

# **ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**Избор на проектен мениджър по проект  
BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на  
българските домове” по схема за безвъзмездна  
финансова помощ BG161PO001/1.2-01/2011  
„Подкрепа за енергийна ефективност в  
многофамилни жилищни сгради” за територията на  
Североизточен район, в който попадат следните  
градове, на чиято територия е допустимо  
обновяване на жилищни сгради: Варна, Добрич,  
Търговище, Шумен**

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ПРЕДМЕТ .....	1
2. ЦЕЛИ .....	6
3. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА .....	6
4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ И ТЕХНИТЕ ЕКИПИ .....	13
5. МЯСТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА .....	21
6. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ .....	21
7. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ДОКЛАДВАНЕ / ОТЧИТАНЕ НА СВЪРШЕНАТА РАБОТА..	21
8. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА .....	23
9. СТОЙНОСТ НА ПОРЪЧКАТА .....	23

## Списък на съкращенията

ВИ	Външен изпълнител
ДЖП	Дирекция „Жилищна политика”
ЕС	Европейски съюз
ЗЕЕ	Закон за енергийна ефективност
ЗОП	Закон за обществени поръчки
ЗУЕС	Закон за управление на етажната собственост
ЗУТ	Закон за устройство на територията
ИЗИП	Интегрирано звено за изпълнение на проекта
КЕ	Ключов експерт
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
НКЕ	Неключов (допълнителен) експерт
ОПРР	Оперативна програма „Регионално развитие”
ПМ	Проектен мениджър
СКФ	Структурни и кохезионен фонд
СМР	Строително -монтажни работи
СС	Сдружение на собствениците
ССО	Собственик/ съсобственици на на самостоятелен обект
ТС	Техническа спецификация
УО	Управляващ орган
ФЖО	Фонд за жилищно обновяване
ФП	Финансова помощ

## 1. ПРЕДМЕТ

Със Заповед № РД-02-14-971/09.04.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството на дирекция „Жилищна политика” (ДЖП) в Министерство на регионалното развитие и благоустройството е предоставена безвъзмездна финансова помощ по схема BG161PO001/1.2-01/2011 „Подкрепа за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради” на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г. (ОПРР), за изпълнение на проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове. В качеството си на конкретен бенефициент ДЖП отговаря за изпълнението на проекта в съответствие с действащата европейска и национална нормативна уредба, в това число и нормативната база, касаеща усвояването на СКФ, а така също и специфичните изисквания на УО на ОПРР.

Схемата обхваща 36 градски центрове:

1.	Благоевград	13.	Карлово	25.	Разград
2.	Бургас	14.	Кърджали	26.	Русе

3.	Варна	15.	Кюстендил	27.	Свищов
4.	Велико Търново	16.	Ловеч	28.	Силистра
5.	Велинград	17.	Лом	29.	Сливен
6.	Видин	18.	Монтана	30.	Смолян
7.	Враца	19.	Пазарджик	31.	София
8.	Габрово	20.	Панагюрище	32.	Стара Загора
9.	Гоце Делчев	21.	Перник	33.	Търговище
10.	Добрич	22.	Петрич	34.	Хасково
11.	Дупница	23.	Плевен	35.	Шумен
12.	Казанлък	24.	Пловдив	36.	Ямбол

Настоящата техническа спецификация е за възлагане на обществена поръчка чрез открита процедура, съгласно чл. 16, ал. 4 от ЗОП с предмет: *Избор на проектнен мениджър по проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове” по схема за безвъзмездна финансова помощ BG161PO001/1.2-01/2011 „Подкрепа за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради” за територията на Североизточен район, в който попадат следните градове, на чиято територия е допустимо обновяване на жилищни сгради: Варна, Добрич, Търговище, Шумен.*

Възложител на обществената поръчка, неразделна част от която е настоящата ТС е МРРБ. Ползвател е ДЖП в МРРБ.

За целите на изпълнение на проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове” дирекция „Жилищна политика“ следва да бъде подпомагана от 7 проектни мениджъра: по един в 6<sup>те</sup> района за планиране и един отделен за гр. София.

Проектните мениджъри ще работят в три основни направления от дейности:

- 1) Дейност 1 Идентифициране на сгради и подпомагане ССО и СС в процеса по изпълнение на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради;
- 2) Дейност 2: Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране по реда на ЗЕЕ с оглед изпълнение на мерки за енергийна ефективност в одобрените многофамилни жилищни сгради;
- 3) Дейност 3: Извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти на всяка от одобрени многофамилни жилищни сгради със същественото изискване по чл. 169 , ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

В рамките на трите основни дейности на Проектния мениджър се открояват следните отговорности:

- идентифициране на сгради;
- оценка на допустимостта на сградите;
- подпомагане създаването на СС и съдействие при изготвяне на документация за кандидатстване за обновяване, изготвяне на всички необходими документи;

- изготвяне на индикативни бюджети за обновяване и определяне на частта, която всеки ССО следва да поеме;
- подпомагане на СС при получаване на кредит/заем пред ФЖО и осигуряване на общото обезпечение;
- изготвяне на обследване за енергийна ефективност и мерки за постигане на нормативните стандарти за енергийна ефективност;
- подпомагане извършването на контрол от името на СС върху изпълнението на СМР.

Проектните мениджъри прилагат указания и правила за работа, съгласно Методологията за реализиране процеса по обновяване на многофамилни жилищни сгради, Системата за управление и контрол и други указания, предоставени от конкретния бенефициент /ДЖП/, и указания на Фонда за жилищно обновяване.

Нормативните документи, които следва да се спазват от всеки проектен мениджър са:

- Закон за устройство на територията
- Закон за управление на етажната собственост
- Закон за енергийната ефективност
- Закон за техническите изисквания към продуктите
- Закон за опазване на околната среда
- Закон за регионалното развитие
- други

и подзаконовите нормативни актове за прилагане на съответните закони.

Другите участници в изпълнението на проекта са както следва:

**1) Интегрирано звено за изпълнение на проекта (ИЗИП)** - организационно административна структура, която цели осигуряване на безпроблемното и ефективно изпълнение на проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове”.

ИЗИП ще бъде формирано от:

- ключовите експерти на Външен Изпълнител, избран по реда на ЗОП;
- експертите на ДЖП;
- експерти от администрацията на МРРБ.

