

## СТОЛИЧНА ОБЩИНА



### НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

НАГ - София  
№: Към РА-07-00-95-[7]  
03.02.2015  
27.02.2015



## ДО ВСИЧКИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ В ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ПО ЗОП ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА РАМКОВО СПОРАЗУМЕНИЕ

„ИЗРАБОТВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ  
ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ ЗА САНИРАНЕ  
НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ,  
ПОСТРОЕНИ ПО ИНДУСТРИАЛЕН СПОСОБ, И  
АДАПТИРАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ТИПОВИ  
ПРОЕКТИ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЯ И САНИРАНЕ  
НА ЕПЖС КЪМ КОНКРЕТНИ СЕКЦИИ НА  
ЕПЖС”

Във връзка с постъпило писмо по електронната поща, със следните въпроси:

#### Въпрос 1:

„В приложения образец на „ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА” в т. 4. „В случай, че бъдем избрани за изпълнител на обществената поръчка се ангажираме да я изпълним не по – късно от 01.08.2015 г. „ – Какво се има в предвид под „да я изпълним не по – късно от 01.08.2015 г.” – да се сключи рамково споразумение до тогава или нещо друго?”

#### Отговор 1:

Посочената в т.4 от Техническото предложение дата 01.08.2015 г. е техническа грешка. Крайният срок за изпълнение е 01.06.2017 г., както е посочено в обявлението . Тази корекция следва да се отрази в техническите предложения на участниците.

#### Въпрос 2:

„Съгласно приложения образец на „ЦЕНОВА ОФЕРТА за участие в открита процедура за възлагане на обществена поръчка”, в т.4 се посочва, че „В така предложената от нас цена са включени всички възможни разходи за изработване на инвестиционните проекти за целия период на действие на рамковото споразумение.”, но от друга страна съгласно приложения Проект за ДОГОВОР в раздел I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, чл.1, ал.2 гласи „ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема преди да предаде проекта на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в срок по чл.3 да го съгласува със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи.”

Съгласно разпоредбите на чл.143, ал.2 от ЗУТ „За съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти се заплащат такси по Закона за държавните такси и по Закона за местните данъци и такси.”

Нашите въпроси към тези текстове са: Кой са цитираните по – горе заинтересуваните централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и за чия сметка ще бъде това съгласуване?; Кой ще заплаща таксите платими при съгласуване, след като ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ трябва да предаде съгласувани проекти?; Срокове за съгласуване на проектите с цитираните по – горе заинтересуваните централни и териториални администрации, специализирани контролни органи включват ли се в „Срок за изпълнение на поръчката”, неразделна част от Предложението за изпълнение

на поръчката на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ съгласно офертата му по чл. 93б, ал.3-4 от ЗОП? В обявената процедура няма част „Противопожарна безопасност“. Как ще се издаде положително становище от органите за пожарна безопасност и защита на населението за изготвените от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ инвестиционни проекти съгласно чл. 143, ал.1, т.2 от ЗУТ?”

#### **Отговор 2:**

Заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи, с които следва да бъде съгласуван проекта са: „Софийска вода“, „ЧЕЗ Електроснабдяване“ ЕАД, КАТ, ОБД-Столична община.

В указанията за участие на стр. 19 е записано, че „ При възлагането на всеки отделен договор в рамките на споразумението Възложителят ще конкретизира в индивидуално задание изискванията към конкретната разработка, обем и съдържание на проекта...” . Едва след изготвяне на техническите паспорти ще може да се установи дали необходимите дейности по конкретната сграда ще изискват само одобряване на проекти по чл. 151 от ЗУТ или издаване на разрешение за строеж за строеж 4-та или 3-та категория.

В този смисъл е и забележката в указанията за изготвяне на ценовата оферта (стр.27) : *„Забележка: Цената на конструктивния проект не е елемент на методологията на оценяване. Тя ще бъде обект на конкуренция при подаване на офертите по конкретните обекти поради голямата ѝ зависимост от резултатите от доклада за конструктивното състояние на конкретната сграда/секция и невъзможността да бъде определена предварително. „*

Тъй като обхватът на Част „Пожарна безопасност” зависи в голяма степен от резултатите от конструктивната експертиза, цената на проекта по пожарна безопасност също ще бъде обект на конкуренция при подаване на офертите за конкретните сгради. Таксите за съгласуване със заинтересуваните централни и териториални администрации и специализирани контролни органи са за сметка на възложителя. Отстраняването на евентуални забележки по внесения проект се извършва от изпълнителя за негова сметка, както е регламентирано в чл. 5 ал. 5 от проекто-договора.

#### **Въпрос 3:**

„Съгласно приложения Проект за договор в раздел II. СРОК И ГРАФИК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА. ПРИЕМАНЕ НА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА в чл.5, ал.5 се допуска „че проекта е внесен от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ с оценка за съответствие с комплексен доклад”.

