

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

в открита процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на консултантска услуга във връзка със строително монтажни работи в Министерство на външните работи – Централно управление по три обособени позиции, за обособена позиция № 3: „Ремонт на отоплителна инсталация, включително подмяна на отоплителните тела в сградата на Министерство на външните работи (МВнР) – Централно управление без да се засягат съществуващите абонатни станции“ (изписва се обособената позиция, за която се отнася)

От ДЗЗД” Консорциум Мултиплекс инженеринг-Лайф Енерджи”
(наименование на участника)

с ЕИК/БУЛСТАТ/друга индивидуализация на участника или подизпълнителя (когато е приложимо): 176593141

представявано от инж.Кънчо Стойков Паскалев
(трите имена)

в качеството му на управител
(длъжност)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото Техническо предложение правим следните обвързващи предложения за изпълнение на обществената поръчка с горесцитирания предмет:

I. След запознаване с всички документи и образци/приложения от документацията в настоящата процедура за възлагане на обществената поръчка с горесцитирания предмет, удостоверявам и потвърждавам, че представляваният от мен участник отговаря на изискванията и условията, посочени в нея.

II. Потвърждавам, че ще изпълним обществената поръчка при условията и в сроковете, определени от Възложителя в документацията за обществената поръчка и посочени в проекта на договора.

III. Декларирам, че изпълнението на обществената поръчка ще извършим при спазване на приложимите за предмета на обществената поръчка изисквания на Техническата спецификация, наредбите и всички други нормативни документи, приложими за изпълнение на съответната дейност, описани в документацията за обществената поръчка и приложенията към нея.

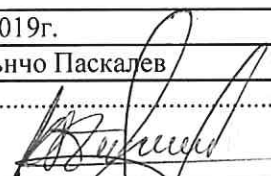
IV. Декларирам, че при изготвяне на офертата са спазени задълженията, свързани с данъци и осигуровки и закрила на заетостта и условията на труд.

V. За изпълнение на предмета на обществената поръчка, прилагаме¹:

а) ~~Документ за упълномощаване, когато лицето, което подава офертата, не е законният представител на участника – оригинал или нотариално заверено копие.~~

б) Предложение за изпълнение на поръчката, което се разработва в съответствие с техническата спецификация и изискванията на Възложителя.

в) Декларация за конфиденциалност съгласно чл. 102, ал. 1 от ЗОП, в случай че е приложено ~~– в свободен текст.~~

Дата	27.05.2019г.
Име и фамилия	инж.Кънчо Паскалев
Подпис на лицето (и печат) (законен представител на участника или от надлежно упълномощено лице)	

¹ Неприложимото се заличава/ зачертава.

РАБОТНА ПРОГРАМА

за изпълнение на дейностите на обществена поръчка с предмет:
„Изпълнение на консултантска услуга във връзка със строително монтажни работи в Министерство на външните работи – Централно управление по три обособени позиции, за обособена позиция № 3: „Ремонт на отоплителна инсталация, включително подмяна на отоплителните тела в сградата на Министерство на външните работи (МВнР) – Централно управление без да се засягат съществуващите абонатни станции“

от ДЗДД”Консорциум Мултиплекс инженеринг-Лайф Енерджи”
(наименование на участника)

и подписано от инж.Кънчо Стойков Паскалев, ЕГН 7001157764
(трите имена и ЕГН)

в качеството му на управител
(на длъжност)

с ЕИК/БУЛСТАТ/ЕГН/друга индивидуализация на участника или подизпълнителя (когато е приложимо): 176593141

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото, Ви представяме нашата програма за изпълнение на дейностите, включени в обявената от Вас обществена поръчка с предмет: **„Изпълнение на консултантска услуга във връзка със строително монтажни работи в Министерство на външните работи – Централно управление по три обособени позиции, за обособена позиция № 3: „Ремонт на отоплителна инсталация, включително подмяна на отоплителните тела в сградата на Министерство на външните работи (МВнР) – Централно управление без да се засягат съществуващите абонатни станции“.**

Предметът на настоящата обществена поръчка включва дейности, свързани с извършване на оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор при извършване на строително-монтажните работи ремонт на отоплителна инсталация, включително подмяна на отоплителните тела в сградата на Министерство на външните работи (МВнР) – Централно управление, находяща се в гр. София, район „Слатина” ул. „Александър Жендов” № 2, без да се засягат съществуващите абонатни станции, представляваща първа категория строеж.

Специфичните цели на обществената поръчка за избор на Консултант са:

Избирането на независим изпълнител, притежаващ професионална квалификация и практически опит в изготвянето на доклади за оценка на съответствие на инвестиционни проекти и упражняването на строителен надзор по смисъла на ЗУТ, включително изготвяне на технически паспорт за гарантиране законосъобразното изпълнение на строителните работи и разрешаване ползването на обекта от обхвата на обществената поръчка.



Очаквани конкретни резултати от реализацията на поръчката, ако ДЗДД "Консорциум Мултиплекс инженеринг-Лайф Енерджи" бъде избран за изпълнител, са:

- да представлява и защитава интересите на Възложителя през целия инвестиционен процес.
- да бъде отговорен за изпълнението на всички изисквания на българското законодателство, свързани упражняване на строителен надзор на строителни дейности, а също така да проверява дали строителната фирма извършва строителните дейности в съответствие с техническите норми и изисквания на законодателството, свързано със строителството (основно ЗУТ и подзаконовите актове).
- да осигури надежден контрол върху качеството на изпълнение на планираните строително-ремонтни дейности, съгласно предварително заложените качествени, количествени и технически параметри и показатели. Надзорните дейности са изключително важни за постигане на проектните цели и резултати.
- да определи екип за изпълнение на дейностите, който се сформира от специалисти, притежаващи необходимата квалификация и опит и ръководител на екипа.
- да създаде организация на работа на екипа за изпълнение на дейностите за качествено изпълнение на задълженията на всички етапи от договора относно законосъобразно изпълнение на строежа при спазване изискванията на договора на консултанта и сключения договор за строителство;
- да извършва координация на строителния процес до въвеждането му в експлоатация. –за създаване на организация на работа на всички участници в строителния процес: Строител, Проектант и Възложител, като включва провеждане на редовни работни срещи и оказване на съдействие и даване на консултации за вземане на своевременни решения за избягване и/или решаване на възможни проблеми;
- да създаде организация на работа на екипа за изпълнение на дейностите по време на отстраняване на проявени скрити дефекти през гаранционните срокове;
- да контролира от името на Възложителя всички аспекти на качеството, напредъка и спазването на договорните условия при изпълнението на договора за строителен надзор в рамките на проекта.
- Всички изпълнени СМР да бъдат съобразени с техническите и законови разпоредби, с техническите и технологични правила и нормативи, действащи в Република България;
- Строителните продукти, вложени в строежа да отговарят на българските държавни стандарти, с които се въвеждат хармонизирани европейски стандарти, или европейско техническо одобрение, или признати национални технически спецификации, когато не са налични европейски.
- строителят да осигури изискващите се разрешения за ползване на определени съоръжения от техническата спецификации към проектите, всички функционални проби, пускови изпитания и пробна експлоатация да бъдат изпълнени съгласно нормативните изисквания.



- По време на изпълнение на СМР да се спазват всички изисквания на Наредба No2/22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при изпълнение на СМР. Строителят да изпълнява мерките, посочени в одобрения от възложителя план за безопасност и здраве.
- По време на изпълнение на СМР да се спазват всички изисквания за опазване на околната среда. Упражняване на контрол строителят да не уврежда съществуващите имоти и дървесни видове и да спазва инструкциите на възложителя за изпълнение на специфични дейности.
- Документацията за строежа да се води точно и редовно, като отразява изпълнението на договора, използвайки подходяща система за регистрация.
- Осигуряване на възможност на Възложителя, националните одитиращи власти да извършват проверки чрез разглеждане на документацията или чрез проверки на място на изпълнение на проекта и да извършват пълен одит.

ДЗДД "Консорциум Мултиплекс инженеринг-Лайф Енерджи" е със съдружници „Мултиплекс Инженеринг ЕООД и „Лайф Енерджи“ ООД.

„Мултиплекс Инженеринг ЕООД е водещо консултантско дружество за строителен надзор, учредено в началото на лицензирането на частните юридическите лица. Освен това „Мултиплекс Инженеринг ЕООД извършва обследвания за установяване на техническите характеристики на строежи, изготвя технически паспорти на сгради, както и изготвя инвестиционни проекти за обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност на сгради.

Екипът се състои от внимателно подбрани специалисти, включени в списък, неразделна част от удостоверението по чл.166, ал.2 от ЗУТ. Повечето от експертите притежават пълна проектантска правоспособност по своите части. Във връзка с динамично променящата се нормативна уредба всяка година се провеждат курсове по обучение, оценка на персонала и актуализиране на квалификациите в длъжностните характеристики.

„Мултиплекс Инженеринг ЕООД притежава сертификат за качество ISO 9001:2015, както и собствен лицензиран софтуер Tower 5.0, Armcad и AutoCad. Има собствен оборудван офис с 15 работни места. Притежава компютри, плотер, принтери, включително цветен лазерен принтер, скенери и копирна машина, както и уреди за конструктивно обследване на сгради. В списъка на екипа му, одобрен от ДНСК, са включени 34 специалисти.

Притежава три собствени автомобили (Пежо Партнер, БМВ Х5 – 6+1 и Ситроен Берлинго).

„Мултиплекс Инженеринг ЕООД има 2 валидни застраховки „Професионална отговорност в проектирането и строителството” /за извършване на оценка на съответствието на инвестиционни проекти и за упражняване на строителен надзор/, които подновява ежегодно.

Ежегодно се подписва договор със служба по трудова медицина и се извършват профилактични медицински прегледи.

„Лайф Енерджи“ ООД е вписано в регистъра на консултантите, воден от ДНСК, както и в регистъра на АУЕР с право да извършва обследвания за енергийна ефективност и



сертифициране на сгради. В списъка на екипа му, одобрен от ДНСК, са включени 23 специалисти.

„Лайф Енерджи“ООД има 2 валидни застраховки „Професионална отговорност в проектирането и строителството“ /за извършване на оценка на съответствието на инвестиционни проекти и за упражняване на строителен надзор/, които подновява ежегодно.

Притежава собствени уреди за извършване на енергийни обследвания.

При изпълнение на задълженията си по настоящата обществена поръчка, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще спазва изискванията на:

- ❖ Закон за обществените поръчки и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане;
- ❖ Закон за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове по прилагането му;
- ❖ Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (ДВ, бр.37 от 2004 г.);
- ❖ нормативните актове по безопасност на труда за различните дейности, видове работи и работно оборудване;
- ❖ Наредба № 3 за задължителните предварителни и периодични медицински прегледи на работниците (обн., ДВ, бр.16 от 1987 г., изм. бр.65 от 1991 г. и бр.102 от 1994 г., 78 от 2005 г.)
- ❖ Наредба № 5 за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд на работниците по срочно трудово правоотношение или временно трудово правоотношение (ДВ, бр.43 от 2006 г.)
- ❖ Наредба № 3 за минималните изисквания за безопасност и опазване на здравето на работещите при използване на лични предпазни средства на работното място. (ДВ, бр.46 от 2001 г.),

както и др. действащи нормативни актове, относими към изпълнението на поръчката.

Пълна последователност на изготвяне на изискуемата по закон документация за обекта, като се спазва изискването за технологично обусловена последователност на строителните и монтажни процеси и свързаните с тях подготвителни дейности:

Изготвя се следната документация, съгласно чл.2, ал.2, т.1 от Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството за строежи първа категория:

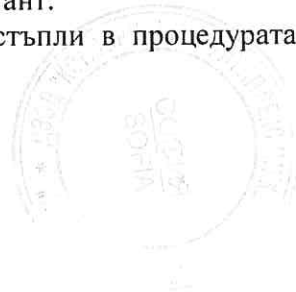
1/ Изготвяне на Комплексен доклад за оценка на съответствие на проекта със съществените изисквания към строежите от Консултанта.

2/ Представяне на доклада на възложителя за издаване на разрешение за строеж от оправомощеното лице по чл.148, ал.3, т.4 от ЗУТ. Оказване на съдействие на възложителя за съгласуване и одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж.

3/ Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж.

4/ След влизане в сила на разрешението за строеж, всички участници в строителния процес се събират на местостроежа и възложителят предава по един екземпляр от одобрения проект и влязлото в сила разрешение за строеж. Подписва се Протокол, обр.1 за предаване и приемане на одобрения проект и разрешение за строеж за изпълнение на конкретния строеж от възложител, строител, проектант и консултант.

На тази среща се обсъждат евентуалните промени, настъпни в процедурата по



одобряване на проектната документация. Промените биха могли да бъдат предизвикани от СКДО /пожарна, РЗИ/, както и експлоатационни дружества. На тази среща се уточнява и организира дата на започване на строителния процес, а именно: откриване на строителна площадка, съобразно представения от строителя линеен график.

5/ Начало на строителния процес и откриване на строителна площадка. Подписва се Протокол, обр.2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, от възложител, строител, проектант, строителен надзор и длъжностно лице по чл.223, ал.2 от ЗУТ. Протоколът се подписва и от инвеститорския контрол /ако има такъв/.

6/ Консултантът изготвя и заверява заповедна книга в тридневен срок от откриване на строителната площадка.

7/ Консултантът обявява заповедната книга пред: лицето, издало разрешение за строеж, ДНСК, РС ПБЗН, РЗИ.

8/ При започване на строителния процес – всички извършени СМР се документират с съответните актове по ЗУТ, както следва:

- Акт, обр.5 за уточняване и съгласуване на строителния терен с одобрения инвестиционен проект и даване на основен репер на строежа - съставя се от строителя, технически правоспособното физическо лице по част "Геодезия" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектанта /не е необходим предвид вида на изпълняваните СМР/

- Акт, обр.6 за приемане на земната основа и действителните коти на извършените изкопни работи - съставя се от строителя, технически правоспособните физически лица по части "Конструктивна" и "Инженерна геология и хидрогеология" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектантите (конструктор и инженер-геолог/хидрогеолог) /не е необходим предвид вида на изпълняваните СМР/

- Констативен акт, обр.3 за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването - съставя се от длъжностно лице от общинската администрация по искане на лицето, упражняващо строителен надзор, след извършване на проверка в тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строежа /не е необходим предвид вида на изпълняваните СМР/.

- Акт, обр.7 за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция - за третиране на елементи на строителната конструкция. Подписва се от строителя, експерта към лицето, упражняващо строителен надзор и проектанта по част „Конструктивна”

- Акт, обр.14 за приемане на конструкцията, който се подписва от строителя, експерта към лицето, упражняващо строителен надзор и проектанта по част „Конструктивна”. Съдържа информация за конструктивните елементи на строежа, етапа или на частта от него, изпълнени съобразно добрения проект, има ли частични недостатъци и пропуски при изпълнение то, които не увреждат сигурността на изпълнената конструкция и завършва със заключение дали носещата конструкция на строежа, етапа или частта от него е в състояние да понесе по време на последващото изпълнение на СМР, както и при експлоатацията му всички постоянни, временни и особени натоварвания съгласно проекта и действащата нормативна уредба и даване на разрешение за изпълнението на довършителните работи.

- Актове, обр.12 за установяване на всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта, включващи вида, количеството и качеството на видовете, работи, подлежащи на закриване. Подписва се от строителя, експертите към лицето, упражняващо строителен надзор по съответната част и проектант

по съответната част.

9/ Съгласно предвидените в офертата на строителя дейности, се съставя и подписва периодично актове, обр.19 за изпълнените, приети и подлежащи на заплащане СМР. Подписват се от строител, проектант, възложител и строителен надзор.

10/ При спиране на строителството, се съставя акт, обр.10 за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството. Актът се подписва от възложител, проектант и експерти, упражняващи строителен надзор за изпълнените до момента СМР по съответните части, технически контрол за част „Конструктивна”. Актът съдържа причината за спиране на строежа, информация за изпълнените СМР, има ли изпълнени строителни и монтажни работи в отклонение от одобрен проект; доставени материали, инвентар, съоръжения и др., неупотребени в строежа; необходими работи за осигуряване здравината, пространствената устойчивост и консервирането на строежа и др.

11/ При форсмажорни обстоятелства /усложени метеорологични условия, промяна в нормативен акт/ се съставя и подписва Акт, обр.13 за установяване на щети, причинени от непреодолима природна сила и други. Подписва се от възложителя, строителя и експерта към Консултанта по съответната част.

12/ При продължаване на строителството, след като са отстранени причините за спирането му, се съставя и подписва акт, обр.11 за установяване състоянието на строежа и СМР при продължаване на строителството за всички спрени строежи по общия ред и предвидените в чл. 7, ал. 3, т. 10 други случаи. Актът се подписва от възложител, проектант и експерти, упражняващи строителен надзор за изпълнените до момента СМР по съответните части, технически контрол за част „Конструктивна”. Актът съдържа причината за спиране на строежа, информация за изпълнените СМР, налични материали, инвентар, съоръжения и др.; други констатации и изисквания за възобновяване или продължаване на строителството.

13/ По време на изпълнение на СМР строителят е длъжен да представи декларации и сертификати за качеството на вложените материали – предварително съгласувани с възложителя и консултанта. При необходимост от замяна на офертиран за влагане материал, строителят следва предварително да съгласува замяната му с друг материал.

14/ При изпълнение на СМР, същите се освидетелстват от акредитирана лаборатория.

15/ Изготвяне на геодезично заснемане на строежа от правоспособен геодезист, нанасяне в кадастъра и издаване на удостоверение за нанесен строеж в кадастър. Удостоверението представлява документ в две части: графична и текстуална – всяка една изготвена по изискванията на ЗКИР.

16/ Изготвяне на ексекутивна документация при несъщствени отклонения от първоначално одобрения проект. Изготвя се от строителя в два екземпляра. Подписва се и подпечатва от проектанта, консултанта, строителя и се заверява от органа, издал разрешението за строеж. Единият екземпляр остава за съхранение в архива на одобряващия орган, а другият – заверен се прилага към досието на строежа.

17/ След приключване на СМР, се изготвя досие на строежа и се събира комисия за приемане на СМР – акт, обр.15 за установяване годността за приемане на строежа. Актът се изготвя от Консултанта и се подписва от възложителя, строителя, техническия ръководител, проектантите, консултанта.

Консултантът поканва представител на РС ПБЗН и РЗИ за проверка на строежа и издаване на становища за въвеждане в експлоатация.

18/ След издаване на положителни становища за въвеждане в експлоатация на строежа, Консултантът изготвя технически паспорт на строежа го заверява.

19/ Консултантът изготвя и представя окончателен доклад на възложителя с

предложение за въвеждането му в експлоатация.

20/ Консултантът внася окончателния доклад и строителното досие, заедно с искането на възложителя пред началника на ДНСК за назначаване на Държавна проемателна комисия.

21/ Провеждане на Държавна проемателна комисия и подписване на протокол, обр.16 за установяване годността за ползване на строежа.

22/ Издаване на разрешение за ползване на строежа от началника на ДНСК или упълномощено от него лице.

Описание на дейностите по изготвяне на оценка за съответствието на инвестиционния проект:

Работата по изготвяне на комплексен доклад започва с получаване на проектите, изходните данни за проектиране. След това проектите се разпределят на всеки от специалистите по неговата част. Всеки изготвя становище по своята част от проекта. Ако становището е положително, всеки от специалистите подпечатва и подписва проекта по своята част.

Ако има забележки към някоя от частите на проекта, се отразяват в доклада по съответната част. Уведомяват се незабавно възложителя и проектанта, като се изисква проектантът да корегира проекта, още преди изготвяне на комплексния доклад. Целта е максимално бързо да се отстранят направените забележки, за да може проектът да отговаря на нормативните изисквания и да бъде внесен за одобряване пред одобряващия орган.

Проектът се подпечатва и подписва накрая и от управителя на консултанта.

При преглеждане на проекта, се спазват изискванията на: ЗУТ; Наредба № 4 към ЗУТ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, нормите на проектиране, ЗБУТ; Наредба N:Из-1971 от 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, издадена от министъра на вътрешните работи и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр.96 от 04.12.2009г. и др. действащи нормативни актове.

Всички специалисти представят своите оценки-становища по проекта на ръководителя и юриста за обобщение. В случай че има забележки или пропуски по проектната документация същите се изпращат на съответните проектанти за отстраняване. След отстраняването им, специалистите отново разглеждат проектите и дават своето заключение. Ръководителят на екипа обобщава информацията и подготвя докладите. Организира подписването им от всички специалисти както на техническата част, така и на графичната част. Юристът дава своето становище по отношение на съгласуваност на поректа, документи за собственост и др.

Оценката ще обхваща проверка за съответствие на инвестиционния проект с:

1. предвижданията на подробния устройствен план;
2. правилата и нормативите за устройство на територията;
3. изискванията по чл.169, ал.1 и ал.3, в т. ч.:

- носимоспособност – механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания,
- безопасност при пожар;
- хигиена, опазване на здравето и живота на хората;
- безопасна експлоатация;
- защита от шум и опазване на околната среда;
- енергийна ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение;



- изпълнение на проектирането в съответствие с изискванията на нормативните актове за;
- опазване на защитените зони, защитените територии и на другите защитени обекти и на недвижимите паметници на културата;
- инженерно-техническите правила за защита при бедствия и аварии;
- физическа защита на строежите.

4. взаимната съгласуваност между частите на проекта;

5. пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;

6. изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива;

7. специфичните изисквания към отделни видове строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива.

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

Извършва се проверка за взаимната съгласуваност на частите от проекта, състояща се в установяване на съответствието между информацията в архитектурната подложка, съобразеността между докладите от обследванията и техническите експертизи и привеждане в съответствие с нормативните изисквания.

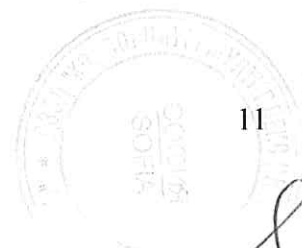
Комплексният доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания за строежите се изготвя от архитекта в екипа, съобразно становището по неговата част и становищата на останалите специалности. Докладът се преглежда от всички специалисти и се подписва от тях. Последно се подписва от управителя на изпълнителя.

Докладът от оценка на съответствието ще съдържа оценка за спазване на чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ и ще дава минимум следната информация:

- Наименование на обекта/обектите, които се оценяват за съответствие;
- Местонахождение на обекта/обектите, които се оценяват за съответствие;
- Данни за Възложителя;
- Данни за консултанта;
- Оценка на съответствието с предвижданията на ПУП и с правилата и нормите на застрояване;
- Оценка за съответствието по част „Конструктивна”, съгласно чл. 142, ал. 10 от ЗУТ относно:
 - Вид на конструкцията;
 - Носимоспособност, дълготрайност и устойчивост на строителната конструкция и земната основа при експлоатационни условия и при сеизмични натоварвания;
 - Оценка на представената проектна документация (изчисления и чертежи, с оглед достигане на необходимата степен на пълнота, позволяваща изпълнение на всички видове СМР);
 - Оценка за спазване на нормите на проектиране;

Оценката се извършва от физически лица, упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", включени в списък, изготвен и ежегодно актуализиран от Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, който се обнародва в "Държавен вестник", или в еквивалентен списък или регистър, поддържан от компетентен орган в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Лицето, упражняващо технически контрол, подписва всички документи - графични и текстови, по част "Конструктивна" на инвестиционния проект.

Оценка за съответствие за частите на проекта, съответно:



Оценката на отделните части на проекта се извършва задължително за съответствие с изискванията на Наредба № 4 към ЗУТ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, нормите на проектиране, други нормативни актове (наредби, правилници и т.н.), които имат отношение към проекта.

По отношение на всяка част се прави кратко описание и оценка на съответствието на основата на писмено становище на съответната част от експерт на Изпълнителя.

Становището задължително съдържа оценка за спазване на чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ относно:

- Опазване на здравето и живота на хората и тяхното имущество;
- Безопасно ползване на строежа;
- Опазване на околната среда, защита от шум, опазване на защитени територии и обекти, както и недвижими паметници на културата;
- Пълнота и структурно съответствие на инженерните и другите изчисления.

Оценката на съответствието е тежък процес, който изисква сериозни познания на нормативната уредба - обща и специфична, касаеща конкретното предназначение на обекта, който се проектира. Точността на направената оценка зависи от знанията и опита на извършващите я. Колкото е по-подробна и задълбочена, толкова ще е по-полезна за Възложителя и за постигане целите на проекта, както и ще ограничи до минимум възможностите за санкции от страна на контролните органи. Експертите, които извършват проверката на проектната документация, трябва да притежават проектантски опит. Екипът, който изготвя доклада за съответствието на инвестиционните проекти включва съответните специалисти, имащи квалификация и правоспособност да оценят на съответствието на всички части на инвестиционните проекти за видовете строежи по отделни категории съгласно чл. 137, ал. 1 от ЗУТ.

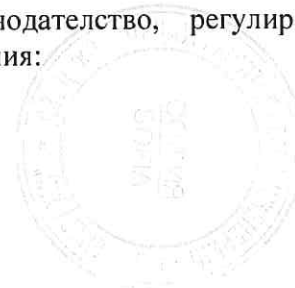
Дейностите, които ще бъдат извършвани от Консултанта по време на проверката на проекта, целят да гарантират, че Инвестиционният проект е изработен в обхвата и съдържанието, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба N:4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и свързаната подзаконова нормативна уредба, в зависимост от допустимите и одобрени за финансиране дейности.

Консултантът ще сформира работен екип от специалисти, които ще изготвят становища по отделните части на проекта, съгласно своите компетенции. Предварителната подготовка включва запознаване на всички участници в екипа на Консултанта с проектната документация, изходните данни за проектиране и наличните документи за проекта.

Ще се състави списък на нормативните актове и ще се направи проверка за актуалност Правилата и изискванията за проектиране и изпълнение на строежите са уредени и класифицирани както по видове конструкции, така и по видове сгради. Това налага за всеки отделен случай да се определят закони, правилници, наредби и други нормативни документи, които касаят конкретния обект на проектиране. Определянето на актуалното издание на съответния нормативен документ се прави чрез държавен вестник или информационна система Апис, която сигнализира за промени в нормативната уредба и поддържа информация за актуалните версии на нормативните документи, за да може да осигури съответствие с непрекъснато променящите се изисквания.

Въз основа на събраната информация се формулират конкретните изисквания съгласно нормативната база, отнасящи се за проекта.

Дейността включва преглед на действащото законодателство, регулиращо проектирането и строителството, както и специфичните изисквания:



- идентифициране на общи и специални закони, които имат пряко отношение към обекта;
- идентифициране на нормативни актове, които имат косвено отношение към обекта;
- преглед и изследване на значението и смисъла на тези норми чрез последователно прилагане на различни тълкувателни методи.

При оценяване на съответствието на проектната разработка, консултантът ще съблюдава и изискванията на техническото задание за проектиране.

Лицензираният консултант следи за правилното и точно изпълнение на работите, посочени в техническите задания към договорите с Възложителя за изготвяне на инвестиционните проекти и спазването на нормативните разпоредби за изпълняваните работи. Често проектите са разработени без задание за проектиране, разработено от Възложителя. Това налага консултантът да даде преценка за качествата на предложените концепции в проекта, организацията на дейностите, начините им на осъществяване, предложенията за използваните технологии и техническото изпълнение.

При изготвяне на оценката, Консултантът дава заключение и оценява проекта и относно постигането на изискванията на Възложителя и изискванията на нормативните документи, касаещи проектирания обект.

