

„СПОРТИСТ СКАЛА“ ЕООД

ОДОБРЯВАМ:

инж. КИР

УПРАВ

„СПОРТИСТ СКАЛА“ ЕООД

**ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА ПО ЧЛ.20, АЛ.3 ОТ ЗОП ЗА ВЪЗЛАГАНЕ
ЧРЕЗ СЪБИРАНЕ НА ОФЕРТИ С ОБЯВА С ПРЕДМЕТ:**

**Изготвянето на технически инвестиционен проект в пълен обем и
съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 4/21.05.2001г.
за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и последващо
упражняване на авторски надзор за Обект: „Хотел с ресторант и
спортно-рехабилитационен център“**

ГРАД СВОГЕ, 2018г.

Основни изисквания към участниците и указания за подготовка на офертата

1. Описание на поръчката, срок и място за изпълнение, прогнозна стойност, валидност на офертата

1.1. Предмет на настоящата процедура: Изготвянето на технически инвестиционен проект в пълен обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 4/21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и последващо упражняване на авторски надзор за Обект: „Хотел с ресторант и спортно-рехабилитационен център“.

1.2. Място за изпълнение – град Своге.

1.3. Срокът за изпълнение на услугите е до 40 календарни дни.

1.4. Прогнозна стойност на поръчката – **69 830,00 лв. без ДДС**, разпределена както следва:

Обект	Проектиране	Авторски надзор
Хотел с ресторант и спортно-рехабилитационен център	68430,00 лева, без включен ДДС	1400,00 лева, без включен ДДС

Определената от възложителя прогнозна стойност за изпълнение на поръчката се явява и максимална. Оферти, съдържащи предлагана цена, която е по-голяма от посочената по-горе максимална прогнозна стойност на поръчката, ще бъдат отстранявани.

Финансиране – собствени средства.

1.5. Срок на валидност на офертите – Офертите, които ще бъдат представени от участниците в процедурата трябва да бъдат със срок на валидност, посочен в обявата, считано от крайния срок заподаване на офертите. Участниците могат да предложат и по-дълъг срок на валидност.

Възложителят предоставя пълен достъп до документацията по електронен път, която е публикувана на интернет адрес: www.sportist-skala.com.

2. Обект на обществената поръчка. Изисквания към участниците

Обект на обществената поръчка, съгласно чл.3, ал.1, т.3 от ЗОП, е предоставянето на услуга.

Редът и условията, при които ще се определи изпълнител на обществената поръчка са съгласно разпоредбите на Закона за обществените поръки и Правилника за прилагане на Закона за обществените поръчки.

Участник в настоящата процедура за възлагане на обществена поръчка, може да бъде всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, или техни обединения, както и всяко друго образувание, което има право да изпълнява строителство, доставки или услуги съгласно законодателството на държавата, в която то е установено.

2.1. Изисквания за личното състояние на участниците:

Не могат да участват в процедура за възлагане на обществена поръчка участници, за които е налице някое от приложимите обстоятелствата по отношение на личното състояние на участниците по смисъла на чл. 54, ал.1, т.1, т.2, т.3-т.5 и т.7 от ЗОП.

За участниците, подизпълнителите и третите лица в процедурата не трябва да са налице обстоятелства по чл. 3, т.8 и чл. 4 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, обстоятелствата по чл.107, т. 4 от ЗОП и обстоятелствата по чл. 69 от Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество (ЗПКОНПИ).

Основанията за отстраняване се прилагат съобразно чл.57 от ЗОП. Доказването липсата на основанията за отстраняване се извършва по реда на чл.58 от ЗОП.

2.2.Годност (правоспособност) за упражняване на професионална дейност:

Възложителят не предвижда изисквания към годността (правоспособността) за управление на професионална дейност към участниците.

2.3. Икономическо и финансово състояние:

Участниците следва да имат валидна застраховка „Професионална отговорност“ с клауза професионална отговорност на проектанта в съответствие с чл.171 от ЗУТ и Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството. За участник, установен/регистриран извън Република България застраховката за професионална отговорност следва да бъде еквивалентна на тази по чл.171, ал.1 от ЗУТ, съгласно законодателството на държавата, където е установен/регистриран участникът.

