздействието на аварийни ситуации върху работата на обекта.

При възникване на неизправности в сградните инсталации ще разполагаме с звено Техническа поддръжка от два души – един ел.техник и вик работник. Ако повредите са дребни те ще ги отстранят в рамките на 6 часа след получено обаждане от Мениджър Паркинг.

При неизправност в системата за контрол на достъп, видеонаблюдение и СОТ, Мениджър Паркинг се обажда на техник в работни дни от 7:30 до 19:30 часа. След регистрираното обаждане, ако е възможно да се отстрани повредата до 3 часа, посредством отдалечен достъп или инструкция по телефона. При невъзможност за отстраняване на повредата чрез отдалечен достъп или инструкция по телефона, техникът ще пристигне до 6 часа.

Когато повредата възпрепятства свободното излизане на посетител от Паркинга техникът ще пристига най-късно до 1 час. Цитираните часове за реакция важат за работни дни от 7:30 до 20:30 часа.

В зимни условия при евентуален снеговалеж първото почистване ще започне от звено Почистване не по-късно от два часа след започване на снеговалежа, ако това се случи в интервала от 6.00 до 19.00 часа, а при започване на снеговалеж след 19.00 часа, първото почистване ще започва не по-късно от 6.00 часа на следващия ден, като почистването на снега при всички случаи ще започва с почистване на входно-изходните рампи за осигуряване на достъп до паркинга, след което ще се почиства откритото покривно ниво на паркинга, след което ще се почистват други места със снегонавявания.

При съмнение или констатирана неизправност с асансьорите, техник ще пристигне до 6 часа. Най-късно до 1 час след получаване на уведомление, че има заседнали хора в асансьора. За всички ремонтни дейности ще се използва подходяща сигнализация.

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще извършва управлението, поддръжката, почистването и охраната, по следния план график :

000072




 План график за извършване на дейностите

ДЕЙНОСТ	ГРАФИК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ
Почистване на входовете и площадките пред тях	Ежедневно или при необходимост
Почистване на паркоместата, зони за маневриране и складиране	Ежедневно
Почистване на стълбищата, техническите помещения на Паркинга	Два пъти в седмицата
Почистване на стъклени повърхности в това число евакуационни врати	Ежеседмично
Почистване на Прилежащите пространства към сградата и Озеленените площи	Ежедневно или при необходимост
Почистване на врати, каси, дръжки на парапети	Ежемесечно
Почистване на перила на парапети, еластични огради	На тримесечие
Почистване на стени на стълбищните клетки	Ежемесечно
Изпразване почистване на кошчета и контейнери за боклук	Ежедневно
Машинно измиване на целия Паркинг	Ежемесечно
Поддръжка и косене на Озеленените площи	Ежемесечно
Извършване на дезинсекция, деакаризация и дератизация и почистване след изтребление	4 пъти годишно или до 24 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя
Проверка на нормалната работа на асансьорите	Ежедневно
Проверка на индикаторите, бутоните и осветлението на асансьорите	Ежедневно
Профилактични прегледи на асансьорите	Ежемесечно
Извършване на ремонти по асансьорите	До 24 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя

000073



ДЕЙНОСТ	ГРАФИК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ
Извършване на поправки и ремонти на електрическата система на Паркинга	До 24 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя
Проверка на осветлението на Паркинга, Прилежащите пространства към него	Ежедневно
Проверка на чистотата на Паркинга, Прилежащите пространства към него	Ежедневно
Проверка на пожарогасители, пожарни кранове и другата пожарогасителна техника и екипировка	Ежегодно
Проверка на пожароизвестителната система	Ежегодно
Проверка на техническите системи за сигурност, в това число система за видеонаблюдение и СОТ	Два пъти годишно
Проверка на ВиК системите	Ежегодно
Подновяване пътната маркировка при изтъкване, олющване или износване	До 14 дни за всеки 100 кв.м. от площта подлежаща на подновяване
Подновяване на пътни знаци	До 24 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя
Отстраняване на графити и почистване след актове на вандализъм	До 24 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя.
Пребоядисване бордюри, гърбици и пътни острови	При необходимост
Проверка и почистване на вътрешни отводнителни тръби, канали и шахти.	Ежемесечно
Проверка и почистване на покривни отводнителни тръби, канали и шахти.	Ежемесечно
Извършване на дребни поправки по ВиК системите, в това число отстраняване на течове подмяна на ВиК части и аксесоари.	До 24 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя.
Проверка на съоръженията за предотвратяване на наводнения.	Ежегодно