ИЗИП ще отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на проекта и ще изпълнява редица функции, неизчерпателния списък, от които включва:

- оценка на всяка сграда и предоставяне на финансиране след одобрение;
- избор на изпълнители по ЗОП;
- разплащания с изпълнителите по проекта;

- координация на цялостния процес, осъществяване на комуникация с проектните мениджъри, фонда за жилищно обновяване, СС и изпълнителите;
- регулярно отчитане пред УО на ОПРР;
- упражняване на наблюдение и контрол на изпълнението на дейностите по обновяване на многофамилни жилищни сгради; изпълнението на договорите с външните изпълнители и споразуменията със СС;
- преглед и анализ на информацията по напредъка на проекта;
- поддържане на система за документооборот и съхраняване на документацията в съответствие с нормативната уредба и изискванията на УО на ОПРР;
- поддържане на база данни за изпълнението на проекта;
- осигуряване на широка публичност на проекта;
- верификация на разходите;
- планиране и отчитане.

**2) Сдружения на собствениците (СС) –** създадени по реда и изискванията на Закона за управление на етажната собственост:

- подават заявление за обновяване на жилищната сграда с помощта на ПМ пред ИЗИП;
- при одобрение на жилищната сграда от страна на ИЗИП осигуряват 50% собствено финансиране - чрез собствени средства или заеми/кредити;
- осигуряват гаранционна сума в размер на 500 лв. от всеки собственик на самостоятелен обект, която да покрие направените от МРРБ разходи за обследвания при отказ от страна на СС без основателни причини;
- контролират изпълнението на строително-монтажните работи с помощта на ПМ.

**3) Фонд за жилищно обновяване -** предоставя нисколихвени кредити и гаранции за възвръщаеми инвестиции за енергийна ефективност и използване на енергия от възобновяеми източници на ССО/СС за целите на осигуряване на 50% съфинансиране.

- разработва указания за работа на ПМ във връзка с платежоспособността на ССО/СС и достъпа им до кредитните инструменти на проекта; разработва насоки за финансови пакети (които ще се прилагат от ПМ);
- разработва и прилага политики за оценка на кредитния риск;
- и други.

ФЖО е избран от УО на ОПРР по реда на ЗОП.

**4) Други външни изпълнители –** ще се избират по реда на ЗОП.

Включват изпълнители за:

- разработване на база данни за изпълнение на проекта;
- извършване одит на проекта;
- строително-монтажни работи;

- изготвяне на технически/работни проекти, и авторски надзор;
- строителен надзор и оценка на съответствието по чл. 169, ал. 1, т.1-5 от ЗУТ.

Към настоящия момент са проведени процедури по реда на ЗОП за избор на изпълнители за провеждане на широкомащабна информационна кампания, както и извършване на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

### **Актуално положение**

Масовият процес на обновяване на многофамилните жилищни сгради в България среща следните идентифицирани бариери:

- липса на традиции в управление на общите части и липса на професионално управление на етажната собственост, от което произтича недостатъчната и често липсваща поддръжка на общите части. От друга страна процесът на обновяването е свързан с прилагането на сравнително сложни технически мерки за постигане на съвременни стандарти, изисква професионална експертиза и системна организация;
- липса на традиции в сдружаването на собствениците, от което произтичат социални и битови проблеми от организационно и етично естество. Трудностите при изграждане на екипи/общност в сградите в режим на етажна собственост възпрепятстват ефективното и бързо вземане на решения и разрешаване на проблемни ситуации;
- ниски доходи и платежоспособност на населението. Същевременно енергийното обновяване на сградите (с прилагане на оптимален пакет от мерки) за постигане на изискуемите стандарти изисква значими инвестиции;
- разнороден социален състав в многофамилните сгради с наличие на собственици с различни финансови възможности, включително неплатежоспособни, е значителна пречка пред необходимото 100% участие в обновяването на многофамилни сгради.

Ефективната реализация на енергоефективно обновяване на многофамилни сгради е възможна и успешна при наличие на следните условия:

- едновременно адресиране на комплекса от проблеми - технически, юридически, финансови и организационни
- и
- предоставяне на систематична подкрепа за (1) сдружаване на живущите в сгради в режим на етажна собственост и за (2) обновяване на сградите (под формата на предоставяне на професионално управление, финансова помощ и улеснен достъп до кредитен ресурс).

Схема BG161PO001/1.2-01/2011 „Подкрепа за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради” адресира проблематиката изложена по-горе, а именно:

- ниската платежоспособност на домакинствата, поради което СС ще имат право на финансова помощ в размер до 100% от стойността на енергийното обследване на сградата и от стойността на разходите за изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 от ЗУТ,

както и до 50% от стойността на СМР, стойността на строителния надзор, стойността на разходите за техническо проектиране и авторски надзор и др. присъщи разходи при условие че жилищната сграда е допустима за финансиране;

- липсата на професионално управление на етажната собственост, поради което ще бъде осигурена за целите на изпълнение на проекта подкрепа за ССО/СС от т.н. Проектни мениджъри, обект на тази обществена поръчка.

Извън проблематиката, адресирана със схемата, следва да се има предвид и нуждата от облекчаване на достъпа до кредитен ресурс, поради което по реда на ЗОП е избран ФЖО.

## **2. ЦЕЛИ**

### **2.1. Основна цел**

Основната цел на поръчката е да се осигури ефективно изпълнение на проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове“ чрез подпомагане на собствениците по отношение на организация, технически дейности и извършване на енергийно обследване на сградите в процеса на обновяване на многофамилни жилищни сгради.

### **2.2. Специфичните цели:**

- Идентифициране на сгради за обновяване;
- Подпомагане на ССО/СС в процеса на сдружаване, кандидатстване и обновяване на сгради с комплексна организация и координация между участниците в процеса по обновяване: ИЗИП/ДЖП, СС, ФЖО, външните изпълнители – консултанти, проектанتي, строители и др., както и с общини, експлоатационни дружества и др.;
- Осигуряване на качествени обследвания за енергийна ефективност, извършени по реда на ЗЕЕ.

## **3. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА**

### **3.1. Описание на услугата**

По настоящата обществена поръчка ще бъдат избрани изпълнители за един от 6-те района по NUTS II - Североизточен район, в който попадат следните градове, на чиято територия е допустимо обновяване на жилищни сгради: Варна, Добрич, Търговище, Шумен.

### **3.2. Дейности**

Описаните по-долу дейности ще се извършват съответно в изброените по-горе градски центрове.

#### **Дейност 1: Идентифициране на сгради и подпомагане на ССО и СС в процеса по изпълнение на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради**

При проявен интерес от страна на ССО, ПМ ги подпомага със съдействие по създаване на СС, попълване и подаване на документи за кандидатстване за ФП; намиране на първична проектна документация за сградата (ако е възможно), разрешаване на въпроси свързани с неплатежоспособни ССО, осъществяване на контрол от името на СС върху изпълнение на инвестиционния проект и др. През целия процес на кандидатстване и усвояване на ФП, ПМ подпомага комуникацията между СС и останалите участници в проекта.



