

ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

/ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ/

за

ОБЕКТ: „Преустройство на последния етаж от административна сграда в УПИ II, кв. 32 Б по плана на гр. Лом за административни нужди – първи етап”

I. ОБЩА ЧАСТ

Предметът на настоящата поръчка е преустройството на четвъртия етаж от съществуващата сграда, находяща се в гр. Лом, ул. „Пристанищна” № 21 в административен офис за нуждите на служителите от „Териториално поделение (клон) - Лом” на Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура”.

Сградата, разположена в УПИ II, кв.32Б по плана на гр. Лом, е построена през шейсетте години на миналия век за нуждите на „Пристанищен комплекс Лом” ЕАД и представлява публична държавна собственост, съгласно Акт за публична държавна собственост № 1490/11.08.2004 г. Правото за управление на имота са предоставени на ДП „Пристанищна инфраструктура”.

Към настоящия момент сградата се използва частично. „Пристанищен комплекс Лом” ЕАД ползва офисите на първия, втория и част от третия етаж. Последният, четвърти, етаж на сградата, съгласно първоначалния проект е предназначен за кинозала. Кинозалата е функционирала до началото на деветдесетте години на двадесети век. След този период не е била ползвана и поддържана, в резултат на което състоянието ѝ е лошо.

II. ЦЕЛ НА ПОРЪЧКАТА

Целта на поръчката е вследствие на преустройството да бъдат осигурени нормални и безопасни условия на труд на служителите от „Териториално поделение (клон) - Лом” на ДП „Пристанищна инфраструктура” в офисни помещения, които отговарят на съвременните функционално-естетически и санитарно-хигиенни изисквания.

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Сградата е построена през шейсетте години на миналия век. Постройката е монолитна, на четири етажа и сутерен. Конструктивната схема е скелетно гредова с носещи колони, греди и стоманобетонни плочи. Външните и преградните стени са тухлени с дебелина 25см.

Четвъртият етаж е със застроена площ 470 кв.м, и светла височина 343 см. Представлява кинозала (салон за събирания) и прилежащи помещения, които не се използват от началото на деветдесетте години на двадесети век. Оттогава не се поддържат и са в много лошо състояние.

Настилките и дървените дограми са амортизирани и не отговарят на съвременните естетически и функционални изисквания.

Електро и ВиК инсталациите са изградени още при построяването на сградата и също не отговарят на съвременните стандарти. Санитарните помещения са с остаряла функционална планировка, санитарните уреди, покритието по стените, подовете и таваните са амортизирани.

IV. ПРЕДПОСТАВКИ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ОБЕКТА

За изпълнението на обекта е изготвен работен проект, който съдържа следните части: Архитектура, Конструкции, Електро, Електро – структурно окабеляване, ВиК, ОВК, ТТЕ, Енергийна ефективност, ПБЗ, Пожарна безопасност, Сметна документация.

Проектът е одобрен по реда на чл. 142, ал.1 от ЗУТ от главния архитект на Община Лом и е издадено разрешение за строеж № 28/13.07.2011 г., презаверено на основание чл. 153, ал. 3 от ЗУТ със Заповед № 4 от 16.06.2014 г. на главния архитект на община Лом.

Със забележка № 1 от 04.10.2012 г. към разрешението за строеж е допуснато поетапно изпълнение на проекта, както следва:

Първи етап – реализиране на предвиденото в част архитектура вътрешно преустройство, както и изпълнение на проектните решения по част електро, ВиК и ОВК.

Втори етап – цялостно саниране на сградата и ремонт на покривното покритие, улици и водосточни тръби.

Пълният работен проект за обекта, както и копие от разрешението за строеж и заповедта за презаверката му ще бъдат предоставени на избрания изпълнител.

В срока за представяне на офертите, пълният работен проект може да бъде разгледан от заинтересованите участници, всеки работен ден от 9.30 ч. до 17.00 ч. на адреса на Възложителя – гр. Лом, площад Независимост, сграда Митница – вход на „Деспред“.

Участниците следва да направят непосредствен оглед на място с цел запознаване със съществуващото положение на обекта.

