**Техническа спецификация**

**За обществена поръчка с предмет:**

**Упражняване на строителен надзор по проект „Реконструкция, ремонт и благоустрояване на сградата на ОДЗ "Юрий Гагарин", ведно с прилежащото дворно пространство, в гр. Долна баня, община Долна Баня"**

**I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

В обхвата на обществената поръчка се включват дейностите по упражняване на строителен надзор по време на строителството, съгласно чл.166, ал. 1, т .1 от ЗУТ в задължителния обхват, регламентиран в чл.168, ал. 1, ал. 3 и ал. 6 от ЗУТ.

Предмета на поръчката ще се осъществява в изпълнение на договор № 23/07/2/0/00210/05.10.2017г. за проект „Реконструкция, ремонт и благоустрояване на сградата на ОДЗ "Юрий Гагарин", ведно с прилежащото дворно пространство, в гр. Долна баня, община Долна Баня” за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по подмярка 7.2. „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура” от мярка – 7 „Основни услуги и обновяване на селата в селските райони” по Програма за развитие на селските райони за периода 2014-2020г., съфинансирана от европейския земеделски фонд за развитие на селските райони“

Строително-монтажните работи ще се изпълняват с цел реконструкция, ремонт и благоустрояване на сградата на ОДЗ „ Юрий Гагарин”, както и на цялото дворно пространство на обекта - първа група, IV (четвърта) категория строежи. Техническия проект предвижда да бъдат извършени строително-монтажни работи по следните части:

* Част: Архитектура;
* Част; Паркоустройство;
* Част: Конструкции;
* Част: Електро;
* Част: ВиК;
* Част: ВиК – поливна система;
* Част: ОВК;
* Част: Видеонаблюдение;
* Част: Геодезическо заснемане – Вертикална планировка;
* Част: ПБЗ;
* Част: ПУСО;

**II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНЕНИЕТО**

1. **Упражняване на строителен надзор по време на строителството, съгласно чл.166, ал. 1, т .1 от ЗУТ в задължителния обхват, регламентиран в чл.168, ал. 1, ал. 3 и ал. 6 от ЗУТ**

Изпълнителят извършва строителен надзор по време на строителството върху всички видове СМР, които се изпълняват от строителя на съответния обект, в съответствие със законовите правомощия и задължения на изпълнителя като лице упражняващо строителен надзор на строеж.

В съответствие с изискванията на Наредба №3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството изпълнителят следва да:

* Участва в съставяне на протокол за предаване и приемане на одобрения инвестиционен проект и разрешение за строеж за изпълнение на конкретния строеж;
* Съставя протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа, при влязло в сила Разрешение за строеж. В 3 дневен срок от съставянето на този протокол заверява Заповедна книга на строежа, а в 7 дневен срок от заверката уведомява писмено общината, специализираните контролни органи и Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСЛ) за заверената книга (когато това се изисква от нормативен акт);
* Подписва всички актове и протоколи по време на строителството, които се съставят по реда на действащото законодателство, за които е оправомощен да бъде съставител, или лице извършило проверка, или лице в присъствието на което е съставен документът;
* Да съставя и организира подаването от името на Възложителя на всички необходими документи, искания, заявления, и други документи пред компетентните органи, с оглед осъществяване на инвестиционния процес без прекъсване;
* Да изготви и представи на Възложителя актуализиран Технически паспорт за обекта и окончателен доклад по смисъла на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, изготвен в съответствие с Наредба №2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени СМР, съоръжение и строителни обекти.