ПМ съдейства и при осъществяване на информационна кампания по разпространение на информация за проекта с цел да провокира интерес от страна на ССО и да идентифицира допустими сгради за обновяване за енергийна ефективност по схемата.

Дейност 1 обхваща следните **поддейности**:

**Организация на процеса, идентифициране на сгради, подкрепа на СС и ССО, което включва:**

- *Идентифицирането на потенциални сгради, които могат да получат финансиране по проекта:*

ПМ има основната роля при идентифицирането и набиране на сгради, в които да се изпълнят мерки за енергийна ефективност.

Идентифицирането на сгради и заявяване на интерес пред ПМ се предшества от процес на предварително разпространение на информация към потенциалните кандидати - етажните собственици, относно общите условия за участие в проекта и създаване на сдружения на собствениците.

- *Изготвяне на оценка на допустимостта на всяка сграда/блок секция (възможността да кандидатства за финансиране по проекта):*

След заявен интерес от потенциалните кандидати по проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове“, ПМ прави оглед и дава оценка относно допустимостта на сградата на база предварително зададени критерии.

- *Намиране (ако е възможно) на първична проектна документация за сградите/ блок секциите в съответните общински администрации:*

ПМ следва да подпомага комуникацията с общината за целите на намиране (ако е възможно) първична проектна документация за сградния жилищен фонд на територията на съответните общински центрове. При упълномощаване от страна на СС, ПМ намира (ако е възможно) първичната проектна документация от тяхно име.

- *Подпомагане създаването на сдружения на собствениците (СС):*

При необходимост и поискване от етажната собственост, ПМ оказва подкрепа за учредяване на сдружение и оформяне юридическите аспекти на взаимоотношенията между собствениците във връзка с кандидатстване, оформяне на представителство и т.н. СС се създава по реда на ЗУЕС и се регистрира в общината и в регистър БУЛСТАТ.

- *Подпомагане на СС при попълването на заявления за обновяване на жилищната сграда:*

ПМ подпомага подготовката на заявлението за кандидатстване за представяне за одобрение в ИЗИП, съдържащо информация за сградата, одобрение от ПМ, че сградата е допустима за обновяване, че кандидатстващите сдружения на собствениците са достигнали съгласие и акумулирали суми като доказателство за реален интерес и сериозни намерения, че СС/ССО са оценени като кредитоспособни, ако ще имат нужда от кредити, предварителен разчет на бюджета и неговото разпределение между ССО и др.

- *Окомплектоване на заявления по градове за целия район и представянето им за одобрение в ИЗИП:*

Заявлението за кандидатстване се подава в ИЗИП от ПМ съгласно определените от ДЖП срокове (два пъти месечно).

- *Организиране на сключването на споразумения между МРРБ за нуждите на ДЖП и СС при одобрена за финансиране сграда и изпълнено условие за осигуряване на сума в размер на 500 лв. от всеки самостоятелен обект:*

След получаване на одобрение от страна на ДЖП, ПМ организира сключване на необходимите споразумения със СС. Споразумението цели правно да ангажира СС предвид изразходването на публичен ресурс в полза на СС от една страна и от друга - да урегулира отношенията в случай на отказ на СС от по-нататъшно продължаване. То съдържа условията за предоставяне на ФП, определя права и задължения на страните.

- *Извършване на контрол от името на СС върху изпълнението на инвестиционния проект:*

СС ще упражнява текущ контрол върху изпълнението на инвестиционния проект. Тъй като това е свързано с притежаването на определени технически познания и образователен ценз, при изпълняване на това му задължение СС ще бъде подпомогнато от ПМ,

ПМ контролира съответствието в стойностите на препоръчаните с енергийното обследване технически характеристики на продукти, съоръжения и системи с характеристиките от техническите спецификации, заложи в техническия/работен проект на всяка сграда.

ПМ контролира за съответствие и недопускане на сериозни отклонения от общата стойност в технико-икономическа оценка на инвестицията за енергоспестяване в доклада за енергийното обследване за всяка сграда с общата стойност в количествено стойностните сметки на проектите по отделните инженерни части.

ПМ извършва контрол на постигнатите енергийни характеристики от сертификата на всяка сграда преди въвеждането ѝ в експлоатация с оглед постигане на прогнозирания преди изпълнение на мерките енергоспестяващ ефект.

- *Организирането и провеждането на разяснителни кампании на територията на района, за който отговаря:*

Основната цел на разяснителната кампания е да се повиши информираността на ССО в жилищни сгради в режим на етажна собственост относно необходимостта от обновяване за енергийна ефективност на сградите и да се разяснят условията за участие в проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове”, финансиран в рамките на схема за финансова помощ BG161PO001/1.2-01/2011 „Подкрепа за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради”.

ПМ следва да участва в информационни срещи на етажни собственици заявили интерес за участие, както и при разпространение на инфо материалите с оглед достигането им до целевите групи.

- *Поддържане на база данни за актуалното състояние на идентифицираните сгради за съответния район:*

В резултат от извършени огледи в съответните райони и проведени срещи със собствениците, които проявяват интерес към обновяване на сградите и имат готовност да регистрират сдружения, ПМ води база данни на сгради/блок секции, които имат потенциал за включване в проекта. Тази база данни се обновява регулярно за различните етапи на кандидатстването и изпълнението по проекта.

## **Осигуряване на ефективна комуникация**

- *Осъществяване на комуникацията с другите външни изпълнители съобразно включването и участието им в процеса по обновяване на сградата:*

ПМ следва да осъществява координация на взаимодействието между СС/ССО и външните изпълнители - строителен надзор, изпълнители на строително-монтажни работи и др. с цел ефективното и ефикасно протичане на дейностите по проекта. ПМ подпомага осъществяването на контакти и връзки помежду им.

- *Подпомагане на комуникацията между отделните участници/партньори в проекта - ДЖП, СС, ФЖО и общините:*

ПМ създава връзки и улеснява комуникация в процеса на работа по проекта между конкретния бенефициент - ДЖП и СС в сгради в процес на обновяване, установява връзка между ФЖО и СС/ССО в случай на необходимост от кредити; подпомага общуването на СС с технически и други отдели в общините във връзка с регистрацията на СС, внасяне и одобряване на проекти за обновяване и др.

### **Подкрепа за осигуряване на съфинансиране от страна на собствениците**

- *Изготвяне на индикативен бюджет (за проектиране, строителство и надзор) за обновяване на сградите/ блок секциите и разпределение на разходите между ССО*

ПМ извършва предварително прогнозно остойностяване на работите по обновяване на сградите, извършва изчисляване на разходите за проектиране, СМР и надзор, за които собствениците следва да осигурят съфинансиране в размер на 50%. ПМ прави разпределение на финансовия дял на необходимите средства, които следва да се внасят от собствениците за съфинансиране на обновяването, според идеалните части от етажната собственост.

