



ОДОБРЯВАМ:

Ивайло Иванов

Директор

Клон-ТП Бургас

ДП „Пристанищна инфраструктура“



**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДПРОЕКТНО ПРОУЧВАНЕ ЗА
ПРОЕКТИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА**

**ОБЕКТ: „Сграда за конгресен, научно-изследователски център за контрол и
изследване на Черно море, с прилежащи офис площи“**

Основание за възлагане: чл.9 и чл.10 от Наредба № 4 от 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, във връзка с чл.138 от Закон за устройство на територията.

ОБХВАТ НА ЗАДАЧАТА

1. Изготвяне на прединвестиционно и обемно-устройство проучване в обхват:

1.1. изготвяне на инженерно-геоложко проучване с инженерно-геологически доклад за състоянието на земната основа и състоянието на кейовата стена с изисквания към проектното решение;

1.2. геодезическо заснемане на терена в обхвата на проектиране;

1.3. водолазен оглед на кейовата стена и дъното в близост до зоната, предвидена за изграждане на обекта;

1.4. технико-икономическа обосновка за определяне на икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното намерение;

1.5. изготвяне на концепция с изисквания за функционални връзки между отделните зони;

1.6. определяне очертанията на бъдещата сграда, така че да отговаря на действащия ПУП и/или на нормативно допустимите мерки, разстояния и плътност на застрояване;

1.7. при доказана необходимост да изработи проект за изменение на действащия ПЗ;

1.8. определяне обема на застрояване;

1.9. представяне на обобщено функционално-пространствено решение за сградата, в съответствие с изискванията на Възложителя;

1.10. обобщено обемно-фасадно решение на сградата;

1.11. обследване капацитета на съществуващите мрежи и техническа инфраструктура и даване на обобщено решение за гарантиране на възможностите за покриване на нуждите на новото строителство;

1.12. съставяне на задание за изработване на инвестиционен проект;

Бургас, ул. „Княз Александър Батенберг“ № 1

тел: 056 876 880

факс: 056 876 881

mail: office.burgas@bgports.bg



1.13. Заключения и препоръки на пред проектното проучване за осъществимост на обекта;

1.14. Изготвяне на технически условия към изпълнителя за изпълнение на проектиране и изграждане на обекта и на документация за провеждане на процедура по ЗОП;

2. Финансово-икономически анализ за разходи и ползи за обосноваване финансирането на обекта, включително изготвяне на количествено-стойностна сметка по уедрени показатели.

3. Изготвяне на технически условия за изпълнение на проектиране и изграждане на обекта и на документация за участие в открита процедура за възлагане на обществена поръчка по ЗОП.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Теренът, върху който предстои проектирането и изграждането на съвременен конгресен и научен център попада в границите на УПИ VI в кв.1 по плана на ЦГЧ гр.Бургас, в имот с идентификатор 07079.618.1019 по ККР на гр.Бургас. Имотът е собственост на Българската държава и се управлява от ДП «Пристанищна инфраструктура». Същият представлява част от пристанищен комплекс. За имота има действащ ПУП, одобрен с Заповед № РД-01-14-2310/ 09.11.2011г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. УПИ е отреден за «ОО, озеленяване, пристанищна инфраструктура и трафик кула» с показатели за за строяване - височина до 12 м /4етажа/, плътност на за строяване до 35%, Кант до 1,0 и озеленяване минимум 40%.

Територията попада в граници на Централна зона - 7/Ц по действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение на Общински съвет Бургас № 51-1/ 21.07.2011г., обнародвано в ДВ бр.71/ 13.09.2011г.

В границите на УПИ VI са изградени: нова сграда на Морска гара и Трафик кула. В процес на реконструкция е съществуващата сграда на Магазия 1, както и благоустрояване на югоизточната част на УПИ. Достъпът се осъществява в директна връзка с градската улична мрежа откъм ул. „Ал.Батенберг“. Към настоящия момент площадката все още не е изцяло освободена от складови и товаро-разтоварни дейности, обслужващи пристанищния оператор „Пристанище Бургас“ ЕАД.

Обслужващите алеи в границите на УПИ осигуряват достъп до отделните обособени зони и обекти. В границите на площадката има реализирани мрежи и съоръжения на техническата инфраструктурата. Капацитета на същите следва да бъде обследван за гарантиране възможностите за покриване на нуждите на новото строителство.

Местоположение на терена

Предвижда се новата сграда да бъде разположена югоизточно от сградата на Магазия 1.

В пространствен аспект, бъдещата сграда се разполага в обособена зона за обществен достъп, в непосредствен контакт с централната градска част и историческото ядро от една страна и с Приморски парк от друга. До терена може да се достигне с автомобил, с велосипед или пеша. От прилежащата кейова стена се осъществява директна връзка с морски плавателни съдове, обслужващи достъпа до о-в Св. Анастасия. Морската гара, разположена в непосредствена близост, приема хиляди туристи. Зоната е разположена в границите на централната градска зона, в

Бургас, ул. „Княз Александър Батенберг“ № 1

тел: 056 876 880

факс: 056 876 881

mail: office.burgas@bgports.bg



непосредствена близост до автогара „Юг“ и Централна железопътна гара. Територията е обслужена с масов градски транспорт, като в зоната на автогара „Юг“ са разположени и спирки на градския транспорт.

Съгласно транспортната схема на града е предвидено изграждането и на мрежа от велосипедни алеи с директен достъп до имота. Част от мрежата вече е реализирана или е в проект на реализация.

Устройствената значимост на бъдещата многофункционална сграда се усилва от факта, че тя се ситуира във входно-изходната част на град Бургас към морето и ще се превърне в значим фактор за определяне на градския силует.

Основна транспортно-комуникационна инфраструктура

В комуникационно отношение теренът е пряко достъпен от обслужващите градски улици и по море. В пешеходен изохрон (250-500м), съществуват още много възможности за достигане до обекта с масов градски транспорт от всички части на града. Директния достъп с велосипеди и пеша е неограничен. До територията може да се достигне и с автомобил или специализиран автобусен транспорт, като в прилежащата територия има съществуващи паркинги, а в сградата се предвижда изграждането на етажен паркинг с ограничен капацитет.

Третиране на терена.

Теренът е част от пристанищен терен - съоръжение изградено изцяло в морето с кейова стена и вълнолом за защита от вредното влияние на морето. В имота няма съществуващо озеленяване и е необходимо при изработване на устройствената концепция да се предвидят дейности и мерки за благоустройстване и социализиране на средата, чрез използване на съвременни методи и подходи, така че тя да стане приветлива и примамлива за посетители.

Зоната за обществен достъп се явява важна част от градската територия и следва всеки елемент от нея да бъде решен с характерен архитектурен образ, забележим и откряващ се в общия силует на града при влизането от морето. Предвид голямата обществена значимост на задачата, територията следва да бъде разработена детайлно с конкретизирано застроително решение и с обемно-пространствено обследване.

III. ЦЕЛ НА ЗАДАЧАТА И ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОБЕКТА

Основаната цел при реализиране на обекта е да бъдат задоволени обществените нужди от изграждане на многофункционална сграда, осигуряваща възможности за провеждане на изложения, конгреси и конференции, концерти и др. обществени мероприятия, развиване на научна и научно-образователна дейност, осигуряване на атрактивно обслужване при висок комфорт и не на последно място използване на възможностите за паркиране на нива и освобождаване на максимални площи на ниво терен за разходки и дейности на открито. За обслужването на сградата в прилежащата територия следва да бъдат осигурени и зони за отдих, експозиции и мероприятия на открито.

С изграждането на съвременен обществен център ще се осигури възможност за участието на гр.Бургас като домакин на важни национални и международни конференции и конгреси, изложения и културни мероприятия. Добрата локация на терена, обвръзката с главни градски артерии, близостта с парка и възможността за



достъп и по море създават условия за реализиране на инициативата.

1. Функции на залата

1.1. Предвиденият Морски конгресен и научен център трябва да съдържа всички необходими пространства, условия и техническо оборудване, гарантиращи неговото правилно функциониране, мобилност на пространствата и възможностите за провеждане на локални, регионални, национални и международни мероприятия - конгреси, конференции, концерти, изложби, изложения и други подобни събития.

1.2. Обособените части за офиси следва да предлагат съвременни условия за извършване на административни и логистични дейности.

