

ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящата процедура за възлагане на обществена поръчка има за цел съставяне на технически паспорт на административна сграда, находяща се в гр. Видин, ул. „Пазарска“ № 4, предоставена за ползване на Териториално поделение на Националния осигурителен институт и Държавен куклен театър – Видин, в съответствие с разпоредбите на Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите, издадена от Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/ на базата на частично налични строителни книжа, както и обследване за енергийна ефективност, съгласно изискванията на Закона за енергийна ефективност /ЗЕЕ/ и Наредба 16-1594 от 13.11.2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Поръчката включва две самостоятелно обособени позиции:

ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ 1: Извършване на обследване и съставяне на технически паспорт, съгласно Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строеж: Сграда на ТП на НОИ - Видин във Видин, ул. Пазарска №4

ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ 2: Обследване за енергийна ефективност съгласно изискванията на Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ) и Наредба 16-1594 от 13.11.2013 за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

ТЕХНИЧЕСКИ СПЕСИФИКАЦИИ

I. ОБЩА ЧАСТ

Строежът е четвърта категория, съгласно чл. 8, ал. 2, т. 3 от Наредба № 1/30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи. Строежът е въведен в експлоатация преди 01.09.1999 г. и в условията та чл. 2, ал. 1, т. 2 и & 2, ал. 2 от Преходни и заключителни разпоредби на Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите е необходимо да се проведе обследване по реда глава „Трета“ от Наредбата. Обследването се извършва за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1-3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

1. Описание на строежа

Сградата е построена и въведена в експлоатация през 1979 г. Същата е разположена в УПИ XXII-28 - за административна сграда, к-с „Зона на услугите“, кв. 329 по плана на гр. Видин, имот с идентификатор 10971.502.28.

За сградата са съставени Актове за държавна собственост, както следва:

- АДС №298/20.03.2000 г. с вписана Забележка от 26.06.2002 г. с предоставени права върху част от имота на ТП на НОИ – Видин.

- АДС №1233/19.07.2002г. с предоставени права върху част от имота на Държавен куклен театър - Видин, а именно салон, кинокабина, фойе, стая към фойето, стълба и

подземие. Предоставените помещения са разположени в партерния етаж и в едноетажна пристройка към основната сграда и са с обща площ 685,10 кв. м.

В хранилищата на Регионален държавен архив Монтана, отдел Видин се съхранява документацията и строителните книжа на обекта.

В администрацията на ТП НОИ – Видин се съхраняват копия на част от документацията и строителните книжа на обекта.

В Държавен куклен театър - Видин се съхранява документацията и строителните книжа на обекта.

Сградата е триетажна, монолитна, със стоманобетонова конструкция от плочи, колони и греди. Стените са тухлени. Сградата се състои от подземни помещения под част от сградата, първи /партерен/ етаж и втори и трети етаж, предназначени за административна работа. Има изградени две обслужващи стълбища. В северния край на сградата е изградена едноетажна пристройка, в която са разположени зрителна зала и обслужващи /служебни/ помещения.

Първият /партерен/ етаж е преграден и част от него заедно с пристройката се ползва от Държавен куклен театър – Видин. Останалата част от партерният етаж, заедно с втория и третия етажи се ползва от ТП на НОИ – Видин.

Техническите параметри на сградата по нива са, както следва:

Подземен етаж – 272 кв. м.

Първи /партерен/ етаж – 549,90 кв.м.

Втори етаж – 549,90 кв.м.

Трети етаж – 549,90 кв.м.

Пристройка – 335 кв. м.

Подземие под пристройка – 317 кв. м.

ЗП на сградата – 884,90 кв.м.

РЗП на сградата – 2573,70 кв. м.

II. ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ 1

1. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА

За изпълнение на поръчката по **Обособена позиция 1** Изпълнителят е необходимо да извърши:

1.1.Проучване и техническо обследване на обект: Сграда на ТП на НОИ - Видин и Държавен куклен театър - Видин за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 -3 от ЗУТ.

1.2. Съставяне на технически паспорт и регистрация в Община Видин.