- *Идентифициране на нуждата от кредити на всеки ССО или СС*

Финансовата адекватност на кандидатите се оценява от ПМ след като ССО са получили индивидуалните си дялове от индикативния бюджет, изготвен от ПМ, и те са в процес на обсъждане и приемане. За оценката на платежоспособността се проучват нагласите на кандидатите за финансиране на дейностите.

За всяка сграда, за която СС кандидатства, ПМ изготвя справка за финансовата осигуреност по ССО, включваща информация за способа, по който ще се осигуряват средствата и наличие на вече събрани такива от СС.

- *Идентифициране на неплатежоспособните собственици и прилагане на мерки за решаване на проблема*

С оглед навременното осигуряване на финансов дял на СС и своевременно стартиране на СМР, набирането на средства следва да започне постепенно непосредствено след изготвяне на индикативен бюджет за всяка сграда от ПМ и определяне на сумите за съфинансиране от СС, респективно от всеки ССО. При наличие на неплатежоспособни ССО ПМ подпомага взимането на решения и предприемането на действия от страна на СС/ССО за преодоляване на единични подобни случаи в съответното СС. ПМ следва да извършва проучване на възможностите на собствениците да заплатят дела, който дължат за съфинансиране на обновяването. На базата на индикативни определени суми за съфинансиране ПМ подпомага СС да кандидатства за кредит/и или гаранция/и от ФЖО. ПМ провежда също преговори с останалите собственици относно готовността им да съдействат по различни начини за покриване на необходимите средства.

- *Осигуряване на своевременно събиране на финансовите средства от дела на СС*

ПМ трябва да следи и помага на СС за своевременното събиране на финансовите средства от дела на СС, като ги информира своевременно и поставя срок, до който делът от средства от СС следва да бъдат преведени в съответната банкова сметка.

- *Подпомагане на СС при изготвянето на заявления за отпускане на кредит/заем пред ФЖО и осигуряването на общото обезпечение*

ПМ разяснява финансовите условия, предоставени от ФЖО, за получаване на кредит и осигурява съдействие при подготвяне на необходимата документация и набавянето на съответните документи.

ФЖО при необходимост консултира допълнително ПМ в процеса на оценка. ПМ подкрепя СС и отделните ССО в комуникацията им с търговските банки и ФЖО.

- *Актуализиране на бюджетите за обновяване на всяка отделна сграда/ блок секция на база на разработения технически/работен проект и определяне на частта, която всеки ССО следва да поеме*

ПМ актуализира бюджета и го разпределя между всички ССО след изработването на техническия/работния проект, който ще съдържа точни количества за всеки вид работа, описан в съответна количествена сметка.

- *Оценка на вече направени от ССО дейности по обновяване на общи части и стойностите на енергийните им характеристики*

Ако има вече извършени дейности по обновяване на общи части, ПМ следва да прецени тяхната годност и съответствие с обследването за енергийна ефективност, което ще е основание за приемането им.

- *Изчисляване на идеалните части от общите части на сградата*

ПМ подпомага СС, ако е необходимо, при изчисляване на идеалните части, принадлежащи на отделните собственици, от общите части на сградата.

- *Подпомагане СС при откриването на подходяща сметка в търговска банка за нуждите на проекта*

ПМ съдейства при подготвяне и попълване на необходимите заявления и документи за откриването на необходимата сметка.

## **Дейност 2: Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране по реда на ЗЕЕ с оглед изпълнение на мерки за енергийна ефективност в одобрените многофамилни жилищни сгради**

В рамките на тази дейност следва да се извърши обследване и сертифициране за енергийна ефективност за одобрените сгради и да се предпишат необходимите мерки за постигане на нормативните стандарти за енергийна ефективност.

Обследването и сертифицирането за енергийна ефективност ще се извърши след одобрение на сгради, които ще бъдат обекти на интервенция по схемата.

Обследването и сертифицирането за енергийна ефективност ще се извърши само за сградите, за които обследване за установяване на техническите характеристики, извършено по реда на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите, установи, че сградата е конструктивно устойчива.

Обследването и сертифицирането за енергийна ефективност в обхвата на настоящата обществена поръчка ще се извърши по реда, правилата и процедурите, регламентирани в

законодателството по енергийна ефективност в България: Закона за енергийната ефективност и подзаконовите нормативни актове за неговото прилагане.

С обследването за енергийна ефективност на сградите се установява нивото на потребление на енергия, определят се специфичните възможности за намаляването му и се препоръчват мерки за повишаване на енергийната ефективност. Обследването за енергийна ефективност установява възможностите за използване на:

- децентрализирани системи за производство и потребление на енергия от възобновяеми енергийни източници;
- инсталации за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия;
- инсталации за централно или локално отопление и охлаждане;
- термопомпи.

Сертифицирането за енергийна ефективност на сгради се извършва само след обследване за енергийна ефективност и следва да удостовери актуалното състояние на потреблението на енергия в сградите и енергийните им характеристики, установени с обследването, както и съответствието им със скалата на класовете на енергопотребление от наредбата по чл. 15, ал. 3 от ЗЕЕ.

Двете основни процедури, регламентирани в ЗЕЕ: обследване за енергийна ефективност (в т. ч. инженерни изчисления и измервания), и сертифициране (удостоверяване на енергийните характеристики и на класа на енергопотребление на сградите със сертификат), са взаимно обвързани в единен процес. С този процес се цели идентифициране и удостоверяване на актуалното състояние на годишния разход на енергия към момента на извършването на обследване и идентифициране на мерките за оптимизиране на енергийното потребление в сградите до степен, до която обитателите ще получат най-високо качество на топлинен комфорт с минимален разход на енергия и при намаляване на финансовите разходи за енергия и енергоносители в годишен период.

Сертификатите за енергийни характеристики на сградите, удостоверяващи актуалното състояние на енергопотреблението в тях, ще се издават от избран изпълнител след проведена процедура по реда на ЗОП, при условията и по реда на ЗЕЕ и на наредбата по чл. 25 от същия закон.

*Дейности в обхвата на енергийното обследване*, съгласно Наредба № РД-16-1057 от 10 декември 2009 г. за условията и реда за извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, издаване на сертификати за енергийни характеристики и категориите сертификати, които са основни и задължителни:

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.