2.4. Технически и професионални способности:

2.4.1. Участникът следва да е изпълнил дейности с предмет и обем идентични или сходни с предмета на поръчката.

Минимално ниво:

Участникът следва през последните 3 (три) години, считано от датата на подаване на офертата да е изпълнил дейности, с предмет и обем, идентични или сходни с този на поръчката.

Под дейности, с предмет и обем, идентични или сходни с този на поръчката, следва да се разбира: Минимум 1 (една) изпълнена услуга по изработване на инвестиционен проект на фаза идеен и/или технически и/или работен проект за изграждане или реконструкция или ремонт на сграда с обществено предназначение с РЗП минимум 4000м², като проектът трябва да обхваща цялата, а не част от сградата.

2.4.2. Участникът да има внедрена система за управление на качеството, сертифицирана съгласно стандарт EN ISO 9001:2008/2015 или еквивалентни сертификати, в обхват приложим към предмета на поръчката, издаден от независими лица, които са акредитирани по съответната серия европейски стандарти от Изпълнителна агенция „Българска служба за акредитация“ или от друг национален орган.

2.4.3. Участникът да има внедрена система за опазване на околната среда, съответстваща на стандарт ISO 14001:2004/2015 или еквивалентни сертификати, в обхват приложим към предмета на поръчката, издаден от независими лица, които са акредитирани по съответната серия европейски стандарти от Изпълнителна агенция „Българска служба за акредитация“ или от друг национален орган.

2.4.4. Участникът следва да разполага с Екип от експерти - проектантите по посочените части, които отговарят за изпълнението на услугата. Предложените експерти трябва да притежават пълна проектантска правоспособност, съгласно Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране /ЗКАИИП/, съответстваща на съответната проектна част, която конкретния експерт ще проектира. Екипът трябва да включва минимум:

Проектант по част „Архитектура“ с професионален опит по специалността минимум 5 години;

Проектант по част „Конструктивна“ с професионален опит по специалността минимум 5 години;

Проектант по част „Електрическа“ с професионален опит по специалността минимум 5 години;

Проектант по част „ВиК“ с професионален опит по специалността минимум 5 години;

Проектант по част „ОВК“ с професионален опит по специалността минимум 5 години;

Проектант по част „Енергийна ефективност“ с професионален опит по специалността минимум 5 години;

Проектант по част „Геодезия“ с професионален опит по специалността минимум 5 години;

Технически контрол по част „Конструктивна“ следва да отговаря на изискванията на чл.142, ал.10 от ЗУТ и да има професионален опит по специалността минимум 5 години;

Проектант по част „Пожарна безопасност“ с професионален опит по специалността минимум 5 години;

Проектант по част „План за безопасност и здраве“;

Проектант по част „План за управление на строителни отпадъци“ и завършен курс на обучение за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.

Допуска се едно и също лице да изпълнява функциите на проектант по повече от една проектна част, при условие, че отговаря на поставените от Възложителя изисквания за всяка от позициите, които ще заеме в екипа. Недопустимо е съвместяването на функциите на проектант по част „Конструктивна“ и на Технически контрол по част „Конструктивна“

2.5. В случай, че участникът е обединение (консорциум, сдружение), което не е регистрирано като самостоятелно юридическо лице, тогава участника представя копие на документ, в който трябва да е посочено правното основание за създаване на обединението, както и да съдържа следната информация във връзка с обществената поръчка:

- правата и задълженията на участниците в обединението;
- разпределението на отговорностите между членовете на обединението;
- дейностите, които ще изпълнява всеки член на обединението.

При участие на обединение, което не е юридическо лице, съответствието с условията, на които следва да отговаря участника, (включително изискванията за финансови и икономически условия, технически и професионални способности, когато е приложимо) се доказва от обединението участник, а не от всяко от лицата, включени в него, с изключение на съответната регистрация, представяне на сертификат или друго условие, необходимо за изпълнение на поръчката, съгласно изискванията на нормативен или административен акт и съобразно разпределението на участието на лицата при изпълнение на дейностите, предвидено в договора за създаване на обединение.