Всички становища на експертите по отделните части на оценката се оформят в един Комплексен доклад, в рамките на който се прави заключение, дали инвестиционният проект отговаря на съществените изисквания към строежите. Накрая се предлага одобрението му по реда на чл. 145 от ЗУТ от одобряващия орган и издаване на разрешение за строеж.

Пълно описание на всички дейности, които ще контролира строителния надзор при изпълнение на предвидените строително-монтажни работи на строежите:

За дейностите за упражняване на строителен надзор, Изпълнителят следва изискванията на чл. 168 и сл. от ЗУТ. Изпълнителят ще упражнява строителен надзор в следния обхват:

А) Ще упражнява строителен надзор по време на строителството, съгласно чл. 166, ал. 1, т. 1 от ЗУТ (до издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа), в задължителния обхват, регламентиран в чл. 168, ал. 1 от ЗУТ:

- законосъобразно започване на строежа;
- осъществяване на контрол относно пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;
- спиране на строеж, който се изпълнява при условията на чл. 224, ал. 1 и чл. 225, ал. 2 ЗУТ и в нарушение на изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ;
- осъществяване на контрол относно спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в строителството;
- недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;
- годност на строежа за въвеждане в експлоатация.

Вътрешен контрол

Дейността започва с предаване и приемане от Изпълнителя на копия от влязлото в сила разрешение за строеж, одобрения инвестиционен проект по всички части и изходните данни за проектиране, Договорът за строителство и всички документи на Строителя към него - одобрени оферти, одобрени КСС, удостоверения от Камарата на Строителя, професионални застраховки, заповед за технически ръководител.



Вътрешният контрол по всички дейности по време на изпълнение на строителството е възложен на Ръководителя на екипа.

Ръководителят на екипа има задължението за своевременно получаване на описаната по-горе документация.

Той контролира своевременно съставяне и подписване на Протокол, образец 2 за откриване на строителна площадка и даване на строителна линия и ниво, с оглед даване реален старт на изпълнение на строителството.

Ръководителят екип наблюдава изпълнението и действията на експертите от екипа по време на строителството. Той контролира съставения документооборот по Наредба N:3, приема отчетите на експертите по отношение на качество на изпълнение на СМР, качество на влаганите материали, количеството на изпълнени СМР и всички останали задължения на Консултанта съгласно Техническата спецификация.

При допуснати пропуски в действията на експертите описани в предходната точка, мерките които Ръководителя екип са от корегиращ тип.

Характерът на предвидените СМР е от такъв характер, че води до повишена опасност при изпълнение на СМР и до вътрешен контрол по отношение на експертите дали следят за спазването на безопасните условия на труд по съответната част, извън задълженията на Ръководителя проект да следи за тях като цяло.

Съставянето на финалните документи в заключителния етап – Акт, обр 15, Окончателен Доклад, техническите паспорт пряко се контролират от Ръководителя на екипа.

Вътрешен проблем е допускането в заключителния етап на грешки и неправилно форматираните документи /текстови и графични/, като този проблем не се адресира, тъй като, преди разпечатване, всички документи се преглеждат и контролират от Ръководителя на екипа.

При извършвания текущ контрол по графика на Строителя, ако се констатира забава, Ръководителят на екипа изисква от съответните експерти да докладват писмено за причините довели да забавата, предприема корегиращи действия и ако те не са достатъчни, уведомява писмено Възложителя и Строителя, с искане за незабавна среща с цел вземане на мерки за преодоляване на забавата.

Не на последно място е важно да се отбележи факта, че дружеството има създадена система за управление на качеството, в съответствие с изискванията на EN ISO 9001:2015. Ръководството на дружеството е идентифицирало, описало и осигурило с ресурси и информация всички процеси, оказващи влияние върху качеството. Въведената Система за управление на качеството /СУК/ е използвана с успех при изпълнението на други проекти. СУК съдържа ясни правила по отношение на формата и вида на кореспонденцията и указания за използването ѝ от страна на Изпълнителя. Въвеждането на тази система води освен до ефективния вътрешен контрол по отношение на качеството, до улесняване на взаимоотношенията Изпълнител - Консултант - Възложител, както и до идентифициране и/или предотвратяване на евентуално възникнали рискови ситуации по време на изпълнението на проекта.

При предаването на посочените документи се подписва Протокол, обр.1 за предаване и приемане на одобрения проект и разрешение за строеж за изпълнение на конкретния строеж.

Извършва се проучване на документацията, проектите, работните чертежи и съответствията с предписанията на оценката на съответствието на проекта, договорите с главния изпълнител и подизпълнителите, представения проект по част „ПБЗ” и графиците за изпълнение на обекта. Ако бъдат установени технически неточности, несъответствия,

грешки или нарушения на действащите нормативни актове, имащи отношение към строителството и изпълнението на обекта, уведомяват Възложителя и съдействат за своевременното им отстраняване.

Консултантът представя на строителя подробни указания относно организацията кореспонденцията между участниците в строителния процес - възложител, строител, Консултант.

Извършва се преглед на работна програма на строителя и анализ за съответствието ѝ с нормативната уредба, одобрения проект и техническата спецификация. Програмата се анализира и при необходимост се правят промени в нея. Одобрената работна програма ще служи като база за сравнение при определяне на напредъка на СМР.

Консултантът извършва преглед на графика на строителя, както и на други схеми и графици на строителя /доставки на материала и оборудване, заетост на работната сила, диаграми за паричния поток/.

Проверява се списъка със строителната механизация на строителя. Определените за изпълнението на обекта машини няма да бъдат отклонявани за други обекти. Това може да стане само с изричното разрешение на Консултанта и то само в случай, че отсъствието им няма да повлияе на напредъка.

Консултантът извършва проверка за наличие на сключени договори за авторски надзор; валидни застраховки на участниците в строителния процес; валидни годишни талони на строителите към удостоверение за вписване в Камара на строителите в България.

Консултантът ще одобри вида и съдържанието на Информационните табели съгласно чл.13 от Наредба №2 от 22.03.2004 г., и ще следи строителят да изпълни задълженията си по чл.12, ал. 3 от същата наредба. Консултантът съвместно с възложителя ще определи местата за поставяне на табелите и ще инспектира поддържането им.

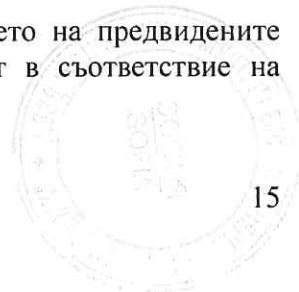
Проучва се състоянието на строителната площадка.

След това представители на дружеството извършват оглед на строителната площадка. Съставят проекти на Протокол, обр.2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа и Протокол, обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура, и поканват представител на органа, издал разрешението за строеж да присъства на неговото подписване. Протоколът се подписва от консултанта, техническия ръководител, правоспособно лице по Закона за кадастъра и имотния регистър, възложителя и служител по чл. 223, ал. 2 ЗУТ. В тридневен срок, след подписването на протокола, включително заверката му от съответното оправомощено длъжностно лице, Изпълнителят съставя, прошнурова и пронумерира заповедна книга на строежа, която обявява в законоустановения 7-дневен срок на органа, издал разрешението за строеж, Регионалната дирекция за строителен надзор, както и на специализираните държавни контролни органи: Регионална здравна инспекция и органите на пожарна безопасност.

Действия по прилагането на действащото законодателство и нормативните изисквания

При осъществяването на консултантските услуги, предмет на настоящата поръчка, много голямо е значението на качествения контрол върху изпълняваните СМР, в съответствие с действащата нормативна уредба и условията на Договора за изпълнение. Предвидените действия включват:

- Контрол по спазване на проектните решения при изпълнението на предвидените СМР и при необходимост от промени, същите да се изпълняват в съответствие на разпоредбите на ЗУТ



- Контрол на качеството на материалите и продуктите, подлежащи на влагане в строежа в съответствие с проектно сметната документация, техническите нормативи и стандарти в строителството, Закон за техническите изисквания към продуктите и Наредба за РД-02-20-1 от 5.02.2015г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България и т.н.

- Контрол при вземане на проби при необходимост за лабораторни изследвания от Строителя на обекта.

- Контрол по изпълнението на всички необходими изпитания и тестове на електрическите и системи.

- Контрол върху своевременното съставяне на актове и протоколи произтичащи от Наредба N:3/2003 год. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството

- Контрол по спазване на изискванията на Наредба N:2 за противопожарните строително-технически норми, както и санитарно-хигиенните норми

- Контрол по спазване на изискванията на Наредба N: Из-1971/2009г. за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, както и санитарно-хигиенните норми

- Контрол при съставянето на техническия паспорт на строежа, на основание чл. 176а от ЗУТ и Наредба N:5 от 28.12.2006 год. за техническите паспорти, преди да се въведе строежа в експлоатация от компетентния орган

- Контрол по изготвянето на ексекутивна документация (при необходимост) от строителите по договора, произтичащо от разпоредбите на ЗУТ

- При използване на подизпълнители от страна на Строителя, контрол върху правата произтичащи от Закона за Камарата на строителите на подизпълнителите

- Създаване на насоки за архивиране и съхранение на документацията по проекта

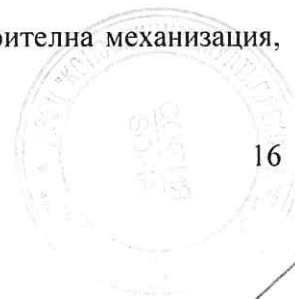
- Създаване на формуляри за вътрешната кореспонденция и комуникации.

За законосъобразното започване на строежа ще извършим проверка и ще комплектуваме документите на участниците в инвестиционния проект:

- документи от Възложителя; налични разрешителни и съгласувателни писма и други;
- документи на строителя, договори за строителство, удостоверения за вписване в Централния професионален регистър на БСК за изпълнение на съответните видове и категория строежи; заповед за технически ръководител, правоспособност на техническия ръководител и др.;
- договор за авторски надзор, правоспособните физически лица по отделните части, които ще упражняват авторски надзор на строежа; застрахователни полици на всички участници в инвестиционния процес; пълна документация на Консултант/Строителния надзор — лиценз, договор, списы на правоспособните лица по отделните специалности, които са включени в екипа и други;

В периода преди започване на строителството ще включим и своевременното изготвяне и получаване на документи, необходими за подготовката на протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво за обекта. Комплектоване с изискващите се към него съгласувателни и разрешителни документи:

- съгласувана и одобрена временна организация на движението по пътните участъци и етапите на изпълнение;
- обезпеченост на строителния процес с необходимата строителна механизация, техника и транспорт;



- изготвяне на актуализирана оценка на риска за всички етапи на договореното строителство;
- организация на временните строителни площадки и складове съгласно ПБЗ и други;
- изготвяне на актуализиран План за безопасност и здраве /ПБЗ/ от страна на изпълнителя;
- изготвяне на план за управление на строителните отпадъци съгласно чл. 11, ал.1 от закона за управление на строителните отпадъци и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали;
- съгласуване организацията и датата за откриване на строителната площадка с Възложителя и общинската администрация за подписването му, строителите и представляващите строителния надзор;
- подготовка на информационни табели, съответстващи на ЗУТ, Наредба N:2 за безопасни и здравословни условия на труд при изпълнение на строително-монтажни;
- подготовка на Заповедната книга на строежа, попълване, прошнуроване и номериране на страниците.

В организационния период преди започване на строителството, Консултантът ще създаде динамична и постоянно актуализираща се база данни, включваща отговорните лица и техни средства за контакт на всички участници в инвестиционния процес, както и на заинтересовани страни и контролни органи, които биха могли да повлияят на процеса на реализация на проекта.

Ще се проведат работни срещи с цел координиране на действията и съответно способите за обмен на информация, гарантиращи своевременното и надеждното им получаване чрез съвременни средства за бърза и ефективна комуникация.

Ще се създаде система за стриктно следене за своевременното съставяне и верноспа на изискуемите актове и протоколи по време на строителството, като чрез изградената вътрешна система за контрол, същите ще преминават и последващ контрол, ще се координират представителите на участниците в строителството, както и на други заинтересувани страни или контролни органи.

По всяко едно време ще се извършва строг контрол за спазване на приложимото законодателство и утвърдените добри практики в областта на строителния надзор, което се гарантира и от внедрената система за управление на качеството ISO 9001:2015.

Изпълнение на строежа съобразно одобрените проекти

От изключителна важност за Консултанта при изпълнение на тази отговорност е в каква степен полученият проект ще му осигури възможност да проследява дали изпълнението на всеки вид работа се извършва съобразно проектните указания. Отговорността на Консултанта, ако работата е изпълнена по проект, който не отговаря на нормативните изисквания се различава от отговорността ако не са спазени и проекта и нормативните изисквания.

Строителният надзор носи отговорност едновременно за изпълнение на проекта и за спазване на изискванията на чл.169 от ЗУТ.

Това означава, че Консултантът ще проверява и да настоява да се спазват всички технически спецификации за съответния вид работа, без значение дали са указани в проекта реално или формално. От особено значение за строителния надзор е дали

проектните решения и проектните указания са верни и достатъчни, за да се изпълни конкретния вид работа съобразно изискванията на чл.169 от ЗУТ.

С оглед недопускане на отклонения от одобрените инвестиционни проекти, периодично експертите контролират стриктно отделните строително-монтажни работи и изпълнението на одобрения работен проект по всички части, като едновременно с това решават всички възникнали технически и технологични въпроси, които не водят до изменение на основния проект.

При констатиране на отклонения от страна на строителя и/или проектанта издават задължителни предписания, обективирани в заповеди в заповедната книга за отстраняване на допуснатите отклонения в определен срок. В този случай незабавно уведомяваме възложителя и му представя съответното техническо и технологично становище по въпроса. Това е с цел да не се допуснат каквито и да е промени в изпълнението на одобрения проект без знанието, съгласието и преценката на Възложителя.

В хода на работите е възможно да се появят несъответствия между проекта и действителното изпълнение на строежа. Консултантът при тези случаи може да изиска изготвянето на нови работни чертежи или количествени сметки. При възникналите различия едно от задълженията на Консултанта е да дава указания на строителя, включително и за необходимостта от изготвяне на проект за преработка по време на строителството на одобрения инвестиционен проект при необходимост от съществени отклонения от одобрения проект. Всички документи и инструкции ще бъдат предварително съгласувани с възложителя и ще бъдат давани в писмен вид.

В случаите, когато е изискано представянето на нови работни чертежи от строителя, те ще бъдат проверени от Консултанта и одобрени.

Когато строителят излиза с предложения относно изпълнението на СМР и те са целесъобразни и икономически изгодни, Консултантът може да одобри тяхното прилагане, ако съответстват на действащата нормативна уредба, одобрения проект и изискванията на възложителя.

Представителите на дружеството контролират изпълнението на всички заповеди и/или предписания, свързани със СМР на обекта и издадени от съответните оправомощени органи.

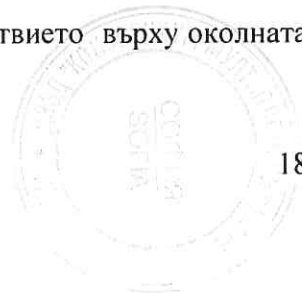
Ако има несъответствие между одобрения проект и съществуващото положение, или има непредвидени СМР, Консултантът ще даде съответните указания или ще издаде заповед за изменение, която ще бъде записана в Заповедната книга. Заповеди за изменение ще се издават винаги, когато е необходимо. За изготвянето им ще се използват позициите от Количествената сметка и подходящи ценови ставки. Когато няма наличие на такива, ще се изиска от строителя обосновка за новата ценова ставка. Консултантът ще представи за одобрение на възложителя заповедта за изменение и след нейното съгласуване тя ще бъде предадена на строителя.

В случай на възникване на жалби или спорове по време на строителството, Консултантът ще представи подробно описание на проблема, както и възможните начини за разрешаването му.

Спазване изискванията за опазване на околната среда по време на изпълнение на строежа

- Предотвратяване на замърсяванията при транспорт, при складиране на материалите при строителството.

- Спазване и контрол на мерките за намаление на въздействието върху околната среда



По време на дейностите, Консултантът ще следи за спазването от строителя на мерките за намаляване въздействието върху околната среда.

Възстановяване на околната среда

- Контрол по възстановяването на обекта

След приключване на строителството, строителят е длъжен да предприеме мерки за възстановяване на околната среда в границите на обекта (почистване на зоните на лагеруване, отстраняване на строителните отпадъци, складираните материали и др.).

Контрол по възстановяването извън обекта

След приключване на строителството, строителят е длъжен да предприеме мерки за възстановяване на околната среда и извън границите на обекта.

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

Във връзка с изпълнението на тази отговорност строителният надзор трябва да извърши следното:

- Да провери изиска ли е възложителят от строителя валидна „Застраховка за трети лица“ за конкретния строеж при застрахователни събития произтичащи от Договора;

- Обезопасен ли е строителният обект.

Б) Ще участва при откриване на строителната площадка и определяне на строителната линия и ниво за строежа, в присъствието на лицата по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, ще състави необходимия за това протокол по Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и ще по подпише;

В) Ще извърши заверка на Заповедната книга на строежа и ще уведоми писмено в 7-дневен срок от заверката органа, издал разрешението за строеж, специализираните контролни органи, Регионалната дирекция за национален строителен контрол, органите на пожарна безопасност и Инспекцията по труда.

Г) Ще изготвя и подписва всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежа, съгласно изискванията за безопасност и законосъобразното им изпълнение, съгласно ЗУТ и Наредба №3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;

Експерти на консултанта ще присъстват при съставяне и подписване на вси актовете и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите, съгласно изискванията за безопасност и за законосъобразното им изпълнение, съгласно нормативната уредба.

Те ще се ръководят, при съставянето на актовете и протоколите по Наредба № 3, от данни от строителните книжа, от други документи, изискващи се по съответния нормативен акт, от договора за строителство и от констатациите при задължителни проверки, огледи и измервания на място.

Актовете и протоколите по Наредба № 3 ще се съставят непосредствено след извършените проверки, огледи и измервания на място.

Окончателното оформяне на актовете и протоколите по Наредба № 3 ще се извършва с подписването и подпечатването от управителя на консултанта.

Консултантът ще изиска съставяне на акта или протокола, ако строителят или друг участник в строителството не отправи писмена покана до другите страни за съставяне на съответните актове и протоколи.

Консултантът ще съблюдава и спазва сроковете за уведомяване на общинските или други органи, за изпращане или за издаване на актове или протоколи, съобразно Наредба №3 и ЗУТ.

Консултантът ще съдейства за решаване на споровете, възникнали при съставяне на актове или протоколи между участниците в строителството, свързани с прилагане

на действащата нормативна уредба по проектирането и строителството и за спазване на изискванията по чл. 169, ал.1 и ал.3 от ЗУТ в етапа на изпълнение на строежа.

С Наредба N:3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителство се определят условията и редът за съставяне на актове и протоколи за подготовка, откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво и за приемане на завършени видове строителни и монтажни работи при изпълнението на с на отделни етапи или части от тях.

С актовете и протоколите, съставени от участниците в строителството документират спазването на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Изготвят въз основа на данни от строителните книжа, от други документи, изискващи се от съответния нормативен акт, от договорите, свързани с проектирането и изпълнението на строежите, и от констатациите при задължителни проверки, огледи и измервания на място.

Съставени и оформени съгласно изискванията на наредбата, актовете и протоколите имат доказателствена сила при установяване на обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на строежите.

Лицата, участници в строителството възложител, строител, проектант, консултант, физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", технически ръководител, доставчик съставят актовете и протоколите непосредствено след извършените проверки, огледи и измервания на място само когато са постигнати изискванията към строежите по чл. 169, ал.1 и 3 от ЗУТ за съответните извършени СМР.

Актовете и протоколите се подписват от технически правоспособните физически лица, определени за упражняване на надзор на строежа по съответните проектни части. Всички актове и протоколи се подписват и подпечатват и от управителя на лицето, упражняващо строителен надзор.

За съставяне на съответните актове и протоколи строителят или заинтересуваната друга страна (участник в строителството) отправя писмена покана до другите страни. Независимо от заинтересуваните страни, Консултантът е длъжен да поиска съставяне на акта или протокола.

Споровете, възникнали при съставяне на актове или протоколи между участниците в строителството, свързани с прилагане на действащата нормативна уредба по проекти ето и строителството, и за спазване на изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ в етапа на изпълнение на строежа, се решават от лицето, упражняващо строителен надзор.

При спорове:

- решението на лицето, упражняващо строителен надзор за строежа, е задължително за строителя и техническия ръководител на строежа;

- отмяна на техническо решение, предписание, заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, може да бъде поискана от заинтересуваната страна в 7-дневен срок от подписване на протокол за разногласие, внесен в регионалната дирекция за национален строителен контрол (РДНСК);

Актовете и протоколите ще се изготвят в необходимите екземпляри съобразно съставилите ги лица. Строителят, Консултантът и Възложителят съхраняват по един екземпляр.

Препис на протокола за откриване на строителна площадка и за определяне строителна линия и ниво на строежа се съхранява от выложителя или от лицето, упражняващо строителен надзор, като екземпляр от него се съхранява на строителната площадка за проверка.



Д) Ще изпълнява функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството съгласно чл. 5, ал.3 от Наредба № 2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, вкл. изпълнение на всички задължения на възложителя, предвидени в посочената Наредба.

Организацията на работа по контрола на безопасността ще обвържем с основните етапи от Плана за безопасност и здраве, като ще изискваме той да съдържа следните основни части:

- утвърден организационен план за провеждането на строителния процес от деня на съставяне на Протокол, обр.2 до деня на съставянето на Констативен акт, обр. 15, като същият следва да е съобразен с план-графика за изпълнение на видовете работи по дати, обеми, технологии. При евентуална промяна в графика за изпълнение на видовете работи ще изискваме промяна и на организационните решения и обратно;

- строително-ситуационния план;
- комплексен план-график за последователността на извършване на СМР;
- плановете за предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работниците и намиращите се на строителната площадка;

- мерките и изискванията за осигуряване на безопасност и здраве при извършване на СМР, включително за местата със специфични рискове;

- списък на инсталациите, машините и съоръженията, подлежащи на контрол
- списък на отговорните лица /име, длъжност, работодател/ за провеждане на контрол и координиране на плановете на отделните строители за местата, където има специфични рискове, и за евакуация, тренировки и/или обучение;

- схема на временната организация и безопасност на движението по транспортни и евакуационни пътища и пешеходни пътеки на строителната площадка и подходите към нея;

- схема на местата на строителната площадка, на които се предвижда да работят двама или повече строители;

- схема на местата на строителната площадка, на които има специфични рискове;

- схема на местата за складиране на строителни продукти и оборудване, временни работилници и контейнери за отпадъци; схема на разположението на санитарно-битовите помещения; схема за захранване с електрически ток, вода, канализация и др.

- схема и график за работа на временно осветление на строителната площадка и работните места;

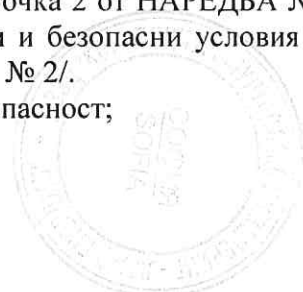
- схема и вид на сигнализацията за бедствие, авария, пожар или злополука, с определено място за оказване на първа помощ;

- утвърден организационен план за провеждането на контролни изпитвания и измервания, единични изпитания и проби в периода, след подписване Констативния акт, обр. 15, до изготвяне на окончателния доклад за въвеждане на строежа в експлоатация.

Координаторът по безопасност и здраве:

- Ще носи отговорност за спазване на изискванията за здравословно и безопасни условия за труд в строителството; в тази връзка от значение е Консултантът да определи правоспособно физическо лице от състава си за координатор по безопасност и здраве (КБЗ) за етапа на изпълнение на строежа, съгласно чл. 5, ал. 1, точка 2 от НАРЕДБА № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи /Наредба № 2/.

- Ще провери и одобри трудовия план на строителя за безопасност;



- Ще извърши инструктаж на членовете на екипа на консултанта по здравословни и безопасни условия на труд;

- Ще контролира спазването на условията на безопасност на труд, в това число съгласно Плана за безопасност и здраве, както и предприемане на действия за отстраняване от строителната площадка на работници и други намиращи се на нея лица за неспазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд;

- Съвместно с проектанта и строителя ще актуализира Плана за безопасност и здраве при отчитане на настъпилите изменения при изпълнението на СМР;

- Ще следи изпълняваните СМР да отговарят на Техническата спецификация и на изискванията на нормативните актове за техническа безопасност и охрана на труда;

- Ще осъществява контрол по наличието и спазването на инструкции по безопасност и здраве, използването на лични и/или колективни предпазни средства при работа;

- Ще контролира изготвената и одобрена от Възложителя програма за противопожарно обезопасяване на строителната площадка;

- Ще контролира разработването, утвърждаване, съгласуване с органите на ПБЗН планове за предотвратяване и ликвидиране на аварии и за евакуация на строителната площадка;

- Ще извършва проверка на дневниците за инструктаж и спазване инструкциите по безопасност и здраве, пожарна безопасност и всички действащи нормативните изисквания; ползване на лични предпазни средства.

Ще следим за стриктното спазване на съгласуваните и одобрени проекти по отделни участъци, както и:

- недопускане замърсяване на уличната и пътна мрежа от строителната механизация и транспортната техника;
- ред и чистота на строителните площадки;
- техническа поддръжка на съоръженията и работното оборудване (електрически и повдигателни съоръжения, строителни машини, транспортна техника и др.).

Координаторът по безопасност и здраве на строителния надзор ще изисква от строителя копия от писмата до ИА „ГИТ” и РДНСК, с които са изпратили съдържанието на информационната табела, съгласно изискванията на чл. 12, ал.3 от Наредба N:2 за БЗУТ при СМР;

Ръководителят на екипа и ключовият експерт - Координатор по безопасност и здраве ще участват при изготвянето на оценката на риска още в етапа на подготвителните дейности, като ще актуализираме графика на работата ни съобразно напредъка на дейностите по модернизацията на пътя и участъците.

Съгласно чл. 15 от Наредба N:2 за минималните изисквания за БЗУТ при СМР, Координаторът по безопасност и здраве ще изисква от строителите (съвместно с подизпълнителите, ако има такива) да извършват оценка на риска при включване на нови процеси на работа и да представят своевременно актуализация на оценката за всички етапи на договореното строителство /включително избора на работно оборудване и всички параметри на работната среда и съответните измервания на параметрите на работната среда/.

Координаторът по безопасност и здраве ще следи за правилната подготовка и безопасното изпълнение на всички строителни работи при изпълнението на СМР на пътните платна и пешеходната зона. Контролът ще включва и дейностите на временните и



подвижни строителни площадки и наличие и спазване на Инструкции за безопасна работа, противопожарните правила за работа; Инструкции за безопасна работа при товаро-разтоварни работи при извършване на СМР свързани с изпълнението на основните видове работи.

Предмет на контрол от страна на Координатора по безопасност и здраве ще бъдат и складове за отделните видове строителни материали, съгласно изискванията и инструкциите за съхранението им.

За мероприятията по ЗБУТ ще изискваме своевременно попълване на Информационни листове, в които да бъдат отразени изпълнението или неизпълнението на утвърдените мероприятия за съответния етап, както и писмени пояснения относно неизпълнението им. Контролът за безопасността на строежа ще бъде съобразен със спецификата на извършваните видове строителни и монтажни работи и изискванията на техническия и технологичен проект за работа, като контролът ще бъде насочен към превантивните действия и навременна оценка на риска, който може да бъде предотвратен.

Координаторът по безопасност и здраве ще изпълнява лично всички функции предвидени в Наредба № 2 - отговорност за недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството.