**В изпълнение на своите задължения Изпълнителят извършва:**

* Упражняване на непрекъснат строителен надзор върху изпълнението на СМР, съгласно техническите проекти и изискванията на нормативните актове;
* Проверка на изпълнените СМР по количества и цени и подписване на протоколи за приемане на изпълнените СМР, изготвени от Изпълнителя /бивш акт обр.19/;
* Осигуряване създаването на актовете и протоколите в съответствие с изисквания на Наредба №3 (ДВ, бр.72/2003), по време на строително-монтажните дейности;
* Осигуряване спазването на условията за безопасост на труда, съобразно Закона за здравословни и безопасни условия на труд /ЗБУТ/ и наредбите към него;
* Контрол по опазване на околната среда по време на изпълнение на СМР, в съответствие със Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и наредбите към тях;
* Контрол върху съответствието на влаганите материали и продукти съгласно изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти;
* Недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;
* По време на изпълнение на СМР осигурява постоянно присъствие на експертите от своя екип по всички проектни части, като се задължава да използва екип от правоспособни физически лица с доказан професионален опит и технически компетентности, необходими за осъществяване на дейностите, свързани с упражняване на строителен надзор;
* Проверява за/удостоверява присъствието на авторски надзор по съответните части на техническите проекти на обекта по време на изпълнение на строително-монтажните дейности;
* Подписване на всички междинни и окончателни актове и протоколи, издадени по време на строителството и необходими за оценка на качеството на изпълнените работи;
* При необходимост изготвяне на оценка за съответствие за преработка на инвестиционен проект по смисъла на чл. 154 от ЗУТ и съставя екзекутивна документация на строежа, след фактическото му завършване, изпълнителят заверява екзекутивната документация заедно с останалите участници в строителството;
* Внасяне на екзекутивната документация за безсрочно съхранение на органа, издал разрешението за строеж и в АГКК в необходимия обем;
* Съставяне на констативни актове, след завършване на СМР, съвместно с Възложителя и Изпълнителя на проектирането и строително-монтажните дейности, с които удостоверява, че строежът е изпълнен съобразно одобрените проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежа и условията на сключения договор. С този акт се извършва предаване на строежа от Изпълнителя на строително-монтажните дейности на Възложителя;
* Съдействие на Възложителя, след завършването на строително-монтажните работи и приключване на приемните изпитвания, да направи (регистрира) искане за въвеждането на обекта в експлоатация, като се представят окончателни доклади и други, съгласно изискванията на ЗУТ;
* Актуализиране на техническите паспорти на строежите, съгласно изискванията на Наредба №5/28.12.2006 г.
* Изготвя окончателен доклад до Възложителя, съгласно изискванията на ЗУТ, след приключване на СМР.
* Контролира качеството на извършваните СМР и предотвратява с действията си по компетентност нарушаването на технологичната им последователност, чрез издаването на предписания и заповеди, които вписва е заповедната книга на строежа;
* Присъства на всички заседания между участниците в строителния процес, независимо по чие искане или работен план-график се провеждат, като всеки път докладва за основните дейности (видовете работи) от строежа, за които до този момент е упражнен текущ строителен надзор по строителството, съответните документи (актове), както и за възникнали проблеми (ако има такива) и съответно необходимите мерки за решаването им;
* Контролира задължителното изпълнение на заповедите на съответния проектант на строежа, вписани в заповедната книга на строежа, свързани с авторското му право и недопуска действия от страна на строителя, които биха довели до неспазване на изработения от проектанта, съгласуван и одобрен инвестиционен проект;
* Взема решения за спиране и пускане на строежа, съгласувано с Възложителя;
* В рамките на 2 работни дни Изпълнителят изготвя писмено констатации, които предоставя 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 включват подробно описание на причините и необходимостта от възникналите промени, приложение към основния файл с констатации, съдържащо доказателствен снимков материал – монтаж върху хартиен носител на местата, където са установени проблемите.
1. **Очаквани резултати:**
* Актуализиран технически паспорт на сградата, за която е упражнен строителен надзор по време на строителството.
* Изпълнителят предоставя на Възложителя окончателен доклад до Възложителя, съгласно изискванията на чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, след приключване на строително-монтажните работи;

Изготвените документи се представя на хартиен носител в 3 екземпляра всеки от които е придружен с електронен носител във формат „pdf” и „doc”, съответстващ на хартиения. Електронното копие на доклада се представя на CD носител**.**

1. **При изпълнение на задълженията си по настоящата обществена поръчка, изпълнителят следва да спазва изискванията на:**
* Закон за обществените поръчки и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане;
* Закон за устройство на територията и актовете по прилагането му;
* Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.
* Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България (Обн., ДВ., бр. 14 от 20 февруари 2015 г.) в сила от 01.05.2015 г.
* Всяка друга относима нормативна уредба по изпълнение на дейностите, предмет на настоящата поръчка.