Когато не е приложено споразумение за създаването на обединение или в приложеното споразумение липсват клаузи, гарантиращи изпълнението на горепосочените условия или съставът на обединението се е променил след подаването на офертата – участникът ще бъде отстранен от участие в процедурата.

Едно физическо или юридическо лице може да участва в процедура за възлагане на обществена поръчка само в едно обединение и не може да представя самостоятелно оферта.

2.6. Свързани лица не могат да бъдат самостоятелни участници в една и съща обществена поръчка.

2.7. Всеки участник в процедурата за възлагане на обществената поръчка е длъжен да заяви в офертата си дали при изпълнението на поръчката ще използва и подизпълнители. Когато участникът предвижда участие на подизпълнител/и при изпълнение на поръчката това обстоятелство изрично се отбелязва в отделна декларация. В този случай участникът задължително посочва видовете работи от предмета на поръчката и дела на участие на съответния подизпълнител и за същия се представят необходимите документи съгласно изискванията на ЗОП.

Възлагането на работи на подизпълнители е допустимо само ако участникът приеме, че отговаря за действията, бездействията и работата на посочените подизпълнители като за свои действия, бездействия и работа.

Лице, което е дало съгласието си и участва като подизпълнител в офертата на друг участник не може да представя самостоятелно оферта.

2.8. Участниците могат за конкретната поръчка да се позоват на капацитета на трети лица, независимо от правната връзка между тях, по отношение на условията, на които следва да отговарят участниците (включително изискванията за финансови и икономически условия, технически и професионални способности, когато е приложимо).

Третите лица трябва да отговарят на съответните условия, за доказването на които участникът се позовава на техния капацитет и за тях да не са налице основания за отстраняване от обществената поръчка.

До участие в процедурата се допускат само участници с оферти, отговарящи на изискванията на настоящата документация.

3. Основания за отстраняване от участие

Възложителят отстранява от участие:

- участник, за който са налице обстоятелство по чл.54 от ЗОП /без т.6/;
- участник, за който са налице обстоятелства по чл. 3, т.8 и чл. 4 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици;
- участник, за който са налице обстоятелства по чл. 69 от Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.
- участник, който не изпълни друго условие, посочено в обявата и приложенията към нея;
- участник, който е представил оферта и/или приложени документи, които не отговарят на предварително обявените условия на поръчката;
- участник, който не е представил в срок обосновката по чл.72, ал.1 от ЗОП или чиято оферта не е приета съгласно чл.72, ал.3-5 от ЗОП.
- участници, които са свързани лица.

4. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

4.1 Основание

Настоящото задание за проектиране се изготвя във връзка с желанието и необходимостта на „Спортист-Скала“ ЕООД да разшири своята база и да създаде условия за по-добра спортно-тренировъчна база и с цел да се уточнят основните изисквания и насоки за изпълнение на проектиране съгласно нуждите на Възложителя и Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и действащата нормативна база в Република България.

4.2 Информация за терена

Площта на терена е 2 800 кв.м. Теренът е сравнително равен в частта към стадиона, но при главния подход е стръмен с денивелация от около 15 м. При проектиране да се вземе под внимание сложността на терена.

4.3. Цел на проекта

Липсата на леглова база на хотелски начала в гр. Своге, ограничава възможността за разширяване на дейността на „Спортист-Скала“ ЕООД и натовареността на градския стадион. Провеждането на тренировъчни и спортни събития, както и на спортни лагери ще донесат освен допълнителен приход, ще направят посещаемостта на града по-голяма и ще допринесат за привлекателността на гр. Своге от страна не само на спортисти и спортни фенове, но и на туристи, а и на семейства търсещи спокойствие и отпих сред красивата природа на балкана.

Проектното решение да бъде за хотел с ресторант и спортно-рехабилитационен център. По категоризация, сградата трябва да отговаря на хотел 3 звезди, като се спазят всички изисквания за това.

4.4. Функционални изисквания

Проектните решения да осигуряват съответствие на сградата с изискванията към строежите и Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и действащата нормативна база в Република България.

Максималната плътност на застрояване да е 50%, а максималният коефициент на интензивност да е 2,3. Тези показатели не трябва да бъдат надвишавани в проектното решение.