Е) Ще носи отговорност за:

- съставяне и подписване на всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежа, относно изискванията за безопасност и за законосъобразно изпълнение, съгласно Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;

- за уведомление на възложителя при нарушаване на техническите правила и нормативи незабавно, след установяване на нарушението;

- за щети, които са нанесени на Възложителя и на другите участници в строителството и солидарна отговорност за щети, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти.

- ще обезпечи постоянно присъствие на свои представители на обекта за времето, през което се изпълняват строително монтажни работи.

Ж) Ще извършва контрол на влаганите в строителството строителни продукти по чл. 169а, ал. 1 ЗУТ, като изисква от строителя сертификати и протоколи от контролните изпитания за влаганите в строежа материали и съоръжения и съответствието им с нормите на безопасност, както следва:

- ще извършва контрол на избора на доставчика на материали и услуги с цел изпълнение изискванията на възложителя и одобрения проект;

- ще изисква доставката на материали да се извършва от утвърдени доставчици с традиции на пазара, които са сертифицирани съгласно изискванията на Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти;

- ще контролира вида на доставените материали т.е. съответствието им с тези по одобрения инвестиционен проект;

- ще контролира качеството на доставените материали – след външен оглед на материалите, контролира целостта им, ненарушеното им покритие;

- ще контролира начина на разтоварването на доставените материали – да не се наранят/повредят;



- ще изисква всяка доставка на материали да е придружена със съответните сертификати и декларации за съответствие със съществените изисквания към доставените материали;

- ще контролира правилното съхранение на материалите;

- ще контролира количеството на материалите по време на съхранение - следи за липси и кражби;

- ще извършва оценка и анализ на качеството на материалите в процеса на изпълнение на СМР;

Съгласно разпоредбите на чл. 169 "а" от ЗУТ, в строежите се влагат само строителни продукти, които осигуряват изпълнението на съществените изисквания към строежите и отговарят на техническите одобрения, регламентирани в Закона за техническите изисквания към продуктите /ЗТИП и Наредба за РД-02-20-1 от 5.02.2015г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България. Прилагането на български стандарти, въвеждащи хармонизирани европейски стандарти, е задължително за строителните продукти, с което се постига уеднаквяване на законовите разпоредби на страните членки на ЕС, отнасящи се до строителните продукти с директивата на Съвета на Европа 89/106/ЕЕС. Съгласно пар.3, ал.3 от Допълнителните разпоредби на ЗТИП, прилагането на хармонизираните стандарти към строителната директива е задължително за строежите на територията на Република България.

При планирането, организацията на работа, изпълнението на строителните работи, изпитванията и пускането им в експлоатация ще се извършва плътен контрол за спазването на всички разпоредби, свързани с цитираната нормативна уредба и при спазване на технологичната последователност на изпълнение и технологията на работа. Контролът на качеството на изпълнение ще включва входящ контрол върху съответствието на качествата на доставяните строителни материали и изделия и контрол на технологията на работа.

Входящият контрол при одобряването на строителните материали, изделия и съоръжения за влягане в строежа, включва изискване към изпълнителя на строежа да спазва всички разпоредби, стандарти и насоки, съдържащи се в последните актуални версии на приложимите законови актове. В НСИСОССП са обособени две групи строителни продукти:

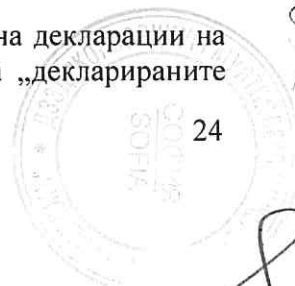
✓ Продукти, отговарящи на европейските технически спецификации български стандарти, въвеждащи европейски хармонизирани стандарти, или еквивалентни; европейски технически одобрения и признати национални технически спецификации

✓ Продукти, отговарящи на българските технически спецификации български стандарти, с които се въвеждат европейски или международни стандарти, български стандарти и български технически одобрения.

При договарянето на доставки на материали и изделия за строежа, Изпълнителят следва да изисква от производителите или техните упълномощени представители да представят необходимите техническите спецификации по чл.5, ал.2 от ЗТИП и чл.4 от НСИСОССП, придружени със съответните удостоверения.

Строителният надзор ще контролира на място и ще разрешава влягането на продукти в строежа, които са придружени с необходимите документи, удостоверяващи съответствието на даден продукт със съществените изисквания - маркировка СЕ; ЕО Декларация за съответствие и Техническо досие. Всички влягани в строителството материали, изделия или съоръжения следва да са придружени с Декларации за съответствие на качеството със съществените изисквания.

Ще бъде осъществен контрол за спазване на приложимите образци на декларации на продуктите, за пълнотата на съдържанието в тях и за съответствие на „декларираните



параметри с техническите характеристики, заложи в инвестиционния проект. Ще се извършва контрол върху:

- Наличието на „СЕ“ маркировка върху строителните продукти съгласно регламент (ЕС) 305/2011;

- Декларациите за експлоатационни показатели (ДЕП) на строителните продукти, обхванати от хармонизиран стандарт или от ЕТО и информацията, придружаваща маркировката „СЕ“;

- Декларациите за характеристиките на строителните продукти (ДХСН), за които няма хармонизирани стандарти или издадена ЕТО;

- Декларациите за съответствие с изискванията на инвестиционния проект за индивидуалните продукти, съгласно чл. 4. ал. 3 от Наредба N:РД-02-20-1 от 2015 г.;

- Инструкциите за употреба на продуктите;

- Информацията за безопасност по чл.31 или чл.33 на Регламент (ЕО) N:1907/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 18 декември 2006 г. относно регистрацията, оценката, разрешаването и ограничаването на химикали (REACH), когато такава се изисква за продукта;

- Становище за допустимост, издадено от Главна дирекция “Пожарна безопасност и защита на населението“, за строителни продукти, предназначени за огнезащита, пожароизвестяване, гасене на пожар, управление на огън и дим и за предотвратяване на експлозии, за които няма хармонизирани стандарти и ЕТО.

Организацията на работа относно контрола на изпълнение на видовете работи, които екипът на строителния надзор ще извършва на място, включва технологията на работа и технологичната обезпеченост, измерванията и изпитванията на изпълнените видове работи.

Технологията на работа следва да кореспондира с техническото досие на продуктите и предвидената последователност и технология на работа в проекта, изискванията за безопасните условия на труд.

За регламентирани изпитвания и измервания на влаганите в строителството материали и за качеството на изпълнените видове работи, строителният надзор ще извършва проверка на предложените от строителя лаборатории, относно тяхната валидна акредитация.

За гарантиране качествено изпълнение на строително-монтажните работи предвиждаме стриктен мониторинг на методите на изпълнение на главните видове работи, който подробно описваме по-долу в дейностите по мониторинга на методите на изпълнени на строително-монтажните работи.

3) Ще контролира изпълнението на одобрения проект по част „ПУСО“ при спазване изискванията на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС № 267 от 5.12.2017 г., обн., ДВ, бр. 98 от 8.12.2017г.

В зависимост от изискванията на инвестиционния проект строителните отпадъци могат да се използват като:

1. строителни отпадъци, преминали през процес на оползотворяване;
2. продукти, подготвени от СО за повторна употреба, с оглед на тяхното влагане в строежа съгласно предвидената им първоначална употреба;
3. рециклирани строителни материали, представляващи строителни продукти, които съдържат или изцяло са произведени от строителни отпадъци.

Ще изготви отчет за изпълнение на ПУСО, съгласно приложение № 6 за изпълнение на ПУСО на Наредбата.



Към отчета ще приложи:

1. копия на първични счетоводни документи, доказващи предаването на строителни отпадъци (СО), в т.ч. на опасните СО, на лица, които имат право да извършват съответната дейност с отпадъци;

2. копия на първични счетоводни документи и кантарни бележки за закупени СО, за продукти, подготвени от СО за повторна употреба, и за рециклирани строителни материали, когато е приложимо;

3. копия на документите за вложени в строежа третирани СО, а именно декларация, издадена от лицето, което има право да извършва дейности със СО, която включва най-малко: наличие на документ по чл. 35 ЗУО за дейности; извършените дейности по оползотворяване; вида и произхода на оползотворените СО; характеристики на отпадъците и методи за тяхното определяне; протокол от изпитване и/или техническа експертиза, когато се изисква

4. копия на документите по чл. 22, ал. 3 за вложени в строежа продукти, подготвени от СО за повторна употреба, а именно декларация, издадена от лицето, което има право да извършва дейности съгласно чл. 35 ЗУО, която включва най-малко: наличие на документ по чл. 35 ЗУО за дейности; извършените дейности по оползотворяване; вида и произхода на продуктите, подготвени от СО за повторна употреба; характеристики на материала, методи за тяхното определяне; протокол от изпитване и/или техническа експертиза, когато се изисква.

5. копия на документите за вложени в строежа рециклирани строителни материали, а именно: декларация, която посочва предвидената употреба/употреби, и инструкция и информация за безопасност на български език съгласно изискванията на чл. 4 от Наредба № РД-02-20-1 от 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България; първични счетоводни документи и информация за оползотворени в продукта СО, които удостоверяват произхода, вида и количествата на СО.

Отчетът за изпълнение на ПУСО ще Консултантът представи на кмета на общината или оправомощеното от него длъжностно лице, одобрил проекта по част „ПУСО”, както и на директора на регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), на чиято територия се извършват строително-монтажните работи.

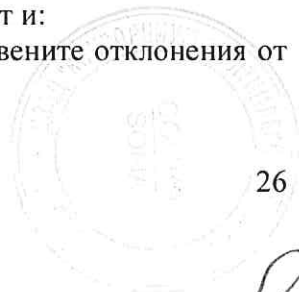
В окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от Закона за устройство на територията Консултантът ще опише изпълнението на целите за оползотворяване и рециклиране на строителни отпадъци и целите за влагане на рециклирани строителни материали при изпълнението на проекта, като се прилагат и копия на първични счетоводни документи, доказващи предаването на отпадъците на лица, притежаващи разрешение или регистрационен документ за извършване на дейности с отпадъци.

И) Ще предоставя на Възложителя на ежемесечни отчети и окончателен отчет за извършения строителен надзор по време на изпълнение на строително – монтажните работи, съдържащ: списък на основните дейности (видове работи) от строежа, за които е упражнен текущ строителен надзор, съставените документи (актове), както и информация за възникнали проблеми (ако има такива) и съответно приложените и/или необходими мерки за решаването им.

Й) Ще съдейства за осигуряване на необходимите процедури и строителни книжа за въвеждане в експлоатация на обекта.

Организацията на дейностите при предаване на строежа, включват и:

- проверка на екзекутивните чертежи за отразяване на несъществените отклонения от одобрените проекти и заверяването им от правоспособните лица;



- геодезично заснемане на обекта и контрол върху документацията, необходима за внасяне в службата по кадастър и вписване на информацията за изпъления строеж, съгласно Закона за кадастър и имотния регистър;

- контрол върху необходимите измервания, изпитвания и пусково-наладъчни работи, единични и комплексни изпитвания, и др.;

- организиране извършването на проверки на място от контролните държавни и общински органи и получаването на положителни становища за въвеждане на строежите в експлоатация;

- кореспонденция със специализираните държавни и контролните органи - Общинската администрация; РДНСК; РИОСВ; Агенция по кадастър и картография; Инспекцията по труда; ПБЗН и др.;

- кореспонденция с участниците в инвестиционния процес - Възложителя, Авторския надзор; Изпълнителя; Доставчиците на материали, съоръжения и оборудване; Лабораториите, извършващи пробни изпитвания на материалите, влагани в строежите или на изпълнените видове работи и други.

- изготвяне на описи: на съставените по време на строителството актове и протоколи; представени декларации за съответствие на качеството на вложените продукти, изделия, оборудване и съоръжения; на Протоколите от извършени лабораторни изпитвания и измервания и на протоколите от извършените проби по време на изпълнение на строежа;

- опис на участниците в инвестиционния процес, с документите, доказващи тяхната правоспособност, легитимност, застраховки и други необходими;

Организацията на конкретните дейности при изготвяне на документация за издаване на Удостоверение по чл.54а от ЗКИР, Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 и Технически паспорт по чл. 176а от ЗУТ обхваща:

Кадастралното заснемане на обекта, изготвянето на документация за издаване на Удостоверение от службата по геодезия, картография и кадастър, че е изпълнено задължението по чл.54а от Закона за кадастър и имотния регистър за обекта, включително:

- извършване последващ контрол върху кадастрално заснемане на обекта и върху данните и материалите от това заснемане и обработката им;

- изготвяне на необходимата документация за издаване на Удостоверения от службата по геодезия, картография и кадастър, че е изпълнено задължението по чл. 54а от Закона за кадастър и имотния регистър за обекта съгласно разпоредбите на Наредба N:3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, включваща:

- молба с необходимото съдържание съгласно чл.58, ал.2 от Наредба N:3 от 28.04.2005г.; скица копие от кадастралната карта;
- материали и данни от геодезическите измервания в цифров и графичен вид, включващи резултатите от измерванията и обработката им, координатен регистър на изходните и подробните точки, скица в цифров и графичен вид с отразени точки от ползваната геодезическа основа и заснетите граници и очертания, кратка обяснителна записка, информация за унищожени точки от геодезическата основа;
- изходни материали и данни, получени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър;



- данни/копие от платежни документи за внесена такса за получаване на изходни материали и данни, както и за нанасяне на измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри;
- други документи, удостоверяващи основанието за исканото изменение.

- Осигуряване на Удостоверения от службата по геодезия, картография и кадастър, че е изпълнено задължението по чл. 54а от Закона за кадастър и имотния регистър.

В качеството ни на Консултант-строителен надзор във връзка с изпълнението на строежа ще комплектуваме и съхраняваме цялата документация относно строежа.

Консултантът следи не само изпълнение на всички СМР съобразно одобрения проект, но и за снабдяването на възложителя с всички изискуеми от закона: становища за въвеждане в експлоатация /от РЗИ и пожарна/, лабораторни измервания.

Консултантът ще изиска списък на лабораторното оборудване на строителя и лицата извършващи изпитванията (или на лабораторията извършваща изпитванията). Ще бъде поискан от строителя график за реда на провеждане на лабораторните изпитвания. Всяко забавяне на одобрението им може да окаже влияние върху завършване на работите на строежа в определения срок. Затова Консултантът ще проверява извършването на СМР от Строителя. Ще се следи за спазването на технологичните процедури, за качеството на влаганите материали, провеждането на лабораторни и полеви тестове, съответствието между проекта и извършените работи на обекта, както и за спазването на Работната програма. При всяка опасност от забавяне ще се предприемат адекватни мерки като целта е да не се допуска нарушаване на графика за доставка на материали.

Всички измервания на изпълнените работи ще се извършват в съответствие с договора и съгласно позициите от Количествените сметки. Измерванията ще се използват за изготвянето на сертификатите за плащания. А сертификатите за плащане на строителя са придружени с актове и протоколи изготвени по Наредба №3, доказващи спазването на инвестиционния проект и количеството на изпълнените до момента работи. Качеството на изпълнените СМР се доказват със сертификати, декларации за съответствие и протоколи от изпитване на вложените материали. След проверка на междинния /сертификат, консултантският екип изготвя сертификат за плащане, който се представя на Възложителя. При удостоверяване на изпълненото строителство консултантският екип проверява единичните цени и количествата представени от строителя в офертата за изпълнение. Необходимият брой копия от сертификатите ще се представят на Възложителя.

Съобразно резултатите от измерванията, Консултантът ще направи съпоставка между актуалните количества и предвидените от одобрения проект. Ще се направят изчисления за очакваните стойности на СМР като резултатът ще бъде предаден на възложителя.

След окончателното приключване на СМР и снабдяването на възложителя с гореописаните документи, Консултантът съставя Акт, обр.15 за установяване годността за приемане на строежа и го представя за подписване от останалите участници в строителния процес.

К) Ще изготви Окончателен доклад за строежа относно готовността на строежа за въвеждане в експлоатация, съгласно чл. 168, ал. 6 от ЗУТ. *Окончателният доклад се представя в 4 (четири) оригинала на хартиен и 4 (четири) на електронен носител във формат .doc и .pdf, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD носител.*

Основание за изготвяне на Окончателен доклад е съставения от Консултанта Констативен акт, обр.15 за установяване годността за приемане на строежа. Актът ще се

подпише от упълномощен представител на възложителя, строителя, техническия ръководител, проектантите по всички части и екипа на строителния надзор. С този акт се извършва предаването на строежа и строителната документация от строителя на възложителя и е основание за изготвяне и предаване на окончателен доклад на възложителя от строителния надзор.

В Доклада задължително ще направим оценка:

- за законосъобразно започване и изпълнение на строежа съобразно одобрените проекти и условията на издаденото разрешение за строеж, както и подробно описание на предвижданията на парцеларния план.

- по отношение пълнотата и правилното съставяне на актовете и протоколите по време на строителството в съответствие с изискванията на Наредба N:3/2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, както и в съответствие с правилата и нормите за изпълнение и приемане на строителните и монтажните работи, което дава възможност да се направи оценка за изпълнението на строежа в съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1-3 ЗУТ.

- свързването на инсталации и уредби на строежа с мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, както и данни за изпълнение на изискванията на съответните експлоатационни дружества ;

- оценка за изпълнение на строежа съобразно изискванията по чл. 169, ал. 1-3 от ЗУТ, в т.ч. вложените строителни продукти да са оценени за съответствие със съществените изисквания към строежите, да не са нанесени щети на възложителя и на другите участници в строителството, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти, да са спазени нормативните актове за опазване на защитените зони, на защитените територии и на другите защитени обекти и на недвижимите паметници на културата, инженерно-техническите правила за защита при бедствия и аварии, физическа защита на строежите.

- заключение за годността на строежа за въвеждане в експлоатация.

В доклада подробно ще изпишем основанието за съставянето му, датата на съставяне, договора с Възложителя, номер и дата на лиценз (свидетелство за оправомощаване), квалифицираните специалисти съгласно заверения списък, актуална регистрация, седалище, адрес на управление на лицето, упражняващо строителен надзор, от кого се представлява и управлява.

Докладът ще съдържа и пълна информация относно всички съставени по време на строителството документи, актове, протоколи, дневници, заповедни книги и др. с посочени номера и дати на съставяне (изпълнение на съответен вид строителни и монтажни работи), договорите с експлоатационните дружества; образуватите административни и административно-наказателни производства, имащи отношение към строежа, издадените наказателни постановления, както и издадените квитанции за платени глоби и имуществени санкции, ако има такива.

Л) Ще изготви технически паспорт за строежа, съгласно Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежа. Техническият паспорт на строежа ще представи в 4 (четири) оригинала на хартиен и 4 (четири) на електронен носител във формат .doc и .pdf, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD носител.

При изготвяне на технически паспорт изпълнителят ще:

- изготви технически паспорт на строежа в задължителен обхват;
- техническият паспорт да се съставя за целия строеж, като се съблюдават действителните технически характеристики на строежа и сравняването им с нормативните

характеристики по съществените изисквания на чл.169, ал.1-3 ЗУТ се документират в табличен вид.

Изготвяне на технически паспорт на строеж съгласно Наредба N25 / 28.12.2006г. за техническите паспорти на строежите в следния обем:

Част А - "Основни характеристики на строежа" със следните раздели:

Раздел I "Идентификационни данни и параметри" на строежа и други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа;

Раздел II "Основни обемно планировъчни и функционални показатели",

Раздел III "Основни технически характеристики",

Раздел IV "Сертификати",

Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт"

Част Б "Мерки за поддържане на Строежа и срокове за извършване на ремонти" ще съдържа следните позиции:

1. резултати от извършени обследвания и необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт и други промени;
2. необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;
3. данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа;

Част В ще съдържа "Указания и инструкции за безопасна експлоатация".

Очаквани резултати: получаване на заверен технически паспорт на строежа и прилагането им към окончателния доклад.

Начини за постигане на очакваните резултати:

- В изпълнение на изискванията на чл. 1766. от ЗУТ и Наредба 5/28.12.2006 г., изготвяне на технически паспорт на строежа.

- Регистрация на паспорта в съответната техническа служба, след издаване на удостоверение за регистриране въвеждането в експлоатация на строежа. Прилагането му към окончателния доклад.

М) Ще внесе окончателния доклад, окомплектован с всички приложения към тях, включително осигуряване на удостоверение за нанесен строеж в кадастъра, протоколи за извършени електро измервания и протоколи за физиологични фактори на работната среда /шум, микроклимат, осветеност, влажност/ **и искането на възложителя за назначаване на Държавна приемателна комисия** в ДНСК, съобразно изискванията на Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, както и ще участва в работата на назначената Държавна приемателна комисия и ще подпише протокол, обр.16 за установяване годността за ползване на строежа.

Н) Ще осъществява строителен надзор при появили се дефекти на СМР, в рамките на гаранционните срокове като извършва инспекция на обекта, след приключване на строително-монтажните работи, поне два пъти – след 6 месеца и след 1 година. Ще



участва в тази връзка при подписване на съответните протоколи - при констатиране на дефекта ще препоръча чрез своите експерти съответните корективни действия и срокове за отстраняване на дефектите.

Очаквани резултати: Ликвидиране на последствията при възникване на скрити дефекти по време на гаранционните срокове. Начини за постигане на очакваните резултати

- Извършване на регулярни проверки на строежа. При възникнали дефекти, съгласувано с Възложителя и другите участници в строителството контрол на действията на Изпълнителя за тяхното своевременно отстраняване.

- Бърза реакция при получаване на информация за възникнал дефект от страна на експлоатационните дружества.

- Информирание на Възложителя след отстраняването на съобщените щети, повреди и/или дефекти.

О) В документацията за провеждане на поръчката е предвидено, че консултантът ще извърши при необходимост **обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1- 5 ЗУТ.**

В действителност такива обследвания следва да бъдат извършвани още преди етапа на проектиране, за да може проектантите при изготвяне на пинвестиционния проект да се съобразят с направените предписания в техническия паспорт. Извършването на обследвания и изготвянето на технически паспорт на сградата е необходимо условие за одобряването на инвестиционния проект.

По отношение на вече изпълнените СМР, Консултантът ще упражнява непрекъснат строителен надзор на строежа, като всички негови констатации, ще бъдат обективирани при актуализиране на техническия паспорт, което той ще извърши, както и в окончателния доклад на строителния надзор за въвеждане в експлоатация на строежа.

П) Освен това, консултантът ще:

- разработи система от процеси за контрол и координиране на дейностите по изпълнение на строежа, обхващаща всички страни, ангажирани в изпълнението на СМР.

- следи за хода на изпълнение на СМР съгласно графика на строителя /обезпечение с хора, материали и строителна техника, движение на работната ръка, изисквания към екипа на строителя и обяснителна записка към графика, в която се описват методите на строителство, оборудването на строителя, което ще бъде използвано да отговаря на изискванията на обществената поръчка и инвестиционния процес, очакваните производителности, които са база за планиране на времетраенето на строителството/, ще оценява забавата и ще определя какви мерки трябва да се вземат в това отношение. Съгласувано с Възложителя, ще нарежда извършването на изменения в графика или ще взема решения по такива изменения, предлагани от консултанта. Строителният надзор ще контролира изпълнението на графика като проверява напредъка на извършените работи за съответствие и при изоставане, ще уведоми незабавно възложителя и ще изисква от строителя да състави график, преодоляващ изоставането, съобразно определения краен срок за приключване на СМР.

- ще изисква провеждането само в негово присъствие и да контролира правилността, пълнотата и законосъобразността на всички функционални проби, пускови изпитания и пробна експлоатация, доказващи годността на строежа за въвеждане в експлоатация.

- ще вписва всички свои решения и указания в заповедната книга на строежа.

- ще контролира правилното водене на заповедната книга на строежа.

- ще поддържа точно и систематизирано деловодство, счетоводство и отчетност във връзка с извършваните дейности;



➤ няма възлага изпълнението на услугите по този договор или на части от него на трети лица.

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

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

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

➤ ще контролира отстраняването на дефектите, посочени от него или други контролни органи. При ненамеса на строителя за отстраняването им ще информира писмено Възложителя и Дирекцията за национален строителен контрол.

➤ При нарушаване на строителните правила и норми ще уведоми незабавно Възложителя и Дирекцията за национален строителен контрол.

➤ ще спре работите по строежа до отстраняване на констатираните пропуски и нарушения, както и при констатиране на отклонения от одобрения проект. Разходите по отстраняването им са за сметка на изпълнителя на СМР.

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

➤ ще участва във всички организирани от Възложителя срещи във връзка с изпълнявания строеж.

➤ ще състави и представя на възложителя месечни доклади с аналитични и съпоставими данни до 5-то число на месеца следващ отчетния период, за състоянието и напредъка на строителните и монтажни работи;

➤ в рамките на 2 (два) работни дни ще изготвя писмено констатации, които ще представя на възложителя, ако възникне необходимост от промени във видовете работи на съответния обект, във връзка с обстоятелства, които не са могли да бъдат предвидени по време на процеса на проектиране, но задължително преди тези промени да са извършени от строителя. Констатациите ще включват подробно описание на причините и необходимостта от възникналите промени снимков материал, успоредно подкрепен с текстови разяснение по установените проблеми;

➤ при възникване на проблеми, сам ще съдейства за организиране на срещи между възложител, проектант, строител, технически ръководител /при необходимост и с представител на съответното експлоатационно дружество/ за вземане на решение за решаване на проблема.

➤ ще осъществява контрол на опазването на околната среда и управлението на отпадъците в съответствие със Закона за опазване на околната среда, Закона за управление

на отпадъците и наредбите към тях. В тази връзка ще задължи Изпълнителя на СМР да вземе всички необходими мерки свързани със здравето и безопасността и опазване на околната среда;

Консултантът изисква от изпълнителя на СМР по никакъв начин да не уврежда околната среда, в т.ч. и прилежащите към трасето имоти и дървесни видове, като за целта представи изчерпателно описание на мероприятията за изпълнение на горното изискване и на разпоредбите на Закона за управление на отпадъците.

Консултантът изисква от изпълнителя спазването на екологичните изисквания по време на строителството, както и да спазва инструкциите на възложителя и другите компетентни органи съобразно действащата нормативна уредба за околна среда.

Едно от задълженията на Консултанта е да вземе мерки за намаляване на въздействието на строителството върху околната среда. Екипът ще следи за всички възможни вредни въздействия вследствие на методите на работа на Строителя. При необходимост ще се дадат указания за коригиращи действия.

- Преглед на базите и оборудването на Строителя. Това изисква преглед на състоянието на базите и механизираното оборудване на Строителя, с цел недопускане на неизправни машини в производството и на обекта и избягване на замърсяването на околната среда.

Въздействия на шума. По време на строителството Консултантът ще следи да не се използват неизправни машини водещи до силен шум.

Отстраняване на излишните материали. Всички излишни материали (в случай, че има такива) ще бъдат отстранявани своевременно от обекта и транспортирани до местата за депониране. Преди началото на строителството ще бъдат определени местата за депониране на такива материали и тези за неподходящ материал.

Замърсяване. Една от основните задачи на Консултанта е да се увери, че изпълнените работи от Строителя отговарят на изискванията за намаляване на въздействието върху околната среда. За целта е необходимо да се спазват редица мерки, а именно:

Предотвратяване на замърсяванията при транспорт, при складиране на материалите, при самото строителство.

Строителят е задължен да не допусне замърсяване на реки и други водоизточници от попадането на вредни вещества, отпадъци от строителната дейност и др. При възникнало замърсяване строителят е длъжен да вземе мерки за ограничаването му и да заплати щетите.