Мерките за енергийна ефективност трябва да съответстват на предназначението на сградите. Показателите за разход на енергия на сградите са определени с Наредба № РД-16-1058 от 10 декември 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите. Всяка сграда се разглежда като интегрирана система, разходваща енергия като се отчитат:

- a. ориентацията, размерите и формата на сградата;
  - b. характеристиките на сградните ограждащи конструкции и елементи, вкл. топлинни и оптически характеристики;
  - c. въздухопропускливост на елементите;
  - d. топло и студозахранването на сградите, генератора на топлина/студ;
  - e. използваните енергоносители по видове горива и енергии;
  - f. системите за отопление и за гореща вода за битови нужди;
  - g. системите за охлаждане;
  - h. системите за вентилация;
  - i. системите за осветление;
  - j. пасивните слънчеви системи и слънчевата защита;
  - k. естествената вентилация;
  - l. системите за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ);
  - m. външните и вътрешните климатични условия;
  - n. обитателите;
  - o. режимните параметри на експлоатация.
8. анализ и оценка на годишното количество спестени емисии CO<sub>2</sub> в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;
  9. информация за собственика, собствеността.

*Нормативно задължителни основни етапи и дейности на обследването за енергийна ефективност:*

1. Подготвителен етап, който включва следните дейности:
  - a. оглед на сградата;
  - b. 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. 15, ал. 2 ЗЕЕ;
2. Етап на установяване на енергийните характеристики на сградата, който включва следните дейности:
  - a. анализ на съществуващото състояние и енергопотреблението;

- b. изготвяне на енергийни баланси, определяне на базовата линия на енергопотребление;
  - c. огледи и измервания за събиране на подробна информация за енергопреобразуващите процеси и системи;
  - d. обработване и детайлизиран анализ на данните;
  - e. анализ на съществуващата схема за управление на енергопотреблението;
  - f. определяне на енергийните характеристики на сградата и потенциала за тяхното подобряване;
3. Етап на разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност, който включва следните дейности:
- a. изготвяне на списък от мерки за повишаване на енергийната ефективност;
  - b. остойностяване на мерките, определяне на годишния размер на енергоспестяването, подреждане на мерките по показател "срок на откупуване";
  - c. 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;
  - d. анализ и оценка на количеството спестени емисии CO<sub>2</sub> в резултат на разработените мерки за повишаване на енергийната ефективност;
4. Заключителен етап, който включва следните дейности:
- a. изготвяне на доклад и резюме за отразяване на резултатите от обследването;
  - b. представянето им на СС и на ДЖП.

**Дейност 3: Извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти на всяка от одобрени многофамилни жилищни сгради със същественото изискване по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ**

Дейност 3 се извършва на основание чл. 142, ал. 9 от ЗУТ. Оценка за съответствие по чл. 169, ал.1, т.6 от ЗУТ се извършва по реда на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, издадена на основание ЗУТ.

Оценката за съответствие се оформя във вид на доклад.

Дейност 3 включва оценка на разработената от проектантите на дадена сграда проектна част „Енергийна ефективност“, за съответствие с изискванията на законодателството по енергийна ефективност.

Обхватът на Дейност 3 включва систематичен преглед и проверка на проектните стойности на техническите показатели за разход на енергия на всяка сграда, в съответствие с приложимите изисквания на нормативните актове и технически спецификации. Оценка е задължителна част от техническата документация, необходима за издаване на разрешение за строеж на сграда въз основа на разработен технически или работен проект.

## **4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ И ТЕХНИТЕ ЕКИПИ**

### **4.1 Изисквания към участниците**

*Изисквания по отношение на Дейност 1 - идентифициране на сгради за обновяване и подпомагане ССО и СС в процеса по изпълнение на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради, и съответните ѝ поддейности:*

- Добри комуникационни качества и подготовка, за да съдейства ефективно в информационната кампания и разясняване условията на проекта;
- Опит при работа с общности, да умее да убеждава и разяснява във връзка със създаване и регистриране на СС, подписване на споразумения между него и СС, договори между ДЖП и СС, други проектни и документи;
- Умение да организира и координира различните участници в проекта (ДЖП, СС, ФЖО) и общините в процеса по институционализиране на СС, предварителна техническа работа, одобряване на проекти, работа с банки по договаряне и отпускане на кредити и др.;
- Достатъчен практически опит в строителството във връзка с изготвяне на предварителни оценки за годност на сградите за включване в проекта, изготвяне на предварително остойностяване на СМР.

*Изисквания по отношения на Дейност 2 - Извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране по реда на ЗЕЕ с оглед изпълнение на мерки за енергийна ефективност в одобрените многофамилни жилищни сгради*

За всяка сграда е необходимо да се извърши анализ на съществуващото състояние на годишния разход на енергия и да се препоръчват енергоспестяващи мерки, които да са съобразени с предназначението на сградата. Препоръчаните с енергийното обследване мерки трябва да са определени като допустими дейности за финансиране по схемата BG161PO001/1.2-01/2011 „Подкрепа за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради” и да отговарят на изискванията на Управляващия орган на ОПРР за кандидатстване по тази схема.

Изпълнението на ЕСМ в сградите, обекти на интервенция по проекта ще се извърши по реда на ЗУТ и подзаконовата нормативна уредба. Необходимо е ПМ задълбочено да познава изискванията на двата закона - ЗЕЕ и ЗУТ и да притежава необходимите знания, умения и компетентност, как тези изисквания се прилагат обвързано и в правилната последователност от организационни и строителни дейности.

Във връзка с поддейностите по извършване на обследванията за енергийна ефективност на сградите, обекти на интервенция за енергоспестяване, проектните мениджъри трябва да отговарят на изискванията на чл. 23 от ЗЕЕ и да са вписани в публичния регистър по чл. 23, ал. 4 от този закон за извършване на дейност с предмет обследване и сертифициране на сгради за енергийна ефективност. Лицата по чл. 23 от ЗЕЕ са търговци по смисъла на Търговския закон, към които ЗЕЕ поставя специфични изисквания за извършване на дейност по обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради в България. Това задължително условие осигурява законосъобразност в дейността на проектните мениджъри по отношение извършването на обследванията за енергийна ефективност и сертифицирането на сградите, обекти на интервенция по проекта, и едновременно с това съответства на изискванията на европейското законодателство енергийните обследвания да се извършват от независими експерти.

Обследването и сертифицирането за енергийна ефективност на жилищните сгради ще се извърши по реда на ЗЕЕ и на наредбата по чл. 25 от същия закон - Наредба № РД 1057 от



2009 г. за извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, издаване на сертификати за енергийни характеристики и категориите сертификати.

Мерките за повишаване на енергийната ефективност, препоръчани в обследванията за енергийна ефективност, задължително водят до постигане на съответствие на сградите с изискванията за енергийна ефективност в Република България.