4.5. ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

4.5.1 ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА

Сградата трябва да се състои от 5 етажа, които да включват стаи, апартаменти, ресторант за около 120 човека, съответно кухня, отговаряща на този брой клиенти.

Легловият фонд да бъде разпределен в мин. 40 броя стаи с по 2 легла, с възможност за преконфигуриране на една спалня, мин 3 бр. апартаменти с по една спалня и мин 5 броя единични стаи.

а.1 Всяка хотелска стая да отговаря на следните изисквания:

1. При едно легло – стая с площ 12.00 кв.м и светла височина 2.60 м. При размер на единично легло за нощуване – 100/200см. Оборудвана с нощно шкафче, стенно огледало, комбинирана масичка писалище с настолна лампа, огледало, стол, табуретка и допълнителен

свободен контакт, мека мебел, багажник, телевизор, възможност за затъмняване на помещението;

2. При две легла – стая с площ 15.60 кв.м. и светла височина 2.60 м. Оборудвана с 2 легла 100/200см. или едно двойно легло 180/190см., две нощни шкафчета, стенно огледало, комбинирана масичка писалище с настолна лампа, огледало, стол, табуретка и допълнителен свободен контакт, мека мебел, багажник, телевизор, възможност за затъмняване на помещението;

/Допуска се намаление на площта на стая с 10% при наличие на балкон лоджия с площ мин. 3.00 кв.м./

- Санитарен възел към стая – обща площ 4.30 кв.м. със светла височина 2.20 м. Оборудван с мивка, кош, огледало, плот, душ кабина 90/90 см.

- Входно антре – ширина 1.60 м. вкл. вграден гардероб – допуска се гардеробът да бъде и в стаята, оборудван с 5 бр. закачалки;

- Обезопасен балкон – дълбочина 1,20 м. и площ 3.00 кв.м – при хотел 3* от градски тип не е задължително. При наличие на балкон същия се оборудва с маса и столове и простор/преместваем простор.

а.2 За хотелските апартаменти изискванията са:

- Състои се от антре, спалня, дневна, санитарен възел;

- Площ – мин. 24.00 кв.м;

- За спалните помещения и санитарните помещения се спазват изискванията за хотелска стая;

а.3 Главен вход и подходи:

- Главен вход – една секция за пътници и багаж – с достъп на инвалидна количка (или друг допълнителен вход мин. 80 см. без стъпала) + допълнителни аварийни вход/изход - Входна козирка;

- Подход/рампа – осигуряване на достъпен маршрут;

- Вход за персонал – обособява се самостоятелен при хотели с над 75 стаи;

- Стопански вход с рампа – за зареждане на консумативи и изход на отпадъци;

а.4 Паркинги и гаражи:

- Места за паркиране и гариране в т.ч. мин 1 място за инвалиди с ширина 3.60м;

- Брой на паркоместа съобразен с Наредба за комуникационно транспортни системи от 2018год.

а.5 Асансьори

- Асансьорът е задължително изискване при хотели над 3 етажа;

- При наличие на подземен гараж поне един от пътническите асансьори да осигурява връзка между подземния гараж и фойето;

- При наличие на панорамно заведение за хранене и развлечения поне един от пътническите асансьори да осигурява връзка между панорамното заведение за хранене и развлечения и фойето;

- Асансьор за пътници, той може да бъде съчетан с горните две позиции;

а.6 Стълбища

- Стълбище за хотелски гости;

- Обслужващи стълбища;

а.7 Коридори

В зависимост от проектното решение:

- При едностранно застрояване – мин. ширина в метри – 1.40м.

- При двустранно застрояване - мин. ширина в метри – 1.60м.