Спазване и контрол на мерките за намаление на въздействието върху околната среда По време на дейностите, Консултантът ще следи за спазването от Строителя на мерките за намаляване въздействието върху околната среда.

Контрол по възстановяването на обекта

След приключване на строителството, Изпълнителят е длъжен да предприеме мерки за възстановяване на околната среда в границите на обекта (отстраняване на строителните отпадъци, складираните материали и др.).

Контрол по възстановяването извън обекта

След приключване на строителството, Изпълнителят е длъжен да предприеме мерки за възстановяване на околната среда и извън границите на обекта.

➤ ще извърши проверка и ще подпише съвместно с Проектанта и Строителя на изготвената екзекутивна документация, отразяваща несъществени отклонения от одобрения проект, и ще съдейства за нейното представяне на съответните органи съгласно чл. 175 от ЗУТ. Екзекутивната документация включва пълен комплект чертежи за

действително извършени СМР. Заверява се от възложителя, строителя, проектанта и строителния надзор. Предаването ѝ се удостоверява с печат на съответната администрация положен върху всички графични и текстови материали.

Ще контролираме коректното отразяване в чертежите на всички настъпили несъществени промени по време на строителството спрямо одобрените проекти и документалното им оформяне като същите следва да са подписани от проектантите и надзорниците по съответната специалност, техническия ръководител, техническият контрол по част „Конструкции” и от Възложителя;

Цялата ексекутивна документация ще представим в съответната общинска администрация, а в необходимия обем - и на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Предаването ѝ се удостоверява с печат на съответната администрация положен върху всички графични и текстови материали.

Протоколи от извършени изпитвания и измервания: изпитванията и измерванията ще се извършват по време на изпълнение на строителните работи, след приключване на видове работи, проби и измервания от акредитирани лаборатории.

➤ Ръководителят на екипа ще контролира всички обстоятелства, свързани с проверка и отчитане на количеството на вложените материали на строежа. Той ръководи дейността на експертите по съответните проектни части, чиито СМР се отчитат.

Експертът по съответната проектна част ще извършва проверка на място, в процеса на самото изпълнение на СМР, по отношение на вложени количества и извършени видове работи..

Ръководителят на екипа ще съставя отчетната документация за приемане в количествено отношение на всички видове СМР. Предаването и приемането на извършените СМР ще се удостоверява със съставяне на Констативен протокол за установяване на действително извършени работи, подписан от представители на страните по договора или от конкретно определените в този договор правоспособни лица. Всеки констативен протокол ще се придружава с необходимите сертификати за качество на вложените материали, протоколи, съставени по реда Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, декларации за съответствие на вложените материали със съществените изисквания към строителните продукти, както и всички останали изискуеми документи.

Консултантът ще участва в коригирането и преразглеждането на единичните цен при одобрени промени на инвестиционния проект и възникнали допълнителни видове СМР.

Консултантът ще уведомява Възложителя за всяко искане от страна на строителя за промени в Количествено-стойностната сметка, изпълнението на допълнителни видове СМР на обекта, като промени ще се извършват само след писмено съгласие на Възложителя.

➤ ще съставя редовно отчетната документация за приемане в количествено, стойностно и качествено отношение на всички видове СМР, като всяка промяна на материали, машини, съоръжения и др. за обекта ще става след писмено разрешение от възложителя.

➤ ще поддържа точно и систематизирано деловодство, както и пълна и точна счетоводна и друга отчетна документация за извършените услуги, позволяваща да се установи дали разходите са действително направени във връзка с договора.

➤ ще осигури свои представители при извършване на проверки от Управляващия орган или други институции или инстанции.

➤ ще изпълнява и други функции съобразно действащото законодателство, техническата спецификация и нарежданията на възложителя.

Ресурси за изпълнение на поръчката

1. Материални ресурси

Съдружникът „Мултиплекс Инженеринг ЕООД притежава Сертификат за управление на качеството EN ISO 9001:2015, както и собствен лицензиран софтуер Tower 5.0, ArmCad и AutoCad. Има собствен оборудван офис с 15 работни места. Притежава компютри, плотер, мултифункционална цветна копирна машина Коника Минолта, принтери, включително цветен лазерен принтер, както и уреди за конструктивно обследване на сгради. Притежава собствени автомобили (Ситроен Берлинго, Пежо Партнер и БМВ Х5 – 6+1).

Съдружникът „Лайф Енерджи“ООД също притежава сертификат за качество ISO 9001:2015, както и собствени уреди за извършване на енергийно обследвания.

2. Финансови ресурси

Съдружниците разполагат с необходимите финансови ресурси за изпълнение на поръчката, видно от Годишните им счетоводни отчети, обявени в Търговския регистър.

В случай, че бъдем избрани за изпълнител, разпределението на оферирания бюджет ще се извърши, съгласно финансовия план, описан в условията на договора, на база на нашата офертна цена.

3. Човешки ресурси

При разработката на стратегията сме се ръководили от разбирането, че строителния надзор е основно звено в инвестиционния процес. Изпълнението на строителството, установяването, окачествяването и сертификацията на работите са неразривно свързани.

За пълно, точно, своевременно, качествено и компетентно осигуряване на строителен надзор на обекта, Предлагаме да изпълняваме дейността си с екип от достатъчно на брой и с подходяща квалификация и технически правоспособност експерти, съгласно изискванията на Наредба N:РД-02-20-25 от 03.12.2012г. за условията и реда за издаване на удостоверения за вписване в регистъра на консултантите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор.

Всички експерти, включени в екипа, са специалисти със завършено висше образование с образователно-квалификационна степен “магистър”. Предложените експерти за изпълнение на поръчката притежават удостоверения за пълна проектантска правоспособност. Техният опит в проектирането е от основно значение при упражняване на строителен надзор. Всички предложени експерти имат опит повече от 15г. в екипа на съдружника „Мултиплекс Инженеринг“ЕООД. Дългогодишният им опит в изготвянето на комплексни доклади на инвестиционни проекти и упражняване на строителен надзор са предпоставка за качественото изпълнение на поръчката.

Ежегодно се подписва договор със служба по трудова медицина и се извършват профилактични медицински прегледи.

Екипът, с който ще извършваме дейността, предмет на поръчката, включва експерти, които са технически лица с необходимата квалификация, чрез които ще упражняваме строителен надзор.

Ние предвиждаме присъствие на експертите от екипа на строителния надзор при изпълнение на всички видове СМР.

Строителният надзор ще упражнява текущ контрол върху реда, условията, методите и организирането на работата при доставка, съхранение и влагане на материалите в строежа. Това ще се постигне чрез:

- изпълнение на система от процеси, наблюдавани и контролирани от инженерно-техническия екип, ангажиран с изпълнението на строежа;
- спазване и съблюдаване на техническите спецификации и работните проекти, чрез оценка и изпитване на качеството на СМР и строителните материали;
- контролируен избор на доставчик на материали и услуги за изпълнение на изискванията на възложителя по отношение на осигуряване на качеството, техническите спецификации и стандарти;
- надзор върху изпълняваните СМР за недпускане на отклонения от изискванията на възложителя, одобрения проект и техническите спецификации;
- организиране и поддържане на съответствието на качеството на дейностите по отношение на транспортиране и съхраняване на материалите;
- надзор върху техническата документация и измененията ѝ при изпълнение на СМР;
- оценка и анализ на качеството на материалите в процеса на изпълнение на СМР;
- наблюдение за недпускане установяване на несъответстващ продукт;

Когато установи несъответствие между предвидените за влагане строителни материали и доставените на строителната площадка материали, лицето, упражняващо строителен надзор спира влагането им в строежа и изисква становище от проектанта и възложителя относно допустимостта на доставените материали за влагането им в строежа. Ако проектантът и възложителят не допуснат влагането на тези материали, лицето, упражняващо строителен надзор изисква от строителя доставка на съответстващи строителни материали, които да бъдат вложени в строежа.

Ключовите експерти по съответната специалност заверяват чертежите като изпълнителна документация и предават на Ръководителят екипа всички отчети, архиви, сертификати и приложения, подготвени или представени по време на строителството.

Ключовите експерти имат право да вписват заповеди в Заповедната книга, при констатирани отклонения, пропуски и нередности. Обсъждат с ръководителя на екипа и проектантите по съответната част констатирани пропуски в проекта, постъпили предложения или установени отклонения при строителството. Следят за отстраняване на пропуските и изпълнение на направените предписания от авторския надзор на строежа.

Екипът, определен да упражнява строителен надзор, включва следните ключови експерти:

- ръководител екипа
- експерт по част «Конструктивна»
- експерт по част „Архитектура“
- експерт по част „Електро“
- експерт по част „ВиК“
- експерт по част „ОВКИ“
- координатор по безопасност и здраве

Ключов експерт 1

Ръководител екип

Ръководителят на екипа ще има следните основни задължения и отговорности:

- Работи ежедневно като координира и управлява дейностите по упражняване на строителен надзор, изпълнявани от членовете на екипа му и контролира качествено изпълнение на всички дейности, включени в предмета на обществената поръчка;
- Осъществява обмен на информация с останалите участници в екипа;

Handwritten signature and circular stamp with the number 36.

- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка, одобрения инвестиционен проект, действащата нормативна уредба и изискванията на възложителя

- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си;

- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя;

- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора;

- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;

- информира Възложителя за проблеми, които възникват в процеса на работа;

- Докладва на Възложителя за напредъка на работите и дава становища и препоръки за навременното и успешно завършване на работите;

- Осигурява заверката на Заповедната книга и обявяването ѝ;

- Контролира изготвянето и подписването на актовете, протоколите и другите документи, предвидени в ЗУТ и подзаконовите актове, в т.ч. и актовете и протоколите по Наредба №3/З 1.07.2003 г.;

- Обобщава хода на изпълнение на СМР, съгласно графика на строителя, изготвя оценка за забавата /ако има такава/, по информация на експертите;

- Координира контрола по правилното извършване на СМР;

- Предприема необходимите мерки за допускане на строителната площадка само на лицата, свързани с осъществяване на строителството.

- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка в областта на компетенциите и правомощията си като Координатор по безопасност и здраве.

- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка, одобрения инвестиционен проект, действащата нормативна уредба и изискванията на възложителя

- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си;

- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя по своята част;

- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора;

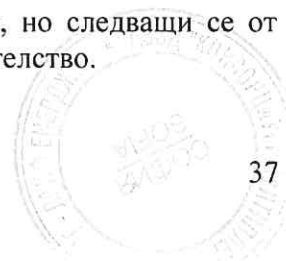
- Заверява екзекутивна документация;

- Подписва Констативен акт (Образец №15) за установяване на годността за приемане на строежа;

- Изготвя и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ;

- Изготвя/актуализира на техническите паспорти на строежа

- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.



Ръководителят на екипа ще е на разположение през целия период на изпълнение на договора. и ще бъде на разположение по време на всички важни за проекта периоди.

Ключов експерт 2

експерт по част „Архитектура“

Ключов експерт по част „Архитектура“ ще има следните основни задължения и отговорности:

- изготвя доклад за оценка на съответствието на инвестиционни проект с основните изисквания към строежите по част „Архитектура“;

- Изпълнява дейности по упражняване на строителен надзор, свързани с проекта по част „Архитектура“;

- Изготвя доклади за напредъка на обекта;

- Изготвя и представя експертно становище/съвет за отстраняване на проблеми, свързани с част „Архитектура“;

- Осъществява обмен на информация с ръководителя на екипа и останалите участници в екипа;

- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка в областта на компетенциите и правомощията си по част „Архитектура“

- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си по част „Архитектура“.

- Контролира качеството и количеството на извършваните СМР по своята част и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа;

- Заверява екзекутивна документация по своята част;

- Подписва съставените актове и протоколи по своята част, включително Констативен акт (Образец №15) за за установяване на годността за приемане на строежа;

- Участва в изготвянето и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ и техническия паспорт на строежа;

- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя.

- Изготвя доклади до ръководителя на екипа, по отношение на отчета от извършената работа по част „Архитектура“;

- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора и за изпълнение на одобрения проект по своята част;

- Следи за влягане на материали в строителството, които притежават изискуемите от закона сертификати за качество;

- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;

- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.

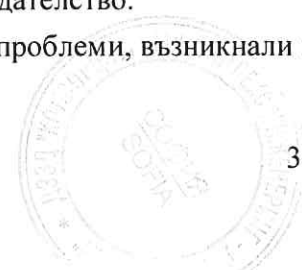
- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.

Ключов експерт по част „Архитектура“ ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора, всички важни за изпълнението на проекта периоди.

Ключов експерт 3
експерт по част „Конструкции“

Ключов експерт по част „Конструкции“ ще има следните основни задължения и отговорности:

- изготвя доклад за оценка на съответствието на инвестиционни проект с основните изисквания към строежите по част „Конструкции“;
- Изпълнява дейности по упражняване на строителен надзор, свързани с проекта по част „Конструкции“;
- Изготвя доклади за напредъка на обекта;
- Изготвя и представя експертно становище/съвет за отстраняване на проблеми, свързани с част „Конструкции“;
- Осъществява обмен на информация с ръководителя на екипа и останалите участници в екипа;
- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка в областта на компетенциите и правомощията си по част „Конструкции“
- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си по част „Конструкции“.
- Контролира качеството и количеството на извършваните СМР по своята част и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа;
- Заверява екзекутивна документация по своята част;
- Подписва съставените актове и протоколи по своята част, включително Констативен акт (Образец №15) за за установяване на годността за приемане на строежа;
- Участва в изготвянето и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ и техническия паспорт на строежа;
- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя.
- Изготвя доклади до ръководителя на екипа, по отношение на отчета от извършената работа по част „Конструкции“;
- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора и за изпълнение на одобрения проект по своята част;
- Следи за влягане на материали в строителството, които притежават изискуемите от закона сертификати за качество;
- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;
- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.
- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.



Ключов експерт по част „Конструкции“ ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора, всички важни за изпълнението на проекта периоди.

Ключов експерт 4
експерт по част „Електро“

Ключов експерт по част „Електро“ ще има следните основни задължения и отговорности:

- изготвя доклад за оценка на съответствието на инвестиционни проект с основните изисквания към строежите по част „Електро“;
- Изпълнява дейности по упражняване на строителен надзор, свързани с проекта по част „Електро“;
- Изготвя доклади за напредъка на обекта;
- Изготвя и представя експертно становище/съвет за отстраняване на проблеми, свързани с част „Електро“;
- Осъществява обмен на информация с ръководителя на екипа и останалите участници в екипа;
- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка в областта на компетенциите и правомощията си по част „Електро“
- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си по част „Електро“.
- Контролира качеството и количеството на извършваните СМР по своята част и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа;
- Заверява екзекутивна документация по своята част;
- Подписва съставените актове и протоколи по своята част, включително Констативен акт (Образец №15) за за установяване на годността за приемане на строежа;
- Участва в изготвянето и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ и техническия паспорт на строежа;
- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя.
- Изготвя доклади до ръководителя на екипа, по отношение на отчета от извършената работа по част „Електро“;
- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора и за изпълнение на одобрения проект по своята част;
- Следи за влагане на материали в строителството, които притежават изискуемите от закона сертификати за качество;
- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;
- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.
- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.

Ключов експерт по част „Електро” ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора, всички важни за изпълнението на проекта периоди.

Ключов експерт 5

експерт по част „ВиК”

Ключов експерт по част „ВиК” ще има следните основни задължения и отговорности:

- изготвя доклад за оценка на съответствието на инвестиционни проект с основните изисквания към строежите по част „ВиК”;
- Изпълнява дейности по упражняване на строителен надзор, свързани с проекта по част „ВиК”;
- Изготвя доклади за напредъка на обекта;
- Изготвя и представя експертно становище/съвет за отстраняване на проблеми, свързани с част „Конструкции”;
- Осъществява обмен на информация с ръководителя на екипа и останалите участници в екипа;
- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка в областта на компетенциите и правомощията си по част „ВиК”
- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си по част „ВиК”.
- Контролира качеството и количеството на извършваните СМР по своята част и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа;
- Заверява ексекутивна документация по своята част;
- Подписва съставените актове и протоколи по своята част, включително Констативен акт (Образец №15) за за установяване на годността за приемане на строежа;
- Участва в изготвянето и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ и техническия паспорт на строежа;
- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя.
- Изготвя доклади до ръководителя на екипа, по отношение на отчета от извършената работа по част „ВиК”;
- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора и за изпълнение на одобрения проект по своята част;
- Следи за влягане на материали в строителството, които притежават изискуемите от закона сертификати за качество;
- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;
- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.
- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.



Ключов експерт по част „Вик“ ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора, всички важни за изпълнението на проекта периоди.

Ключов експерт б
експерт по част „ОВКИ“

Ключов експерт по част „ОВКИ“ ще има следните основни задължения и отговорности:

- изготвя доклад за оценка на съответствието на инвестиционни проект с основните изисквания към строежите по част „ОВКИ“;

- Изпълнява дейности по упражняване на строителен надзор, свързани с проекта по част „ОВКИ“;

- Изготвя доклади за напредъка на обекта;

- Изготвя и представя експертно становище/съвет за отстраняване на проблеми, свързани с част „ОВКИ“;

- Осъществява обмен на информация с ръководителя на екипа и останалите участници в екипа;

- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка в областта на компетенциите и правомощията си по част „ОВКИ“

- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си по част „ОВКИ“.

- Контролира качеството и количеството на извършваните СМР по своята част и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа;

- Заверява екзекутивна документация по своята част;

- Подписва съставените актове и протоколи по своята част, включително Констативен акт (Образец №15) за за установяване на годността за приемане на строежа;

- Участва в изготвянето и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ и техническия паспорт на строежа;

- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя.

- Изготвя доклади до ръководителя на екипа, по отношение на отчета от извършената работа по част „ОВКИ“;

- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора и за изпълнение на одобрения проект по своята част;

- Следи за влягане на материали в строителството, които притежават изискуемите от закона сертификати за качество;

- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;

- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.

- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.

Ключов експерт по част „ОВКИ” ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора, всички важни за изпълнението на проекта периоди.

Ключов експерт 7

Координатор по безопасност и здраве

Ключов експерт Координатор по безопасност и здраве ще има следните основни задължения и отговорности:

- изготвя доклад за оценка на съответствието на инвестиционни проект с основните изисквания към строежите по част „ПБЗ”;

- Изпълнява функциите на координатор по безопасност и здраве за етапа на строителството съгласно чл.5, ал.3 от Наредба N:2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните работи, включително изпълнение на всички задължения на изложителя, предвидени в посочената Наредба.

- Недопускане на увреждане на трети лица и имоти в следствие на строителството, чрез изискване спазването на приложимото законодателство по ЗБУТ;

- Осигуряване спазването на условията за безопасност на труда, съобразно Закона за вънни и безопасни условия на труд (ЗБУТ) и наредбите към него (ДВ, бр.37 от 2004 г.).

- Изпълнява задълженията си по чл.11 от Наредба 2 за минималните изисквания за ЗБУТ при извършване на СМР, а именно:

- Координира осъществяването на общите принципи за превантивност и безопасност съгласно ЗЗБУТ при:

а) вземане на технически и/или организационни решения за едновременно или последователно извършване на етапите и видовете СМР;

б) оценяване на необходимата продължителност за извършване на етапите и видовете СМР;

- Координира осъществяването на изискванията за ЗБУТ съгласно чл. 16, т. 1 и на плана за безопасност и здраве съгласно чл. 7, т. 2, когато такъв се изисква, от строителите и, при необходимост от защита на работещи, от лицата, самостоятелно упражняващи трудова дейност;

- Актуализира плана за безопасност и здраве по чл. 7, т. 2 и информацията по чл. 7, т. 3 при отчитане на настъпилите изменения с напредването на СМР; 3.4. организира съвместната работа между строителите, в т.ч. подизпълнителите и включилите се впоследствие в работата строители, на една и съща строителна площадка, осигурява взаимна информация и координира техните дейности с цел защита на работещите и предотвратяване на трудови злополуки и професионални болести, като при необходимост включва в този процес и лицата, самостоятелно упражняващи трудова дейност;

- Подписва съставените актове и протоколи по своята част, включително Констативен акт (Образец №15) за за установяване на годността за приемане на строежа;

- Участва в изготвянето и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ и техническия паспорт на строежа;

- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя.

- Изготвя доклади до ръководителя на екипа, по отношение на отчета от извършената работа по своята част;

- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора и за изпълнение на одобрения проект по своята част;

- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.

- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.

Ключов експерт Координатор по безопасност и здраве ще бъде на разположение през целия период на изпълнение на договора, всички важни за изпълнението на проекта периоди.

5. Допълнителните ресурси

Отговорен за организацията на консултантския екип е изцяло ръководителя на екипа, който синхронизира дейностите на отделните специалисти, дава указания за начина на изпълнение на дейностите предвидени в нормативната уредба и договора, определя сроковете за изпълнение на тези дейности. Експертите от екипа взаимодействат помежду си, съобразно технологичната последователност за изпълнение на СМР и спецификата на документите, които трябва да бъдат съставени. В работата се включват и други специалисти от списъка на правоспособните физически лица в одобрения списък на дружеството за комплексно, пълно и законосъобразно протичане на строителния процес, съставяне на необходимата документация по време на строителството и въвеждане в експлоатация на строежа.

Допълнително предвидени специалисти за включване са:

1/ експерт по част «ПУСО»

- изготвя доклад за оценка на съответствието на инвестиционни проект с основните изисквания към строежите по част „ПУСО“;

- Контролира спазването на одобрения ПУСО – План за управление на строителните отпадъци, включително:

= Изисква от Изпълнителя съставяне на Транспортен дневник, включително кантарни бележки и счетоводни документи, по Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали

= При влагане на рециклирани материали при строителството изисква наличието на Декларация за експлоатационните показатели, че техническите характеристики в нея съответстват на изискванията на проекта

= Следи за документирането на дейностите по оползотворяване на отпадъците;

= Докладва за изпълнението на всички мерки по управление на отпадъците и постигнатите цели за материално оползотворяване и влагане на рециклирани материали и СО за обратни насипи и вписването им в окончателния доклад по чл. 168 от ЗУТ

- Изготвя и представя експертно становище/съвет за отстраняване на проблеми, свързани с част „ПУСО“;

- Осъществява обмен на информация с ръководителя на екипа и останалите участници в екипа;



- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка в областта на компетенциите и правомощията си по част „ПУСО”

- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си по част „ПУСО”;

- Подписва съставените актове и протоколи по своята част, включително Констативен акт (Образец №15) за за установяване на годността за приемане на строежа;

- Участва в изготвянето и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ и техническия паспорт на строежа;

- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя.

- Изготвя доклади до ръководителя на екипа, по отношение на отчета от извършената работа по част „ПУСО”;

- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора и за изпълнение на одобрения проект по своята част;

- Следи за влягане на материали в строителството, които притежават изискуемите от закона сертификати за качество;

- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;

- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.

- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.

2/ експерт - контрол по качеството на материалите

- Осъществява функцията Контрол по качеството на вложените материали, като извършва контролни проверки по чл. 169б, ал. 2 ЗУТ, на доставените на строежа строителни продукти (вкл. продукти, които представляват система от компоненти), които се влягат в отделните строежи, за да се осигури спазването на изискването на чл. 169а, ал. 1 и на наредбата по чл. 169а, ал. 2 от ЗУТ, вкл. извършва проверки за съответствие на: техническите показатели на доставените строителни продукти с данните в представените от строителя сертификати и протоколи от изпитвания, със заложените в инвестиционния проект във фаза технически проект технически показатели, както и с техническата документация за продуктите от офертата на строителя и от одобрената подробна количествено-стойностна сметка за съответния строеж.

- Осъществява обмен на информация с ръководителя на екипа и останалите участници в екипа;

- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;

- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.

- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.

3/ експерт по част „Пожарна безопасност”



- изготвя доклад за оценка на съответствието на инвестиционни проект с основните изисквания към строежите по част „Пожарна безопасност“;

- Изпълнява дейности по упражняване на строителен надзор, свързани с проекта по част „Пожарна безопасност“;

- Изготвя доклади за напредъка на обекта;

- Изготвя и представя експертно становище/съвет за отстраняване на проблеми, свързани с част „Пожарна безопасност“;

- Осъществява обмен на информация с ръководителя на екипа и останалите участници в екипа;

- Отговаря за извършването на работите, в съответствие с договора за обществената поръчка в областта на компетенциите и правомощията си по част „Пожарна безопасност“

- Управлява и координира работата по договора в областта на компетенциите и правомощията си по част „Пожарна безопасност“.

- Контролира качеството и количеството на извършваните СМР по своята част и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва в заповедната книга на строежа;

- Заверява екзекутивна документация по своята част;

- Подписва съставените актове и протоколи по своята част, включително Констативен акт (Образец №15) за установяване на годността за приемане на строежа;

- Участва в изготвянето и подписва Окончателния доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ и техническия паспорт на строежа;

- Отговаря за съответствието на изпълнението със законодателството и изискванията на възложителя.

- Изготвя доклади до ръководителя на екипа, по отношение на отчета от извършената работа по част „Пожарна безопасност“;

- Следи за законосъобразно извършване на работата по договора и за изпълнение на одобрения проект по своята част;

- Следи за влягане на материали в строителството, които притежават изискуемите от закона сертификати за качество;

- Стриктно и безусловно спазва всички задължения, посочени от възложителя на настоящата обществена поръчка в техническата спецификация;

- Изпълнява и други дейности, изрично неупоменати по-горе, но следващи се от договора за настоящата обществена поръчка и българското законодателство.

- Информира Ръководителя на екипа за всички потенциални проблеми, възникнали в хода на строителството, като представя съответни решения.

4/ юрист

- следи за промените в нормативната уредба и своевременно уведомява екипа за тях

- извършва проверка на собствеността на обекта.

5/ При извършване проверки на сертификатите за разплащане ще включваме при необходимост и счетоводно-финансов експерт.



Финасово счетоводният експерт, ще следи за правилното осчетоводяване на СМР, като не допуска да се впишат разходи за изпълнението на недопустими за финансиране дейности, като такива или обратното.

6/ Помощен ресурс: Технически координатор на проекта

- Изисква от участниците в инвестиционния процес и осигурява всички необходими документи за началото на строителството;

- Подготвя писмени уведомления до органа, издал разрешението за строеж, специализираните контролни органи и РО „НСК“ за заверената заповедна книга на строежа/ите;

- Поддържа в актуален вид Контактна форма за строежа – с вписани лица, функции по договора, телефони, e-mail – и и други данни, необходими за улесняване на комуникацията по проекта;

- Подпомага технически екипа на строителния надзор. Осъществява дейности по копиране, компютърна обработка и комплектоване на съставяните документи по проекта;

- Организира и поддържа реда на изготвените документи и представени декларации и протоколи по проекта;

- Изготвя и поддържа в актуален вид Присъствен лист, в който се вписват човеческите ресурси на проектантите, както и извършеното от тях при посещението на строежа;

- Съдейства при подписване на съставените документи от участниците в строителството;

- Съставя и организира подаването от името на Възложителя на всички необходими документи, искания, заявления и др. документи пред компетентните органи, с оглед осъществяване на инвестиционния процес без прекъсване;

- Съдейства на Възложителя, след завършването на строително-монтажните работи и приключване на приемните изпитвания, за издаване на документите, необходими за въвеждане на строежите в експлоатация, в т.ч: заверка на екзекутивна документация, включително координиране на изготвянето на екзекутивите и подписването им от всички участници в инвестиционния процес по смисъла на чл. 175, ал. 2 от ЗУТ;

- Съдействие за регистриране на Техническия паспорт пред компетентния орган.