За целите на обществената поръчка проектният мениджър трябва да осигури чрез енергийните обследвания по един пакет от енергоспестяващи мерки (ЕСМ) за всяка от сградите, който задължително трябва да води до постигане на минималните технически норми за енергийна ефективност на сградите - минимално изисквания се от българското законодателство клас на енергопотребление, съответстващ на минималните изисквания за енергийни характеристики и специфичен годишен разход на първична енергия ( $\text{kWh/m}^2$  год.). За пакета от ЕСМ за всяка сграда се изготвя технико-икономическа оценка за приложимост и целесъобразност на предлаганите мерки.

По същество енергоспестяващите мерки за всяка сграда в т.ч строителните и монтажни работи с енергоспестяващ ефект имат оценен, измерим и проверим енергоспестяващ ефект. ПМ е отговорен за идентифицирането само на мерки, които са оценени, измерими и проверими по отношение на техния енергоспестяващ ефект, и са определени като допустими по схемата.

Проектният мениджър трябва да оцени и препоръча чрез енергийните обследвания ЕСМ за сградите, със съответната им технико-икономическа оценка. Съгласно националните норми и разпоредби, съответствието с изискванията за енергийна ефективност се счита че е изпълнено, когато техническият показател „специфичен годишен разход на първична енергия” в  $\text{kWh/m}^2$  от общата отопляема площ за всяка сграда в обхвата на схемата, съответства на определен клас на енергопотребление, съгласно изискванията на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

Скалата на класовете на енергопотребление за всички сгради, обекти на интервенция по проекта се съставя по реда на Наредба № РД-16-1058 от 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите (наредбата по чл. 15, ал.3 от ЗЕЕ).

Сертификатите за енергийни характеристики на сградите, удостоверяващи актуалното състояние на енергопотреблението в тях ще се издават от Изпълнителя на обществената поръчка при условията и по реда на ЗЕЕ и на наредбата по чл. 25 от същия закон.

За участие в обществената поръчка всеки кандидат изготвя оферта, която отговаря на изискванията посочени в изискванията на документацията за обществена поръчка.

Кандидатите за участие в обществената поръчка трябва да отговарят на условията, обявени от Възложителя.

*Изисквания по отношение на Дейност 3: Извършване на оценка за съответствието на инвестиционните проекти на всяка от одобрени многофамилни жилищни сгради със същественото изискване по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ*

Оценката за съответствие по чл. 169, ал.1, т. 6 от ЗУТ на инвестиционните проекти на сградите се извършва само от лице, което отговаря на изискванията на ЗЕЕ е вписано в публичния регистър по чл. 23, ал. 4 от ЗЕЕ.

В обхвата на обществената поръчка проектният мениджър извършва този вид оценка за всяка от сградите като Дейност 3 за всяка от сградите.

Оцененото съответствие по чл. 169, ал.1, т.6 от ЗУТ на инвестиционните проекти на сградите, се документира във вид на доклад, който трябва да отразява всички проверки на техническите показатели за енергийна ефективност на сградите, определени с изискванията на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, в т.ч. проверка за взаимна съгласуваност на проектната част „Енергийна ефективност” с останалите проектни части.

#### *Други изисквания*

Ръководителят и членовете на екипа на участника не може да бъдат включени в повече от една оферта за участие. Ако Възложителят установи, че един и същи ръководител на екип или членове на екипа са предложени в повече от една оферта, Възложителят отстранява участниците, подали тези оферти.

Участник (или свързани с него лица по смисъла на параграф 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, включително и в хипотезите за участие в обединение), избран за изпълнител по настоящата обществена поръчка, не може да бъде избран за изпълнител по други обществени поръчки във връзка с реализирането на проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове

Изпълнител (или свързани с него лица по смисъла на параграф 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, включително и в хипотезите за участие в обединение) по други обществени поръчки във връзка с реализирането на проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове” не може да бъде избран за изпълнител по настоящата обществена поръчка”. В случай, че участникът/ свързаните с него лица бъде/ат избран/и за изпълнител/и по друга обществена поръчка във връзка с реализирането на проекта, комисията ще отстрани участника/ свързаните с него лица от настоящата обществена поръчка.

Изискването важи и по отношение на екипа от ключови и неключови експерти, с изключение на ограничението за свързани лица.

В техническото предложение за изпълнение на поръчката всеки участник следва да разработи цялостна концепция и методи, чрез които да представи цялостната визия за ролята на ПМ в процеса по обновяване на жилищните сгради и енергийното обследване. Методиката трябва и да е базирана върху следните основни пунктове:

- Разбиране от участника на изискванията на Възложителя, заложиени в Техническата спецификация и набрана информация за предмета на поръчката;
- Идентифициране и анализ на необходимите интервенции за качественото изпълнение на задачата;
- Идентифициране на рисковете и предпоставките, които могат да окажат влияние върху изпълнението на договора, и адекватност на предложените мерки за тяхното управление;
- Ресурси (екип и база) и тяхното разпределение при изпълнение на дейностите;
- Методи и дейности за изпълнение на договора, включително използване на предишен опит, с оглед даване на предложения за креативни, оригинални и подходящи за случая решения за провеждане на събитията;
- Стратегически подход за изпълнение на цялостния процес „стъпка по стъпка”. Адекватно обвързване на изискванията на ЗУТ в процеса на инвестиционното

проектиране и строителство с изискванията на специалните закони – ЗЕЕ и ЗУЕС. Стратегия за изпълнение на цялостния процес - стъпка по стъпка – последователност на дейностите, начини на изпълнение, взаимодействие между участниците в процеса, време за реализация и др.

- Подход за гарантиране на обхвата и качеството на дейностите в извършваното енергийно обследване с обхващане на всички технически средства и системи, независимо от броя на сградите и съобразно действащата нормативна уредба;
- Други.

#### *Логистика за изпълнение на договора*

За целите на изпълнението на проекта Изпълнителят следва да осигури адекватни офис помещения. Изпълнителят следва да докаже наличие на централен, комуникативен и лесно достъпен офис в един от градовете в района, допустими за участие в проекта.

Изпълнителят следва да осигури ключовите експерти да са на разположение на ДЖП през цялото изпълнение на проекта.

Изпълнителят следва също така да покрие всички разходи за техническия персонал и за поддръжката.

Изпълнителят следва да покрие разходите за цялото необходимо оборудване за екипа от експерти, включително персонални компютри, принтери, факс машини, консумативи, канцеларски материали и други, свързаните с проекта телекомуникационни такси и разходите за поддръжка на офиси, разходи за транспорт и командировки в страната, а също така, всички необходими разходи, произтичащи от спецификата на задачите и техническото предложение на Участника за негова сметка.

## **4.2. Изисквания към екипа**

Всеки участник следва да предложи екип, който включва ключови експерти, така, както са определени в настоящата техническа спецификация, и неключови експерти с брой и функции по преценка на участника така, че да се осигури максимална бързина и ефективност при изпълнение на задачата.