V. ОСНОВНИ ВИДОВЕ РАБОТИ

Преустройството на четвъртия етаж от административната сграда на ул. Пристанищна № 21 в Лом, следва да бъде изпълнено без засягане на конструкцията на сградата, в съответствие с одобрения работен проект. Съгласно проекта за „Преустройство на последния и част от предпоследния етаж на административна сграда за административни нужди” на първия етап се предвижда:

- преустройство на последния етаж на сградата;
- монтиране на козирка от лека метална конструкция над главния вход на сградата;
- козметичен ремонт на евакуационното стълбище, включващ изкърпване и почистване на подовата настилка, преобоядисване на стени и тавани с латекс.

Преустройството на четвъртия етаж е съгласно проектното решение по част архитектурна. Решението е направено като до максимум са запазени наличните 25 см. зидове и отвори. Новите преградни стени по проект са от системата KNAUF с дебелина = 10см. На целия етаж се монтира окачен таван, над който се изпълнява топлоизолация от екструдирани пенополистирол с дебелина 10 см. Предвижда се и нова ВиК, електроинсталация и отоплителна инсталация, според отделните части на работния проект.

В проекта е заложено саниране на цялата сграда и ремонт на съществуващото покривно покритие – към настоящия момент тези работи няма да се изпълняват и не са включени в приложените количествени сметки. Те са предвидени за изпълнение на втори етап. Отпада, също така, изграждането на предвидената в проекта климатична инсталация за помещение № 11, поради смяна на функцията му. Поради факта, че на първо време помещения с №№ 5, 6, 7, 8 и двете помещения с № 4 между ос 10, 12 и ос 12, 14 с площи съответно 27.83 кв.м. и 26.42 кв. м. няма да се използват по предназначение, за тях се предвижда да се изградят и довършат, без да се монтират предвидените в проекта климатизатори. Електроинсталациите за тях да се изпълнят така, че впоследствие, при необходимост, да могат да се монтират климатизаторите, без да се налага разбиване и преустройства.

Всички прозорци на последния етаж се подменят с алуминиева дограма със стъклопакет и прекъснат термомост с коефициент на топлопреминаване $U_g \leq 1.3$ (W/m²K), произведен от реномиран европейски производител.

Обзавеждането на работните помещения не е предмет на настоящата поръчка.

Санитарните помещения се преоформят изцяло, като се отделят санитарни възли за мъже и жени и помещение за чистачка. Санитарното оборудване и покритията на стени, под и таван се подменят изцяло.

VI. СТАТУТ НА ОБЕКТА

Строежът, предмет на настоящата поръчка, е **4-та категория**, първа група, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „е” от ЗУТ и съгласно чл. 9 ал. 1 от Наредба № 1 от 30.07.2003г. за

номенклатурата на видовете строежи, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

VII. ТЕХНИЧЕСКИ И ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЕКТА

VII.1. ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ

Изпълнителят следва да изпълни всички предвидени дейности при стриктно спазване на строителните, технически и технологичните правила и норми, изискванията на Възложителя, на лицата, упражняващи инвеститорския контрол, авторски надзор и на строителния надзор.

При изпълнението на строителните работи е необходимо да се спазват правилата и изискванията на всички действащи нормативни актове в областта на техническата и пожарна безопасност, охрана на труда, здравословни и безопасни условия на труд в периметъра на строителните операции, извършвани от изпълнителя.

Изпълнителят разработва план за организация и линеен график за изпълнение на строителството, които се одобряват от възложителя.

Влаганите материали при изпълнение на строително-монтажните работи да отговарят по количествените и качествените характеристики на предвидените в проекта за влагане материали, на БДС и да са придружени със съответните сертификати за качество и произход.

При изпълнението на строителните работи е необходимо да се опазват от повреди съществуващи в сградата инсталации, подземните и надземни проводни и съоръжения на техническата инфраструктура, които не са предмет на техническия проект. В случай, че бъдат засегнати или повредени, изпълнителят ги възстановява изцяло за своя сметка, след съгласуване с „Териториално поделение (клон) - Лом” и пристанищния оператор „Пристанищен комплекс Лом” ЕАД.