1.3. В обема на сградата следва да са осигурени обекти за обслужване на работещи и посетители - заведения за хранене, открити пространства за социални контакти и отдых, паркиране на открито и закрито, при отчитане на дейностите в обектите в прилежащата територия и интегрирането им в общо функционално решение.

2. Изисквания към външните пространства.

2.1. Имота, в който е предвидено изграждането на сградата представлява част от пристанище с ограничения в режима на ползване за осигуряване на охрана и безопасност.

2.2. Експлоатацията на подобни сгради при провеждане на масови събития предполага разполагане на „буферни“ външни пространства за масово събиране на хора. Тези пространства трябва да бъдат обвързани с основните потоци от хора и главните входове към обектите за масово събиране на хора.

2.3. Препоръчително е проектната плътност на за строяване да не достига максимално допустимата за имота. За сметка на редуцираната плътност на за строяване, да се търси решение с повече площи за паркоместа, вътрешни комуникации, алеи и озеленени площи. Препоръчително е максимално да се предвиди внасяне висока дървесна растителност в имота, доколкото това не пречи на функционалността на комплекса като цяло, с цел подобряване на микроклиматата.

3. Изисквания към вътрешните помещения и пространства, изисквания към функционалната им връзка.

3.1. С проекта в основната част от сградата на комплекса следва да се предвидят обособени зони за:

- експозиционна зона с обща площ /вкл. обслужващи помещения/ около 850кв.м.;

- зона за административно обслужване на яхтен пристан /с възможност за две нива в обема на обособения етаж за експозиционна зала/ на площ на ниво около 100кв.м.;

- като обособена част от сградата в югоизточна посока да се предвиди етажен паркинг на площ около 500кв.м. При използване на възможностите за различни етажни височини на отделните зони да се търси възможност за осигуряване на максимален брой места за паркиране, при минимални разходи и оптимизирано транспортно обслужване;

- конферентна зона - с предвидени две зали за около 120 и 200 места с възможност за обединяване;

- зона научно-образователни дейности - да се предвидят кабинети и лаборатории за провеждане на научни изследвания свързани с морето - флора, фауна, химически състав и др., интегрирана с обособени кабинети за работа с подрастващите и



опознаване тайните на морето;

- зона за изкуство - с обособени ателиета за художествени занимания и приложни изкуства, които да могат да бъдат използвани и за провеждане на пленери, тематични занимания и др. Целесъобразно е тази зона да бъде обвързана с образователната зона и с конферентната, така че взаимно да се допълват и използват интегрирано при провеждане на по-масови мероприятия.

3.2. На последните нива на сградата да се осигури офис зона с обща ЗП около 3000 кв.м. с обособени офиси, осигурени с необходимите инсталации и структурно окабеляване в съответствие със съвременните изисквания.

3.3. Да се предвидят достатъчни по площ общи и входни пространства за събиране на хора с осигурени към тях санитарни възли, гардеробни, зони за почивка, отворени зелени пространства и водни ефекти.

3.4. На залите за провеждане на конгреси и конференции да се предвидят аудио кабини за преводачи, техника и др.

3.5. С проектното решение да се изследват възможностите за изграждане като част от конструкцията на сградата на покрит пасаж над обслужващата алея, по който да се достига до вълноломната стена с предвидена зона за пешеходни разходки.

3.6. Предвид липсата на растителност в зоната на пристанището да се предвиди при използването на съвременни методи и материали вертикално и покривно озеленяване. Покрива на сградата да се реши като покривна градина с възможност за ползването и като пространство за арт инсталации, изложби на открito, открити площи към заведенията за хранене и др.

4. Международни стандарти

Сградата трябва да отговаря на всички съвременни изисквания за обществена сграда, при отчитане на спецификата за всяка от зоните.

5. Композиционно – естетически качества

Сградата трябва да има изразителен архитектурен образ, модернистичен стил и забележително присъствие в урбанизирания ландшафт на гр. Бургас. Обектът трябва да има уникален характер и да не е адаптирано копие на вече реализиран другаде подобен проект. Фасадата на сградата да изразява динамиката на морския град, връзката на человека с морето и природата и да се вписва органично към вече изградената част от Зоната за обществен достъп.

6. Конструкции и материали

Изграждането на зали с посочения капацитет предполага сложна конструкция на големи подпорни разстояния. Проектът да предвижда прилагането на съвременни конструктивни решения и строителни технологии, както и висококачествени съвременни материали и инсталационно оборудване. В отделните зали да се предвидят настилки от най-високо качество, отговарящи на международните стандарти за обществени обекти. Зоните за интензивно използване да бъдат с подходяща износостойчива настилка. В интериорните и екстериорни решения да се предвиди влагането на висококачествени материали както например гранит, мрамор или др.

7. Енергийна ефективност

Ограждащите конструкции и изолационните материали по тях трябва да покриват българските норми и изисквания за топлотехническа ефективност на сградите



и осигуряване на икономична експлоатация. Енергийните характеристики трябва да отговарят на изискванията на съответните норми. С проектното решение да се предвиди ползване на алтернативни източници на енергия за собствени нужди, чрез изграждане на собствена фотоволтаична централа и ползване на слънчевата енергия за загряване на водата за битови нужди.

8. Специални пространства и оборудване

По фасадите на сградата като част от пластичното и решение да се обследва възможността за монтиране на LCD монитори, като се ползват най-новите технологии. Да се предвиди едновременното им ползване за информационна дейност и за представяне на реклами и филми.

Всички части на сградата да бъдат с климатична инсталация за отопление и охлаждане, както и с надеждна вентилация.

Всички обслужващи помещения да бъдат обезпечени с кабелна телевизия, интернет, охранителни системи, пожароизвестяване, автоматично пожарогасене и вътрешна информационна система за управление.

В залите с предвиддания за провеждане на камерни концерти, литературни четения и други подобни мероприятия да се предвидят мерки за подобряване на акустиката.

9. Достъпност за хора с увреждания

Пешеходните пространства, местата за паркиране, елементите за преодоляване на различни нива, оразмеряването и обзавеждането на всички пространства в обектите за широк обществен достъп следва да са съобразени с изискванията за изграждане на достъпна среда за населението, включително и за хората с увреждания.

10. Други

Всички проектантски решения, които биха подобрili качествата и функционалността на залата са приложими.

При изготвянето на проекта да бъдат съобразени данните за налична инфраструктура, проектните решения за обекти в зоната, включително и за благоустройствените мероприятия.

11. Ориентировъчна строителна стойност на обекта

Проектната документация да бъде съобразена с изискването за ориентировъчна стойност на СМР и основно оборудване в рамките на около 14 250 000 лв. без ДДС. В зададения за изготвяне анализ да се обследват обема и стойността на дейностите по проектиране и изграждане, като същите да не надвишават финансата рамка.

Да се изследват предвидените в сградата помещения и тяхното предназначение с цел отчитане на приходите от допустими дейности, размера на приходите от тях, както и необходимите разходи. Да се изготви анализ на разходите и ползите с цел доказване на възвращаемост на средствата по реализирането на обекта.

12. Обем и съдържание на инвестиционните проекти

В подготвената документация да бъдат ясно описани изискванията към проектната документация.

Инвестиционните проекти следва да бъдат изгответи в обем и съдържание съгласно Наредба № 4 за ОС на ИП и при спазване на действащи нормативни



изисквания в документацията да се заложи изискването инвестиционните проекти да се изготвят във фаза ИИП и РИП.

Съставил:

инж. Александър Тодоров
Експерт в отдел „ИА и СНО“
Клон-ТП Бургас
ДП „Пристанищна инфраструктура“

До
Директора на
Клон - териториално поделение Бургас
ДП „Пристанищна инфраструктура”

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изпълнение на поръчка с предмет:

**Изработка на предпроектно проучване за проектиране и изграждане на обект:
„Сграда за конгресен, научно-изследователски център за контрол и изследване на
Черно море, с прилежащи офис площи”**

ОТ УЧАСТНИК: "ВАЛЕСТА" ЕООД, ЕИК - 102785134, адрес на управление и за кореспонденция - 8000 Бургас, ул. "Антим-І" №42, ет.1, тел./факс 056 845 729, e-mail - valestavs@gmail.com - Валентин Стамов Стамов /посочете: фирма на участника, ЕИК, адрес на управление, адрес за коресп., телефон, факс, e-mail, имената на лицето/ата представляващо/и участника по закон или пълномощие/.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

С настоящото Ви представяме нашето Техническо предложение за участие в обявената от Вас открита процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: **Изработка на предпроектно проучване за проектиране и изграждане на обект: „Сграда за конгресен, научно-изследователски център за контрол и изследване на Черно море, с прилежащи офис площи”**, съобразено с Техническата спецификация.