### *4.2.1 Ключови експерти*

#### **Ключови експерти на ПМ и техните отговорности:**

- 1) Ключов експерт 1 - Ръководител екип
  - Ръководи и организира цялостната дейност на екипа с цел успешното реализиране на проекта;
  - Поставя специфични цели за региона в рамките на общата цел на проекта, залага приоритетите и разпределя задачите с оглед постигането на възможно най-високи резултати по отделните индикатори, посредством които се измерва постигането на целта на проекта;
  - Следи за спазването на методологията за изпълнение на проекта и реализиране процеса по обновяване на многофамилни жилищни сгради;
  - Поддържа оперативни контакти с всички участници в изпълнението на проекта;
  - Осъществява активна комуникация с ИЗИП по осъществяване на проекта;

- Отчита изпълнението на дейността на всеки етап от реализирането на проекта;
- Осъществява мониторинг в региона;
- Координира процеса по сключване на споразумения със сдруженията на собствениците;
- При желание от страна на собствениците представлява сдружението чрез изрично пълномощно и извършва действия от негово име в ролята на пълномощник;
- Осъществява връзката между ИЗИП и сдруженията на собствениците при съвместната им работа;
- Подпомага комуникацията между СС, ФМ, ДЖП и общините;
- Контролира изпълнението на предписаните от обследването мерки;
- Следи за правилното и навременно изготвяне на всички документи, свързани с изпълнението на проекта (юридически, финансови и технически документи);
- Активно участва в информационна/разяснителна кампания за проекта;
- Други.

## 2) Ключов експерт 2 - Експерт финансист

Неговите задължения са свързани с:

- Изготвяне на индикативни бюджети за обновяване на жилищната сграда;
- Предварителна финансова оценка на желаещите да кандидатстват по проекта, която включва идентифициране на неплатежоспособни собственици, необходимостта от предоставяне на кредити от ФЖО и предлагане на комплексно финансово решение;
- Комуникация със собствениците на самостоятелни обекти и със сдруженията на собствениците при разясняване на финансовите аспекти на проекта;
- Консултиране на собствениците при отношенията им с банкови институции;
- Осигуряване обезпечаването на сумата от 500 лв. за всеки самостоятелен обект и съответната част от стойността на проекта;
- Подпомагане/организиране изработването на окончателни бюджети и план-графици за разплащанията за обновяване на одобрените сгради/самостоятелни обекти;
- Съдейства и подпомага процеса за извършване на мониторинг и проверки на място.;
- Предава наличната му документация на ИЗИП/ДЖП;
- Други.

## 3) Ключов експерт 3 - Експерт юрист

- Подпомага собствениците на самостоятелни обекти в жилищна сграда при създаване на сдружения, като следи за спазването на реда за създаване съгласно ЗУЕС;

- Комуникира със собствениците и сдруженията при: разясняване на правни въпроси, свързани с изискванията на схемата, предоставяне на консултации за решаване на конкретни казуси, свързани с етажната собственост;
- Следи за вземането на законосъобразни решения на общото събрание на етажната собственост във връзка с участието ѝ в схемата, в това число проверява за спазване на изискуемия кворум и мнозинство при всяко решение;
- Проверява, съхранява и предоставя на ИЗИП всички договори и споразумения, сключени по повод изпълнение на схемата за предоставяне на безвъзмездна помощ;
- Осъществява активна комуникация с юристите от ИЗИП и ДЖП;
- Участва в информационна/разяснителна кампания за проекта;
- Други.

#### 4) Ключов експерт 4 - Експерт медиатор

- Идентифицира проблемите от социологическо и психологическо естество и предлага подходи за решаването им;
- Преценява психологическата нагласа на всеки от собствениците в етажната собственост, подава заявления, и прилага индивидуален подход;
- Подпомага проектния мениджър при организирането на собствениците за създаването на сдружения;
- Съдейства за разрешаването на междуличностни конфликти в етажната собственост по повод участието ѝ в схемата;
- На всеки етап от процеса поддържа връзка със собствениците/сдруженията на собствениците и познава проблемите, свързани с конкретния етап;
- Прилага специфични подходи за работа в екип;
- Познава социалната среда в региона и предлага специфични подходи при агитирането и мотивирането на собствениците;
- Съдейства за поддържането на добрия тон в отношенията между собствениците/сдруженията и останалите участници в процеса;
- Участва в информационна/разяснителна кампания за проекта;
- Други.

#### 5) Ключов експерт 5 – трима експерти координатори

- Осигурява комуникацията между експертите на ПМ, както и между тях и собствениците/сдруженията;
- Извършва проучване на региона и идентифицира потенциални кандидати;
- Осигурява представителството на ПМ във всяка част от региона;
- Провежда предварителни срещи със собствениците за представяне на схемата за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ, разяснява преимуществата ѝ, обсъжда специфични въпроси, които възникват у собствениците.

- При проявен интерес от страна на собствениците осигурява среща с други експерти на ПМ, които предоставят експертни консултации.
- Съставя графици за извършване на дейностите по проекта и следи за изпълнението им.
- Съставя списъци-регистра в района на планиране за:
  - всички кандидати, в т.ч. с данни за тях;
  - класираните кандидати, след извършване на оценяването;
  - одобрените кандидати
- Информира Ръководителя на екипа за възникнали проблеми;
- Участва в информационна/разяснителна кампания за проекта;
- Други.

**Технически компетентни експерти, свързани с дейностите по извършване на енергийно обследване и сертифициране на сградите, оценката за съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ, систематизиране на технически бази данни и техническа документация, и други технически дейности по проекта:**

- 6) Ключов експерт 6 - инженер в областта на отоплението, вентилацията и климатизацията на сгради и системи за поддържане на микроклимата в сгради
- 7) Ключов експерт 7 - Архитект
- 8) Ключов експерт 8 - Строителен инженер
- 9) Ключов експерт 9 – Електроинженер
- 10) Ключов експерт 10 - ВиК инженер

**Всеки участник следва да представи екип от ключови експерти така, както са определени от Възложителя – по един ключов експерт 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 и 10 и трима ключови експерти 5, или общо дванадесет ключови експерта.**

#### *4.2.2 Допълнителни/неключови експерти*

Участникът може по своя преценка да предложи и други (допълнителни/неключови експерти), които ще работят в предложението от него екип за постигане целите на проекта и очакваните резултати и чиято необходимост произтича от техническата спецификация и техническото предложение на участника. За допълнителните експерти не се изисква представянето на автобиографии и подкрепящи документи.

Допълнителните/неключови експерти се представят в отделен списък така, че да личи тяхното определяне като неключови.