Така предложеното разпределение на отговорностите и връзките между екипа на строителния надзор ще подсилят плътен контрол на изпълняваните на строежите дейности.

Предвидената субординация и докладвания ще гарантират добра информираност на Ръководителя на екипа за ръководство и контрол, което е предпоставка за правилна организация и разпределение на човешките ресурси и обезпечаване.

Разпределение на човешките ресурси и отговорностите, с описани ангажираност във времето и функции за изпълнение на задачите на всеки от отделните специалисти по специалности, които ще участват в процеса на контрол на изпълняваните дейности:

Предвижда се по време на изпълнение на СМР експертите от екипа по всички проектни части да бъдат на разположение. Ръководителят на екипа и Координатор по безопасност и здраве ще бъдат постоянно на строежа.

При необходимост, след уведомяване от възложителя или строителя, ще осигурим и допълнително присъствие на обекта на всеки член от предложения екип на следващия ден, след като бъдем уведомени. А при форсмажорни обстоятелства – и в същия ден на уведомяването.



В своите независими и безпристрастни действия, екипът за упражняване на строителен надзор от една страна осигурява за възложителя качествен строителен продукт, а от друга - помага на строителя да произведе този продукт.

Екипът на строителния надзор е отлично запознат с проекта, с технологичната последователност на СМР и утвърждава материалите и изделията за влагане в строителството и същевременно проверява, измерва изпълнените СМР.

Преди започване на строителството (или определен вид СМР), ръководителят на екипа или експертът, отговорен за съответния вид работа предприема следните действия:

- инспектира мястото, където ще започне изпълнението на СМР;
- проверява техническата готовност на строителя за изпълнения на искания вид работа;
- установява, че за предхождания вид работа са изготвени изискуемите актове и протоколи;
- направени са необходимите лабораторни изпитвания, сертификатите за качество материалите са налице.

От този момент нататък Строителят започва изпълнението на съответния вид работа.

1. Заповедна книга.

Освен записи на външни контролни органи: РЗИ, РИОСВ, ДНСК, ПБЗН, Ръководителят на екипа прави записи за строителя, даващи указания по технологията, безопасност на труда или всякакви указания, свързани с качествено изпълнение на СМР и съответстващи на техническите спецификации. Записите имат императивен /задължителен/ характер за строителя.

2. Доклади и отчети.

По време на срока на договора екипът на строителния надзор трябва да посвети цялото си време и внимание за изпълнение на контрола и ще действа с необходимото старание и ефективност и в съответствие с договора с възложителя.

Екипът ще изготвя всички препоръки, които биха могли да са необходими на възложителя.

4. След приключване на СМР, екипът съдейства за получаване на становища от специализираните органи (РЗИ, ПБЗН и др.) относно готовността на строежа за въвеждане в експлоатация.

5. Изготвя проекти на окончателен доклад и технически паспорт на строежа.

6. Оказва пълно съдействие при процедурите по издаване удостоверение за регистриране въвеждането в експлоатация на строежа.

7. Права и задължения на Ръководителя на екипа.

7.1. Ръководителят на екипа издава своите разпореждания и одобрения в писмен вид. Даването на такова съгласие, одобрение или разпореждане няма да бъде отказвано или забавяно ако за това няма разумни основания.

7.2. Винаги когато Ръководителят на екипа ще упражни правомощията си по договора чрез:

- вземане на решение;
- изразяване на одобрение;
- предприемане на друго действие по сключения договор, той ще действа безпристрастно;

7.3. Предоставените за работа на екипа проектни материали, спецификации и пр. няма да бъдат използвани или предоставени на трета страна;

7.4. Издадените допълнителни чертежи и указания от възложителя до строителя, ще бъдат вземани под внимание и ще бъдат предприети всички действия за качествено им изпълнение;

7.5. Ръководителят на екипа ще следи през целия период на строителството строителят да има грижата:

- да осигури пълна безопасност на лицата, които имат право да се намират на обекта и да поддържат обекта в добър ред с цел предотвратяване опасности за трети лица;
- да поддържа за своя сметка осветлението, пазачите, оградите, предупредителните знаци с оглед опазване на строежа и осигуряване на безопасността;
- да взема всички разумни мерки за опазване на околната среда, както и с цел да се избегне неудобството или нанасяне на щети на хора или на обществената собственост поради замърсяване, шум или други причини, произтичащи от прилаганите методи на работа.

7.6. Ръководителят на екипа ще изисква, при необходимост, изследвания или изпитвания, с които да потвърди или опровергае изпитванията на строителя.

7.7. Ръководителят на екипа ще издава разпореждания за:

- отстраняване от обекта на материали и оборудване, които не са в съответствие с нормативните документи (БДС, ОН и др.);
- подмяна с подходящи и качествени материали или оборудване;
- отстраняването и правилното повторно изпълнение на всяка работа, която по негово мнение не е в съответствие с нормативите;

7.8. Ръководителят и екипът за упражняване на строителен надзор се съобразяват с действащата в страната нормативна уредба на инвестиционния процес.

7.9. Ръководителят на екипа ежесечно в срок до 5-то число на следващия месец, представя на Възложителя ежесечни отчети и окончателен отчет за извършения строителен надзор по време на изпълнение на строително – монтажните работи, съдържащ: списък на основните дейности (видове работи) от строежа, за които е упражнен текущ строителен надзор, съставените документи (актове), както и информация за възникнали проблеми (ако има такива) и съответно приложените и/или необходими мерки за решаването им.

План за управление на човешките ресурси

Организация на работа на екипа

Използва се процедура за управлението на човешките ресурси, свързана със задължения, отговорности, допълнителни отговорности, комуникация в екипа, контрол, допълнителни рискове и мерки.

Ключови експерти	Задължения	Отговорности	Допълнителни отговорности	Комуникация в екипа	Контрол	Допълнителни рискове и мерки за отстраняването им
Ръководител на екипа	Проследява и контролира целия строителен процес, както и изпълнението на задълженията от страна на останалите специалисти; изготвя проект на комплексен доклад за	Отговаря за вложени качествени строителни материали, изпълнение на проекта; за изпълнението на СМР съобразно одобрения проект и изискванията на	Изготвя отчетите за напредъка, периодични доклади по мониторинг	Комуникира с възложителя, архитекта, инженерите по всички части и с техническия ръководител на обекта	Контролира съществените и несъществени отклонения от проекта	Участва в изясняването на рисковете и прави предложения за отстраняването им

	оценка на съответствието на проекта	възложителя; Отговаря за безопасността на строителния процес; за изготвянето на комплексен доклад за оценка на проекта				
Експерт по част „Архитектура”	Проследява и контролира целия строителен процес по своята част; Изготвя комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	Отговаря за вложени качествени строителни материали, изпълнение на проекта; за изпълнението на СМР съобразно одобрения проект и изискванията на възложителя; Отговаря за изготвянето на комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	Изготвя отчетите за напредъка, периодични доклади по мониторинг	Комуникира с ръководител екип, инженерите по всички части и с техническия ръководител на обекта	Контролира съществените и несъществени отклонения от проекта	Участва в изясняването на рисковете и прави предложения за отстраняването им
Експерт по част „Конструкции”	Проследява и контролира целия строителен процес по своята част; Изготвя комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	Отговаря за вложени качествени строителни материали, изпълнение на проекта; за изпълнението на СМР съобразно одобрения проект и изискванията на възложителя; Отговаря за изготвянето на комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	Изготвя отчетите за напредъка, периодични доклади по мониторинг	Комуникира с ръководител екип, архитект, инженерите по всички части и с техническия ръководител на обекта	Контролира съществените и несъществени отклонения от проекта	Участва в изясняването на рисковете и прави предложения за отстраняването им
Експерт по част „Електро”	Проследява и контролира целия строителен процес по своята част; Изготвя	Отговаря за вложени качествени строителни материали, изпълнение на проекта; за	Изготвя отчетите за напредъка, периодични доклади по мониторинг	Комуникира с ръководител екип, архитект, инженерите по всички	Контролира съществените и несъществени отклонения от проекта	Участва в изясняването на рисковете и прави предложения за отстраняването

	комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	изпълнението на СМР съобразно одобрения проект и изискванията на възложителя; Отговаря за изготвянето на комплексен доклад за оценка на проекта по своята част		части и с техническия ръководител на обекта		ИМ
Експерт по част „ВиК”	Проследява и контролира целия строителен процес по своята част; Изготвя комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	Отговаря за вложени качествени строителни материали, изпълнение на проекта; за изпълнението на СМР съобразно одобрения проект и изискванията на възложителя; Отговаря за изготвянето на комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	Изготвя отчетите за напредъка, периодични доклади по мониторинг	Комуникира с ръководител екип, архитект, инженерите по всички части и с техническия ръководител на обекта	Контролира съществените и несъществени отклонения от проекта	Участва в изясняването на рисковете и прави предложения за отстраняването им
Експерт по част „ОВКИ”	Проследява и контролира целия строителен процес по своята част; Изготвя комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	Отговаря за вложени качествени строителни материали, изпълнение на проекта; за изпълнението на СМР съобразно одобрения проект и изискванията на възложителя; Отговаря за изготвянето на комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	Изготвя отчетите за напредъка, периодични доклади по мониторинг	Комуникира с ръководител екип, архитект, инженерите по всички части и с техническия ръководител на обекта	Контролира съществените и несъществени отклонения от проекта	Участва в изясняването на рисковете и прави предложения за отстраняването им
координатор по безопасност и здраве	Проследява и контролира целия строителен	Отговаря за безопасността на строителния процес;	Изготвя отчетите за напредъка, периодични	Комуникира с ръководител екип.	Контролира съществените и несъществени	Участва в изясняването на рисковете и прави

	процес по своята част; Изготвя комплексен доклад за оценка на проекта по част «ПБЗ»	Отговаря за изготвянето на комплексен доклад за оценка на проекта по своята част	доклади по мониторинг	архитект, инженерите по всички части и с техническия ръководител на обекта	отклонения от проекта	предложения за отстраняването им
--	--	--	-----------------------	--	-----------------------	----------------------------------

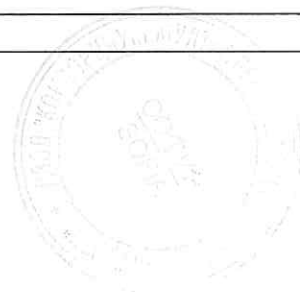
График на извършване на дейност Оценка на съответствието на работен инвестиционен проект с основните изисквания към строежите – общо 10 дни

номер	Дейност/ Екип	Брой календарни дни	Брой човеко-часове	Общ брой човеко-часове
1	Получаване от възложителя с приемопредавателен протокол на проектната документация, изходни данни за проектиране, предварителни договори и становища	1		
2	Запознаване с предоставените документи от възложителя, подробен преглед на проектите по части и изготвяне на становища от съответните специалисти, в т.ч. отстраняване на забележки от проектантите - ако има такива	5		
3	Заверяване на проектите от специалистите по отделните части и от управителя	2		
4	Подготовка, оформяне и подписване на Комплексния доклад за оценка на съответствието от специалистите по части и управителя и окомплектоване с изискуемите придружителни документи, съгласно ЗУТ	1		
5	Предаване на комплексния доклад за оценка на съответствието, заверените проекти по всички части и изискуемата по ЗУТ придружителна документация на възложителя	1		
Работа на екипа по дни				
	Ръководител екип	9	4	36
	част „Конструктивна“	5	4	20
	част „Архитектура“	8	4	32
	част „ПБЗ“	5	4	20
	част „Вик“	8	4	32
	част „Електро“	8	4	32
	част „ОВКИ“	8	4	32

График за изпълнение на Дейност упражняване на строителен надзор на строежа

Дейност/Екип	Брой дни	Брой посещения	Ангажираност на експертите
Подготвителни дейности			
Предаване от възложителя и приемане от консултанта на копия от разрешение за строеж /влязло в	1		Ръководител екип

сила/ и одобрения инвестиционен проект по всички части			
Подготовка за откриване на строителна площадка - осигуряване от строителя на изискуемите по ЗУТ документи и разрешителни от общината за извозване на строителни отпадъци и др.; изготвяне на проект на Протокол, обр. 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво	3		Ръководител екип
Посещение от Координатора по безопасност и здраве /КБЗ/ на обекта за установяване готовността за откриване на строителна площадка, в съответствие с одобрения ПБЗ и даване указания по ЗБУТ	1		Координатор по безопасност и здраве
Покана до длъжностното лице за откриване на строителна площадка и подписване на Протокол, обр.2	7		Ръководител екип
Откриване на строителна площадка и подписване на Протокол, обр.2 от надзора и останалите участници в строителния процес	1		Ръководител екип експерт по част "Геодезия"
Попълване и заверяване Заповедна книга на строежа в 3-дневен срок от подписване на Протокол, обр.2 и предаване на строителя	3		Ръководител екип
Изпращане на уведомления за заверена заповедна книга до органа, издал разрешението за строеж, РДНСК, РЗИ и РС ПБЗН - в 7-дневен срок от заверката	7		Ръководител екип
Изготвяне на организационна схема за работата със строителя и схема на документооборота; съгласуване със строителя и възложителя	2		Ръководител екип
Изготвяне бланки за съставяне на актове и протоколи по Наредба № 3	2		Ръководител екип
Упражняване на строителен надзор при изпълнението на строежа			
Упражняване на строителен надзор		Постоян	



при изпълнение на СМР от ръководител екип - приемане изпълнението на СМР; подписване на актове и протоколи по време на строителството, изпълнение на всички предвидени дейности в нормативните актове, одобрения проект, техническата спецификация и други изисквания на възложителя		-но на разположение	
Упражняване на строителен надзор при изпълнение на СМР от експерт по част „Конструктивна” - приемане изпълнението на СМР; подписване на актове и протоколи по време на строителството, изпълнение на всички предвидени дейности в нормативните актове, одобрения проект, техническата спецификация и други изисквания на възложителя		Постоянно на разположение	
Упражняване на строителен надзор при изпълнение на СМР от експерт по част „Електро” - приемане изпълнението на СМР; подписване на актове и протоколи по време на строителството, изпълнение на всички предвидени дейности в нормативните актове, одобрения проект, техническата спецификация и други изисквания на възложителя		Постоянно на разположение	
Упражняване на строителен надзор при изпълнение на СМР от експерт по част „Вик” - приемане изпълнението на СМР; подписване на актове и протоколи по време на строителството, изпълнение на всички предвидени дейности в нормативните актове, одобрения проект, техническата спецификация и други изисквания на възложителя		Постоянно на разположение	
Упражняване на строителен надзор при изпълнение на СМР от експерт по част „ОВКИ” - приемане изпълнението на СМР; подписване		Постоянно на разположение	



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and smaller initials on the left.

на актове и протоколи по време на строителството, изпълнение на всички предвидени дейности в нормативните актове, одобрения проект, техническата спецификация и други изисквания на възложителя			
Упражняване на строителен надзор при изпълнение на СМР от Координатор по безопасност и здраве - контрол на безопасността на строителния процес; подписване на актове и протоколи по време на строителството, изпълнение на всички предвидени дейности в нормативните актове, одобрения проект, техническата спецификация и други изисквания на възложителя		Постоян -но на разполо -жение	
Упражняване на строителен надзор от експерт по част "Архитектура" - приемане изпълнението на СМР; подписване на актове и протоколи по време на строителството, изпълнение на всички предвидени дейности в нормативните актове, одобрения проект, техническата спецификация и други изисквания на възложителя		Постоян -но на разполо -жение	
Съставяне и подписване на актове и протоколи, както и други документи във връзка с упражнения строителен надзор			
Съставяне на актове и протоколи по време на строителството: 15/ Актове, обр.7 за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция. 2/ Актове, обр.12 за установяване на всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта 3/ Акт, обр.14 за приемане на конструкцията 4/ Акт, обр.10 за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството; 5/ Акт, обр.11 за установяване състоянието на			От всеки експерт по своята част. Обобщаване и предаване на възложителя от Ръководител екип експерт по част «Конструкции», управител на Консултанта експерти по съответните части съобразно вида на извършваните скрити работи: управител на Консултанта експерт по част «Конструкции», управител на Консултанта управител на Консултанта; експерти по съответните части съобразно вида на изпълнените СМР; технически контрол за част "Конструктивна"

строежа и СМР при продължаване на строителството за всички спрени строежи по общия ред и предвидените в чл. 7, ал. 3, т. 10 други случаи; 6/ Акт, обр.13 за установяване на щети, причинени от непреодолима природна сила и други			управител на Консултанта; експерти по съответните части съобразно вида на изпълнените СМР; технически контрол за част "Конструктивна" управител на Консултанта; експерти по съответните части
Изготвяне от специалистите на месечни отчети и окончателен отчет за изпълнението на СМР и строителния надзор, обобщаване и предаване на възложителя	Ежеме -сечно		От всеки експерт по своята част. Обобщаване и предаване на възложителя от Ръководител екип
Участие при извършване на изпитания на инсталации и други, съгласно техническите спецификации	3		Всеки експерт по своята част.
Изготвяне и подписване на Констативен акт обр. 15 за установяване на годността за приемане на строежа и заверяване от управителя на Консултанта	7	-	От всеки експерт по своята част. Изготвяне на окончателния акт, обр.15 от Ръководител екип. Подписване от всеки експерт по своята част и управителя на Консултанта.
Изготвяне на технически паспорт на строежа съгласно Наредба № 5/2006г. и предаване на възложителя за регистрация, след подписване на Акт, обр. 15	30	-	От всеки експерт по своята част. Изготвяне на окончателния паспорт от Ръководител екип. Подписване от всеки експерт по своята част и управителя на Консултанта.
Изготвяне на Окончателен доклад, окомплектоване на строително досие и предаване на възложителя в необходимия обем, след подписване на Акт, обр. 15	30	-	От всеки експерт по своята част. Изготвяне на окончателния доклад от Ръководител екип. Подписване от всеки експерт по своята част и от управителя на Консултанта.
Предаване на изготвените Окончателен доклад, технически паспорт на строежа и окомплектовано строително досие на възложителя	1	-	От Ръководител екип
Внасяне на изготвените Окончателен доклад, технически паспорт на строежа и окомплектовано строително досие пред началника на ДНСК за въвеждане в експлоатация на строежа	1	-	От Ръководител екип, ако консултантът бъде упълномощен от възложителя
Назначаване на Държавна приемателна комисия със заповед на началника на ДНСК или упълномощено от него лица	-	-	-

Работа на Държавната приемателна комисия. Съставяне и подписване на протокол, обр.16 за установяване годността за ползване на строежа	Съобразно заповедта на началника на ДНСК или упълномощено от него лице	-	Управител на Консултанта и посочените експерти в заповедта за назначаване на Държавна приемателна комисия
Издаване на разрешение за ползване от началника на ДНСК или упълномощено от него лица	1	-	-

Комуникация между участниците в строителния процес

След консултация с Възложителя, Консултантът ще предложи система за комуникация съдържаща, уникалната номерация и ред на кореспонденцията между страните, образците и начина на издаване на обектовите искания и разрешения, формата на измервателните протоколи, протоколите от лабораторните изпитвания и тестове, както и актовете съгласно българското законодателство.

Управлението на процеса се постига чрез комуникация с всички заинтересовани страни в изпълнение на поръчката, информираността на Възложителя за напредъка на работите, за възникнали проблеми и др.

В тази връзка ние смятаме, че комуникацията вътре в екипа на Изпълнителя, както и комуникацията с Възложител, Строител, Проектант е от съществено значение за осъществяване на безпроблемното изпълнение на проекта. Поради тази причина ние обръщаме сериозно внимание на комуникационните връзки и взаимоотношенията.

Действията, които ние въприемаме са следните:

- Създаване на система за административно управление на договора и Система за записи
- Ефективна комуникация със съответните органи и заинтересовани страни и оповестяване на тази политика
- Подчиненост и постоянен контакт на ключовите експерти с Ръководителя на екипа и официална схема на комуникация
- Класификация на цялата кореспонденция с всички заинтересовани страни по подходящ начин
- Изпращането и получаването на документи от всякакво естество свързани със строежа ще са на хартиен носител с придружаващо писмо, с удостоверяване на получаването. За оперативност кореспонденцията ще бъде обменяна /дублирана/ по електронен път

Начините на комуникация ще бъдат договорени още на първата работна среща с екипа на Възложителя, респективно Строител и Проектант.



57

Оперативни срещи с всички участници, с оглед преодоляване на проблеми свързани с дейноспа по упражняване на строителен надзор

Преглед на напредъка и предложените коригиращи мерки. По време на строителството Консултантът постоянно ще анализира информацията от контрола на качеството и количествата, ще извършва сравнение между действителния и прогнозния напредък на Строително-монтажните работи, ще предприема всички необходими мерки за промяна в графици за строителство и натовареноспа на екипите на Изпълнителя.

Консултантът ще следи стриктно за ефекта от предписаните коригиращи мерки и в случай, че те не са достатъчно ефективни ще бъдат направени допълнителни корекции.

Обновяване на данните за напредъка и посещения на обекта. Ще бъдат постоянно наблюдавани действителния напредък, Сертификатите за плащания, базите и оборудването на Строителя, броя на работниците и тяхната квалификация, доставката на материалите и състоянието на депата за складиране, атмосферните условия, резултатите от изпитванията и измерванията.

В допълнение на изброените дейности, Консултантът ще:

1. Изработва общ график за реализация на Строежа;
2. Координира интегрирането на правата и задълженията по различните договори на участниците в строителството им спрямо общия график;
3. Актуализира и оптимизира общия график като може да изисква провеждането на седмични общи работни срещи с участниците в строителството за актуализация и оптимизация на организацията по изпълнение на Строежа;
4. Изготвя протоколи от работни срещи с участниците в строителството.
5. Изработва предварителен бюджет на база технически проект по окрупнени показатели;
6. Актуализира и оптимизира бюджета по предходната точка съобразно изпълнението на строежа;
7. Изработва финансов план за изпълнение на Строежа, съобразен с Графика за изпълнение на СМР по Договора за ново строителство/реконструкция/основен ремонт/рехабилитация на строежа;
8. Контролира изпълнението на СМР, дава мотивирани писмени указания на изпълнителя по Договора за ново строителство/реконструкция/основен ремонт/рехабилитация на строежа, да забави началото или хода на изпълнение на СМР, както и да спре строителните дейности или част от тях за определен срок, за да бъдат осигурени оптимални условия за качественото изпълнение на строежа.
9. След като предварително уведоми Възложителя, иска отстраняване в 3-дневен срок от направеното искане, на служител или работник на изпълнителя по Договора за строителство от Строителната площадка, който се държи недисциплинирано, проявява некомпетентност или небрежност при изпълнение на задълженията си;
10. Съвместно с Възложителя и изпълнителя по Договора за строителство, проверява и удостоверява в протокол възникването на непредвидени работи по Договора за строителство, който съдържа вида, обема, единичните цени и общата стойност на непредвидените работи;
11. Съгласува и предлага за окончателно одобрение от Възложителя на всички промени в технологично-строителната програма на изпълнителя по Договора за ново строителство/реконструкция/основен ремонт/рехабилитация на строежа; дава нареждания, след предварително съгласуване с Възложителя, за преодоляване на закъснения в Графика за изпълнение на СМР.

12. Издава предписание за работите, количеството и срока за изпълнението им под формата на „Протокол за неизпълнени или частично изпълнени СМР“ в случай, че изпълнителят по Договора за строителство не е извършил СМР в обем и качество, позволяващи съставянето на констативен акт, обр. 15.
13. Проверява и одобрява месечните доклади на изпълнителя по договора за строителство за хода на изпълнението на строежа, след което представя същите за окончателно одобрение от Възложителя;
14. Проверява ценообразуването и първичните разходо-оправдателни документи за отчитане и изплащане на извършеното строителство по Договора за строителство;
15. Проверява и удостоверява количеството и стойностите на извършените СМР по Договора за строителство, съгласно сертификати, включително по сертификата за окончателно завършване на работите, изготвени и представени за проверка от изпълнителя по споменатия договор;
16. Потвърждава или отказва да потвърди за плащане сумите, посочени в Междинните сертификати за изпълнени СМР и Сертификатът за съществено завършване на работите след което представя проверените от него сертификати на Выложителя за окончателно потвърждение на плащането;
17. В случай, че действителните количества необходими за изпълнение на обекта са в по-голям размер от количествата, предвидени в проекта и/или не са били включени в проекта, то същите ще бъдат за сметка на изпълнителя;
18. В случай, че за сметка на определен вид работа от количественостойността сметка ще се изпълнява друг вид работа, за която има аналогична единична цена в нея, разплащането и ще се извърши със заменителна таблица по образец на възложителя.
19. Промяна на количествата на даден вид работа не е предпоставка за промяна на единичната цена за тази работа.

Всички страни в строителния процес следва да са добре запознати с договорната и административна йерархичност на участниците в инвестиционния процес, техните договорни и административни отговорности, сроковете за осъществяване на комуникациите, сроковете за „информираност“ и т.н. Консултантът осъществява постоянна комуникация и координация с екипа на Възложителя и Изпълнителя и държавните институции имащи отношение към проекта. Чрез Консултанта се осъществява взаимодействието на Възложителя с Изпълнителя на строителството и проектантите. При всички случаи на разногласие между Изпълнителя на договора за строителство и Консултанта, проблемът ще се отнася до Възложителя. В случай на разногласия между Възложителя и Изпълнителя на СМР, Консултантът, в рамките на правомощията си по договора, може да издаде становище или предложение за решаване на проблема, което може да бъде прието от Възложителя.

При стартирането на строежа на етап мобилизация на консултантския екип, Ръководителя ще организира и координира среща с всички членове на консултантския екип. На тази среща ще бъдат изяснени йерархичните връзки в екипа, задачите и отговорностите на всеки от експертите и начините на докладване и комуникация. Ще се уточни кой на кого докладва, за да може отговорността да бъде точна и ясна, защото по този начин контрола ще бъде по-ефективен. Ще бъде съставен актуален комуникационен план, чрез който ще се регламентират начините на комуникация. Всички членове на екипа на консултанта ще бъдат в постоянна видео мобилна конферентна връзка. Консултантът разполага със собствена мрежова структура за интернет комуникация, която позволява на инженерния състав в реално време да следи изпълнението на поръчката и дава възможност

за работа в екип като осигурява достъп до съставената база данни в офиса. Това дава възможност да се създаде база данни за строежа, която дава достъп на всеки експерт в реално време независимо от неговото местоположение до документацията и досието на строежа, в т.ч. и на административнотехническия персонал, който се занимава с чисто техническото изпълнение на задачите, да ползва и работи със документацията присъща на строителния надзор.

С цел по-добра координация и комуникация между офиса и членовете на екипа, цялата документация, изготвена в централния офис на Консултанта в град София се „качва“ на сървър, с който всички те имат връзка. Копия от всички документи за строежа се съхраняват на сървър. Автоматично резервно копие на твърдия диск се записва в края на всяка работна седмица. Цялата кореспонденция, входяща / изходяща (писмо, факс или електронна поща) се подава в низходяща дата. Всяка получена кореспонденция се записва в пощенския регистър с датата на получаване.

За постигане на ефективност в работата на Консултанта, през периода на строителство, освен ежедневните обсъждания на възникнали проблеми при изпълнението на СМР, ще се провеждат седмични срещи между членовете на екипа на консултанта. Ръководителят на екипа, ще организира седмични работни срещи с членовете на екипа на Консултанта, които ще се провеждат на обекта и на които ще се обсъжда работата на консултантския екип и напредъка на работите по изпълнение на строежа. На тези срещи ще се поставят всички проблеми възникнали при изпълнение на консултантската услуга, ще се вземат решения и ще се съставя план за работа. При необходимост ще се търси съдействието на Възложителя за разрешаване на възникнали проблеми. Между експертите от екипа във фирмата ще съществува пряка и непосредствена връзка, която ще бъде максимално неформализирана, за да има възможност за постоянни консултации и комуникация по технически въпроси, която да бъде двустранна и текуща.