Запознати сме и приемаме изцяло предоставената документация за участие в процедурата за възлагане на поръчката.

Поемаме ангажимент да изпълним дейностите, предмет на настоящата поръчка в съответствие с изискванията Ви, посочени в Техническата спецификация към настоящата поръчка.

При условие, че бъдем определени за изпълнител на поръчка ще съблудаваме следните условия, за които с подаване на настоящето техническо предложение удостоверяваме съгласие да залегнат като договорни клаузи:

1. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Предлагаме срок за изпълнение на поръчката 18 (осемнадесет) календарни дни (цифром и словом), считано от датата на подписване на договора за изпълнение на настоящата поръчка.

2. ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА ПРЕДСТАВЯМЕ СЛЕДНОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Дейността ни за изпълнение на поръчката ще започне с Градоустройствен анализ и обследване на действащите планове за съвместимостта им с предмета на поръчката.

Беше извършен обстоен визуален оглед на територията определена за изграждане на сградата и нейното съответствие с предвижданията на действащите Общ Устройствен план и Подробен устройствен план. Настоящото състояние е онагледено от приложените фотоси;



Съгласно предвижданията на ОУП - Бургас теренът попада в границите на Централна зона - 7Ц, а съобразно ПУП в границите на ули VI от кв.1, по плана на ЦГЧ - Бургас.

Екипът е проучил какъв е действащият план към момента и какви инвестиционни намерения се реализират или ще се реализират в процеса на изпълнение на поръчката. Следствие на тези проучвания ние предлагаме следните виждания за Предпроектните проучвания за "Сградата за конгресния научно-изследователски център за контрол и изследване на Черно море".

Центрът ще се разположи на територията на пристанище Бургас - изток, южно от реконструиращата се в момента Сграда на Магазия 1. Подходът от градската част до територията на ЗОД „Супер Бургас – Фаза Първа“, на този етап от проекта, се осъществява от ул."Ал.Батенберг". Входът и изходът в територията става с отделни

единопосочни връзки. Препоръчително е изтеглянето на сградата към кейовата стена, с оглед бъдеща връзка на второ ниво с пешеходната зона. Изтеглянето е препоръчително и от гледна точка на фундирането на сградата, тъй като достъпът до територията на Пристанище Бургас - Изток се осъществява в момента, чрез връзка от главната транспортна система на града през портал от ул."Константин Фотинов" при пресичането ѝ с бул."Александър Батенберг". Чрез този централен подход се извършва захранването на територията с тежко товарен транспорт (ТИР), както и автомобилният достъп за работещите и посетителите на пристанищния комплекс. Това се обуславя най-вече от функционалното съдържание на територията (транспортно - промишлен характер), както и от традиционния подход, останал от времето на създаването на пристанището досега .

Развитието на пристанищния комплекс в посока запад и известването на основните мощности от кейови места към терминал 2А, създават условия за пренасочване на тежкия товарен трафик от портал в Промишлена зона Север към Пристанище Запад. Успоредно с това, развитието на Пристанище Бургас-Изток в бъдеща зона за обществен достъп , предполага запазването на този транспортен достъп, но вече основно за автомобилен, автобусен и пешеходен достъп. Новоизградената транспортна връзка в началото на вълноломната стена, в района на „Старата гемия”, източно от сградите на Фондация „Ронкали” е предназначена основно за леки автомобили и пешеходци.

Тази транспортна връзка играе изключително важна роля в първия етап на усвояване на територията като публична зона. В процеса на развитие на проекта, основен ще бъде достъпа от кръговия възел пред хотел Приморец;

Дейностите по изпълнение на поръчката се подчиняват на описания Обхват на задачата, изискванията на Наредба №4 за обхвата и съдържанието на ППР и действащото законодателство:

1. Инженерно геологическо проучване и инженерно-геологически доклад:

Инженерно-геологкият доклад ще съдържа подробна информация за инженерно-геологическите, хидрогоеологическите условия в района, предвиден за застрояване, оценка на конструктивното състояние на кея и кейовата стена към момента и на устойчивостта им след построяване на бъдещата сграда.

С цел получаване на подробна информация да се изпълнят следните, оптимални по обем дейности:

- Изпълнение на моторни ядкови сондажи – 5бр;
- Динамични пенетрационни опити – тежък тип пенетрометър, в съответствие на изискванията на Еврокод 7 – 4бр;
- Вземане и лабораторен анализ на земни пробы – 15бр;
- Изготвяне на инженерно геологически доклад с графични и текстови приложения.
- Подводен водолазен оглед, включващ водолазни снимки и описание на състоянието на кейовата стена;
- Оценка на конструктивното състояние на кея и кейовата стена към момента и на устойчивостта им след построяване на бъдещата сграда.

2. Геодезическо заснемане на терена:

Геодезическото заснемане предвижда осигуряване основата за проектирането и изпълнението на дейностите на предмета на поръчката. Следва да се изготви подробна ситуация в обхвата на обекта, която да осигури нужната за проектиране информация.

Геодезическата част към проекта се изготвя на база на комбинирана подложка от актуална кадастровна карта, регулационен план и подробно геодезическо заснемане на цялата територия в обхвата на проекта.

Обхватът на геодезическата снимка предвижда да включва всички съществуващи сгради и околното дворно пространство, алейни мрежи, съоръжения и ситуациянни подробности, улици и подходи с типа на съществуващите настилки, съществуващата едrorазмерна дълготрайна декоративна дървесна и храстова растителност. Тахиметричната симка в този периметър следва да отрази всички съществуващи ситуациянни подробности на специализирания кадастръ, необходими за проектирането. Изработване на Опорен план с отразени елементи на подземната инфраструктура.

В част геодезична ще залегнат и изискванията към проектната част от разработката, касаеща :

-Вертикалната планировка, която бъде разработена върху геодезическото заснемане с височинно обвързване на сградите, съоръженията и обектите на техническата инфраструктура, с означения на теренни и проектни коти. Вертикалното планиране предвижда да даде решение за отвеждане на атмосферните води. Вертикалната планировка е предвидена да се доближава максимално до съществуващата, съобразена със съществуващия терен, като изкопно – насипните работи да бъдат минимални.

Вертикалната планировка следва да даде решение по оформление на територията, разположението на алеите и подходите към отделните сгради и съоръжения, преодоляване на денивиацията между съоръженията, сградите околното пространство и съществуващия терен.

Вертикалната планировка следва да бъде обвързана и съгласувана по отношение на решенията за достъпна среда, като се осигуряват необходимите елементи за осъществяване изискванията за достъпност.

- Предвижда се изготвянето на подробен трасировъчен чертеж и координатен регистър в координатна система 1970 година и координатна система БГС2005, степента на подробност на трасировъчните данни да дава възможност за отлагане на проекта върху терена.

3. Технико - икономическа обосновка:

- В зависимост от резултатите на инженерно-геоложкото проучване, включително и водолазния оглед, Геодезичните проучвания и заснемане (в т.ч. на подземната инфраструктура) ще се извърши Технико-икономическо изследване и обосновка на предвиденото изграждане на сградата относно разходването на средствата за изпълнение и тяхното съответствие с предвидения бюджет. Ще се предложи решение при надвишаване на предвидения бюджет.

4. Изготвяне на концепция за функционалното решение, Обобщено функционално-пространствено и Обемно-фасадно решение на сградата:

Общо описание

Сградата ще представлява морски конгресен и научен център.

На първо ниво ще се разположат приемно пространство-фойе, охрана и информация, изложбена част и магазин към нея. Предвижда се и малък офис за административно обслужване на приставящите в района на пристанището яхти. Поголямата част от офиса ще бъде разположена на втория етаж.

На втория етаж ще бъдат разположени 2 многофункционални зали с възможност за обединяване и провеждане на различни по мащабност и тематика събития. На същото ниво ще се разположат и офиси на БАН за научно-изследователски дейности на акваторията на Черно море.

На етажи 3 и 4 ще бъдат разположени офиси. Над тях, на покрива ще се предвиди ресторант.

За транспортното обслужване на сградата се предвижда и изграждането на многоетажен паркинг, свързан с основната сграда, разположен в южната част.