Нашите въпроси към тези текстове са: На какво основание ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще внася оценката за съответствие с комплексен доклад? Сроковете за проектиране следва ли да включват в себе си и срока за изготвяне на оценка за съответствие с комплексен доклад – т.е. срока за проектиране равен ли е на срока за внасяне на проекта от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или срока за внасяне на проекта от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ е равен на срока за проектиране плюс срока за изработване на оценката за съответствие с комплексен доклад? Във вторият случай, когато срока за внасяне на проекта от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ е равен на срока за проектиране плюс срока за изработване на оценката за съответствие с комплексен доклад, то какъв е срока за изработване на оценката за съответствие с комплексен доклад?”

#### **Отговор 3:**

Съгласно нормата на чл. 142 ал. 6 т. 2 от ЗУТ, изготвянето на комплексен доклад е задължително за обекти първа и втора категория, а за обекти по-ниска категория е само по желание на изпълнителя.

Изготвянето на комплексния доклад ще бъде възложено и финансирано от Възложителя и срокът за това не влиза в сроковете за проектиране.

**Въпрос 4:**

„ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще предостави ли на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ като изходни данни одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът? В случаите, когато са изгубени целите проекти или части от тях каква ще бъде процедурата по възстановяване на строителните книжа, защото съгласно чл. 145, ал.5 от ЗУТ „Когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът, са изгубени, те се възстановяват от собственика с инвестиционен проект – заснемане на извършения строеж и представени документи по чл.144, ал.1, т.1,2,3 и 5 и ал.2. Проектът – заснемане се одобрява от органа, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, след представяне на разрешението за строеж или на други документи от издадените строителни книжа?“

**Отговор 4:** В случаите, когато липсват строителните книжа за обекта, възложителят ще представи на изпълнителят одобрен инвестиционен проект-заснемане.

**Въпрос 5:**

В приложения Проект за ДОГОВОР в раздел II. СРОК И ГРАФИК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА. ПРИЕМАНЕ НА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА в чл.4, ал.4 и чл.5, ал.4 сроковете на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за отстраняване на непълноти и/или несъответствия, и/или недостатъци в проекта, които са допуснати от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ са посочени в календарни дни, а в чл. 5, ал.1 срокът на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ е в работни дни. Съгласно календара за официални празници и неработни дни в република България за 2015 г. се забелязва, че имаме случаи на 4(четири) последователни неработни дни, което теоретично намалява сроковете на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за отстраняване на непълноти и/или несъответствия, и/или недостатъци в проекта, ако обхваща такъв период до 4 или 6 работни дни, което е крайно недостатъчно за качествено коригиране на проектните работи и съгласуването на отделните части?“

**Отговор 5:**

Възложителят в настоящата процедура е обвързан с правилата на работа определени в „Устройствения правилник за организацията и дейността на столичната общинска администрация“, съгласно който служителите и органите са с регламентирано работно време и официалните празници са неработни дни.

**Въпрос 6:**

В приложения Проект за ДОГОВОР в раздел III. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И НАЧИНИ НА ПЛАЩАНЕ в чл.6, ал.1, т.1 се казва „Авансово плащане в размер на 30% от цената по ал.1 в 10 дневен срок от представянето на фактура и на банкова гаранция за обезпечаване на целия размер на предвиденото авансово плащане съгласно офертата на участника. Авансовото плащане се извършва само ако участника изрично посочи в офертата си по чл. 93б, ал.4 от ЗОП, че желае да получи авансово плащане.” В раздел VI. ГАРАНЦИИ в чл.10, ал.1 се казва „За гарантиране на договорните си задължения, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ представя преди подписване на договора гаранция за изпълнение в размер на 5% от стойността по чл.6, ал.1, без включен ДДС, за пълния срок за изпълнение на дейностите от предмета на настоящия договор.” Нашите въпроси към тези текстове са: Защо се изисква двойна гаранция за авансовото плащане? Никъде не е упоменато гаранцията върху целия размер на авансовото плащане кога се освобождава, което води до разбирането, че е за целия срок на договора. Тези изисквания не обезсмислят ли получаването на Авансово плащане?“

**Отговор 6:**

По настоящата обществена поръчка се предвижда Авансово плащане в размер на 30% от цената по договора за обществена поръчка в 10 дневен срок от представянето на фактура и на банкова гаранция за обезпечаване на целия размер на предвиденото авансово плащане съгласно офертата на участника. Авансовото плащане се извършва само ако участника изрично посочи в офертата си по чл. 93б, ал. 4 от ЗОП, че желае да получи авансово плащане. Поставеното изискване за банкова гаранция в случай на искане, респ. получаване на авансово плащане, цели защита на финансовия интерес на възложителя и е определено в съответствие с принципите за добро финансово управление, отчетност и отговорност съгласно чл. 7, ал. 1, т. 4 от Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор и чл. 20, т. 2 от Закона за публичните финанси.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
„ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

