



ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

Поръчка: Изготвяне на пазарни оценки на поземлени имоти за учредяване право на прокарване при изграждане на елементи на техническата инфраструктура съгласно Закона за устройство на територията и изготвяне на пазарни оценки по реда на Закона за държавната собственост за придобиване на недвижими имоти за площадки на шахти по трасето на водопровода на обект: „Довеждащ водопровод за водоснабдяване на с.Черница, гр.Сунгурларе, с.Славянци, с.Чубра, с.Мокрен, с.Пъдарево и Полеви учебен полигон "Ново село".

1. Общо описание на предмета на поръчката

Населените места с.Черница, гр.Сунгурларе, с.Славянци, с.Чубра, с.Мокрен и с.Пъдарево се водоснабдяват от яз.Камчия, чрез деривация Камчия и ВГ „Сунгурларе”. Съществуващият водопровод за тези населени места започва от РШ „Сунгурларе”, намираща се на отклонение от деривация „Камчия”, на 1 км от с.Лозарево и завършва при водоемите на селата Мокрен и Пъдарево. Съществуващият водопровод е с висока степен на амортизация и водоснабдяваните от него населени места изпитват недостиг на вода особено в летните месеци, а последните села – Мокрен и Пъдарево са на изключително строг летен режим на водопотребление. В непосредствена близост до селата Пъдарево и Мокрен се намира Полевия учебен полигон „Ново село”, който до момента не е водоснабден. Съгласно поети ангажменти между правителството на Република България и правителството на Съединените американски щати за сътрудничество в областта на отбраната за учебния полигон трябва да бъде осигурена питейна вода.

Изпълнението на проекта се финансира от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, като негова основна цел е чрез изграждане на водопровод от РШ Сунгурларе до Полеви учебен полигон „Ново село” да се осигури нормално водоснабдяване на 6 населени места на територията на общините Сунгурларе и Котел и да се водоснабди Полевия учебен полигон „Ново село”, с което да бъдат изпълнени поетите ангажментите от страна на Република България по подписания международен договор.

Местоположение на обекта.

Обектът се намира в землищата на селищата:

-с. Климаш, с. Лозарево, с. Черница, гр. Сунгурларе, с. Славянци, с. Чубра – община Сунгурларе, област Бургас;

-с. Пъдарево, с. Мокрен – община Котел, област Сливен.

Полеви учебен полигон „Ново село” включва: Военно формирование 32450 – Мокрен (Българска военна база) и Ново село - Зона 1 – Предна оперативна база (Военна база на Въоръжените сили на САЩ), и се намира в непосредствена близост южно от с.Мокрен и югозападно от с.Пъдарево, община Котел, област Сливен.

2. Основна и специфични цели на предмета на поръчката

За реализацията на проекта МРРБ проведе необходимите процедури по съгласуването, одобряването и влизането в сила на изготвения парцеларен план на обекта, както и за съгласуването и оценката за съответствие със съществените изисквания към строежите на техническия проект. Обектът се намира на територията на две области и съгласно Закона за устройство на територията Разрешението за строеж ще бъде издадено от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Последните необходими процедури, които трябва да бъдат извършени, за да бъде издадено разрешение за строеж е да се обезщетят собствениците на имоти в границите на сервитута на водопровода. За целта е необходимо да бъдат изготвени следните оценки на тези имоти:

- пазарни оценки на сервитута на водопровода за учредяване право на прокарване при изграждане на елементи на техническата инфраструктура съгласно Закона за устройство на територията - обект на оценката са всички имоти, попадащи в сервитута на линейния обект, които не са държавна собственост;

- пазарни оценки по реда на Закона за държавната собственост за придобиване на недвижими имоти, отредени за площадки на шахти по трасето на водопровода - обект на оценката са всички имоти, на които съгласно парцеларния план са предвидени площадки за шахти, които не са държавна собственост.

Общият брой на имотите попадащи в границите на сервитута на водопровода е 233, със следната собственост:

Вид собственост	Брой	Площ (дка)
Държавна публична	16	20,878
Държавна частна	14	10,442
Обществени организации	6	2,09
Общинска публична	136	168,893
Общинска частна	13	11,777
Религиозни организации	1	0,626
Стопанисвани от общината	3	0,447
Съсобственост	4	8,247
Частна	40	5,406
Рекапитулация:	233	228,806

като броя на имотите, които не са държавна собственост и са предмет на оценката е 203.

Пазарни оценки на сервитута на водопровода за учредяване право на прокарване при изграждане на елементи на техническата инфраструктура съгласно Закона за устройство на територията трябва да бъдат извършени на 203 имота.