000074



ДЕЙНОСТ	ГРАФИК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ
Подмяна на повредени или липсващи капаци на шахти.	До 2 работни дни след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя.
Запълване на дупки в асфалта и бетоновите настилки.	До 72 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя.
Поправки по бордюри, гърбици и пътни острови	До 72 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя.
Почистване от сняг и лед и опесъчаване на входовете и площадките пред тях, рампите, стълбищата, улиците, алеите, паркингите, тротоарите и пешеходните пътеки.	Ежедневно или при необходимост, почистваните зони трябва да са постоянно чисти от сняг и лед
Измервания на факторите на работната среда на Сградата в това число съпротивление на защитна заземителна уредба, съпротивление на мълниезащитна заземителна уредба, микроклимат	Ежегодно
Патрулиране в прилежащите пространства към Паркинга	Два пъти в тъмната част от денонощието
Поправки по уличното осветление, уличните противопожарни инсталации и системи за видеонаблюдение в рамките на Паркинга	До 24 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя.
Профилактика на преносните, разпределителните и присъединителните проводни и мрежи на водопроводната, канализационната, електрическата и газификационната система и съоръженията към тях.	Ежегодно
Профилактика на системата за контрол на достъп	Два пъти в годината
Ремонти на системите за техническите системи за сигурност, видеонаблюдение и охрана	До 72 часа след констатиране на необходимост от Мениджър Паркинг или след уведомление от Възложителя.
Други дейности по поддръжката на Паркинга упоменати в Договора	До 24 часа след уведомление от Възложителя

000075



5. Взаимодействие с държавни и общински органи и с охраната на обекта Научно-технологичен парк за овладяване на непредвидени и екстрени ситуации, както и при форсмажорни събития;

Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще изработи план за действия при извънредни ситуации - Планове за извънредни ситуации ще очертават действията, които трябва да бъдат предприети при възникването на определена извънредна ситуация и трябва ще включват следните елементи:

- идентификация на потенциалните злополуки и извънредни ситуации;
- определяне на лицето, което поема ръководството на персонала при извънредна ситуация – чрез Заповед издадена от Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“
- подробности за действията, които персоналет трябва да извърши по време на извънредна ситуация, включително и тези на външния персонал, който се намира на мястото на инцидента като доставчици или посетители (които трябва например да се придвижат до определени сборни пунктове);
- отговорностите, правомощията и задълженията на персонала със специална роля по време на извънредната ситуация (например пожарникари, персонал за оказване на първа помощ) – Специализиран персонал от МВР/ПБЗН.
- взаимодействие с външни служби за реагиране в извънредни ситуации – МВР/ПБЗН;
- обмен на информация с разположените в съседство организации;
- достъпност до необходимата информация по време на извънредна ситуация, например планове на помещенията, данни за опасните материали, работни инструкции и телефони за контакти.

Екипировката за извънредни ситуации трябва ще бъде определена и осигурена в необходимото количество. Тя трябва ще бъде проверявана на определени интервали от време за потвърждаване нейната способност да действа.

Персонала на Обединение „ТЕХ ПАРКИНГ“ ще взема активно участие при организиране на практически тренировки от МВР/ПБЗН.

Запознати сме и приемаме условията на проекта на договора.

23.02.2016 г.
град София

Подпис и печат:
(Представяващ, Павел Бараков)

000078