По коридорите трябва да има указателни табели за разположението на стаите на съответния етаж;

а.8 Камериерски помещения

- Да се предвидят на всеки етаж на хотела – помещения с препарати, машини и съоръжения за почистване, стелажи за чисто и мръсно бельо, количка за материали;

а.9 Заведение за хранене

-Ресторант:

Състои се от:

- **Производствени помещения** – офис, мокър бюфет, студена кухня с бюфет, топла кухня, сладкарска кухня, умивални – съдове кухня, умивални – съдове от зала за хранене, подготвителни помещения, стая за главен готвач;

- **Охлаждаеми-складови камери** – за месо, за местни произведения, за млечни продукти и мазнини, за напитки, за готова продукция и полуфабрикати, за сладкарска продукция, преддверие машинно отделение;

- **Неохлаждаеми складове** – за суровини и полуфабрикати, за зеленчук и плод, за сухи продукти, за вина и други напитки, за бира, за гориво, за зимнина, за амбалаж, за бельо и инвентар, за отпадъци, метли и кофи;

- **Зала за хранене** -квadrатура в м² на едно място за сядане при брой на местата в залата до 100 – 1.20кв.м. на човек; до 200 - 1.30кв.м на човек; до 400 -1.30 кв. м на човек;

- **Административно-битови помещения** - преддверие, гардероб, стая за артисти и инструменти, умивални и тоалетни - квадратура в м² на едно място за сядане при брой на местата в залата до 100 – 0.30кв.м. на човек; до 200 - 0,25кв.м на човек; до 400 -0,18 кв. м. на човек;

При проектиране на заведенията за обществено хранене да се осигури последователност на технологическия процес при кухненската обработка на хранителните продукти и да не се допуска да се кръстосват пътищата на суровините, готовата продукция и отпадъците, на готовата храна и не измитите съдове, както и на измитите и не измитите съдове и прибори;

- **Бар фойе:** да се подsigури достатъчно място за мека мебел за гостите на хотела;

Изчакващи своето настаняване или за бизнес срещи или развлечение, мин. брой места за сядане 18 бр.

- **Друго заведения за хранене** – при наличие на възможност да се отдели пространство към спортния блок за кафене/пицария

а.10 Рецепция

Рецепцията да бъде – многосекционална изцяло компютъризирана и да включва:

- помещение за обработка на документация;
- самостоятелен санитарен възел;
- помещение със сейфове за съхранение на ценности;
- стая за ръководител рецепция;
- помещение за багаж на ранни резервации;
- работни места за старши пиколото и управителя на фойето;
- помещение за озвучителни и TV уредби и компютърно обезпечаване

а.11 Охрана

а.12 Санитарни възли

а.13 Приемно-фойе - просторно, осветено с луксозен интериор и богато озеленяване. Може да се предложи и атриумно решение.

а.14 Услуги към приемната зона

- информация;
- обмяна на валута, кредитни карти, чекове;
- бизнес център, оборудван с компютър, ксерокс и факс;
- фризьорски салон;
- магазин и щандове за продажба на стоки и сувенири и/или аптекен пункт;
- битови услуги - гладене, лъскане на обувки, химическо чистене;

а.15 Административен сектор

1. Кабинет на управителя на хотелския комплекс;
2. Счетоводство и каса;
3. Деловодство и архив;
4. Конферентен сектор

В конферентния сектор да се предвидят две зали с по 20 места за бизнес срещи, като при проектирането да се заложи възможност за обединяването им в една и провеждането на прожекции и на банкети и/или чествания със самостоятелен вход и санитарен възел;

а.16 Спортно-рехабилитационен блок

Да се проектира с площ мин. 400кв.м/заедно с покрития плувен басейн и спортната зала/

a.16.1 Фитнес зала

a.16.2 Съблекални с душове

a.16.3 Сауна

a.16.4 Масажи

a.17 Лекарски кабинет

a.18 Стопански и инсталационни помещения и системи

a.18.1 Стопански вход

a.18.2 Битови помещения за персонала

a.18.3 Помещение за домакин и техническо поддържане

a.18.4 Общо складово помещение

a.18.5 Помещения за чисто и мръсно бельо

a.18.6 Перално стопанство и химическо чистене

a.18.7 Котелно със складово стопанство

a.18.8 Дизел агрегат за резервно ел. захранване

a.18.9 Помещение за главно ел. табло на комплекса

a.18.10. Необходимите вентилационни помещения и климатизация

a.19 Вертикални комуникации

a.19.1 Стълби и асансьори за гости на хотела – 1бр.

a.19.2 Стълби за евакуация/стопански/

a.20 Паркиране и авто услуги

Да се проектира открит паркинг за 40 коли и 2 автобуса

a.21. Покрит плувен басейн

a.21.1. Басейна да има топла връзка със спортно-рехабилитационния блок.

a.21.2. Към басейна да се предвиди филтърна инсталация.

a.22. Парково и градинско пространство

Да се предвиди детска площадка на открито за възрастова група 3 до 12 години.