***Забележка: Изпълнителят следва да съгласува с Възложителя всяко свое решение и/или предписание и/или съгласие за извършване на работи, водещи до промяна в количествено-стойностните сметки за осъществяваните СМР, като в тези случаи задължително се съблюдават ограниченията и условията, регламентирани в Административния договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ.***

**III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА**

При изпълнение на строително монтажните ще се извърши реконструкция, ремонт и благоустрояване на сградата на ОДЗ „Юрий Гагарин”, както и на цялото дворно пространство на обекта.

Сградата е разположена в кв.97, УПИ І - „ Детски комбинат” по плана на гр. Долна баня, община Долна баня. Обектът е съставен от три самостоятелно функциониращи обема - Секция „А”, Секция „Б” и Котелно. Предмет на настоящия проект са основно Секция „А” и частично Котелното, както и цялото дворно пространство на Обекта. Съгласно геодезическото заснемане имотът е с площ 4023 кв.м.

Сградата е разположена свободно в имота. Имотът е разположен в Жилищна зона с малка плътност и интензивност на застрояване и има градоустройствени показатели: Плътност на застрояване 60% и Кинт 1,2, Озеленяване 40%. Обектът е съставен от три самостоятелно функциониращи обема.

***Параметри на обекта:***

Площ на имота 4023кв.м.

ЗП секция „А” - 382 кв.м. РЗП секция „А” - 1206 кв.м.

ЗП котелно - 123кв.м. РЗП котелно – 123 кв.м.

ЗП секция „Б” - 410кв.м. РЗП секция „Б” 410 кв.м.

ПЗ - 16%, Кинт 0,4, Озеленяване-58%

Проектът за реконструкция, ремонт и благоустрояване обхваща цялото дворно пространство и части от сградата. Сградата е разделена на три самостоятелни функционални единици. Секция „А” е триетажна, с полувкопан сутерен, монолитна сграда, която е строена като едропанелна стоманобетонова конструкция с частично тухлени стени. В нея се обучават по-големите възрастови групи на детското заведение. Тя е включена в обхвата на разработката. Секция „ Б”, в която се обучават най-малките възрастови групи е двуетажна постройка с полувкопан сутерен. Тя е строена по-късно в годините, частично на фуга спрямо секция „А”. Сградата е монолитна стоманобетонова конструкция с тухлени зидове. Тя не е обект на проекта, тъй като е строена скоро и е в много добро състояние. Котелното е самостоятелно обособен обект, на един етаж с полувкопани пространства, монолитна стб. сграда, който подлежи на частичен ремонт с настоящия проект.

Дворното пространство е основна част на предвидените СМР. В настоящият си вид то не е в добро състояние, не е благоустроено и функционално не е решено спрямо съвременните изисквания към площадките за игра.

С инвестиционния проект се дава изцяло ново решение за двора. Тъй като в детското заведение са обособени 7 групи за деца с максимално 30бр. деца в група, се обособяват 7 самостоятелни площадки за игра на открито за всяка група, като всяка от тях е оборудвана със съоръжения за игра, които са аналогични на съоръженията на останалите площадки, но са съобразени с възрастта на децата, които ги ползват. Всяка площадка е покрита с ударопоглъщаща каучукова настилка и съоръжена освен за игра и с пейк , кошчета за смет, и слънцезащитни съоръжения. Площадките не са оградени, тъй като са разположени в изцяло ограден двор. Дворът е затворен и ще се наблюдава с видеоуредба. Единствено площадката, предназначена за най-малките деца е отделена в задната част на двора самостоятелно и е заградена с ниска втора декоративна ограда. В дворното пространство е предвидена и една обща площадка за спортни игри. Тя ще се ползва от всички групи по график. Настилката на тази площадка е естествена затревена площ. Предпочетена е пред изкуствените настилки с цел да не се намали драстично озеленяването в двора и средата да остане по-близко до естествената. В рамките на двора е определено и място за опитно поле за децата.

Запазена е всичката трайна растителност, видовете които не са забранени. Зелените площи оставащи в дворното пространство ще бъдат наново озеленени съгласно изискванията на наредбите с подходящите растителни видове. Освен това е проектирана и ще се изпълни поливна система за зелените площи и опитното поле. Тъй като от западната страна дворът на детската градина е заграден само с телена мрежа, се предвижда завършването на оградата с масивна и от тази страна. За оградата е предвиден по-семпъл детайл, за да не стане претрупано с цветове и форми.