2. СЪДЪРЖАНИЕ И ИЗИСКВАНИЯ

1.Обследването, съгласно изискваният на чл. 21 от Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите включва:

1.1. Изготвяне на план-програма за извършване на обследването на обекта, която да

бъде съгласувана и одобрена от Възложителя;

1.2. Съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследваната сграда, в т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1-3 от ЗУТ;

1.3. Установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част „А“ от техническия паспорт по чл. 5 на Наредба № 5/28.12.2006 г., като при реализирането Изпълнителят задължително следва да извърши;

1.3.1. Проучване и анализиране на наличната архивна документация;

1.3.2. Събиране или установяване на всички необходими данни за строежа, характеристиките на материалите и други, необходими за неговата работа;

1.3.3. Екзекутивно заснемане

1.3.4. Оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни, както и други проучвания с цел получаване на достоверна картина на състоянието на обекта включващи:

А/ Част „Архитектурна“ – цялостно архитектурно заснемане на сградата

Б/ Част „Строителна“, включваща:

1. Определяне начина на фундиране, вкл. условията, при които е извършено фундирането.

2. Вида и геометрията на конструктивната система, типа на носещата конструкция, описание и установяване на механичните и експлоатационните характеристики на вложените материали, техническо обследване на стоманобетонната конструкция, установяване на вероятната якост на натиск на бетона в стоманобетонните елементи;

3. Диагностика и заснемане на армировките в меродавни сечения и елементи на носещата стоманобетонна конструкция;

4. Определяне по безразрушителен път на съпротивляемостта на бетона и оценка на риска от корозия на армировката;

5. Изпълнителят следва сам да определи необходимия брой пробни образци с оглед представителност на изследването, като съгласува предложението си с Възложителя;

6. Анализиране на нормите и критериите, използвани в процеса на началното проектиране и всички извършвани по време на експлоатацията промени и/или въздействия върху конструктивните елементи;

7. Направа на изчислителни проверки за установяване на носимоспособността, сеизмичната устойчивост, типа и значението на минали конструктивни повреди;

8. Проучвателните работи да се извършат от акредитирана строителна лаборатория;

В/ Част „Електротехническа“ - обследване и оценка състоянието на електрическите инсталации и електрозахранването

Г/ Част „ВиК“ - обследване и оценка състоянието на ВиК инсталациите

Д/ Част „ОиВ“ - обследване и оценка състоянието на отоплителната

Е/ Част „Пожарна безопасност“

1.4. Инженерен анализ на действителните технически характеристики на сградата и оценка на съответствието им със съвременните и актуални към настоящия момент в република България нормативни изисквания, вкл. статичен и динамичен анализ на конструкцията.

1.5. Разработване на мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти, съгласно част „Б“ от техническия паспорт по чл.6 на Наредба №5/28.12.2006 г. по следните позиции:

1.5.1. Изготвяне на конструктивна оценка на строежа и предложение при необходимост за привеждане в съответствие с действащите в момента норми;

1.5.2. Предписания за недопускане на аварийни събития, застрашаващи

експлоатацията на обекта;

1.5.3. Необходими мерки за поддържане на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;

1.5.4. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа;

1.5.5. Срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструкции и елементи на обекта.

1.6. Съставяне на доклади с резултати от извършените обследвания и обосновка на необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция и други промени.

Изпълнителят следва да представи доклади за резултатите от проучванията с цел изработване на технически паспорт най-малко в следния обхват:

А/ Част „Архитектура“

Б/ Част „Строителни конструкции“

В/ Част „Строително-технически анализ на сигурността на сградата“

Г/ Част „Водоснабдяване и канализация“

Д/ Част „Електрически инсталации“

Е/ Част „Отопление и вентилация“

Ж/ Част „Пожарна безопасност“

З/ Обобщен доклад за резултатите от проведените технически дейности по анализ и обследване на състоянието на обекта и обосновка на необходимостта от извършване на основно обновяване, реконструкция и други промени.

1.7. Изготвяне на указания и инструкции за безопасна експлоатация, съгласно част „В“ от техническия паспорт по чл.7 на Наредба №5 от 28.12.2006 г.

2. Съставяне на технически паспорт и регистрация.

Техническият паспорт на сградата, находяща се в гр. Видин, УПИ ХХII-28, кв. 329, предоставена за ползване на ТП на НОИ – Видин и Държавен куклен театър - Видин следва да обхваща следните части:

Част А "Основни характеристики на строежа";

Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти";

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация".

Техническият паспорт трябва получи регистрационен номер, който да съвпада с идентификатора на недвижимите имоти от кадастъра.