Достъп и подходи

Достъп по море

Мястото за приставане е на кейовата стена на к.м. № 3 и 4 след съответната им рехабилитация и преоборудване.

Достъп по суши

Сградата на Морския конгресен и научен център се свързва с останалата част от територията посредством новопредвидена улица, която преминава успоредно по протежението на вълнолома.

Пешеходният и велосипеден достъп се осъществява посредством предвидените за проектиране и изграждане тротоарна и алейна мрежа. При проектиране на пешеходните зони около сградата както и главните входове ще се има предвид разпоредбите на „Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително хората с увреждания“.

За сградата на Морския конгресен и научен център ще бъде предвиден пешеходен достъп и от кейвата стена, която ще бъде рехабилитирана в най-скоро време.

Функционални връзки между отделните зони

Функционално зониране

При проектирането на новата сграда водеща да бъде функцията на Морски конгресен център и научен център.

Предназначенето на сградата като Морски конгресен център и научен център е продиктувано от липсата в града на експо и научно-изследователски център. Предвиждат се допълващи функции като: зона за хранене и почивка /кафе/, административен център /марина/, офиси и етажен паркинг.

Ще се предвидят следните помещения:

1. Приемна зона /фоайе/ - около 350 м²
2. Основна експозиционна зала с – временни и постоянни изложби, събития – около 900м²;
3. Многофункционални зали – две по около 250м² /капацитет около 85-95ч./;
4. Административен блок – /марина/ капацитет около 6-8ч./;
5. Заведение за обществено хранене - Кафе-бар – около 300м² /капацитет около 150 места/, с възможност за връзка с пешеходната зона по кейовата стена.
6. Офиси - разположени на трети и четвърти етажи, с обща квадратура около 2200 м², включително и Научно изследователски център на БАН.
7. Технически помещения
8. Складови площи към изложбената част – около 150м²;
9. Многоетажен паркинг с капацитет за около 90 автомобила.

обслужващи помещения към съответните зали и офиси;

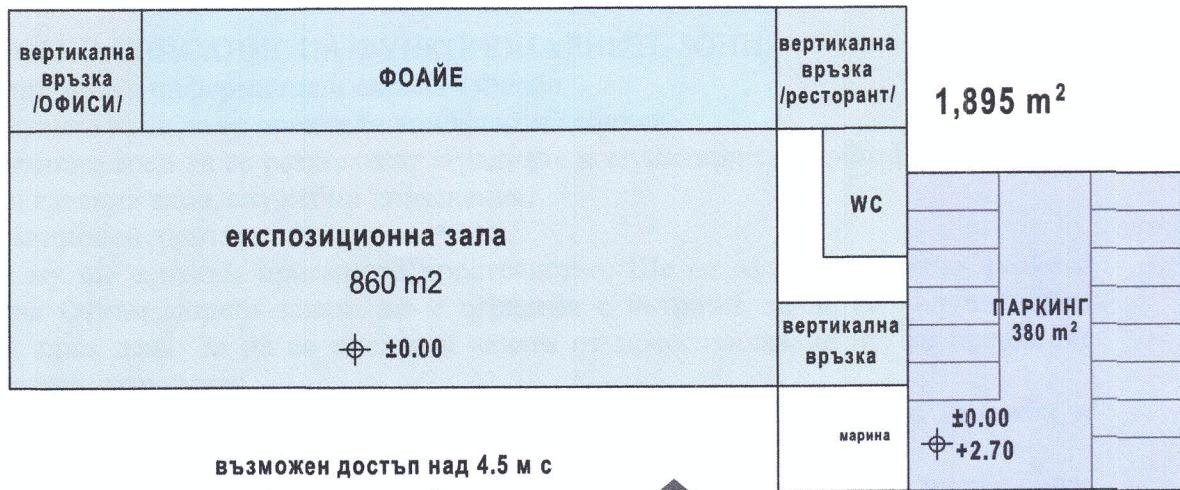
Помещения за слаботокови ел. инсталации – видеонаблюдение, сървърно помещение, пожароизвестителна централа, контрол на достъпа и други.

Помещения за ОВК – всички необходими помещения съобразно из branите системи за ОВК на сградата.

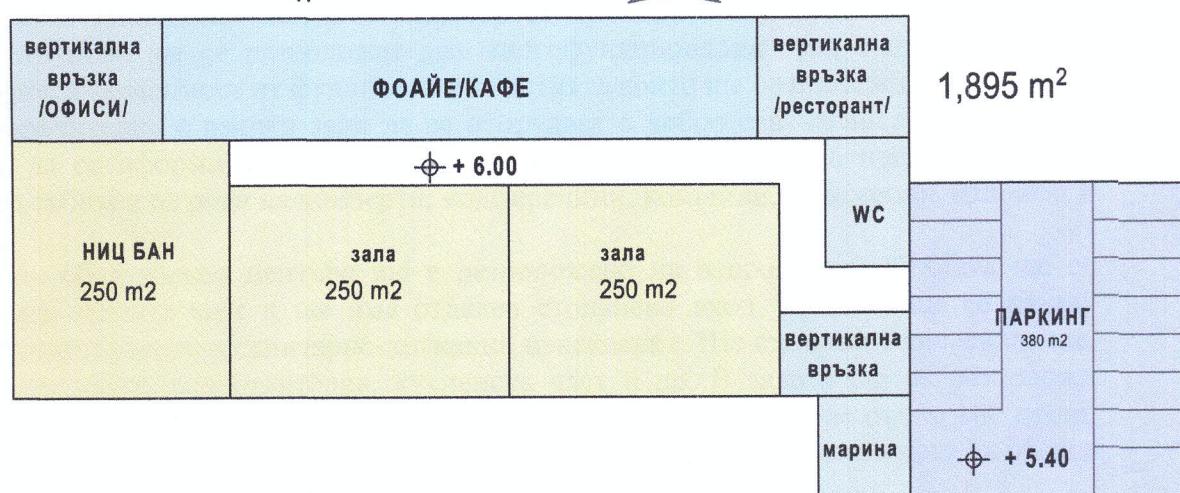
Помещения за ВиК – водомерен възел, хидрофорна инсталация (ако е необходимо), пожарогасителна инсталация.

Предложена е следната Функционална схема:

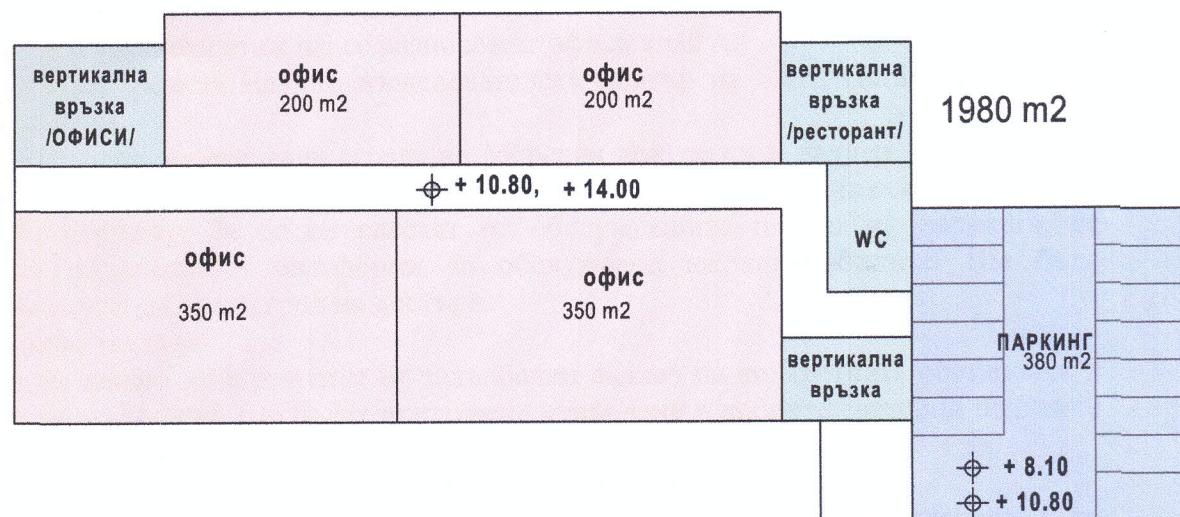
1 ЕТАЖ



2 ЕТАЖ



3 и 4 ЕТАЖ



ПОКРИВ



1,895 m²

1,895 m²

1980 m²

1980 m²

ПОДРОБНО ОПИСАНИЕ НА ФУНКЦИОНАЛНИТЕ ЗОНИ:

Приемна зона с информация и охрана - Фоайе.