Трябва да се има предвид, че всички взаимоотношения в екипа на Консултанта почиват на формалните задължения на експертите. Въпреки това е добре текущата комуникация и координация между всички експерти да бъде изведена на неформално ниво, където личните срещи, телефонните разговори и електронните съобщения са най-директният път между членовете на екипа. Това ще улесни значително работата и ще бъде основа за успешно координиране на дейностите на експертите и завършването на строежа, като се гарантира постигане на целите и очакваните резултати с минимизиране на комуникационните пречки при всички условия на работа, включително и в условията на реализиран риск.

Управлението на отношенията, взаимовръзките и комуникациите между участниците в инвестиционния процес е подчинено на следните принципи:

1. Информираност всеки един участник в инвестиционния процес да бъде информиран съобразно неговите функции, задължения и отговорности;
2. Ангажираност който и да е било участник в инвестиционния процес съобразно неговите функции, задължения и отговорности да бъде конкретно ангажиран да отговори / реагира на съответния проблем възможно най експедитивно;
3. Проследяемост - възможност за идентифициране / проследяване на целия процес за решаване на даден проблем;
4. Документираност създаване на безусловна и безспорна документация на инвестиционния процес;
5. Доказуемост - възможност във всеки един момент от инвестиционния процес да бъдат обективно възпроизведени необходимите факти и обстоятелства и т.н.

В аспекта на горното, всички решения на Консултанта ще бъдат изградени на базата на диалог с Възложителя, координация с всички заинтересовани страни - компетентни държавни и общински органи и др. Дейностите ще се извършват в тясна координация и непрекъснати контакти, чрез провеждане на работни срещи, постоянна формална и неформална кореспонденция, чести посещения на място и т.н.

Участниците в инвестиционния процес при изпълнение на строежа са:

- Възложител на строежа;
- Консултанта - строителния надзор;
- Изпълнителя на строително-монтажните работи;
- Техническият ръководител;
- Проектанта — авторски надзор на строежа;
- Физическо лице - технически контрол част „Конструкции”
- Доставчиците на строителни материали, изделия, съоръжения и други.

Връзки и комуникации по време на реализиране на строеж ще се осъществяват и със специализираните държавните контролни органи /ДНСК, РДНСК, ПБЗН, МВР - КАТ, РЗИ, РИОСВ, Инспекцията по труда, Гражданска защита и др./; електроразпределителното дружество, ВИК дружество и други.

Кореспонденцията между Строителния надзор и преките участниците в инвестиционния процес и специализираните държавни и контролни органи и експлоатационни предприятия ще се води от Ръководителя на екипа и/или от Управителя на строителния надзор.

Официалната комуникация между Строителния надзор и Възложителя ще се осъществява писмено на посочените в договора адреси за кореспонденция. При започване на строителството Възложителят ще информира Строителния надзор за оторизираните от страна на Възложителя лица за провеждане комуникацията и за техните правомощия и данни за контакт.

С оглед ангажиментите ни като строителен надзор, ще извършваме оперативната комуникация с Възложителя по начин, уточнен в предварителните организационни срещи с Ръководителя на екипа.

Комуникацията с други изпълнители на дейности в обхвата на изпълнението на строежа ще се извършват съгласно изискванията на техническите спецификации в присъствие на представители на Възложителя или с копие до Възложителя.

Цялата писмена кореспонденция ще бъде съобразена с утвърдената Система за идентифициране, регистриране и управление на документацията.

Доклади:

Консултантът ще представя на Възложителя както следва:

- ✓ Месечни доклади;
- ✓ Междинни доклади;
- ✓ Окончателни доклади;

1/ Месечните доклади, които дават информация за състоянието на строежа и идентифицират евентуални проблеми и ще включват:

о Въпроси свързани с работата с институциите, контролиращи строежа - копия от кореспонденцията и всички получени документи от инфраструктурните дружества и контролиращи държавни и местни органи;

о Информация за напредъка на работите, измерванията, качеството, срещи, записи от всички събирания проведени на обекта;

o Бъдещи работи - информация за работите, които предстоят да бъдат изпълнени в следващите два месеца.

o Подробно описание на срещнати трудности, възникнали проблеми, предложения за промени и др.;

o Необходимата информация, която Възложителя следва допълнително да предостави, както и одобрение или действия, които да не выпрепятстват строителния процес

2/ Междинни доклади

Междинните доклади са предвидени да бъдат предоставени на Възложителя в процеса на осъществяване дейността, когато на даден етап от изпълнението може да се предполага, че изпълнението на следващите дейности са зависими от точното и правилно изпълнение на този етап. В този момент Консултантът ще информира Възложителя, като с това действие се цели съгласуване последващите действия и предоставяне ентация, която е от също вено значение.

3/ Окончателни доклади

Представят се като изискващ се нормативен документ в случаите за:

o Издаване удостоверение за регистриране въвеждането на строеж в експлоатация: Тогава на Възложителя се представя Окончателен доклад по чл. 168, ал.б ЗУТ, който е основание за въвеждане на строежа в експлоатация.

Осигуряване на качество при изпълнение на договора

Целият строителен процес си има своята технологична последователност на изпълнение, и една от основните роли на Консултанта е контрола именно върху нея. За целта Консултантът ще упражнява непрекъснат мониторинг на всички етапи от изпълнение на договора за консултантска услуга.

Мониторингът е дълъг и непрекъснат процес на събиране на информация, с цел наблюдение изпълнението на строежа и осигуряване на съответствие с договора. С оглед изпълнението на дейностите по инвестиционния проект, мониторингът е текущо и системно набиране и анализ на информация и доказателства, която се използва в процеса на по нататъшното управление, контрол и вземане на решение. Дейността по мониторинга позволява да се направи оценка, дали планираните и одобрени по проекта дейности са довели до постигане на заложените цели и резултати от изпълнението на проекта като цяло и на всеки етап от неговото изпълнение.

Мониторингът е комплексна задача, при която екипът на Консултанта ще извършва:

- Проверка на строителните работи за съответствие с изискванията на договора;
- Проверка за използваните ресурси за постигане на предвидените резултати в проекта;
- Непрекъснато наблюдение за правилното анализиране и оценяване качеството и количеството на информацията за контрол;
- Проверка на измерените и записани в съответните документи количества на извършените работи;
- Проверка на всяко измерване и изпитване, което подлежи на закриване;
- Ежедневно наблюдение на всички въпроси свързани със здравето и безопасността, както и с опазване на околната среда;

Основните задачи на мониторинга са:

- Проверка и гарантиране на стриктното спазване на законовите и подзаконовите изисквания.

- Проверка за коректност, валидност и надеждност на създадената строителна документация, както и степен на изпълнение на дейностите и постигнати резултати по проекта.

- Гарантиране, че извършените дейности за изпълнение на строежа са надлежно документирани и при поискване са на разположение на управляващия органи и контролните органи;

- Обезпечаване и своевременна идентификация на потенциални проблеми и трудности при изпълнението на строежа;

- Подпомагане на Възложителя чрез предложения, препоръки и предприемане на корективни мерки при необходимост;

- Принос за устойчивостта на резултатите и въздействието от изпълнението на строежа и идентифициране на най-добрите практики с оглед тяхното разпространение и гарантиране на по-широко обхватно въздействие на проекта;

Консултантът извършва мониторинг на работите по изпълнението на СМР, като обръща внимание на следните аспекти:

- Безопасност на работата,

- Качество на работата,

- Изграждане на конструкцията, включително нива на конструкцията, укрепване;

С оглед на съгласуване на строителството и препоръчване на мерки за избягване или смекчаване на възможни конфликти, Консултантът наблюдава отблизо работите, контролира основните дейности и отчита напредъка на работата.

Връзки с властите за отклоняване и преместване на инженерни инфраструктурни мрежи и съоръжения при нааличие на такива:

Консултантът ще направи предварителен оглед на инфраструктурните мрежи, отбелязани в плановете.

Консултантът уведомява Възложителя и дава съвети, препоръки и указания за решения, предложени от Изпълнителите по отношение на обвързаност с други проекти, което включва обвързаност с национални или местни власти и експлоатационни дружества (електричество, вода, канализация) по време на фазата на изпълнение на СМР.

Консултантът се проверява, че изпълнителите спазват всички законови изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Консултантът прави преглед и извършва мониторинг на изпълнението на плана за здраве и безопасност, разработен от изпълнителите.

Всички отклонения от плана се отчитат и се разработват мерки за извършване на корекции, които се контролират.

За всеки един етап, Консултанта ще изисква от изпълнителя да представя информация за:

- механизация която ще бъде използвана;

- начин на ограждане, обезопасяване, сигнализиране и осигуряване на проходимост за гражданите;

- ачин на укрепване и съхранение на съществуваща подземна и надземна инженерна инфраструктура;

- източници на материали

- технология на изпълнение;

- проверки на нива;

- методи и честота за взимане на контролни проби и т.н.



Описание на всички методи и системи, които участникът ще прилага, за да гарантира качеството на изпълнение на поръчката

Като дейности за осъществяване на нашата методология, предвиждаме следните основни стъпки при реализирането ѝ:

- Изследване и проучване;
- Обмисляне;
- Предполагане;
- Проверяване;
- Преценка и реализация.

Решаването на която и да било от задачите при реализирането на строежа през тези стъпки гарантира получаването на възможно най-добър резултат.

Това означава на практика през цялото време на изпълнение на строежа много добре разчетени и реализирани дейности по:

- Планиране на работата;
- Подготовка за изпълнението на дейностите;
- Разработване на дейности и процедури;
- Изпълнение на дейности и процедури;
- Обобщения и изводи.

Планиране на работата – планиране, планиране и пак планиране – основа за постигане в максимална степен целите и задачите за строежа.

Подготовка за изпълнението на дейностите – добрата подготовка на дейностите води до постигане на добри резултати, както в технически план така и от безопасност и добра организация и минимално затруднения на околното пространство.

Разработване на дейности и процедури – предварителната добра разработка на дейности и процедури, гарантира добра координираност на изпълнението, недопускане на изменения без съгласуваност, недопускане на некачествени работи, водене на коректна и точна документация като необходимо условие за добра отчетност и яснота във финансов аспект.

Изпълнение на дейности и процедури – доброто изпълнение на дейностите в съответствие с разработените процедури е гаранция за получаването на възможно най-добър резултат.

Обобщения и изводи – непрекъснатото анализиране на извършената работа, обобщенията от нея и съответните изводи са в пълна степен гаранция за недопускане на грешни действия и изпълнения и е основа за добрата планировка на последващи действия и в крайна сметка получаване добри резултати и изпълнението на поставените цели и задачи.

Установяването в началото на изпълнението на строежа на правила и процедури за комуникиране, кореспонденция и йерархия на изпълнение на задълженията на всеки един от участниците в реализирането на поръчката е едно от най-важните неща за добрите и продуктивни взаимодействия и в крайна сметка успешно и в срок реализиране на строежа.

Затова едно от първите неща, които трябва да се изготвят и въведат са именно правилата на взаимодействие между различните участници.

Взаимодействие с участниците в строителния процес:

При изпълнението на строителството на обекта Възложителят ще осигури авторски надзор на отговорните проектантите на строежа.

При взаимоотношенията си с Консултанта и проектантите, Изпълнителят на СМР трябва точно да спазва разпоредбите на ЗУТ и съответните подзаконови актове относно независимия строителен надзор, разпоредбите на договора и да изпълнява точно и

своевременно инструкциите на Консултанта в рамките на правомощията на последния. Взаимодействието на Изпълнителя на СМР с Възложителя и проектантите ще се осъществява чрез Консултанта, който ще преценява по целесъобразност и според нормативните изисквания кога даден проблем може да се реши от него, а кога е необходимо да се ангажира проектант.

При откриване на строителната площадка, Консултантът трябва да предаде на Изпълнителя на СМР неговите процедури за управление на строителния процес, включително образци на документи, а Изпълнителят на СМР ще предостави своите обосновани коментари по тях, ако има такива.

При всички случаи на разногласие между Изпълнителя на СМР и проектантите, проблемът ще се решава от Консултанта. При всички случаи на разногласие между Изпълнителя на СМР и Консултанта, проблемът ще се отнася за решаване от Възложителя.

Изпълнителят на СМР ще организира в основната си база за обекта оперативки за проследяване хода на строителния процес, на които ще присъстват представител на

Консултанта и техническите ръководители на участъците, на които текущо се изпълняват СМР. Консултантът следва да свиква месечни работни съвещания, на които Изпълнителят на СМР ще осигурява присъствие на своите отговорни и компетентни представители (технически ръководител на строежа).

1. Проверка за законосъобразно разрешение за строеж:

Ще бъде проверено разрешението за строеж, да е издадено от компетентен орган, на база доклад за оценка за съответствие, проверка за наличие на договор с експлоатационни дружества. Проверка на договора със строителя и дали избрания строител е вписан в централния регистър на Камарата на строителите и притежава валидно Удостоверение за изпълнение на строежи от съответния вид и категория, наличие на застраховки.

2. Проверка на организационната готовност на Изпълнителя

Консултантът, след като се увери, ще потвърди на Възложителя, че Изпълнителя е предоставил необходимата информация за неговия представител, основния персонал, договорните ресурси, площадки, процедури за складиране, методология на работа, механизация, система за осигуряване на качеството, лаборатории, източници на материали, подизпълнители, безопасност на работите, мерки за опазване на околната среда и всички останали специфични за Договора дейности.

В процеса на работа, Консултантът ще извършва контрол по тези декларации и в случай на необходимост или промяна ще издава съответните съобщения или инструкции.

Консултантът ще се запознае с договорите и на останалите участници в строителния процес и ще даде становище и препоръки на Възложителя.

Проверка за уведомяване на гражданите за стартирането на строително-монтажни работи и осигурен достъп.

Проверка за изпълнение на следните действия от страна на Строителя:

- Поставяне на информационна табела.
- Ограждане на строителната площадка.

Проверка за осигуряване на безопасност гражданите, включително мерки намаляване на негативното въздействие от изпълнението върху кръга засегнати лица.

Разчистване на площадката и демонтажни работи

Одобрение на работните графици и Технологично-строителната програма на Строителя.

Консултантът ще одобри технологично-строителната програма на Изпълнителя по договора за изпълнението на СМР, преди Изпълнителят да започне мобилизацията си и ще представи на Възложителя писмени становища по тях. При необходимост в становището си

до Възложителя Консултантът ще поиска от Строителя съответни корекции и/или допълнения. В съответствие с договорните условия за доставка и строителство се изисква Изпълнителят (Строителят) да представи на Консултанта подробна програма. Тази програма може да бъде променяна в съответствие със специфичните изисквания на подобектите, които не могат да бъдат определени предварително. Такава програма трябва да включва:

Сертификат, с който Строителят смята да започне работа - включва график за изпълнение на всяка фаза от проекта, документи на Строителя, закупуване, производство, надзор, доставка на площ ат строителство и монтаж, пускането в експлоатацията и изпитването

Срокове за преглеждане, представяне, одобрения и съгласие според изискванията

Последователността и времето на инспектиране и изпитване, определено в договора.

Мерки за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд на строител ия обект, в т.ч. включване на длъжностно лице по безопасност и здраве в екипа на Строителя.

Одобрение на методите за изпълнение на по-важните строителни и инсталационни работи. Консултантът ще изисква от Строителя представяне на подробните методи на изпълнение на по-важните строителни и инсталационни работи, както и обхватът им преди тяхното започване.

3.Контрол върху влаганите строителни материали и изделия

По време на подготвителния период на изпълнение на договора и при доставката на материали и оборудване ще се извършва предварителен контрол на работният проект и документацията от офертата на строителя, в т.ч. Количествено-стойностната сметка и графикът за изпълнение за съответствие с действащата нормативна уредба, неясноти, неточности и пропуски и се работи за тяхното отстранеше. Контролира се всичко необходимо за законосъобразно започване на строежа.

В организационния период ще извършим основен преглед и ще съгласуваме предложената от строителя система от мерки за отчитане на качеството. Ще изискаме и ще заверим списъците с предложените подизпълнители, ако има предвидени такива; списъците с приложимите към обекта стандарти за строителни материали и изделия; списъците на всички строителни материали и оборудване, предвидени в проекта. Ще изискаме да бъдат представени за проверка документи на сертифицирани строителни производствени предприятия, от които ще бъдат правени доставки на обекта, както и на сертифицирани лаборатории, които ще провеждат контрол относно качеството на влаганите материали и качеството на изпълняваните работи. Ще съгласуваме методите на изпълнение на СМР и методите за изпитване на качеството на извършени работи. Ще бъде изискан наръчник за провеждане на технологичния контрол с описание на честотата на вземане на проби от даден материал или участък от извършена работа; описание на стандартите, по които ще се извършват лабораторните изпитвания и анализи и други.

Контрол на качеството се осъществява чрез:

- Прилагане на одобрени методи за контрол на качеството, за да се гарантира спазването на определените стандарти за материали и СМР (БДС, EN);
- Осъществяване на надзор на тестването на материалите, които се използват за дългосрочните работи.

Контролът на СМР работи се характеризира със следните основни дейности:

1. Преглед на предложените от изпълнителя строителни методи и план за работа в рамките на договорния период.



2. Одобряване на мерки за свеждане до минимум на нарушаването, въздействието върху околните сгради и удобството на населението.
3. Оценяване на извършените дейности, за да бъдат одобрени плащанията на Изпълнителя. Осъществяване на мониторинг и прогнозиране на времето и разходите и отчитане пред Выложителя по време на извършване на дейностите относно напредъка и разходите по изграждането.

Консултантът постоянно ще извършва:

1. Инспектиране на строителните работи и постоянно контролиране и проверка дали изпълнението отговаря на спецификациите и проектната техническа документация по количество и качество и съответствието им на проектните и нормативни изисквания.
2. Непрекъснато да проверява съответствието между физическите и финансови индикатори от работната програма и договорните условия.
3. Провеждане на месечни срещи за напредъка на работите, включително и финансовия, като води и протоколи на обсъжданията. Изпълнителят трябва да представя на Възложителя протоколите от месечните срещи, заедно с докладите си, съгласно договорните условия. Да подготвя протоколи и от всички други официални срещи, в които участва. Документацията от месечните срещи е неразделна част от официалната документация на обекта.
4. Предприема възможните действия за защита на интересите на Възложителя и в управлението на всички неблагоприятни събития или обстоятелства, които могат да възникнат, по такъв начин, че да сведе до минимум появата на непредвидени разходи, при спазване на законовите изисквания и условия и прекъсване или забавяне на напредъка на работите, в съответствие с разпоредбите на ЗОП и на договорните условия.
5. При промяна на напредъка на работите, който води до натрупване на закъснение, да изиска от Строителя да преработи работната програма и да обезпечи новата програма с необходимите ресурси, за да завърши работите в срока по Договора.
6. Поръчва тестове на материали и завършени работи, както и премахването на неправилни работи или такива, които не са извършени съгласно стандартите с писмена инструкция.
7. Инспекция и тестване на материалите преди да се включат в употреба, за да провери качеството на изработките и материалите в съответствие с изискванията на спецификациите и добрите инженерни практики;
8. Инспекция за правилното съхранение на материалите;
9. Преглед и одобрение на акредитирана строителна Лаборатория за изпитване на материали;
10. Представяне и одобряване на документ за произход и сертификат на качество на изделия, съоръжения, части, системи и др.;
11. Съвместно със Строителя, организира контролните замервания и тестове на независимите и оправомощени институции
12. Извършване на изпитвания на системи, отделни съоръжения и машини за съответствие със заложените за постигане параметри в проекта. Резултати от инспекции и тестове на материали, несъответстващи на спецификациите, от изпитвания на машини и съоръжение следва да се отхвърлят. Записи от такива инспекции, тестове и изпитвания ще се пазят и анализират в подк а а решение за приемане или отхвърляне на извършените работи.

13. Създаване на работни процедури и инструкции;
14. Проверка на екзекутивите.

Извършва се контрол на доставката на материали и оборудване преди влягането им в строежа и съответствието им със съответните сертификати, декларации за съответствие, гаранционни карти и протоколи за изпитания, инструкции за експлоатация.

Извършва се контрол за спазването на здравословните и безопасни условия на труд.

Ръководителят на екипа контролира изпълнението на строежа, включително влягането на качествени материали и оборудване. Той ръководи дейността на специалиста по контрол на качеството и експертите по съответните проектни части, чиито СМР се изпълняват.

Специалистът по контрол на качеството е основният експерт, който контролира документално и на място качеството на вложените материали и оборудване. Той ще бъде подпомаган за всеки отделен случай от експерта, който отговаря за изпълнение на СМР по съответната част. Специалистът по контрол на качеството ще изготви и представи на строителя изисквания за начина на подготовка и представяне на необходимите документи, удостоверяващи произхода и качеството на материалите, изделията и съоръженията. Ще изготви спецификация на всички материали, изделия и съоръженията за доставка, изискуемите документи за тях, както и сроковете, в които те трябва да бъдат представени.

За материалите и съоръженията доставени от строителя, които ще бъдат включени в СМР, трябва да се предоставят на Консултанта от строителя, преди доставката им, копия от декларациите за съответствие и сертификати за качество и всякаква друга информация.

За съоръженията и оборудването също се изискват декларации за съответствие и сертификати за качество, протоколи за заводски изпитания, гаранционни карти,

Строителят е необходимо да осигури посочените в проекта материали, но където те не са на разположение, техни заместители могат да бъдат използвани само след предварително одобрение от Възложителя в писмена форма.

4. Метод за работа при установяване на несъответствия на строителните материали и изделия с техническите изисквания на проекта и контрол по подмяната или корекцията им

Консултантът няма да допуска влягането на строителни продукти, които не са одобрени предварително.

Когато са вложени материали и продукти и изпълнени СМР, които са извън техническите изисквания на техническите спецификации и одобрения проект, строителят следва да ги отстрани от строежа за своя сметка.

Задължение на строителя е да гарантира, че ще използва техническо оборудване за изпитване и изследване от специализирана акредитирана строителна лаборатория, с което ще се осигурява контрол на качеството на производството на строителни продукти и елементи и на изпълнените СМР. В качеството си на консултант ще упражняваме периодичен контрол върху начините на изпитване и изследване. Представител на надзорния екип ще присъства по време на вземане на пробите и в процеса на изпитване. При необходимост ще изисква провеждане на допълнителни контролни измервания и изпитания.

Строителните материали, които строителят влага на обекта, ще бъдат предварително съгласувани с консултанта и възложителя и след одобрението им, ще се разрешава доставка на необходимото количество. Контролът върху строителните материали ще бъде стриктен. Няма да се допуска влягане на материали без изяснен произход и гарантирано качество.

В случай, че строителят иска да промени някои строителни продукти, които ще се влагат в строежа, то промяната може да се извърши само в случай, че същите съответстват на изискванията се по стандарт, технически норми или одобрения, предвидени в проекта и Техническата спецификация, и за които строителят представи надеждни доказателства за съответствие (декларации за съответствие, сертификат за качество и други), и че са със същото или с по-добро качество от качеството на заменените строителни продукти, и за които писмено уведоми предварително Консултанта и Възложителя.

При изпълнение на задълженията си, Консултантът ще съблюдава спазването на всички поставени изисквания от възложителя, които са залегнали както в техническото задание към консултанта, така и в техническите спецификации и изисквания към строителя на обекта.

В случай, че се установи различие в съответствието на материала, то незабавно ще се спре изпълнението до момента на изясняване на проблема. Възможността да се стигне до това обаче, е малко вероятна, тъй като за всеки строителен материал, оборудване и продукт, който ще се влага в обекта, ще бъде предварително съгласуван с Консултанта и възложителя, и след одобрението му, строителя ще може да направи съответната доставка. Изискването за предварително одобрение (съгласуване) е полезно за всички участници в строителния процес, по този начин се изключва вероятността, на обекта да не се допусне влагане на материали несъответстващи на техническите изисквания, спецификации и стандарти. Това е метод който не позволява и на строителя за извърши доставка на материал, който не е годен за използване.

Експертът по контрол на качеството ще проучва предварително всички характеристики на предложения материал, и ще докладва за констатациите си пред ръководителя на екипа, още преди строителят да достави съответния материал.

Съответствието на материалите трябва да бъде доказано с придружаващи декларации и сертификати и съответните лабораторни изпитвания, проведени на място.

Ще бъде наредено писмено на строителя чрез записване в заповедната книга, несъответстващите материали да се заменят със строителни материали, отговарящи на техническите изисквания на проекта.

5. Несъответствие в начините на изпитване на доставените материали

Представянето на материалите трябва да бъде по стандарт, специфициран в проекта. Като минимум българските стандарти и разпоредби винаги ще бъдат спазвани. Други международно приети стандарти и разпоредби могат да бъдат използвани само ако са в по-голяма степен или съответстват на български стандарти и разпоредби или за съответния случай не съществуват приложими български стандарти и разпоредби. Използването на други официални стандарти, осигуряващи еднакво или по-добро качество в сравнение със стандартите и разпоредбите уточнени в настоящата тръжна документация, могат да бъдат приети след предварителна проверка от Строителния надзор и писменото му одобрение. В този случай строителят трябва да представи цялата необходима информация в съответствие с инструкциите на Строителния надзор. В случай, че Строителният надзор счита, че стандартите и разпоредбите, предложени от строителя, не гарантират същото или по добро качество, строителят е задължен да приложи стандартите и разпоредбите, действащи на в Република България. Ако строителят желае да предостави материали или да извърши действия в съответствие с друг национален стандарт или международна спецификация, той трябва да предаде пълни подробности от предложението си в писмен вид на Строителния надзор заедно с издържан превод на български език, и само ако бъдат одобрени от надзора, да ги вложи в строителството.



6. Дейности по съгласуване и контрол на технологичното оборудване и основните материали за изпълнение на поръчката

Дейностите, които подлежат на съгласуване и контрол по време на строителството обхващат основно ресурсното обезпечаване на строително-монтажните работи, предвидени за изпълнение - технологичното оборудване и основните материали за изпълнение на поръчката /произход, доставки, сертификати/, лаборатории, правоспособност, квалификация и опит на работниците и други.

Строителният надзор ще изиска необходимата информация и ще съгласува технологичното оборудване и основните материали за изпълнение на строежа, като същите следва да отговарят на предвидените в проекта вид, качество, технически параметри, капацитет и всички специфични характеристики. Изпълнителите и доставчиците на строителни изделия и материали предварително следва да представят за съгласуване и одобряване документите, доказващи съответствието им с проектните, наличието на маркировка, декларация за съответствие, инструкция и/или указание за употреба на български език. Предложения от страна на строителите за замяна на някои видове материали, съоръжения или изделия, ще се разглеждат съвместно с Възложителя и авторския надзор и след преценка се допуска или отхвърля направеното предложение.

За машините, техниката и строителната механизация, които Изпълнителя ще ползва по време на строителството, ще изискваме да бъдат представени пълна техническа документация, талони за регистрация, доказателства за техническо обслужване на транспортните средства, протоколи за преминали проверки за надзорните съоръжения, осигурени правоспособни лица за управление и работа с машините и транспортните средства и други. Съгласуване и проверка на състоянието и документацията ще изискваме за основните машини и оборудване, които ще се ползва от изпълнителя.