Част А "Основни характеристики на строежа" съдържа следните раздели:

1.Раздел I "Идентификационни данни и параметри", който включва следните реквизити: населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот, вид (сграда или съоръжение), адрес, вид на собствеността, предназначение на строежа, категория на строежа; идентификатор на строежа от кадастралната карта (кадастралния план); адрес (местонахождение), година на построяване, извършени промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията – реконструкция (в т.ч. пристрояване, надстрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението, година на извършване на промените, опис на наличните документи, включително и за извършените промени: разрешения за строеж и за въвеждане в експлоатация, проектна документация;

2.Раздел II "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели", който включва следните реквизити:

а) за сгради: площи и обеми (застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, полезен обем); височина (в метри и брой етажи - надземни, полуподземни и подземни); инсталационна и технологична осигуреност – сградни отклонения, сградни инсталации, съоръжения, системи за безопасност и др.

3.Раздел III "Основни технически характеристики", който включва следните реквизити: технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл, 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ към конкретната сграда или строително съоръжение. изразени чрез еталонни нормативни стойности (от действащите нормативни актове към датата на въвеждане в експлоатация), и/или описание относно: вида на строителната система, типа на конструкцията, носимоспособността, сеизмичната устойчивост, границите (степената) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) и дълготрайността на строежа, санитарно-хигиенните изисквания и околната среда (осветеност, качество на въздуха, водоснабдяване, канализация, оползотворяване на твърди отпадъци, санитарно-защитни зони, сервитутни зони и др.), граничните стойности на нивото на шум в околната среда, в помещенията на сгради, елементи на осигурената достъпна среда и др.;

4.Раздел IV "Сертификати", който съдържа: данни за сертификати или документи, удостоверяващи сигурността и безопасната експлоатация на строежа, изискващи се от нормативни актове (номер, срок на валидност и др.), вкл. сертификат за енергийна ефективност, сертификат за пожарна безопасност, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, сертификати на основните строителни продукти, в т.ч. на бетон, стомана и др., паспорти на техническото оборудване и др.;

5.Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт", който съдържа: данни за собственика; данни и лиценз на консултанта, в т.ч. за наетите от него физически лица, номер и срок на валидност на лиценза; данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност, данни и удостоверения за лицата, извършили обследване и съставили техническия паспорт на строежа.

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

1. Резултата 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;
4. Срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструкции и елементи на строежа.

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" съдържа следните позиции:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи;
2. Недопускане на нерегламентирана промяна в предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението;
3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от

шум и опазване на околната среда, включително предпазване от: подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети и др.;

4. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

Разработката да се представи в три оригинални екземпляра и на магнитен носител.

III. ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ 2

1. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА

За изпълнение на поръчката по **Обособена позиция 2** Изпълнителят е необходимо да извърши:

1.1 Проучване и обработка на информация за функционирането на сградата и разходите за енергия за представителен предходен период от време.

1.2. Установяване на енергийните характеристики на сградата.

1.3. Изготвяне на доклад, резюме и сертификат за енергийните характеристики на сградата.

2. СЪДЪРЖАНИЕ И ИЗИСКВАНИЯ

Обследването за енергийна ефективност на сградата трябва да бъде извършено в съответствие с разпоредбите на Закона за енергийна ефективност и изискванията на Наредба 16-1594 от 13.11.2013 за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

2.1. Обследването за енергийна ефективност на сградата обхваща следните технически средства и системи:

2.1.1. Средствата за измерване и контрол на енергийните потоци в сградата;

2.1.2. Системите за изгаряне на горива и преобразуване на входящите в сградата енергийни потоци, в т.ч. от възобновяеми източници;

2.1.3. Топло преносните системи - водни, парокондензни, въздушни;

2.1.4. Електроснабдителните системи

2.1.5. Осветителните системи;

2.1.6. Системите за осигуряване на микроклимата;

2.1.7. Системите за гореща вода за битови нужди;

2.1.8. Сградните ограждащи конструкции и елементи.

2.2. Обследването за енергийна ефективност включва следните основни етапи и дейности:

2.2.1. Подготвителен етап, който включва следните дейности;

а) оглед на сградата;

б) събиране и обработка на първична информация за функционирането на сградата и разходите за енергия за представителен предходен период от време, както и проверка за изпълнение на възможностите, предвидени в чл. 31, ал. 2 ЗЕЕ;

2.2.2. Етап на установяване на енергийните характеристики на сградата, който включва следните дейности:

а) анализ на съществуващото състояние и енергопотреблението;

- б) изготвяне на енергийни баланси, определяне на базовата линия на енергопотребление;
- в) огледи и измервания за събиране на подробна информация за енергопреобразуващите процеси и системи;
- г) обработване и детайлизиран анализ на данните;
- д) анализ на съществуващата система за управление на енергопотреблението;
- е) определяне на енергийните характеристики на сградата и потенциала за тяхното подобряване;