Пазарни оценки по реда на Закона за държавната собственост за придобиване на недвижими имоти, отредени за площадки на шахти по трасето на водопровода трябва да бъдат извършени на 102 имота.

3. Основни дейности, свързани с изпълнението на предмета на поръчката

За изготвяне на посочените в т.2 оценки, трябва да бъдат извършени следните основни дейности:

3.1. Да се събере информация за пазарните цени на имотите в посочения регион от специализирани информационни източници и пазарни свидетелства за реализирани сделки с имоти.

3.2. За всеки поземлен имот да се изготви доклад, който включва:

- определената пазарна цена, съгласно изискванията на действащото законодателство и в съответствие с Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи и Метода на пазарните аналози;
- оценка на частта от него, засегната от сервитута на водопровода, съгласно влезлия в сила Подробен устройствен план;
- оценка на имота, отреден за площадка на шахта, съгласно влезлия в сила Подробен устройствен план.

4. Очаквани резултати:

Изпълнителя следва да представи следните материали и документи изготвени в резултат от изпълнението на задачата:

4.1. Оценителен доклад за всеки имот, обект на настоящото възлагане, състоящ се от следните основни части:

- ✓ Обяснителна записка
- ✓ Оценка на частта от имота, засегната от сервитута на водопровода
- ✓ Оценка на имота, отреден за площадка на шахта
- ✓ Заключение с предложение за справедлива цена

4.2. Общ регистър на оценените имоти съдържащ следните данни:

- ✓ Имот №
- ✓ Собственик /наследници/
- ✓ Вид територия
- ✓ Вид собственост

- ✓ Начин на трайно ползване
- ✓ Обща площ на имота
- ✓ Площ за отчуждаване
- ✓ Оценка на частта от имота, засегната от сервитута на водопровода
- ✓ Оценка на имота, отреден за площадка на шахта
- ✓ Оценка на трайни насаждения

5. Срок за изпълнение на поръчката. Изходни данни.

Общата продължителност на задачата е 10 дни от датата на възлагане. На Изпълнителя ще бъде предоставен проект на одобрен и влязъл в сила Подробен устройствен план – парцеларен план на обект „Довеждащ водопровод за водоснабдяване на с.Черница, гр.Сунгурларе, с.Славянци, с.Чубра, с.Мокрен, с.Пъдарево и Полеви учебен полигон "Ново село" и влязло в сила Решение на Комисията за земеделските земи за смяна на предназначението на земята, определена за площадки на шахти на водопровода. Всички други документи, необходими за извършване на услугата Изпълнителят набавя сам и за своя сметка в рамките на поставения срок.

6. Оценка на представените оферти от участниците в процедурата по възлагане на обществената поръчка.

Представените от участниците оферти ще се оценят по критерий „най-ниска цена”.

7. Съгласувателни процедури по приемане на поръчката

7.1. Документите по т.4 се представят на Възложителя в писмен вид, като се завеждат в деловодството на МРРБ. Адресират се до директора на дирекция „Водоснабдяване и канализация“.

7.2. В случай на неясноти относно информацията, съдържаща се в описаните в т.4 документи, както и във връзка с възникнали проблеми, Възложителят в 7-дневен срок кани Изпълнителя на среща, на която да решат възникналите проблеми. На тази среща Възложителят и Изпълнителят са представени от компетентни лица, на които са делегирани права да вземат решения по възникналите въпроси, включени за обсъждане в дневния ред на срещата.

7.3. Съгласувателната процедура за приемане на крайния продукт по възлагането обхваща следните стъпки:

- Изпълнителят представя завършен краен продукт – документи, съгласно т.4 в сроковете по т. 5;

- Възложителят приема изготвените документи, като съставя приемно-предавателен протокол, ако са изпълнени изискванията по техническата спецификация;
- В случаите, когато Възложителят установи, че представеният от Изпълнителя краен продукт не отговаря на изискванията на техническата спецификация, дава писмени предписания за корекции и допълнения, които Изпълнителят следва да отрази. Приемно - предавателният протокол се съставя при повторното представяне на крайния продукт, ако Възложителят прецени, че са изпълнени предписаните корекции и допълнения.

8. Изисквания към крайния продукт на задачата

Всички доклади, регистри и протоколи трябва да бъдат предоставени на хартиен носител и електронен носител, като текстовата част трябва да бъде във формат съвместим с Microsoft Office, а подписаните сканирани протоколи във формат *.PDF или *.JPEG .