Строителният надзор ще извърши проверка и ще съгласува предложените от строителя лаборатории, относно тяхната акредитация. Ще съгласуваме лабораторното оборудване на изпълнителите и правоспособността на лицата, които ще извършват изпитванията. Ще изискваме удостоверения от агенцията по метрологията за годността на уредите и доказателства за тяхното калибриране. В тази връзка ще съгласуваме графика за реда на провеждане на лабораторните изпитвания.

7. Мерки за контрол относно осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд:

По време на изпълнение на строителните и монтажните работи Изпълнителят трябва да спазва изискванията на Наредба N:2 от 2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, както и по всички други действащи нормативни актове и стандарти относно безопасността и хигиената на труда, техническата и пожарната безопасност при строителство и експлоатация на подобни обекти, а също и да се грижи за сигурността на всички лица, които се намират на строителната площадка.

Изпълнителят е длъжен да спазва изискванията на нормативните документи в страната по безопасност и хигиена на труда, пожарна безопасност, екологични изисквания и други свързани с строителството по действащите в страната стандарти и технически нормативни документи за строителство.

Изпълнителят е длъжен да спазва одобрения от Възложителя и компетентните органи План за безопасност и здраве за строежа. Възложителят, чрез Консултанта изпълняващ строителен надзор, ще осигури Координатор по безопасност и здраве за етапа

на строителството в съответствие с изискванията на Наредба N:2 от 2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи. За да се създадат удобни условия и да се предотвратят нещастни случаи по работните места, е необходимо всички работници да бъдат добре запознати с правилата и нормите за техническа безопасност при извършване на СМР;

На строежа задължително да се въведе „Книга за инструктаж“ на работното място - начален, периодичен и извънреден;

Няма да се допуска изпълнение на СМР, без проект за изпълнение;

Изпълнителят трябва да осигури изпълнението на работите по работните места, които трябва да бъдат обезопасени с необходимите предназначения, устройства и приспособления;

Във всички строителни участъци на видни места, където условията на работа изискват, трябва да е окачат табели и знаци по безопасност на труда:

Строителните машини и механизация, инструменти и инвентар трябва да съответстват на характера извършената работа, като се допускат за работа само, когато са в пълна изправност;

Лицата, които се намират на строителната площадка, трябва да бъдат оборудвани с лични предпазни средства, в зависимост от естеството на работата, която извършват;

За да се ограничи вредното въздействие на климатичните фактори, работещите на строителната площадка трябва да бъдат снабдени с подходящо работно облекло;

Съгласно нормативните изисквания, трябва да се въведат режими на труд и почивка по време на работа;

На строителната площадка трябва да се осигурят необходимите подръчни противопожарни уреди и съоръжения. Същите трябва да бъдат зачислени на лица, определени от техническия ръководител на строежа за отговорници на противопожарната охрана и носят отговорност за поддържане и привеждане в състояние на годност на тези уреди и съоръжения;

На видно място трябва да има аптечка с всички необходими медикаменти за даване на първа медицинска помощ и превързочни материали.

Аргументи за гарантиране на качеството след прилагане на гореизброените мерки: Гореизброените мерки ще гарантират качествено и безопасно изпълнение на отделните строително монтажни работи. Чрез прилагането на контролните действия ще се осигури обезопасена строителна площадка и безопасен работен процес, както за работниците така и за кръга засегнати лица.

8. Наблюдение на напредъка

Една от основните задачи на Консултанта е наблюдението на напредъка. Постоянно ще бъдат изготвяни доклади за напредъка, отразяващи по възможно най-представителен начин реалното състояние на изпълнението на строежа.

По време на строителството Консултантът постоянно ще анализира информацията от контрола на качеството и количествата, ще извършва сравнение между действителния и



прогнозния напредък на СМР, ще предприема всички необходими мерки за промяна в графици за строителство и натовареността на екипите на строителя. Консултантът ще следи стриктно за ефекта от предписаните коригиращи мерки и в случай, че те не са достатъчно ефективни ще бъдат направени допълнителни корекции.

Обновяване на данните за напредъка и посещения на обекта Ще бъдат постоянно наблюдавани действителния напредък, сертификатите за плащане, базите и оборудването на строителя, броя на работниците и тяхната квалификация, доставката на материалите и състоянието на депата за складиране, атмосферните условия, резултатите от изпитванията и измерванията.

В тази връзка ще бъдат провеждани месечни срещи за отчитане на напредъка. По желание на възложителя ще бъдат организирани съвместни посещения на строежа.

9. Управление на документи

При изпълнението на дейностите в обхвата на настоящата обществена поръчка консултантът ще прилага утвърдена система за идентифициране, регистриране и управление на информацията и документацията, необходима за прилагане на методологията и организацията на работа за изпълнение на поръчката.

Ръководителят на екипа ще контролира документирането на всички факти, свързани с изпълнението на строежа. За строежа ще бъде изготвено досие, в което ще се архивират постъпващите документи и ще се вписват в съответните регистри.

Системата ще позволява текущо завеждане на документите в описи по видове, така че всеки документ да може да бъде лесно намерен и идентифициран като тема и взаимовръзка с други документи.

Ръководителят на екипа контролира дейността. В нея участват всички експерти от екипа съобразно своята компетентност.

Всички документи и данни, постъпили в офиса на дружеството, ще се сканират незабавно и ще се съхраняват както на хартия, така и на електронен носител.

След завършване на строежа, Консултантът ще предаде на Възложителя оригиналите на цялата документация по изпълнението на строежа и съставеното досие.

По отношение на собствената си документация, Консултантът ще поддържа подробна документация за изпълняваните от него дейности.

По отношение на счетоводните документи, ще се води отчетност за изпълнение на Договора, включително по отношение на разход за труд, административни и режийни разходи, а също така да поддържа текущо осчетоводяване на всички разходи по изпълнение на Договора преди издаване на фактура за плащане на съответните услуги от Възложителя.

При издаване на фактури към Възложителя, Изпълнителят ще се съобрази с изискванията на Възложителя за включената във фактурата информация за фактурираните услуги, при спазване на нормативните изисквания, в частност: наименованието на строежа, номера на договора за финансиране, наименованието на договора за изпълнение на поръчката и др.

При поискване от възложителя, изпълнителят ще предостави безпрепятствен достъп за проверка на текущия му архив и счетоводни масиви, отнасящи се до изпълнение на договора, на представители на възложителя, както и други контролни и надзорни органи, имащи правомощия да извършват проверки на изпълнението на договора.

Изпълнителят ще изпълнява всички препоръки и мерки, посочени в протоколите и докладите за извършените при него проверки, както и такива от проверки при възложителя, които засягат дейността и/или документи на Консултанта.



За изпращане и получаване на съобщения и данни при изпълнението на поръчката Консултантът ще използва електронни комуникационни канали и документи в писмена форма. Ръководителят на екипа контролира документирането на всички обстоятелства, свързани с изпълнението на строежа.

Видове документи:

Документите, които съдържат необходимата информация за прилагане на методология и организация на работа за изпълнение на поръчката се получават от няколко различни източника:

1/ Документи, представени от възложителя

- Договори за проектиране, строителство и авторски надзор;
- Строителни книжа - разрешение за строеж, одобрен проект, включително за преработка по време на строителството при съществени изменения на одобрения проект;
- Изходни данни за проектиране, съгласувателни становища.

2/ Документи, изработени от екипа за строителен надзор

- Документи по Наредба №3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;
- Документи, свързани с качеството на доставените и вложени на обекта материали и оборудване - декларации за съответствие, сертификати за качество, гаранционни карти, протоколи за заводски изпитания и инструкции за експлоатация, образци и мостри на материали, съгласно Наредба за РД-02-20-1 от 5.02.2015г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България;

- Протоколи за извършени единични и комплексни изпитания,
- строителни дневници;

- Документи за приемане в количествено и стойностно отношение на всички видове СМР;

- Протоколи и документи по ЗБУТ - Наредба № 1 от 11 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи; план и инструкции по безопасност и здраве;

- Доклади съгласно правилата за финансиране и съпътстващите ги документи - въстъпителен доклад, месечни доклади, междинни доклади, специални доклади, окончателен доклад;

- Снимков за напредъка на строителството;
- Кадастрално заснемане на обекта при завършване на СМР;
- Технически паспорт;
- Окончателния доклад на строителния надзор за въвеждане в експлоатация на строежа

3/ Други документи:

- Екзекутивна документация;
- Становища от експлоатационните дружества и контролните органи за годността на обекта да бъде въведен в експлоатация;
- Протоколи от съвещания, проведени на обекта с участници представители на страните в строителството - ежеседмични и месечни и координационни;
- Кореспонденция между страните в съответствие с договорите между тях по всички въпроси, касаещи строежа, както и с външни институции.

10. Дейности на консултанта през времето на гаранционните срокове

В периода на гаранционните срокове, Консултантът ще следи за отстраняването на недостатъците и повредите. Ще бъдат извършвани минимум 2 проверки в година на всеки 6 месеца. При проявяване на недостатъци по време на този период, Консултантът осигурява съответните експерти за извършване на оглед съвместно със строителя и

възложителя и препоръчва съответните корективни действия и срокове за отстраняване на недостатъците.

Организацията и управлението на контролните дейности по време на гаранционния период предвиждат изготвянето на програма за наблюдение и график на експертите за проверки на място. Освен това проверки ще извършваме и при получени сигнали или при искане от страна на Възложителя. При установени дефекти в гаранционния период ще организираме среща с представители на останалите участници в строителството на обекта и ще анализираме причините за появата на скритите дефекти, начините, видовете работи и технологичната последователност на работа за отстраняване на дефекта. При необходимост ще изискваме писмени предписания, включително от проектантите на строежа и одобряването им от Възложителя. За изпълнение на ремонтните работи ще изискваме изготвянето на план-график за изпълнение на видовете работи. Съобразно видовете СМР и графика на работа ще направим организация на екипа на строителния надзор. По време на отстраняване на дефектите ще упражним плътен строителен надзор относно качеството на доставките, технологията на работата и ще изискваме извършването на всички необходими изпитвания и измервания. При завършване на работите по отстраняване на появилите се скрити дефекти ще организираме окончателна проверка и приемане на работите, като съставим комисия със съответните представители на Възложителя, строителя, авторския надзор, строителния надзор и при необходимост представители на общинската администрация и на експлоатационни предприятия, имащи отношение към строежа.

Ще изготвим доклад относно изпълнението на работите по отстраняване на появилите се скрити дефекти и съответствие качеството им на изпълнение.

План за управление на риска

Управлението на риска е задължителен елемент от процеса на цялостното управление на инвестиционния строителен процес. Степента на риск при изпълнението на строежа се проявява както в заплахата за реализацията на строежа, така и във възможностите за неговото подобряване.

Управлението на риска в проектите е систематичен процес на идентифициране, анализиране, оценка на рисковете и предприемане на мерки. Целта на управлението на риска е увеличаване до максимална степен на вероятността за положително въздействие върху изпълнението на строежа и намаляване до минимална степен на вероятността за отрицателно въздействие.

Управлението на риска представлява изпълнението на точно описани процеси с цел не се допусне промяна в негативно направление на основните планирани и одобрени параметри, свързани с инвестиционния проект (удължаване срока на изпълнение на строежа, надвишаване предвидения бюджет, отклонение от обхвата, некачествено изпълнени СМР, влагане на некачествени материали и изделия и др.).

Тези процеси са следните:

- Определяне на факторите на влияние - анализ и оценка на тези фактори, които могат да предизвикат промяна в елементите на проекта;

- Идентифициране на риска - определяне и документиране на онези променливи, характеризиращи основните елементи на проекта, за които има възможност да настъпи промяна в резултат на влиянието на посочените фактори;

- Качествен анализ на риска - определяне на вероятния начин на промяна на

идентифицираните рискови променливи;

- Количествен анализ на риска - задаване на количествени стойности на извършения качествен анализ;

- Оценка на риска - извършва се на две нива: свързано с конкретното осъществяване на целите на изпълнението на строежа в рамките на планираните времетраене и бюджет. Тук оценката на риска се извършва от гледна точка на управлението на инвестиционния проект и свързано с изчислената ефективност на строежа - конкретен количествен измерител на риска се появява единствено при оценка на икономическия ефект, при другите видове ефективност - социална, културна, образователна и др. оценката на риска се извършва чрез качествени измерители.

- Описание на характеристиките на идентифицираните рискове, които могат да повлияят при изпълнение на предмета на конкретния договор.

Качествен анализ на нивото на проявление на всеки от идентифицираните рискове по скалата ниско / средно / високо ниво

Качественият анализ на риска е оценка на влиянието и вероятността от даден риск, описан с лингвистични изрази. Този процес приоритизира рисковете според евентуалното им влияние върху целта на строежа. Качественият анализ на риска е един от начините за определяне важността на дадени рискове и насочване на усилията към справяне с тях. Времето за реакция може да е критичен фактор при някои рискове. Оценката на качеството на наличната информация също спомага при преоценката на риска. Качественият анализ на риска изисква оценка на вероятността за настъпване и последствията, чрез съответни методи и инструменти. Методиката, предложена в настоящото изследване, се състои от следните стъпки:

Определяне на рисковете и категоризацията им (регистър на рисковете)

Оценка на значимостта на риска

Оценка на вероятността от настъпване на риска

Определяне на рисковете и категоризацията им

Първата стъпка при всеки анализ на риска е да се идентифицират всички свързани със строежа рискове, за да се състави списък (регистър на рисковете). Регистърът ще е основа за оценяването на рисковете. При изготвянето на списък на рисковете е полезно да се използва категоризация на рисковете, които ще бъдат свързани с изпълнението на строежа. Идентификацията на риска е определяне на рисковете, които могат да повлияят на строежа и документирането на техните характеристики. Определянето на риска е итеративен процес. Първата итерация може да се осъществи от част от екипа или от екипа по управление на риска. Целият екип и основните заинтересовани лица могат да осъществят втората итерация. Щом бъде идентифициран даден риск, се разработват ефективни мерки за преодоляването му.

Оценка на значимостта на рисковете

При оценка на влиянието на рисковете е важно да се определят количествено последиците от конкретния риск само веднъж и да е сигурно, че същият риск вече не е отчетен при формирането на основните разходи.

За да протече тази оценка по-ефективно, следва да се категоризират рисковете в съответствие с важността им и да се започне от концентрирането първо върху най-значимите.



Оценката на риска не означава концентриране само върху преките ефекти от малко или повече определени рискове, но също и откриване на общия ефект от рисковете и преценяване на възможните им взаимодействия.

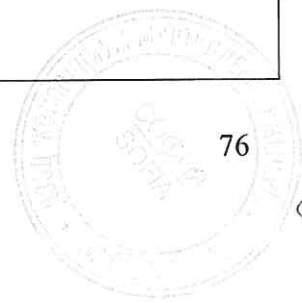
Оценка на вероятността от настъпване на риска

Силата на ефекта от всеки риск е в корелация с вероятността от възникването му.

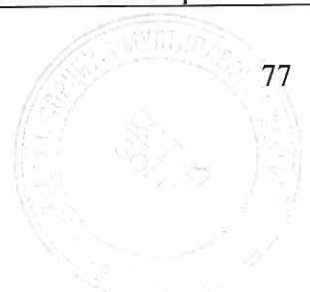
Достигането до извод за вероятността от настъпване на всеки един риск по смислен и прозрачен начин не е лесна задача, особено когато няма налична база данни за подобни проекти. Затова допусканите параметри и процедурите, които ще се следват при оценяване на рисковете, трябва да бъдат логични и добре документирани. В конкретния случай, от съществено значение за успешна оценка на рисковете е нашият опит при реализацията на други сходни проекти, който е систематизиран, анализиран и са направени изводи, както относно вероятността за възникване, силата на ефекта от всеки един риск, така и относно мерките за предотвратяване или минимизиране на отрицателните ефекти.

По време на изпълнение на работата може да възникне забавяне или спиране на строителството, предизвикано или спирано от различни рискове, някои от които са:

Описание на характеристиките на идентифицираните рискове	Ниво на проявление на всеки от идентифицираните рискове по скалата ниско/средно/високо ниво	Описание на планове за реакция при възникване на всеки от идентифицираните рискове според метода за реакция – за предотвратяване, ограничаване и приемане на рисковете	Описание на механизмите за наблюдение и контрол на идентифицираните рискове през целия период на изпълнението на предмета на договора
<p>Времеви рискове:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закъснение на началото на започване на СМР - изоставяне на план-графика за извършване на СМР - риск от закъснение на окончателно приключване на СМР по вина на строителя /лоша организация, липса на строителна техника, забавено доставяне на материали/ 			<p>Уведомяваме незабавно възложителя за възникналото забавяне и причините за него. Съдействаме на строителя за отстраняване на възникналия проблем, включително и с предложения за промяна на работния график за изпълнение на СМР с цел постигане на завръщането и въвеждането на строежа в експлоатация в предварително посочения краен срок.</p>



<p>лошо и неефективно сътрудничество и взаимодействие между всички страни участващи в строителството на обекта;</p>	<p>високо ниво</p>	<p>предотвратяване</p>	<p>Съдействаме непрекъснато и консултираме всеки от останалите участници в строителния процес за постигане на отлично и ефективно сътрудничество и взаимодействие между всички страни участващи в строителството на обекта.</p> <p>Провеждаме обща опознавателна среща между представители на консултанта и останалите участници в строителния процес за уточняване на рамката на взаимодействие. Съставяме програма за периодично провеждане на подобни срещи на управленско ниво, с цел взаимно информиране за напредъка в изпълнението на строежа.</p> <p>Извършва се директен контакт на ръководителя на екипа на консултанта с представителя на възложителя, при първа възможност след възникване на проблема, за да се набележат мерки за преодоляването му. Ако проблемът не бъде решен, се провежда спешна обща среща между ръководителите на възложителя и консултанта за решаване на проблема.</p>
<p>забавяне в процедури по ЗОП, обжалване на решения на Възложителя (когато последните имат значение за започването и своевременно извършване на предмета на настоящата поръчка), включително забавяне сключването на договор със строителя</p>	<p>средно</p>	<p>предотвратяване</p>	<p>Стриктно следим за изпълнение на СМР, съобразено с времевия график, бюджета и нормативните изисквания за извършване на СМР. Препоръчваме и съдействаме за изготвяне на работен график за ускорено извършване на СМР с цел да не се допусне забавяне на крайния срок за изпълнение на СМР.</p>
<p>недостатъчна подкрепа от страна на Възложителя</p>	<p>средно</p>	<p>ограничаване</p>	<p>Оказване на съдействие за отстраняване на възникналия проблем, включително чрез</p>



			консултации, за да се осигури достатъчна подкрепа, ангажимент и успешно участие на Възложителя
недостатъчна подкрепа от страна на други органи на държавната власт за изпълнението на обекта	средно	ограничаване	Оказване на съдействие за отстраняване на възникналия проблем, включително чрез консултации и съдействие за осигуряване на подкрепа от страна на други органи на държавната власт за изпълнението на обекта
негативна реакция от страна на местното население при изпълнение на предвидените СМР и съпътстващите ги дейности	ниско	ограничаване	Ще съдействаме с консултации за изготвяне на отговор на поставените запитвания от страна на местното население
установяване на технически неточности, несъответствия, грешки, непълноти или нарушения на действащите нормативни актове при изготвяне на одобрения проект	високо ниво	предотвратяване	С цел да не бъде нарушен графика за изпълнение, предварително се запознаване с одобрения проект. При констатиране на технически неточности, несъответствия, грешки, непълноти или нарушения на действащите нормативни актове при изготвяне на одобрения проект, незабавно уведомяваме Възложителя и оказваме съдействие на проектантите за своевременното им отстраняване, включително и с подробни устни и писмени консултации
при отклонение от одобрения проект от страна на строителя	високо ниво	предотвратяване	Уведомяваме Възложителя и представяме съответното техническо и технологично становище доколкото отклонението е съществено по смисъла на чл. 154 от ЗУТ. В случай, че отклонението е съществено, предлагаме на Възложителя да бъде изготвен проект за преработка по време на

			<p>строителството на одобрения инвестиционен проект и консултираме възложителя и проектантите за нормативните изисквания, които трябва да се съобразят при проектирането. При несъществени отклонения, уведомяваме възложителя за необходимостта от изготвяне на ексекутивна документация, която следва да се изготви от строителя, консултираме Възложителя и строителя във връзка с изготвянето на тази документация и я подписваме, преди нейното заверяване от органа, издал разрешението за строеж</p>
при влагане на строителни материали без сертификат	средно		<p>Незабавно уведомяваме Възложителя и предписваме на строителя влагането на материали придружени с изискуемия сертификат за качество, с цел недопускане извършването на незаконен строеж.</p>
при възникване на форсмажорни обстоятелства /изключително неблагоприятни климатични условия и непредвидими законови или физически препятствия и условия/, които водят до спиране на СМР	средно		<p>Незабавно уведомяваме Възложителя и изготвяме акт, обр.10 за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството, като предписват необходимите мерки за консервиране на строежа, за съхраняването на намиращите се на обекта строителни материали, както и указват необходимите мерки при продължаване на строителството. Акт, обр.10 се съставя и подписва и при всички случаи, когато се налага спиране на строителството поради смяна на строителя, по искане на Възложителя и др. При отпадане на причината, довела до спиране на строителството, „изготвяме акт, обр.11 за установяване</p>

			състоянието на строежа и СМР при продължаване на строителството за всички спрени строежи по общия ред и предвидените в чл.7, ал.3, т.10 от Наредба N:3/2003г. на МРРБ други случаи
при извършване на СМР, ако не са спазени изискванията за техника на безопасност.	средно		Препоръчваме поставяне на указателни знаци.
при липса на информация	средно		Веднага се свързваме със съответния участник в строителния процес и изискваме представяне на необходимата информация. Още в подготвителния етап на изпълнение на договора екипът на консултанта ще представи на строителя своите изисквания за документооборота. Ще се извършва непрекъснато проверка на всички документи и сравняване с действителното им състояние на обекта.

В случай, че ДЗЗД" Консорциум Мултиплекс инженеринг-Лайф Енерджи" бъде избран за изпълнител на договора за упражняване на строителен надзор, ние предвиждаме следните действия и начини за преодоляване на възможните рискове, свързани с предмета на поръчката и за изпълнение на договора:

1. При несвоевременно отчитане на настъпили промени в нормативната уредба в строителния сектор по време на изпълнение на строежа;

Предложеният от ДЗЗД" Консорциум Мултиплекс инженеринг-Лайф Енерджи" екип е запознат обстойно с изискванията и разпоредбите на всички свързани политики, законодателство и други нормативни актове, приложими към изпълнението на настоящия договор. Екипът разполага с експерти, които непрекъснато следят и анализират нормативните актове на национално и европейско ниво. Не на последно място екипът ще следи за нововъведения в приложимото законодателство и изисквания с оглед навременното актуализиране на изготвяните документи.

За недопускане на грешки и/или неточности при изпълнение на задълженията ни, породени от неинформираност за настъпили промени в нормативната уредба в строителния сектор по време на изпълнение на строежа, ние се задължаваме да следим

стриктно публикуваните изменения и допълнения на законите и наредбите в строителството и свързаните с това дейности, които биха повлияли на изпълнението на настоящия договор.

Всяко изменение на нормативната уредба следва своевременно да се прилага при отчитане на строителния процес.

За възникнали новости или изменения се задължаваме да уведомим своевременно възложителя и изпълнителя на строителната дейност на обекта.

Превантивни действия от консултанта:

- Осигурен достъп на всеки консултант до правно - информационните системи от интернет, които се актуализират своевременно – закупен АПИС – право, практика и процедури;
- Закупуване на специализирана литература, отнасяща се за нормативната уредба в строителния сектор;
- на всеки 7 дни изготвяне от юриста в екипа на справка за приетите и обнародвани в Държавен вестник нормативни актове в строителния сектор;
- Поддържане и актуализиране на библиотека с нормативните актове в строителния сектор, за ежедневно ползване от екипа;
- Обучения и участие в семинари на екипа.
- Последващи действия:
- Бързо и своевременно актуализиране на несъответстващ на приетите изменения и допълнения в нормативната уредба документ.
- Бързо и своевременно актуализиране на индивидуални и общи административни актове.
- Правна защита при настъпили неблагоприятни последици от издаден незаконосъобразен документ.

Консултантът разглежда организационните срещи със заинтересованите страни не само като възможност за получаване на информация и събиране на данни, но освен това за представяне на проекта като цяло и призоваване на заинтересованите страни да помагат за гладкото и бързото му реализиране, а също така оказване на пълна подкрепа към Консултанта чрез предоставяне на цялата налична информация и минимизиране на забавянето при вземане на решения, доколкото е възможно.

2. При закъснение поради неуточнени проектни решения или бездействие на Изпълнителя на договора за строителство;

Основният риск при изпълнение на задачата е времевия график и крайните срокове за изпълнение на работите по проекта, затова е изключително важно по изпълнението на основните видове СМР, Строителят да има правилно разчетена строителна програма, която да се стреми да спазва. По този начин ще се избегнат евентуални забавяния, които биха довели до удължаване срока на СМР, а оттам и до допълнителни финансови разходи за Възложителя.

С оглед на това, при всяка възникнала възможност за закъснения, Възложителят ще бъде уведомяван своевременно и ще изиска от Строителя да бъдат направени корекции в графика за изпълнение. Към гореизложеното биха могли да се дефинират няколко под-риска:

- Противоречиви и некоректни данни и документи подавани от изпълнителя на строителството в процеса на изпълнение на обекта



Консултантът уведомява Възложителя и призовава Строителя като заинтересована страна в проекта своевременно да отстрани предоставените противоречиви и некоректни данни и документи.

По отношение на риска от бездействие от страна на Изпълнителя или по-точно неизпълнение на договорни задължения, в това число забава на плащанията от страна на възложителя, изпълнителя има за задача да поддържа необходимите налични и разполагаеми финансови ресурси за качественото и в срок осъществяване на дейностите. От съществено влияние е действията на възложителя по приемането на работата, навременното сформирание от него на екип за управление на проекта, който да включва експерт - финансист, както и приемателна комисия, изпълняването на задълженията му съгласно договора и действащата нормативна уредба, както и издаването и получаването на съответните административни актове, които завършват строителния процес. Също така много важни са действията на възложителя по управлението на останалите договори за изпълнение на проекта с оглед недопускането на неизпълнение. От изложеното може да се направи следната класификация на рисковете от неизпълнение на договорни задължения, в това число забава на плащанията по договора от страна на Възложител в рамката на дейностите по текущо осъществяване на поръчката:

- рискове, произтичащи от изпълнителя на обществената поръчка (поддържане на необходимите финансови ресурси, срочното и качествено изпълнение на дейностите по договора);

- рискове, произтичащи от възложителя на обществената поръчка (приемане на предмета на сертификатите в процеса на осъществяване на строителството, както и по окончателното му приключване в срок, съгласно разпоредбите на проекта за договор за обществената поръчка)

- рискове, произтичащи от трети страни (забавяне в административните процедури по издаване на необходимите актове, неизпълнение на задълженията на проектанта по осъществяване на авторския надзор).

При закъснение на строителството поради неуточнени проектни решения, ние веднага ще организираме среща с проектантите за изясняване на проблема и намиране на решение, така че да не се възпрепятства изпълнението на обекта. Консултантът с помощта на квалифицираните специалисти от сформирания екип за изпълнение на задачата ще изисква даване на писмени указания за точното и качествено изпълнение на СМР чрез технически решения, които не водят до изменение на проекта и вида на влаганите материали.

Каквито и да са неточности, несъответствия или непълноти, които констатираме по проектната документация, ще извършим необходимото администриране и ще уведомим Възложителя и участниците в инвестиционния процес, които имат отношение към направената констатация за решаване на проблемите.