Изпълнението на обекта следва да се извърши по начин, който не създава по-големи от обичайните неудобства за подобни обекти за ползвателите на административната сграда.

При изпълнение на работите да се спазват регламентираните в екологичното законодателство изисквания за опазване на околната среда, като изпълнителят е длъжен да взема необходимите предпазни и защитни мерки, за да предотврати или сведе до минимум неблагоприятното въздействие върху околната среда.

Задължително е след приключване на СМР изпълнителят да извърши почистване на обекта, включително и на общите части на сградата и на околното пространство.

По време на строителния период обектът следва да е сигнализиран и ограден.

Извозването и осигуряването на депо за строителните отпадъци е за сметка на Изпълнителя на обекта.

Изпълнителят носи пълна отговорност за щетите, които са причинени от него на възложителя или на трети лица в резултат на неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти.

VII.2. КОНТРОЛ И ПРИЕМАНЕ НА ИЗВЪРШЕНИТЕ РАБОТИ

Качеството на работите ще бъде контролирано съгласно българското законодателство от определен от възложителя строителен и авторски надзор и от лицата, определени да осъществяват инвеститорски контрол.

Контролът и приемането на извършените работи ще се извършва по ред и при условия, определени в договора за изпълнение на поръчката. За приемане на действително извършените и подлежащи на заплащане работи се съставят двустранни приемо-предавателни протоколи, които се подписват от упълномощените лица от страна на Възложителя и на Изпълнителя. В протоколите за приемане на всяка от извършените работи се дава оценка за качеството и се установява степента на съответствието им с проектните и технически изисквания за извършване и приемане на строителните работи.

По време на строителството за подготовка, откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво и за приемане на завършени видове строителни и монтажни работи при изпълнението на строежите, на отделни етапи или части от тях от участниците в строителството следва да бъдат съставени и подписвани актовете и протоколите,

предвидени в Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Възложителят, лицата, осъществяващи инвеститорски контрол, строителният и авторският надзор имат право да нареждат на Изпълнителя провеждането на измервания и др. по всяко време, ако това е необходимо, без допълнително заплащане.

VII.3. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

Предложеният срок за изпълнение на строителството започва да тече от датата на подписване на акт обр. 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа съгласно Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и завършва на датата на подписването на акт образец № 15 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Срокът да е реалистичен и в съответствие с предварителния линеен график и предложените от участника технология и организация за изпълнение.

Срокът следва да е не по-дълъг от 160 (сто и шестдесет) календарни дни.

VII.4. ГАРАНЦИОНЕН СРОК

Гаранционен срок на обекта е 5 (пет) години, съгласно разпоредбата на чл. 20, ал. 4, т.4 от Наредба № 2/31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

VIII. ПРИЛОЖЕНИЯ

VIII.1. ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

А) част Архитектура:

- обяснителна записка
- чертежи: разпределение 4 етаж – 1 бр.; разрез А-А-1 бр.; вход - разпределение разрез - 1 бр.; спецификация дървени врати – 1 стр.; спецификация алуминиева дограма – 2 стр.

Б) част Конструкции: чертеж вход – 1 бр.

В) част ВиК:

- обяснителна записка
- чертеж разпределение 4 етаж- ВиК– 1 бр.

Г) част ОВК:

- обяснителна записка
- чертежи: разпределение котелно – 1 бр.; отопление и климатизация четвърти етаж – 1 бр.; щрангсхема отопление – 1 бр.

Д) част Електро:

- обяснителна записка
- чертежи: осветителна инсталация вход - кота +1,10 – 1 бр.; осветителна инсталация четвърти етаж – 1 бр.; силнотокова инсталация четвърти етаж – 1 бр.; схеми на ел.табло – рг – 1 бр.

VIII.2.КОЛИЧЕСТВЕНИ СМЕТКИ: генерална и по частите Архитектура и демонтажни работи; ВиК; ОВК; Електро.