При главния вход да се предвиди виндфанг и козирка.

В приемната зона да се разположат сградните комуникации /стълбища, асансьори/, охрана при главния вход, служебни помещения.

Експозиционен център.

Входа му ще е откъм приемното пространство. Ще се оформи отделно фоайе с информация Откъм морето залата ще е оградена с витрини, за да се получи добра осветеност през деня. За да се предпази залата от преосънчаване ще се предвидят слънцезащитни устройства.

В залата ще се провеждат най-различни събития /разнообразен тип изложби и изложения, концерти, събирания и т.н./

Научно-изследователския център ще се реши на второ ниво - достъп чрез самостоятелна стълбищна клетка и асансьор от приемното пространство на центъра. Във второто ниво ще се разположат две многофункционални зали с възможност за обединяване, в зависимост от функцията и събитията които ще се провеждат.

Препоръчително е всички зали да се оборудват с добро озвучаване, осветление и проектор, да се оформи акустично с подходящи материали, за да предлагат добри условия за събития от рода на концерти, конференции, коктейли, изложения, изложби и т.н.

Кафето, обслужващо центъра ще е разположено на второ ниво. Кухнята ще се разположи в задната част и ще има отделен стопански вход. Кухнята ще се развие според технологичните и санитарно-хигиенни изисквания. Ще съдържа офис, складове, битови помещения, подгответелна, кухненска част и др. В залата ще се разположи мокър бюфет със склад към него. Залата на кафето ще се оразмери за около 100 души. Фасадите на залата ще са максимално остьклени. Кафето ще има възможност да изнася маси навън, в зоната на пешеходна връзка, свързваща сградата с кейовата стена на второ ниво.

На трети и четвърти етаж ще се разположат офиси клас А.

Един от тях ще бъде за Научно изследователски център на БАН. Останалите ще се отдават под наем.

Непосредствено до основана сграда на Морския конгресен и научен център, ще се разположи етажен паркинг. От всяко ниво на основната сграда ще има осигурен достъп до етажния паркинг. За да се спестят от обслужващите площи на паркинга, се предвиждат хидравлични платформи за обслужване на автомобилите. Ще бъде проектирана система за контрол на достъпа.

Част Архитектура

Проектът следва да е резултат от задълбочен анализ на конкретната обстановка и специфика на условията. Ще бъдат приложени утвърдени в dobrите световни практики композиционни похвати.

Проектът ще постигне следните архитектурни и художествени цели:

Към сградата има важни погледи не само от близките прилежащи зони и Магазия 1, но и от по-отдалечени места – терасата до Морско казино, от Централен плаж, от корабите, идващи към пристанището. Образът и силуета на сградата ще бъдат модерни и категорични.

Фасадни материали:

Ще са съобразени с условията на средата /соленост, влажност, осънчаване/. Остькляването и гледката ще са максимални. Фасадите, които гледат към морето, ще се решат основно с остькляване – алуминиеви окачени фасади. Дограмите ще са алуминиеви. Ще се предвиди троен стъклопакет за всички прозорци и двоен за всички окачени фасади.

Ще се предвидят части визуална комуникация и реклама, графичен дизайн и интериор.

При основните подходи ще се разположат инфотабели на няколко езика.

Външни врати – вратите ще са стъклени при главните входове /вкл. евакуационни/ и метални при технологичните помещения и при основната експозиционна зала.

Ще се предвидят подходящи материали за изпълнение цокълът на сградата и оформянето на стъпала и рампи.

Настилки в екстериора – ще се съобразят с котите и материалите предвидени в проекта за Транспортно - Комуникационно решение и ВП за зоната за обществен достъп.

ОТНОШЕНИЕ КЪМ ОКОЛНАТА СРЕДА:

Сградата на Морски конгресен и научен център се намира в непосредсвена близост до Магазия 1, която се реконструира в момента. При реконструкцията на Магазия 1 се запазва нейния силует и обем, като се използват нови и модерни материали. Предлагаме новата сграда да използва следните

ИНТЕРИОРНИ МАТЕРИАЛИ:

Преградните стени ще са от гипскартон с изолация от мин. вата. Гипскартоните в помещенията с повишена влажност да са влагоустойчиви.

При всички санитарни и технологични кухненски помещения стените ще се облицоват с фаянс.

Вратите като материал ще са няколко вида – метални, остьклени или МДФ.

Основни настилки:

гранитогрес във фоайетата, основната зала на конгресния център

дървена настилка – паркет – в залата на кафе-бара, многофункционалните зали на второ ниво и офисите.

теракота – във всички технологични помещения на кафето и в санитарно-хигиенните помещения.

Облицовките и завършващите повърхности на стените да са предимно: латексова боя, дърво, камък, МДФ.

Таваните може ще са няколко вида:

видим бетон, окачен таван от гипскартон или видими инсталации.

При избор на материали, ще се спазват нормите за противопожарна безопасност.

В Действаща ПУП за зоната, в която се разполага сградата на Морския конгресен и научен център, фиксираното задължително отстояние от 10 м до Магазия 1 трябва да се спази. Тъй като отстоянието от 10 м към обслужващия тротоар, няма да се спази и сградата ще се премести максимално към него, следва да се изготви изменение на ЗП. Показателите "Пътност" и "Кант" няма да се променят, тъй като УПИ, в което се намира новопредвидената сграда е с много голяма площ.

Височината на сградата трябва да се ограничи до 18.5 м, за да не създава проблеми за работата на бреговия център за управление на трафика.

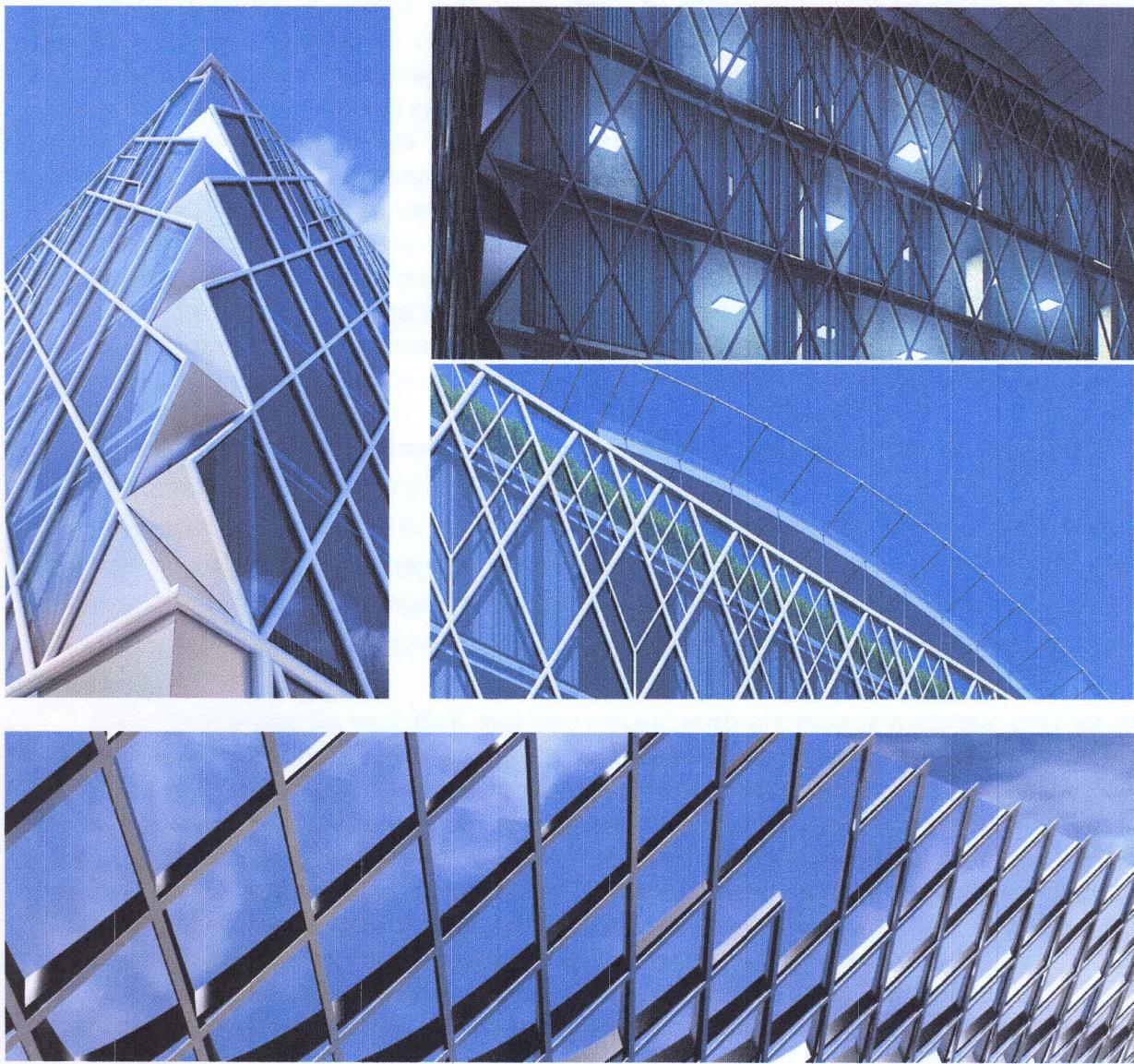
ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ :

ЗП: до 2000 м²

РЗП : до 8000 м²

Проектът ще постигне максимална енергоефективност на сградата. При избор на ограждащите елементи на сградата да се отчетат всички енергийно активни елементи на средата (морето, посоката на преобладаващите ветрове, географски посоки, слънцегреене и др.)

Чрез използване на подходящи материали, технологии и архитектурно - пространствено решение ще се постигне максимално съотношение цена – качество.



5. Конструктивни решения

Конструкцията на сградата следва да бъде съобразена с Геоложките условия, данните за които ще бъдат придобити след като бъде готов Геоложкия доклад. Заедно с геоложкия доклад, ще се отчетат данните и от Водолазния оглед за състоянието на кейовата стена и отношението и влиянието на сградата върху нея и земната основа.

Фундирането на сградата ще бъде основно съобразено с изводите и препоръките от геоложкия доклад и Водолазния оглед.

Функционалното решение обуславя използването на конструктивни решения за големи подпорни разстояния, заедно с това и изискването за максимална лекота на конструкцията и сградата като цяло. Конструктивното решение ще има отношение и към пожароустойчивостта на сградата и конструктивните елементи.

6. Проучвания и решения за мрежите на инфраструктурата

6.1. Водоснабдяване и канализация

Капацитета на съществуващите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктурата ще бъде обследван за гарантиране възможностите за покриване на

нуждите на новото строителство.

Разработването на проекта за захранване на сградата с вода за питейно-битови и противопожарни нужди от съществуващата водопроводна мрежа и отвеждането на отпадните води към съществуващата канализация ще бъде съобразено с актуалните изходни данни за проектиране, съществуващата инфраструктура и проектните разработки за техническата инфраструктура в района. Ще се проучи наличната документация, съществуващото положение и ще се подгответ изходни данни за следващата фаза на проектиране. Проектът ще предвиди прилагането на висококачествени съвременни материали при изграждането на необходимите площадкови водопроводи и канализации.

Ще се състави задание за изработване на инвестиционен проект.

Ще се изготвят техническите условия към изпълнителя за изпълнение на проектиране и изграждане на обекта и на документация за провеждане на процедура по ЗОП в следните насоки:

-Площадковите водопроводи и водопроводно отклонение ще се предвидят от полиетиленови тръби PEHD PE100RC.

-Площадковите канализации и канализационно отклонение ще се предвидят от двусловни гофирани полипропиленови тръби SN10. На необходимите места ще се предвидят полипропиленови /водопътни/ ревизионни шахти, полипропиленови дъждоприемни шахти и монолитни отводнителни улеи от фазербетон с чугунени решетки.

При изпълнение на част ВиК към предпроектното проучване изпълнителят на тази дейност ще се съобрази с изискванията на Възложителя в съответствие с Наредба № 4/2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни ВиК инсталации.

Ще бъдат дадени заключения и препоръки за осъществимост на обекта.

В проекта ще се подгответ изходни данни за следващата фаза на проектиране и техническите условия към изпълнителя за изпълнение на проектиране и изграждане на обекта и на документация за провеждане на процедура по ЗОП.

Ще се състави задание за изработване на инвестиционен проект.

Ще се изготвят техническите условия към изпълнителя за изпълнение на проектиране и изграждане на обекта и на документация за провеждане на процедура по ЗОП в следните насоки:

-Сградната водопроводна инсталация за питейно-битови нужди ще се предвиди от полипропиленови тръби със стъклофибрена вложка, като висококачествен съвременен материал. Същата ще осигурява необходимите водни количества за питейно-битови нужди, поливане и водни ефекти. Топла вода ще се осигурява комбинирани електрически бойлери с алтернативен източник на енергия - ползване на слънчевата енергия за загряване на водата за битови нужди. За предотвратяване образуването на конденз по водопроводите за студена вода и намаляване загубите на топлина по водопроводите за топла вода ще се предвиди по цялата дължина върху водопроводната инсталация да се изпълни топлинна изолация. За обезпечаване на непрекъснато подаване на топла вода с необходимата температура до консуматорите ще се проектира циркулационна мрежа, като циркуляцията ще се осъществява с циркулационна помпа.

-Всички обслужващи помещения ще бъдат обезпечени с автоматично пожарогасене. Ще се предвиди внедряване на спринклерна пожарогасителна инсталация. Инсталацията ще се проектира съгласно изискванията на БДС EN 12845. Сградата ще се охранява от контролно-сигнални клапани по разчет, разположени в спринклерна централа. Магистралните и разпределителни тръбопроводи ще се предвидят от стоманени тръби на заварка. Инсталацията за ръчно пожарогасене ще се

предвиди от стоманени безшевни или поцинковани тръби. Необходимите водни количества ще се осигуряват чрез дублирано захранване с вода - от обществената водоснабдителна мрежа и спринклерен резервоар. Осигуряването на необходимия противопожарен резерв вода ще се осъществява от подземен резервоар с полезен обем, оразмерен съгласно изискванията на БДС EN 12845. Обезпечаването на необходимите водни количества и напор за спринклерната система ще се осигурява от автоматична система за пожарогасене с вграден UPS.

-Ще се предвиди сградна канализация за дъждовни и битово-фекални води от висококачествени съвременни материали. Вътрешно сградната канализация ще се предвиди от полипропиленови тръби и безшумни тръби за сградна канализация от PP-MV над кота $\pm 0,00$ и от трислойни, гладкостенни муфени тръби от PVC-KG и фасонни части, за хоризонталната канализация под кота $\pm 0,00$. Отводняването на покрива ще се предвиди с висококачествени воронки с вградени нагреватели.

Всички изчисления и изисквания ще бъдат съобразени с действащите норми за проектиране и законови нормативни актове. Ще бъдат дадени заключения и препоръки за осъществимост на обекта.

6.2. Отопление, вентилация и климатизация

За отопление и климатизация на сградата ще се разработят няколко децентрализирани климатични инсталации на директно изпарение VRV или VRF. Климатичните инсталации ще са на модулен принцип и три тръбно изпълнение за максимална гъвкавост и ефективност при работа. Външните тела на климатичните инсталации ще се разположат на ниво терен или над покрива на сградата. Вътрешните тела ще са от цялата производствена гама в зависимост от предназначението и интериорния дизайн на съответното помещение.

За отопление на сервизните помещения ще се предвидят електрически конвекторни тела за стенен монтаж. Конвекторните тела ще са с вграден термостат, защита от прегряване и седмичен програматор, а тези за мокрите помещения, ще са влагозащитено изпълнение.

За нуждите на сградата от битово горещо водоподаване (БГВ) ще се предвидят групи от плоски слънчеви колектори, със селективно покритие, монтирани над покрива на сградата, на метална конструкция, под 42 спрямо хоризонта и гледащи в посока юг.

За нуждите на сградата от пресен въздух и следвайки заданието за проектиране от конкурсната програма, ще се предвидят общообменни вентилационни инсталации с оползотворяване на енергията на отработения въздух чрез рекуператор с висок КПД и предварителната обработка на постъпващият пресен въздух по температура. ОВИ ще се проектират за всяко помещение или зона с една и съща функционалност и режими на обитаване, за постигане на максимална гъвкавост и ефективност при работа.