4.5.1.1 Фасадно оформление

Сградата да се проектира с иновативни и лесни за поддръжка материали. Предпочитание са:

За първи етаж – изцяло стъклоено оформление, а за останалата част съчетание между стъкло, дърво/или имитиращ материал, бонд система и/или окачена фасада.

4.5.1.2 Покрив

Покривът да се проектира така, че да бъдат разположени соларни и фотоволтаични панели, които ще захранват различните системи в хотела;

4.5.1.3 Дограми

Дограмата да бъде съчетана цветово с фасадното решение, но в същото време да отговаря на най-високите енергоефективни изисквания за дограма с нискоемисионни стъкла;

Външни прозорци и врати – дървена стъклопакет и/или 5- камерно PVC /стъклопакет/

Основни входни врати – автоматични плъзгащи с въздушна завеса;

Автоматична бариера на входа.

Врати на стаите и апартаментите – дървени масив и таблени и/или MDF с брава с „чип“ достъп

4.5.1.4 Стени

Довършителните работи в хотела да се предвидят с модерна визия, материалите да са лесни за почистване и нанасяне. За предпочитане са латекс или мазилки, а може и съчетание в зависимост от проектното решение;

4.5.1.5 Настилки

Подовите в хотела да се предвидят с подходяща настилка за категория 3 звезди, а именно:

По коридори – мокет, в стаи и апартаменти – мокет, в баните – подова керамика, по тераси и балкони - мразоустойчива керамика/гранитогрес/; в общите части – керамика /гранитогрес/, камък, паркет, мокет; стълбища – керамика /гранитогрес/; в обслужващите помещения – саморазливна замазка и в складовете – шлайфан бетон.

4.5.1.6 Мазилки:

Минерални, водоотблъскващи. В складовете и техническите бетонът ще е видим.

4.5.1.7 Облицовки:

а. Приземния етаж и на места указани в архитектурния проект – каменна облицовка/вкл. в интериора/; бани – керамика; общи помещения – ламперии, декоративни мазилки; басейн – керамика и стъклокерамика.

б. Спортна зала – шумопоглъщаща ламперия

4.5.1.8 Парапети:

Метални, алуминиеви със стъкло, зидани съгласно детайли по архитектурния проект.

4.5.1.9 Окачени тавани:

В общи части под вентилация; в коридорите – плочи от минерална вата или гипсокартон; в ресторанта – декоративни пана; в басейна – огледален.

4.5.1.10 Хидроизолации:

Всички части оставащи под земята да бъдат защитени с хидроизолационна мембрана 4 мм и защитен геотекстил/вкл. и под фундаментна плоча, ако има такава/. Под армираната настилка – пароизолация от полиетилен, също такава на покрива под топлоизолацията. Около сградата дренаж.

4.6 ЧАСТ КОНСТРУКТИВНА

Строителната конструкция на сградата да бъде стоманобетонна скелетна. Външните стени, както и преградните между стаите и апартаментите да са от 25 см от керамични тухли, към коридорите 20 см газобетон, останалите преградни от тухла 12 см и газобетон 12 см. Конструкцията на покрива да бъде стоманобетон с дървена конструкция с хидро и топлоизолация върху него.

4.7 ЧАСТ ЕЛЕКТРО

Да се проектират необходимите в сградата инсталации:

1. Главно разпределително, етажни и зоновы табла радиално захранени от кабелна мрежа ниско напрежение.

2. Осветителна инсталация, проектирана според интериора, функционалността и изискванията на БДС. Осветление разделено на работно, дежурно охранително, аварийно и евакуационно, площадково и паркинги, рекламno по фасади. Осветление управлявано от място, а в зоните като ресторант, конферентни зали, басейн и други – дистанционно, а за някои места регулируемо.

3. Енергоспестяваща система за захранване на хотелските стаи и обслужването им с картна система.