2.2.3. Етап на разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност, който включва следните дейности:

- а) изготвяне на списък от мерки за повишаване на енергийната ефективност;
- б) остойностяване на мерките, определяне на годишния размер на енергоспестяването, подреждане на мерките по показател „срок на откупуване“;
- в) формиране на пакети от мерки, определяне на годишния размер на енергоспестяването с отчитане на взаимното влияние на отделните мерки и технико-икономическа оценка на пакетите от мерки;
- г) анализ и оценка на количеството спестени емисии CO₂ в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;

2.2.4. Заключителен етап, който включва следните дейности:

- а) изготвяне на доклад и резюме за отразяване на резултатите от обследването;
- б) представяне на доклада и резюмето на собственика на сградата.

Мерките за повишаване на енергийната ефективност следва да са съобразени с предназначението на сградата и да отговарят на изискванията на наредбата по чл. 9, ал.2 ЗЕЕ.

2.3. Изготвяне на доклад, резюме и сертификат за енергийните характеристики на сградата.

А. Докладът от обследването за енергийна ефективност съдържа:

1. Подробно описание на сградата, вкл. режими на обитаване, конструкция и енергоснабдяване;
2. Анализ и оценка на състоянието на сградните ограждащи конструкции и елементи;
3. Анализ и оценка на съществуващото състояние на системите за производство, пренос, разпределение и потребление на енергия;
4. Енергиен баланс на сградата и базова линия на енергопотребление за основните енергоносители;
5. Сравнение на показателите за специфичен разход на енергия с референтните;
6. Оценка на специфичните възможности за намаляване на разхода за енергия;
7. Подробно описание с технико-икономически анализ на мерките за повишаване на енергийната ефективност;
8. Анализ и оценка на годишното количество спестени емисии CO₂ в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;

9. Информация за собственика и собствеността.

Б. Резюмето съдържа кратка информация относно:

1. адреса на сградата;
2. идентификацията на изпълнителя;
3. кратко описание на сградата;
4. обща информация за енергопотреблението;

5. базовата линия на енергопотреблението и специфичния разход на енергия на сградата;

6. класа на енергопотребление на сградата;

7. предлаганите мерки за повишаване на енергийната ефективност;

8. информация за собственика, собствеността.

V. Сертификатът за енергийни характеристики на сгради в експлоатация съдържа данни за:

1. Функционалното предназначение на сградата и адреса по местонахождение, снимки на сградата / компютърна графика;

2. Общите геометрични характеристики, в т.ч. разгънатата застроена площ, отопляваната площ, площта на охлаждания обем;

3. Класа на енергопотребление;

4. Стойността на интегрираната енергийна характеристика на сградата и референтната стойност, изразени като специфичен годишен разход на потребна енергия в kWh/m², и на първична енергия в kWh/m²; нетната потребна енергия при отсъствие на вътрешни товари, както и brutната потребна енергия с отчитане на вътрешните товари в kWh/m²; общия годишен разход на потребна енергия в MWh, общия годишен разход на първична енергия в MWh; стойността на емисиите CO₂ в тона/годишно, еквивалентни на общия годишен разход на потребна енергия;

5. Оползотворената енергия от възобновяеми източници в абсолютна стойност и като относителен дял от brutната потребна енергия за сградата; специфичните геометрични характеристики на ограждащите конструкции, проектните им енергийни характеристики, вкл. референтните им стойности;

6. Източниците на енергия в сградата, в т.ч. възобновяеми, стойностите на енергийните характеристики на системите за осигуряване на микроклимата, изразени като специфичен годишен разход на потребна енергия за отопление, за вентилация и за охлаждане в kWh/m²;

7. Стойността на специфичния годишен разход на потребна енергия на системата за гореща вода за битови нужди в kWh/m² и използваните енергийни източници, в т.ч. възобновяеми;

8. Разпределение на годишния разход на потребна енергия на сградата за отопление, вентилация, охлаждане, гореща вода и осветление, изразена като дял от общото потребление;

9. Номер, дата на издаване, срок на валидност и срок на освобождаване от данък сгради върху недвижимите имоти по Закона за местни данъци и такси;

10. Наименованието на лицето, извършило сертифицирането и регистрационен номер на удостоверението за вписването му в публичния регистър съгласно ЗЕЕ.

Разработката да се представи в два оригинални екземпляра и на магнитен носител.

Изготвил: Мариана Борисова Иванова