В полувкопаният сутерен на секция „ Б ” е разположена площадка за спортни игри на закрито за най-малките деца. При изграждането на тази секция не са предвидени хидроизолационни дейности в основите на сградата. Поради тази причина има влага във физкултурния салон на тази секция, която не може да бъде отстранена. Проектът предвижда отваряне на основите от страните на влагата и изпълняването на хидроизолационни мероприятия за отстраняване на дефектите.

Секции „А” и „Б” на обекта са преминали през саниране, при което са с подменена дограма с нова PVC и ограждащите им стени са топлоизолирани със завъшващ слой минерална мазилка. Настоящият проект не е свързан с енергийната ефективност на сградата . Приема се ,че тя отговаря на изискванията.

Входовете и към двете секции са от северна страна на имота. Те са разположени на кота -1,40м. спрямо първото ниво на сградите.

В секция „А” която е предмет на разработката вертикалната комуникация е стоманобетоново стълбище, което достига от сутерена до третото надземно ниво на сградата. Сградата е със студен плосък покрив , който е отремонтиран.

Секцията има три надземни нива функционално разделени симетрично спрямо стълбищната клетка и с еднакви разпределения в хоризонтално и вертикално отношение. Всяка функционална единица е съставена от коридор, който води до съблекални, санитарни помещения, занималня и спално помещение. От двете страни на стълбищната клетка са разположени общи административни помещения като: кабинет директор, учителска стая, кабинет домакин, счетоводство, лекарски кабинет и изолатор. С проектът не се предвиждат изменения във функцията на тези помещения. Предвижда се ремонт и реконструкция, като подмяна на настилки в някои помещения, подмяна на стълбищен парапет в стълбищната клетка, подмяна на балконски парапет и оформяне на терасите, покриване на последната отворена тераса с нова конструкция, покриване на входното предверие и др. С тези дейности ще се отстранят останалите неразрешени проблемни зони в сградата.

В сутерена на тази секция е разположен кухненски блок, който е предмет на преустрйство. В годините дейността приготвяне на храна на място е отпаднала. С настоящият проект кухнята се преустройва като разливна и част от помещенията променят предназначението си. Отпада и част от съществуващата кухненска вентилация. От друга страна санитарните възли по етажите, както и помещенията пране ,сушене и гладене, а също така и физкултурният салон в сутерена са изцяло без принудителна вентилация , което е в разрез с изискванията и пречи на качеството на обитаване. С проектът се предвижда демонтаж на стари инсталации и изграждане на нови. С проектът се прави и анализ на изкуствената оветеност на сградата и се предвиждат нови осветителни енергоспестяващи тела. Предвижда се и подмяна на вратите в сутерена, които са останали незаменени при придешни ремонтни дейности.

За котелното се предвижда ремонт на битовата част, която обслужва огняра - стаята и санитарния възел, както и входното предверие. Също така се предвижда и подмяната на стара дървена дограма с нова PVC.

Не се предвиждат никакви промени по фасадите на отделните обекти.

**ВАЖНО!!! В изпълнение на разпоредбата на чл. 48 ал.2 от ЗОП да се счита добавено "или еквивалент" навсякъде, където в документацията по настоящата поръчка са посочени стандарти, технически одобрения или спецификации или други технически еталони, както и когато са посочени модел, източник, процес, търговска марка, патент, тип, произход или производство.**

**Ако някъде в проекта или документацията за участие има посочен: конкретен модел, търговска марка, тип, патент, произход, производство или др., възложителя на основание чл. чл.50 ал.1 от ЗОП ще приеме всяка оферта, когато участникът докаже с всеки относим документ, че предложеното от него решение отговаря по еквивалентен начин на изискванията, определени в техническите спецификации и/или проектите.**

**Всички строителните материали трябва да отговарят на изискванията на действащите Български държавни стандарти, на изискванията на инвестиционните проекти, БДС, EN или, ако са внос, да бъдат одобрени за ползване на територията на Република България и да са с качество, отговарящо на гаранционните условия. Не се допуска изпълнение с нестандартни материали.**