За паркинг зоната, сервизните и техническите помещения ще се предвидят смукателни вентилационни инсталации. Изхвърлянето на изсмуканото количество отработен въздух, ще става над покрива на сградата. Засмукването на пресен и декомпенсационен въздух, ще става от височина минимум три метра над терена.

За помещенията изискващи ВСОДТ, ще се предвидят такива с принудителна вентилация. За целта ще се предвиди дизел генератор или ще се ползва фотоволтаичната инсталация, монтирана на покрива на сградата.

При монтажа на машините и съоръжения, да се съблудават санитарните изисквания по отношение на шумовите нива. Заложените в проекта машини и съоръжения ще са ниско шумово изпълнение.

6.3. Електроинсталации

При проектиране ще се спазват изискванията на всички нормативни документи.

В проекта ще се разработят следните инсталации:

- ел. таблица и захранващи линии
- осветление и контакти
- ел. инсталации към технологични схеми в заведения за обществено хранене
- климатизация и вентилация
 - структурно окабеляване/телефонна, компютърна и интерактивна инсталация/
 - антenna инсталация
 - мълниезащитна и заземителна инсталация
 - пожароизвестителна инсталация
 - оповестителна инсталация
 - ансъорни уредби
 - районно осветление
 - системи за сигурност;
 - инсталация видеонаблюдение
 - фотоволтаична инсталация

Ел. таблица и захранващи линии

В сградата трябва да се предвиди самостоятелно помещение за главно ел. табло. От него да се захранят ел. таблатата за сутерените, помещенията на партера и етажите, с кабели оразмерени по допустимо токово натоварване.

Ел. таблатата да се изпълнят, като се спазва Наредба №3/2004 г. Автоматичните прекъсвачи на токовите кръгове, към които ще се включват подвижни ел. уреди, да бъдат комплектовани с дефектнотокова защита.

Меренето на ел.енергия да става в Тмерене, монтирано на регулацията на имота, с електромер и токови трансформатори, съобразени с проектния товар във фаза технически проект

Осветления и контакти

Ел. инсталациите в сградата да се изпълнят скрито под мазилката с пров. ПВВМ в монолитната част от сградата. В стени общите с гипскартон ел.инсталациите да са изпълнени с проводници, изтеглени в PVC тръби, неподдържащи горенето.

В конграсна зала и зали за обучение силнототовата инсталаци да се изпълни с възможност за регулиране обема на помещението. За целта да се изпълни первазна система с PVC канали и подвижни PVC колонки с вградени контакти слаботокови и силнотокови.

При отпадане на основното осветление да бъде осигурено евакуационно осветление. Включването на осветлението на стълбищни площаадки и коридори да става автоматично, чрез датчици за присъствие, при което се реализира достатъчна икономия на ел.енергия.

Осветителните тела в обектите да са с LED и енергоспестяващи лампи. В зависимост от функционалното предназначение на помещението, осветителните тела да бъдат съобразени със степените на защита IP-20, IP-54, IP-67.

Ел.инсталации към технологични схеми на заведения за обществено обслуживание, вентилационна и климатична система;

Автоматичните прекъсвачи за токови кръгове на бойлер и други подвижни потребители да бъдат комплектовани с дефектнотокови защита VIGI, клас АС, 30 mA!

Всички ел. консуматори да се захранват с кабели, оразмерени по допустим продължителен ток на натоварване. Автоматичните прекъсвачи да са избрани съобразно изчисления ток на предпазваната линия. Пусковата апаратура да се избира по номиналния ток на управлявания двигател /консуматор/.

Структурно окабеляване/телефонна, компютърна и интерактивна инсталация/

На партерен етаж да се монтира КШ /комуникационен шкаф/.

Вертикалната разводка до всеки ЕДШ /етажен дистрибуторен шкаф/ да бъде с кабел UTP-6та cat в ПВЦ тръба.

Хоризонталната разводка от КШ и ЕДШ до компютърни розетки при абонати да бъде с кабел 2 UTP 4x2x0,5мм-5кат. в ПВЦ тръба ф16мм. Проводниците и ПВЦ тръбата се полагат под мазилката. Компютърните розетки са двойни, комбинирани.

За експозиционна, научно-образователна и зала изкуство да се предвиди интерактивна инсталация.

Антenna инсталация

От външен кабелен оператор да се изтегли коаксиален кабел КШ/коммуникационен шкаф/ за потребителите в сградата. От КШ, до усилвател на всеки етаж, да се изтегли радиална връзка с кабели RG в PVC тръба. Хоризонталната разводка да се изпълни също с коаксиален кабел RG в PVC ф 16 мм под мазилката.

Мълниезащитна и заземителна инсталация

На покрива на сграда, да се монтира мълниеприемен прът или мълниеприемна мрежа от бет. стомана ф8мм, минизирана. От мълниеприемния прът /мрежа/ да се направят отводи от ф8мм. На височина 1,5м от терена да се монтира контролна метална кутия за всеки спусък. В нея да се направи контролно съединяване на мълниеприемната мрежа с външния заземителен контур от поц. шина 40/4мм. Външния заземителен контур да се свърже чрез заварки към заземителни колове от профилна стомана 63/63/6мм.-1,54м. Съпротивлението на заземителния контур да бъде до 20ома.

Главното ел. табло да се заземи с поц. шина 40/4мм към поц. кол 63/63/6мм. Съпротивлението на заземителния контур на главното ел. табло да бъде до 10ома.

Пожароизвестяване

Пожароизвестителна инсталация да се изпълни в помещения , в които няма да има пожарогасене в сграда.

На партера ще се монтира пожароизвестителна централа - адресируема. Същата да дава възможност за ранно откриване на пожара с оказване на точното място на събитието по адреса на сработилия пожароизвестител. Централата да бъде с вграден драйвер към телефон на районната противопожарна служба.

Пожароизвестителните контури ще се определят във фаза работен проект. Кабелите за пожароизвестителната инсталация да бъдат ТЧП в ПВЦ ф16мм тръби.

Пожароизвестителите да са автоматични с висока чувствителност и минимален риск от погрешни сработвания.

Инсталация оповестяване

На партера да се монтира система за гласово оповестяване и евакуация за цялата сграда. Системата да се състои от основен централен панел и второстепенен панел, микрофон за спешно оповестяване и високоговорители /тонколони/.

Оповестяването да се изпълнява за всяко помещение, общи коридори, фоаеа и и офиси. Интерфейсът за оповестяване да бъде съвместим с пожароизвестителната инсталация. Интерфейсът към пожароизвестителната система да се осъществява в основния панел чрез поляризири и оптоизолирани входове за активиране на гласовите съобщения /евакуация, аларма, тест/ и един изход – повреда.

За да отговори на изискванията на Европейски стандарти за сигурност, всички високоговорителни линии, захранващи устройства, батерии, микрофони и модул за цифрово записани съобщения да са наблюдавани за къси съединения, разряд, прекъсвания и повредени данни.

Асансьорни уредби

Ще се изпълнят необходимият брой асансьорни уредби за обслужване на сградата.

Технически параметри за асансьорна уредба клас I, полезната товар и скорост на асансьора, ще се определят във фаза работен проект.

Районно осветление

Захранването на осветлението да става от поле "районно осветление" на Т главно.

Мрежовите кабели за осветители ще бъдат тип СВТ/фаза + нула +заземител/. Включването на районното осветление да става чрез таймер "елетронен" , монтиран в Т главно.

Захранването на всяко едно осветително тяло да става по система въввод-извод, като свързването на кабелите да се осъществи в кухината на стълба в ел. табло.

Осветителните тела да бъдат с LED лампи, оразмерени съгласно стандарта.

Инсталация СОТ

Проектиране и изпълнение на инсталация СОТ е необходима за максимална защита на собствеността на граждани, както и на живота им.

Системите за СОТ да са съобразени с изискванията на пространствата и законовите норми за безопасност. Използваната апаратура да бъде съобразена с последните европейски норми за апаратура в областта на сигурността.

Инсталация видеонаблюдение

Да се разположат различни IP камери, като всяка една от тях да е подбрана за своето местоположение и ролята, която ще изпълнява. В проекта да се заложат камери за външен и вътрешен монтаж. Видеосигналът от камерите да е със стандартни цветове през деня, а при намаляване на осветеността чрез датчик да се превключва на черно-бял видеосигнал, което да спомага за нощното виждане.

Видеорекордерите да позволяват наблюдение и запис в реално време. Възможност за пренос на звука през мрежа Live/запис. Наличие на различни режими на настройка на записа – непрекъснат, ръчен, програмируем, при движение.