4. Инсталация контакти и електро инсталация технологични консуматори, кухни, перално и хим. чистене, решени с индивидуални технологични табла. Захранване с медни проводници, оразмерени на токови натоварвания и пад на напрежение.

5. Мълниезащитна и заземителна инсталации.

6. Алармена инсталация за обекти, задължително изискване за проектирани хотели след 2003год.

7. Телефонна инсталация с единен вътрешен тел. №9 за връзка с рецепция и АТЦ.

8. Структурно окабеляване в зоната на административния тракт и обслужване за гости на хотела в зоната около рецепция, ресторант и барове. Компютърна мрежа в стаи и апартаменти с възможност за интернет.

9. Озвучително-оповестителна инсталация в общите зони и площи. В ресторанта и конферентните зали с възможност за локално озвучаване. В хотелските стаи – оповестяване.

10. TV инсталация – сателитна телевизия – във всички стаи, апартаменти, басейн, фитнес. В зоните на хотелските стаи се използва и за озвучаване.

11. Пожароизвестяване;

12.Трафопост – след становище за присъединяване от електроразпределително дружество;

13. Резервно захранване от дизел агрегат;

14. Допълнителна инфраструктура – градински декоративни елементи, украса, озеленяване, дек. парково осветление;

15. Складови помещения;

16. По водосточните тръби и олуци да се предвидят нагреватели против измръзване и по рампи и стълби за гости при входовете в хотела.

4.8 Част ОВИК

Отоплението да се реши по най-икономически изгоден начин с пелетен котел, като се предвидят термopомпи и соларна инсталация, които да подпомагат отоплителната инсталация и при възможност през топлите месеци от годината да работят само те.

Да се прецени възможността за изграждане на две отоплителни системи – за хотелската част и за ресторантската. В общите части – ресторант, фойета, барове и т.н., както и в ходовата зона около басейна да се проектира подово отопление. За всички останали обекти в хотела да се предвиди вътрешна отоплителна инсталация с радиаторно отопление, подова разводка и отоплителни тела. Отоплителните тела да бъдат алуминиеви глидерни и алуминиеви бански, тип „шведска стена“ за мокрите помещения. Тръби полипропилен с алуминиева вложка. За БГВ да се предвидят водопроводни бойлери с необходимата термична мощност и обем, и топлообменници за пиковите часове – 15.30-17.00 ч.

Да се предвидят:

4.8.1 Соларни и термални системи;

4.8.2 Климатични системи с възможност за захранване от фотоволтаичните системи;

4.8.3 Вентилация:

- Срукателна за санитарните възли в стаите;
- Необходимата вентилация за дизел агрегата;
- Самостоятелна срукателна вентилация в складовете към кухнята в сутерена;
- Обезмъглителна вентилация в басейна;
- Нагнетателно – срукателна вентилация в санитарните възли, съблекални и душеве и др. към басейна;
- Нагнетателно – срукателна вентилация за пералняга и химическото чистене.

4.9 Част ВиК

За нормалното функциониране на сградата да се осигурят всички консуматори с вода за:

1. Питейно-битови нужди.
2. Противопожарни нужди с вътрешни противопожарни касети и кранове.
3. Противопожарни нужди с външни противопожарни хидранти.
4. Хидрофорна уредба.

Да бъдат отведени всички отпадни води:

1. Битово-фекални води от санитарни възли.
2. Дъждовни води от покрива и от парковото дворно пространство.
3. Подпочвени води, ако има такива.

Проектът да включва:

- СградниВиК инсталации.
- Захранване на басейна.
- Връзка с уличен водопровод.
- Връзка с уличен канал.

Водопроводната инсталация да бъде от полипропиленови тръби, а там където е обединен битовия с противопожарния водопровод от поцинковани тръби.

Загряването на топлата вода с общ водоводенподгревател и топлообменник.