При искане от страна на строителя за извършване на допълнителни, непредвидени в проекта видове и количества работи строителният надзор ще информира Възложителя и ще организира обсъждания с авторския надзор в случаите, когато са наложителни промени в проекта.

За всички текущи проблеми или потенциални такива, които възникнат в процеса на работа ключовите ни експерти ще представят доклади, мнения, становища и препоръки за възможни решения за успешното и навременно завършване на работите. След проведени обсъждания, ще правим предложения до Възложителя за възможните начини за решаване на възникналите проблеми, за оптимизиране и намаляване на разходите по проекта и ще изискваме от строителя да вземе подходящи мерки за подобряване на работата си,

включително действия за преодоляване на изоставане в сроковете на изпълнение на строителните работи.

При всички неблагоприятни събития или обстоятелства, които могат да възникнат, ще предприемаме възможните действия за защита на интересите на Възложителя и ще правим предложения, с които да сведем до минимум появата на непредвидени разходи и прекъсване или забавяне на напредъка на работите;

Всякакви промени, отнасящи се до количеството работи, периода за завършването им или промени засягащи стойността на договора, ще приемем само ако са необходими след като получим одобрението на Възложителя.

При констатирани работи, които не отговарят на изискванията, ще издаваме инструкции за отстраняване или за поправка, ако е допустимо и възможно.

Консултантът ще съгласува с Възложителя всяко свое решение и/или предписание тили съгласие за извършване на работи, водещи до промяна в количествено-стойностните сметки за осъществяваните строителни работи.

При констатирано от наша страна бездействие на Изпълнителя на договора за строителство своевременно ще уведоим Възложителя, с цел предприемане на съвместни действия за предотвратяване възможното закъснение на строителството и/или за тяхното минимализиране. Консултантът ще изисква от Строителя да бъдат направени корекции в графика за изпълнение.

За констатирани нарушения на строителните нормативни разпоредби, ще информираме Възложителя и РДНСК в тридневен срок от установяване на нарушението.

3. Противоречиви и некоректни данни и документи подавани от строителя в процеса на изпълнение на строежа:

Консултантът уведомява Възложителя и призовава Строителя, като заинтересована страна в проекта, своевременно да отстрани предоставените противоречиви и некоректни данни и документи.

4. Затруднения и/или закъснения при изпълнение на строителството поради възникнали непредвидени строителни работи.

Този риск би довел до удължаване на предвидения срок за изпълнение и до нарушаване на ритъма на работа по проекта - за да не се допуска трябва стриктно да се изпълнява одобрения проект. При възникване на непредвидени строителни работи, Възложителят трябва да бъде уведомен незабавно, за да пристъпи към коригиращи мерки.

5. Закъснение поради лоша организация на строителството, което може да възпрепятства нормалния и навременен напредък на задачите на изпълнителя

При наличие на лоша организация на строителството, Консултантът уведомява Възложителя и инициира провеждането на съвместни срещи между заинтересованите страни, на които да се дискутира проблема и да се начертаят мерки за подобряването й.

6. Забавяне на доставки

Забавяне на доставки на материали и оборудване е предпоставка за цялостното закъснение на изпълнение на СМР на обекта в срок. За целта е необходимо да има ясна, разчетена програма на строителя, която да се спазва.

Консултантът ще изиска информация от строителя за направените заявки и съобразяване на срока на същите с представената в линейния график технология на изпълнение, така че да не спира изпълнението на общите СМР.

7. Промени на проекта по време на строителството

Промените на одобрения проект по време на строителството биха довели до удължаване на предвидения срок за изпълнение. За да се избегне, трябва стриктно да се изпълнява одобрения проект. При необходимост от извършване на промени в одобрения

проект, след получаването на съгласието на възложителя и одобряването от одобряващия орган на проекта за преработка по време на строителството, изискваме незабавно от строителя да представи преработен линеен график за изпълнение на СМР. Новият линеен график следва да така да се изработи, че промените, наложени се заради преработката на проекта, да окажат минимално въздействие по отношение на предвидения първоначален срок за изпълнение.

8. При закъснение поради необичайно неблагоприятни климатични условия по време на строителството.

Възможни са неблагоприятни климатични условия, влияещи върху строителния процес и произтичащи от факта, че голяма част от СМР се изпълняват на открито, където атмосферните условия са от особено голямо значение, капо при много високи, така и при много ниски температури, при наличие на продължителни дъждове и др. Наличието на неблагоприятни климатични условия водат до удължаване времетраенето на строителството.

С цел спазване сроковете за въвеждане на строежа в експлоатация ние приемаме да участваме в преразглеждане на графика за строителството, предвидените резерви и пренасочване усилията за изпълнение на видове СМР, които могат да се изпълняват при тези условия.

9. При закъснение поради неуточнени решения или бездействие на консултанта;

ДЗЗД" Консорциум Мултиплекс инженеринг-Лайф Енерджи" гарантира, че чрез ръководителя и екипа от квалифицирани специалисти ще изпълнява своевременно своите задължения, ще дава необходимите решения и няма да допусне създаване на условия за забавяне на строителството.

При недобра комуникация и координация между екипа на възложителя и този на изпълнителя - консултант.

ДЗЗД" Консорциум Мултиплекс инженеринг-Лайф Енерджи" ще работи в следните направления, които считаме за ключови за успешното изпълнение на договора:

Отлично взаимодействие и сътрудничество между Възложителя и Изпълнителя;

Достатъчна подкрепа, ангажимент и кооперативно участие на Възложителя;

Изпълнение на задачите съгласно времеви график и бюджета;

Съществуващата информация се предоставя незабавно от съответните власти.

10. Компетентните власти не дават навреме необходимите одобрения;

Няма да допуснем нарушаване на добрата комуникация и координация с екипа на Възложителя и ще търсим съвместно начин за преодоляване на всички възможни проблеми, водещи до нарушаване графика за изпълнение на СМР и въвеждане на обекта в експлоатация.

Изпълнението на настоящата обществена поръчка, целяща стриктен и качествен надзор при изпълнение на строителството, изисква предвиждане на трудностите при изпълнението му и стратегия за действие за преодоляване на проблемите. В тази връзка са направени гореописаните основни допускания за реализацията на дейностите, свързани с осъществяване на ефективно и безпроблемно сътрудничество между всички заинтересовани страни, в рамките на проекта. Условието за тясно сътрудничество между заинтересованите страни е ключов фактор за успешното приключване на дейностите по договора.

11. При изпълнение на проекта е възможна негативна реакция и настроение от страна на живущите, работещите и пребиваващите в региона на строежа. Тя би могла да произтече от неудобствата за тях по време на строителството: трудности при придвижването в района, замърсяване на околната среда, наднормен шум, замърсяване на



съседни територии. Тази реакция е предпоставка за създаване на напрежение между страните и се отразява негативно върху цялостното изпълнение на проекта.

При получаване на негативна реакция към строежа, Консултантът съдейства за провеждане на разяснителна среща с недоволстващите граждани и представители на възложителя, строителя, проектанта и строителния надзор. На тази среща ще бъде представен проектът като цяло, графикът за изпълнение и ще бъде отговорено на въпросите на гражданите. При необходимост и при възможност техните изисквания да бъдат взети под внимание при изпълнение на СМР.

12. Неинформирание на възложителя за всички потенциални проблеми, които биха могли да възникнат в хода на изпълнение на дейностите;

- определяне, оценяване и категоризирането на рисковете, които заплашват постигането на целите;

- въвеждане на дейности за контролиране на рисковете, които намаляват или по друг начин свеждат рисковете до равнища, определени от ръководството като приемливи;

- провеждане на текущ мониторинг и периодично преоценяване на риска, както и на ефективността на дейностите по управлението му;

- изготвяне на периодични доклади, предоставящи информация за резултатите от управлението на риска;

- предприемане на коригиращи действия на база на информацията от мониторинга и докладване за тяхното изпълнение.

13. Недобра комуникация и координация между екипа на изпълнителя – консултант и екипа на изпълнителя по договора за проектиране и строителство.

Класификация на дейностите - осигуряване на входяща информация, определяне факторите на влияние

Добрата координация има изключително важно значение по отношение на установяване добра комуникация с другите страни в строителния процес с оглед законосъобразното изпълнение на строителството, което от своя страна е предпоставка за навременното извършване на плащанията към изпълнителя на СМР и надлежната верификация на разплатените средства на по-късен етап.

14. Рискове, произтичащи от отговорностите на надзора за пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството

- Риск от недокументиране на някои обстоятелства, свързани със строежа;

- Риск от ненавременно съставяне на актовете и протоколите и в отсъствие на представители на някоя от страните при проверките;

- Риск от съставяне на даден вид акт или протокол, несъответстващ по обем и съдържание на изискванията тили правилното му документално оформяне;

- Риск от прието некачествено изпълнение на видове работи или в отклонение с изискванията;

- Риск от санкции от РДНСК за липса на съставени актове и протоколи и/или съставени в отклонение нормативните изисквания.

Независимо от заинтересуваните страни, ние в качеството ни Строителен надзор на строежа, ще изискваме своевременното съставянето на изискващите се в наредбата актове или протоколи.

15. Рискове, произтичащи от отговорностите на надзора за изпълнение на строежите съобразно одобрените инвестиционни проекти и изискванията по чл.169, ал. 1-3 от ЗУТ

Практическите вероятността за неизпълнение отговорностите на надзора и евентуално изпълнение на строежа в отклонение на изискванията на чл. 169, ал. 1-3 от ЗУТ са минимални. Последниците за проекта при допуснато изпълнение на строежа в отклонение



от изискванията, би довело до съществени рискове за въвеждането му в редовна експлоатация.

16. Риск от отказ за въвеждане в експлоатация на строежа. Този риск е минимален. От самото начало на строителния процес следим за неговото законосъобразно извършване и работим своевременно за отстраняване на всички възникнали проблеми;

17. Риск от появата на дефекти в гаранционния срок. Работим непрекъснато превантивно строежът да се изпълнява в съответствие с одобрения проект и нормативните актове. При констатирани недостатъци при извършване на СМР, веднага предписваме тяхното отстраняване, преди продължаване извършването на следващите СМР;

18. Риск от санкции от компетентните контролни органи. Експертите на консултанта и особено координаторът по безопасност и здраве след за извършване на СМР в съответствие с одобрения проект и действащите нормативни изисквания. Целта е в нито един момент да не се допуска ситуация, която би довела до налагане на санкции от контролните органи. При констатиране от Консултанта да нарушения на нормативните актове, уведомяваме участниците в строителния процес, вписваме в заповедната книга заповед за тяхното отстраняване със съответния срок. При много тежки нарушения и само в краен случай, може да поискаме спиране на строежа до отстраняване на нарушението;

19. Финансов риск - липса на основание Възложителят да извършва плащания по договорите за строителство, надзор, авторски надзор, доставчици и други;

20. Рискове, произтичащи от отговорностите на надзора за спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в строителството

Рисковете, които биха могли да настъпят в следствие неспазване задълженията и отговорностите на строителния надзор за здравословните и безопасни условия на труд, са предмет на изключително внимателно анализиране от страна на екипа ни още в подготвителния етап. Потенциалните рискове могат да се определят в следните аспекти:

- Риск от увреждане здравето и живота на участниците в строителството
- Риск от аварии при изпълнение на видове работи;
- Риск от пътно-транспортни произшествия;
- Риск от несъответствие качеството на изпълнените видове работи;
- Риск от санкции от компетентните контролни органи — инспекцията по труда, РЗИ, ПБЗН, общински контролни органи, и други;

21. Рискове, произтичащи от отговорностите на надзора по недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството

Съгласно чл.168, ал.1 т.5 от ЗУТ в отговорностите на лицето, упражняващо строителния надзор, е недопускане на увреждане на трети лица и имоти в следствие на строителството. Потенциалните рискове от неизпълнение на задълженията са:

- Риск за увреждане на имоти прилежащи на обекта;
- Риск от увреждане на транспортна техника и физически лица, преминаващи в близост до машини и техника, извършващи ремонтни работи в тези участъци;
- Риск от жалби, протести, санкции и други, които биха довели до спиране на строителството и неспазване сроковете за завършване;

22. Рискове, произтичащи от отговорностите на надзора по годността на строежа за въвеждане в експлоатация

Отговорността на строителния надзор по годността за въвеждане в експлоатация на строежа обхваща правомерните и всеобхватни действия по време на изпълнението на строежа и дейностите след подписване на Констативния акт, обр. 15 до получаване на разрешение за ползване. Потенциалните рискове са:



➤ Ненавременно предаване на екзекутивната документация пред органа, издал разрешението за строеж

➤ Неподписване на Акт обр. 15 от определените лица;

➤ Ненавременно изготвяне на Техническия паспорт и Окончателния доклад;

Неспазване на индикативния срок за въвеждане в експлоатация на строежа;

23. При промяна на инвестиционните намерения и искане за извършване на СМР в отклонение от одобрените проекти, допустими съществени изменения по смисъла на чл. 154, ал.5 от ЗУТ, ще изискваме от Възложителя да предприеме необходимите действия и да възложи изготвянето на нов проект, оценка съответствието му съ съществените изисквания към строежите и вписване в разрешението за строеж на допуснатите изменения.

24. При регистриране на появила се непреодолима сила, ще оценяваме и обсъждаме съвместно с Възложителя необходимостта от изпълнение на непредвидени работи на обекта или спиране изпълнението му по предвидения в закона ред.

Във всички случаи на евентуално настъпване на непреодолими проблеми на строежа - искания за изменения в проекта; неизпълнение на задълженията на някоя от страните по договора; забавяне на съществени доставки и съоръжения; неблагоприятни геоложки или метеорологични условия; смяна на някои от участници в строителството; спиране на строителството по предвидения в ЗУТ ред или по друга причина, ще изискваме съставянето на Акт, обр. 10 за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството. В акта ще впишем точни данни за състоянието на строежа, за извършените видове строителни и монтажни работи, за доставените материали, инвентар, съоръжения и др., за извършени работи, които подлежат на премахване, за необходимите работи за осигуряване на здравината и пространствената устойчивост при консервиране на строежа, за необходимите допълнителни проекти, експертизи и др. и сроковете за представянето им, за необходимите материали и съоръжения, за необходимите промени в доставките, както и други изисквания и мерки за обезопасяване и замразяване на строителството.

От изложеното може да се направи следната класификация на дейностите по координация и сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на изпълнението на строителния надзор:

- рискове, произтичащи от изпълнителя на обществената поръчка (липса на адекватна организация с оглед дейностите по координация и сътрудничество между заинтересованите страни);

- рискове, произтичащи от възложителя на обществената поръчка (несъздаване на подходяща организация с оглед дейностите по координация и сътрудничество между заинтересованите страни);

- рискове, произтичащи от спирания на изпълнението поради неосигурен достъп до части на строителната площадка.

Идентификация на опасностите

На следващо място опасностите следва да бъдат сведени до затрудняване на работата по осъществяване на строежа по отношение липсата на достатъчно информация за осъществяването на строежа. Тя може да се изразява в липса на обратна информация относно законосъобразността на изпълнението на строителството от страна на Възложителя. Липсата на координация и сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на изпълнение на строежа, особено при решаване на проблеми породени от непредвидени видове работи, се характеризира с висока степен на опасност за нанасяне на вреда в изпълнението на строителството, тъй като много трудно може да бъде



компенсирана с мерки на покъсен етап и може да доведе до забава в изпълнението или компрометирането на самия строителен процес и др.

- Стратегия за предотвратяване на настъпването на рисковете

За постигане на горепосочената цел дружеството ни следва следната последователност:

На първо място анализиране на проблема. След което определяне се границите на проблема, определят се причините за възникване на проблема, анализират се факторите, които влияят върху проблема; - те биват управляеми (вътрешна среда) и - неуправляеми (външна среда), определя се степента на значимост на проблема, - декомпозиране на проблема, - да се намери връзката между дадения проблем и другите проблеми, - събиране на необходимата информация.

За постигане на крайната цел се прилага най-ефективната стратегия на външните въздействия, като вземане на контра мерки по отстраняване на опасностите, използвани на благоприятните възможности, подготовка на програми и финансови средства и реализацията им.

Крайният резултат от такава стратегия е премахването (избягването) на опасността или използването на благоприятни възможности за фирмата.

Като стратегия за предотвратяването на настъпването на риска предлагаме вътрешен подход, който да обезпечава:

- създаването на стройна организация от експерти с високо ниво на познаване на националното законодателство в областта на строителството;

- определянето на задължение на ръководителя по изпълнението на обекта по осъществяване на интензивна координация при осъществяването на дейностите по изпълнението на обществената поръчка;

- съгласуваност на действията чрез осъществяване на кратки периоди на срещи между представители на изпълнителя с ръководителя на Екипа за управление на проекта, определен от възложителя;

- законосъобразност при изпълнението и предаването на обекта.

Стратегия за предотвратяване и/или намаляване на последиците

Като стратегия за преодоляване и/или намаляване на последиците от настъпилния риск, предлагаме строен вътрешен подход, който да обезпечава:

- получаване на пределно ниво на осведоменост, това се постига чрез икономическо прогнозиране, прогнозиране и анализ на поведението на другите участници в строителството. Извършва се анализ на външната страна, като се прогнозира събитията и се извършва анализ на вероятните проблеми и благоприятни възможността;

- стратегия на гъвкавост - тя е свързана с мерки за повишаване способността на фирмата да изработва съответни мерки, стратегията на гъвкавост във външната среда включва разнообразна икономическа дейност, която да дава на фирмата да участва в процеса и от друга да минимизира негативните въздействия на събитията.

Дейности за контрол на изпълнението на предложените мерки

Дейностите за контрол на изпълнението на предложените мерки се състоят в непрекъснато наблюдение от страна на Ръководния състав и всички ангажирани с възприетите марки за мониторинг отговорни лица, за недопускане на нарушение и отклонение от предложените мерки.

Управлението на риска е систематичният процес по идентифициране, анализиране и реагиране на рисковете по проекта. То включва максимизиране на вероятността и последиците от благоприятни събития и минимизиране на вероятността и последиците



от нежелателни за проекта събития. Проектният риск е несигурно събитие или състояние, което, ако се случи, има положително или отрицателно влияние върху целите на проекта.

Рискът е основен фактор. Трябва да има ангажимент и от Възложителя, и от Изпълнителя за идентифицирането и контролирането на рисковете. Тази тема изисква специално внимание от всички заинтересовани страни през всички фази и следва да бъде разглеждана на всички срещи, за да се удостовери, че всички са навременно информирани и наясно от появата на потенциални рискове и от всички възможни мерки за тяхното елиминиране или минимизиране са взети.

Планиране на управлението на риска - процесът на определяне на подхода и дейностите по управление на риска. Важно е да се планират и последващите процеси по управление на риска, за да има съизмеримост между нивото, вида и прозрачността на управление на риска от една страна и самия и риск и важността на проекта за организацията от друга.

Идентификация на риска - определяне на рисковете, които могат да повлияят на изпълнението на строежа, и документирането на техните характеристики. Участници в процеса на определяне на риска са: екипът на консултанта, екипът по управление на риска, специалисти от други клонове на фирмата, клиенти, крайни потребители, други ръководители на проекти и външни експерти. Определянето на риска е итеративен процес. Първата итерация може да се осъществи от част от екипа на консултанта или от екипа по управление на риска. Целият екип и основните заинтересовани лица могат да осъществят втората итерация. Щом бъде идентифициран даден риск, се разработват и дори внедряват прости и ефективни мерки за преодоляването му.

Качествен анализ на риска - оценка на влиянието и вероятността от даден риск. Този процес приоритизира рисковете според евентуалното им влияние върху целите на проекта. Качественият анализ на риска е един от начините за определяне важността на дадени рискове и насочване на усилията към справяне с тях. Времето за реакция може да е критичен фактор при някои рискове. Оценка на качеството на наличната информация също спомага при преоценката на риска. Качественият анализ на риска изисква оценка на вероятностите и последствията, чрез установени методи и инструменти.

Количественият анализ на риска е цифровото изражение на вероятността от даден риск и последствията му върху целите на проекта. Извършва се анализ на решенията, с цел:

- Определяне на вероятността за постигане на дадена цел по проекта.
- Изчисляване на вероятностите за излагане на проекта на риск и определяне на резервни разходи и график.
- Откриване на рисковете, които изискват най-голямо внимание, чрез изчисляване на относителната им тежест за проекта.
- Идентифициране на реалистични и постижими разходи, график или обхват.

Планирането на реакции на риска е процесът на разработване на варианти и определяне на действия, които увеличават възможностите и намаляват заплахите за осъществяване поставените цели. Той включва възлагане на отговорности на отделни лица или групи във връзка с действията при отделните рискове. Този процес гарантира адекватна реакция на идентифицираните рискове.

Ефективността на планирането на реакции е пряко свързана с увеличаването или намаляването на рисковете.

Наблюдението и контролът на риска е процесът по проследяване на идентифицираните рискове, наблюдаване на остатъчни рискове и откриване на нови рискове. Той спомага за осъществяването на плановете за риска и оценката на

ефективността им. Това е постоянен процес в хода на изпълнение на строежа. С времето рисковете се променят, появяват се нови, някои очаквани рискове не се материализират. Доброто наблюдение и контрол на рисковете дава информация, която подпомага взимането на ефективни решения преди материализирането на риска.

Контролът на риска може да включва избор на алтернативна стратегия, прибегване до резервен план, извършване на коригиращи действия или препланиране на проекта. Ръководителят на екипа за риска периодично получава информация за ефективността на плана и наличието на неочаквани влияния и взимат съответните мерки в хода на проекта.

Процеси за управление на риска

Идентификация на опасностите

Тази стъпка идентифицира потенциалните рискове. Основни методи за идентифициране на рисковете са:

- Периодична проверка и анализ на вътрешни и външни фактори, които имат пряка или косвена зависимост с целените резултати;

- Следене за възникване на събития, свързани с:

o други проекти

o промени в законодателството

o отклонения от спецификациите

o предоставяне на необходима информация

o взимане на решения

o отделени ресурси и внимание от участниците в строежа

o промени в процедурите

o техническата среда

o сигурност на информация

Веднъж идентифицирани, рисковете се въвеждат в Регистъра на рисковете (Risk register). Той съдържа детайли за всички рискове, тяхната оценка, собственици и статус. Оценката на рисковете се прави на база оценка на възможността да се случат, влияние, взаимна връзка между отделните рискове: Възможността е оценената вероятност да се появи риска. Влиянието е преценения ефект или резултат от появата на риска. Влиянието се оценява на база на:

- време
- разход
- качество
- обхват
- ползи
- хора/ресурси.

Рамката за категоризиране на рисковете може да бъде високо, средно или слабо влияние.

Определяне елементите на риска и степента му. Процесите за управление на проекта са обединени в пет групи:

1. Инициране - процеси за оторизиране на проекта или на фаза от него. При започване на изпълнението, се разработва предварително изложение на неговия обхват. Издава се харта, като отделен документ, с която официално се дават старт на изпълнението и нужните правомощия на ръководителя на екипа от страна на изпълнителя и от страна на клиента да започнат неговото изпълнение. В нея се прави и обща оценка на всички предпоставки и критични фактори за целения успех.



Планиране - процеси за определяне на всички дейности и ресурси за изпълнение. Те имат най-голямо значение за успешното управление на надзора и включват:

Планиране и дефиниране на обхвата на строителния надзор - изготвяне на писмено изложение по обхвата на надзора като основа за всички бъдещи решения по него и за разделяне на главните резултати на по-малки и по-лесно управляеми компоненти (работна структура на задачите)

Дефиниране на дейностите, които трябва да бъдат извършени, за да се постигнат желаните резултати, определяне на тяхната последователност във времето и на логическите зависимости между тях, оценка на времето за тяхното изпълнение и разработване на график на строителния надзор - одобреният график служи като изходна рамка, спрямо която се отчита и измерва изпълнението на надзора;

Планиране на ресурсите - определяне на вида (хора, оборудване, материали и др.) и количеството на необходимите ресурси за изпълнение на дейностите по проекта, оценяване и разпределение на разходите по отделните работни пакети;

Планиране управлението на риска - избор на подход и методи за управление на риска, идентифициране и анализ на рисковите фактори и на степента на тяхното влияние върху целите на проекта, разработване на процедури и методи за прилагане на конкретни действия за намаляване на заплахите и за елиминиране на риска;

Планиране на качеството - определяне на изискванията и стандартите за качество, с които трябва да се осигури съответствие и на процедурите, и отговорностите за осигуряване на качеството;

Планиране на комуникациите - определяне на процедурите за комуникация между участниците в проекта, кой от каква информация има нужда, кога и как да му бъде предоставена;

Планиране на организацията и на хората - идентифициране, документиране и назначаване на роли, отговорности и отношения за отчитане на работата по проекта;

Планиране на доставките - определяне на вида и количеството на ресурсите, които е необходимо да бъдат доставени отвън, документиране на изискванията към тях и условията на работа;

Разработване на план за управление на работата - представяне на резултатите от всички процеси на планиране в един съгласуван и разбираем от всички участници документ, включващ и всички съпровождащи планове за управление на работата.

2. Изпълнение - процеси за изпълнение на планираните дейности за постигане на очакваните резултати. Координиране на усилията на хората и използването на ресурсите. Подобряване на взаимодействието между членовете на проектния екип чрез развиване на индивидуалните и груповите умения и компетенции на хората за реализация на проекта. Разпространяване навреме на необходимата информация до всички участници в строителния процес. Идентифициране на промени и осигуряване, че те са анализирани и координирани. Осигуряване на качеството и полагане на усилия за непрекъснато подобряване на работата за удовлетворяване на изискванията на участниците в строителния процес.

4. Контролиране - процеси за следене и измерване на изпълнението спрямо плана (изходната рамка). Всички отклонения се измерват, за да се установи дали са значителни (излизачи извън допустимите граници, заложи в плана) и налагат промени, което изисква съгласуване и одобряване на актуализирани планове за обхвата, ресурсите или времето. Контролирането на работата по изпълнението включва и вземането на превантивни мерки за предотвратяване на проблеми, преди те да са се проявили негативно



върху целите на проекта, както и предприемане на коригиращи мерки за решаване на възникнали проблеми или противоречия между участниците в проекта. Тук се включват:

- Отчитане на изпълнението - изготвяне и разпространяване на регулярни отчети за статуса на проекта, измерване на прогреса и прогнозиране на бъдещото развитие;

- Интегриран контрол на промени - координиране на всички необходими промени в хода на изпълнението за съгласуване на промените в обхвата, графика или разходите, наложили се поради промени в изискванията или поради външни фактори и условия по време на изпълнението;

- Контрол на качеството - проследяване на специфичните за проекта резултати и оценка на тяхното съответствие с приетите стандарти, и идентифициране на пътища за елиминиране на причините за незадоволително изпълнение;

- Контрол на риска - следене на идентифицираните рискови фактори и на ефекта от тяхното проявление върху поставените цели, идентифициране на нови рискове, появяващи се в хода на изпълнението, осигуряване изпълнението на плана за реакция на риска и оценка на ефикасността на предприетите действия за намаляване и избягване на риска.

4. Приключване - процеси за одобряване и приемане на резултатите от изпълнението. За приключване на всяка фаза и на строителния надзор като цяло се изпълняват следните дейности:

- Приключване на строителния надзор - документиране на резултатите в края на всяка фаза и в края на строителния надзор, за да се осигури формално приемане на продукта на строителния надзор от възложителя, а също и за извличане и съхраняване на важната информация от извършената работа в архив и база знания за бъдещи строежи.

Дата 27.05.2019г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:.....
(инж.Кънчо Паскалев – управител)