Изпълнителят следва да осигури комбинирана експертиза от всички необходими за изпълнението на задачата опит, умения и познания, за да адресира по подходящ начин всички заявени услуги от страна на Възложителя. Включването на достатъчно по отношение на брой и функции допълнителни експерти с оглед изпълнението на отделните дейности като част от функционален екип към всеки един от ключовите експерти следва да се представи в рамките на предложената от Изпълнителя стратегия. Напр.: към КЕ 2 – финансист се предлагат необходимите експерти – финансисти и т.н., които в екип могат да покрият

необходимите функции и обем от работа за изпълнение на задачите по отделни дейности, както са определени в тази техническа спецификация.

Преди да се включват в изпълнението на отделните дейности по настоящата обществена поръчка, конкретните неключови експерти следва да се съгласуват с ДЖП.

Съобразно преценката на участника, експертиза следва да се предвиди също така по отношение на специфични въпроси, напр.: работа с общности, администриране на процеси и т.н.

Участникът следва да има предвид че описаните в настоящата техническа спецификация дейности ще се изпълняват за няколко сгради едновременно и следва да предвиди достатъчно човешки ресурси за реализацията на дейностите по всички одобрени сгради в съответния район на планиране.

## **5. МЯСТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

Дейностите по настоящата услуга се осъществяват на територията на Североизточен район, по-конкретно в следните градове: Варна, Добрич, Търговище, Шумен.

## **6. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ В РАМКИТЕ НА ПРОЕКТ BG161PO001-1.2.01-0001 „ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА БЪЛГАРСКИТЕ ДОМОВЕ“**

1. Осигурено ефективно изпълнение на проект BG161PO001-1.2.01-0001 „Енергийно обновяване на българските домове”.
2. Приблизително 180 одобрени жилищни сгради/блок-секции за получаване на ФП, отговарящи на условията за допустимост и изискванията на проекта на територията на 36-те града, в които се изпълнява проекта.
3. Приблизително 180 извършени обследвания за енергийна ефективност на одобрените по проекта сгради/блок-секции на територията на 36-те града, в които се изпълнява проекта.
4. Приблизително 180 обновени жилищни сгради/блок-секции на територията на 36-те града, в които се изпълнява проекта..

## **7. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ДОКЛАДВАНЕ / ОТЧИТАНЕ НА СВЪРШЕНАТА РАБОТА**

Изпълнителят отчита извършената за срока на изпълнение на договора работа, чрез изготвяне и внасяне при Възложителя на хартиен и електронен носител на следните видове доклади:

### *Встъпителен доклад*

Изпълнителят трябва да изготви и внесе встъпителен доклад до 15 работни дни след влизането в сила на договора. В този доклад следва да бъдат подробно описани планираните три основни дейности поотделно и съответните им поддейности по етапи; детайлно представени планиран подход и метод на осъществяване на поддейностите по трите отделни дейности във всеки един от етапите, очаквани резултати с количествени показатели за всяка една от дейностите в края на всеки етап и при приключване на дейностите, потвърждение на допусканията и рисковете по работата.

### *Междинни доклади*

Изпълнителят трябва да изготвя и внася междинни доклади за напредъка на изпълнение на трите основни дейности и поддейностите към тях на всеки три месеца след влизането в сила на договора. Тези доклади трябва да резюмират всички действия, предприети от екипа до този момент и да включват резултатите, съответно за всяка една от трите дейности, както и преглед на: а) извършените поддейности съответно за всяка една от дейностите през периода и поддейностите, предвидени за всяка една от дейностите за следващия период, б) постигнатите резултати за периода и поотделно за всяка дейност, в) всички срещнати трудности и техните решения, г) справка за отработените дни от експертите – за ключовите индивидуално; за неключовите/допълнителните – обща ангажираност по групи.

### *Окончателен доклад*

Изпълнителят следва да изготви окончателен доклад след като изпълни всички заложи по договора дейности и съответни поддейности и не по-късно от 20 работни дни преди приключване на договора.

### *Специфични доклади/справки*

Изготвят се през периода на изпълнение на договора във връзка със специфични нужди и изисквания от страна на възложителя, при възникнала необходимост и/или при изрично поискване от Възложителя.

Докладите се изготвят на български език.

### Обследвания за енергийна ефективност

Във връзка с обследвания за енергийна ефективност Изпълнителят следва да предоставя на дирекция ЖП в МРРБ следната нормативно изисквана документация за сградите:

- доклад от обследване за енергийна ефективност за всяка от обследваните сгради – 3 оригинала на хартиен носител, 2 копия, заверени „Вярно с оригинала“ и 1 екземпляр на електронен носител. Докладът отговаря на изискванията на чл. 10 от наредбата по чл. 25 от ЗЕЕ. Мерките за повишаване на енергийната ефективност в сградите, за които са предписани следва да са съобразени с предназначението на сградите, обекти на интервенция по схемата;
- сертификат за енергийни характеристики на всяка от обследваните сгради - 3 оригинала на хартиен носител, 2 копия, заверени „Вярно с оригинала“ и 1 екземпляр на електронен носител (сканиран екземпляр).
- всяка друга документация, изисквана за сградите при условията на чл. 18 от Наредба № РД-16-1057/10.12.2009 г. за условията и реда за извършване обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, издаване на сертификати за енергийни характеристики и категориите сертификати (по чл. 25 от ЗЕЕ) - 3 оригинала на хартиен носител, 2 копия, заверени „Вярно с оригинала“ и 1 екземпляр на електронен носител.

Докладите от извършените оценки за съответствие на инвестиционните проекти на сградите по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ се изготвят по реда на Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, издадена на основание ЗУТ.

Докладите са част от документацията, въз основа на която се издава разрешение за строеж на всяка от сградите. Този вид специфични доклади отразяват оценката на разработените технически проекти за сградите за съответствие с изискванията за енергийна ефективност. Съдържанието на докладите трябва да отразява и да доказва, че извършените проверки и



систематичен преглед на проектните стойности на техническите показатели за енергийна ефективност показват съответствието им с приложимите изисквания на нормативните актове и технически спецификации, както и съответствие по отношение предписаните мерки за енергийна ефективност от извършеното обследване на всяка от сградите.

Докладите от извършените оценки за съответствие на инвестиционните проекти на сградите по чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ се предават в 3 оригинала на хартиен носител, 2 копия, заверени „Вярно с оригинала“ и 1 екземпляр на електронен носител.

## **8. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

Срокът за изпълнение на договора е 25 месеца от влизането му в сила, но не по-късно от 1 март 2015 година, като последното енергийно обследване трябва да бъде завършено не по-късно от 7 месеца преди крайния срок на договора.

## **9. СТОЙНОСТ НА ПОРЪЧКАТА**

Максималната стойност на поръчката не може да надхвърля – 400 000 лева без ДДС.