Свързващите кабели за видеонаблюдение ще се определят във фаза ТП, в зависимост от избраната система за видеонаблюдение.

Фотоволтаична инсталация

Чрез изграждането на PV инсталацията се цели произведената от PV генераторите мощност да бъде употребена за нуждите на сградата.

Мощността на проектираната PV централа ще се определи в следващи етапи. Проектираните PV генератори ще се монтират статично на покривната конструкция на част от сградата и паркингите.

7. Задание за проектиране

Заданието за проектиране ще бъде изцяло съобразено с направените проучвания, обемно пространствени решения и фактическото състояние. То ще бъде в структура и вид съобразно изискванията на нормативните документи и изискванията на наредба №4 за обхвата и съдържанието на Инвестиционните проекти.

В заданието ще бъдат поставени изисквания към Документацията за гарантиране на икономическата ефективност и правилното използване на финансовия ресурс.

Заедно с това ще бъдат заложени всички изисквания към бъдещия изпълнител, относно използването на минимални цени при съставянето на КСС, в т.ч. и чрез използването на анализни цени.

8. Изготвяне на технически условия към изпълнителя за проектиране и изграждане на сградата.

Предвид естеството на обекта, който следва да се изгради на територията, а именно - Сграда за конгресен, научно-изследователски център за контрол и изследване на Черно море, с прилежащи офис площи, препоръчително е изготвянето на една процедура по реда на ЗОП за проектиране и изпълнение на строеж/ инженеринг/ по реда на чл. 3 ал. 1 т.3 б. а от ЗОП. По този начин в най-пълна степен ще бъдат спазени основните принципи на ЗОП прокламиирани в чл. 2 ал.1 от закона- публичност, прозрачност, свободна и лоялна конкуренция, равнопоставеност и недопускане на дискриминация.

В техническата спецификация, Възложителят е заложил ориентировъчна стойност на СМР и основно оборудване в размер на 14 250 000 лв. без ДДС. Това определя и реда за

възлагане за обществената поръчка за инженеринг, а именно открита процедура по чл. 14 ал.1 от ЗОП. Тя ще бъде стартирана след одобреното от Възложителят задание за изработване на инвестиционния проект.

За целите и нуждите на възложителя ще изработим и предоставим- технически условия, минимални критерии по чл. 50 или чл. 51 от ЗОП, методика за оценка съгласно изискванията, както и цялостна документация съгласно изискванията на чл. 28 ал.1 от ЗОП, вкл. обявление и решение до АОП.

Преди стартиране на процедурата ще подгответим за Възложителя предварително обявление, което да изпрати чрез електронен подпис до Агенцията за обществени поръчки. По този начин ще спазим законовото изискване на чл. 23 ал.1 от ЗОП, а в последствие бихме могли да се възползваме от съкращаване на сроковете за получаване на оферти предвидени в Закона.

В документацията за участие в процедурата ще определя техническите спецификации чрез:

1. посочване в следния ред на:

- а) български стандарти, които въвеждат европейски стандарти;
- б) европейски технически одобрения;
- в) общоприети технически спецификации;
- г) български стандарти, които въвеждат международни стандарти;
- д) други международни стандарти;

е) други технически референции, създадени от европейски органи по стандартизация, или в случай на липса на такива - други национални стандарти, национални технически одобрения или национални технически спецификации, отнасящи се до проектирането, метода на изчисление и изпълнение на строителството, както и до използването на стоките;

ж) технически спецификации, създадени и широко възприети от индустрията;

з) национални стандарти в областта на от branата и подобни на тях спецификации за оборудване и доставки в областта на от branата;

2. посочване на работни характеристики или функционални изисквания, които позволяват точно определяне на предмета на поръчката; функционалните изисквания могат да включват изисквания за опазване на околната среда;

3. определяне на работни характеристики или функционални изисквания чрез посочване на технически спецификации по т. 1, позоването на които се приема за постигане на съответствие;

При определяне на критериите за подбор към участниците и документите, с които се доказва съответствието с тях, ще се съобразим с изискването на чл. 26 от ЗОП, а именно да съответстват на обекта, предмета, стойността, сложността, както и количеството или обема на обществената поръчка и предназначението на строителството.

При изработване на методиката ще включим показатели свързани с предмета на поръчката.

След изготвяне на целия обем- документация, обявление и решение, процедурата ще бъде изпратена за предварителен контрол от страна на АОП по реда на чл. 19 ал.2 т. 22 б. б. След осъществения контрол ще се съобразим изцяло с препоръките на Изпълнителния директор на АОП и след като нанасем изисканите корекции ще предоставим документацията на възложителя за стартиране.

На всеки етап от нашата дейност- при изготвяне на технически спецификации, обявление, решение, документация, методика за оценка, критерии за подбор и др. ще съгласуваме всички изисквания с посочените от възложителя експерти на длъжност в ДППИ.

След законосъобразното стартиране на процедурата ще подпогреме възложителя при изготвянето на отговори след постъпили запитвания от страна на заинтересовани участници.

9. Финансово-икономически анализ за разходи и ползи и КСС

Финансово-икономическият анализ ще се изготви в основните раздели за разходната част, за приходите които биха могли да се генерират, за да се обоснове изграждането на Центъра.

Разходната част на анализа ще се направи въз основа на предвижданията за архитектурно решение, основано на Функционалното решение и Обемно пространственото проучаване. Ще се предвидят въздействията конструктивните решения и проектните решения за инженерната инфраструктура и сградните инсталации. Ще се вземат предвид решенията за икономия и съхранение на енергия и изпълзването на възобновяеми източници.

В приходната част ще се включат всички възможни източници на приходи, преки и енперки, като офисни площи, паркиране, конгресни и зални площи и др.

Качеството на извършваните проектни проучвания ще се следи непосредствено от ръководителя на проекта и архитекта и ще включват седмични вътрешни отчети за дейността от всички участници.

Техническо предложение за изпълнение на поръчката следва да съдържа описание на необходимите дейности за изпълняване на задълженията по осъществяване на предпроектното проучване, финансово-икономическия анализ и изготвянето на документация за участие в открита процедура за възлагане на обществена поръчка по ЗОП; посочване на методи и инструменти за изпълнение на услугата; механизми за следене управлението и контрола на качеството.

Техническото предложение ще бъде оценено съгласно разписаната методика за оценка на оферти.

Ние сме съгласни валидността на нашата оферта да бъде **90** дни от крайния срок за получаване на оферти и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде приета по всяко време преди изтичане на този срок.

Гарантираме, че сме в състояние да изпълним качествено поръчката в пълно съответствие с посоченото предложение и изискванията на възложителя.

Дата 14. 08. 2015г год.

Име и фамилия Радичин Стамов

Подпись

Наименование на участника и
печат

"ВАЛЕСТА" ЕООД



До
Директора на
Клон - териториално поделение Бургас
ДП „Пристанищна инфраструктура”

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в процедура за възлагане на поръчка с предмет:

Изработване на предпроектно проучване за проектиране и изграждане на обект: „Сграда за конгресен, научно-изследователски център за контрол и изследване на Черно море, с прилежащи офис площи”

ОТ УЧАСТНИК: "ВАЛЕСТА" ЕООД - БУРГАС
ЕИК 102785134, гр. Бургас, ул. "Антим-И" №42, ет.1, тел./факс 056 845 729,
valestavs@gmail.com, Валентин Стамов Стамов

/посочете: фирма на участника, ЕИК, седалище и адрес на управление, адрес за кореспонденция, телефон, факс, e-mail, имената на лицето/ата представляващо/и участника по закон или пълномощие/.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

1. След запознаване с документацията за участие в настоящата процедура за възлагане на поръчка ние предлагаме да изпълним поръчката съгласно документацията за участие и техническата спецификация за ЦЕНА ОБЩО В РАЗМЕР НА 63 900 (шестдесет и три хиляди и деветстотин) лв. без ДДС, и 76 680 (седемдесет и шест хиляди и шестстотин и осемдесет) лв С ДДС.

2. Ние сме съгласни валидността на нашата оферта да бъде 90 дни от крайния срок за получаване на оферти и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде приета по всяко време преди изтичане на този срок.

Дата 14/08/2015

Име и фамилия Валентин Стамов

Подпись

Наименование на участника и печат "ВАЛЕСТА" ЕООД