Да се предвиди циркулационна мрежа за топлата вода. Циркулацията ще бъде помпена. Батериите за тоалетните мивки в санитарните възли на стаите и апартаментите да бъдат в бански шкафовe, за общите санитарни възли седящи, а за кухненските мивки стенни. Тоалетните да бъдат с конзолни чинии с комплект скрито казанче. Канализационната инсталация да се проектира както следва:

- Главната хоризонтална канализация ще бъде от PVC усиленни тръби ф 160, ф 200 ф 260 с необходимите наклони и ревизионни шахти и отвори.
- Вертикалните канализационни клонове ще бъдат от PVC тръби, които ще излизат над покрива за вентилация.

- Покривите да се отводняват с външни водосточни тръби и казанчета.
- За отвеждане на дъждовните води от площадката да се предвидят необходимите дворни сифони.
- При наличие на подпочвени води да се изгради околоръстен и площен дренаж.

4.10 Технологично оборудване на кухни и барове– съгласно отделен проект.

4.11 Геодезия и вертикална планировка:

Проектът да предвиди вертикалната планировка на терена, така че по естествен начин да бъдат изведени възможно най-голяма част от атмосферните води, както от покривите, така и от терена. Настилките в зоната около главните входи – подходяща студоустойчива и неплъзгаща се керамика или камък. В парковата зона – естествени цепени плочи. Обиколните тротоари – цепен камък/тротоарни плочи. В зоната на официалния вход обрязан естествен камък – гранит или други устойчиви плочи. В зоната на открития паркинг – усилена естествена настилка.

Да бъде изготвен трасировъчен план съобразен с предоставеното геодезическо заснемане на терена.

4.12 Част ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ;

4.13 Част ПОЖАРНА БЕЗОПАСТНОСТ;

4.14 Част ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ:

Всяка проектна част на техническия проект следва да съдържа раздел „Технически спецификации“ на строителните материали, конструкции, детайли, възли, агрегати, машини и съоръжения и други/

Техническите спецификации на строителните продукти, влагани в строежа, се определят чрез посочване на техническите спецификации по чл.5, ал.2, т.1,2 и 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите/ ЗТИП/, наричани по-нататък „Европейски технически спецификации“.

- Български стандарти, въвеждащи хармонизирани европейски стандарти, или еквивалентни;

- Европейски технически одобрения(с или без ръководство), когато не съществуват технически спецификации по т.1;

- Признати национални технически спецификации, когато не съществуват технически спецификации по т.1 и 2;

Когато в строежа се влагат строителни продукти, които съответстват на българските технически спецификации, те трябва да бъдат придружени с декларация за съответствие и с указания за прилагане, изготвени на български език. Строителните продукти, които съответстват на българските технически спецификации, не се маркират с СЕ маркировка за съответствие.

Техническите изисквания към продуктите следва да съответстват на съществените изисквания към строежите за определен икономически обоснован срок на експлоатация съгласно чл. 169, ал.1 от ЗУТ

5 ПРИЛОЖИМО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО И ДОКУМЕНТИ:

При проектиране, Изпълнителят следва да съблюдава и спазва изискванията на:

5.5 Българското законодателство и в частност на:

5.5.1 Закон за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане;

5.5.2 Нормативната уредба, свързана с проектирането, изграждането и експлоатацията на сградно строителство и преди всичко сгради от образователната инфраструктура, за обществено ползване и обитаване, в което число, но не само:

Наредба № 4/2001г. на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, в това число и на глава 23 от същата наредба;

Наредба № 4/01.07.2009г. на МРРБ за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания;

Наредба № РД-02-20-19/29.11.2011г. на МРРБ за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции;

Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България; ДВ, бр. 14 от 2015 г

Наредба № 13-1971/29.10.2009 г., изм. и доп. ДВ, бр. 89/28.10.2014 г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, на МВР и МРРБ;

Наредба № 81213-647/01.10.2014 г., за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;

Българските и Европейски норми и стандарти, свързани с проектирането, изграждането и експлоатацията на сгради на образователната инфраструктура;

В случай, че настъпи промяна в някой от нормативните актове към момента на предаване на техническия проект, последният следва да се съобрази с нея.

Проектът да се представи на Възложителя в четири /4/ екземпляра на хартиен носител и 1/един/ на магнитен дигитален носител.

6. Съдържание на офертата:

6.1. Опис на представените документи (по приложен образец);

6.2. Информационен лист (по приложен образец);

6.3. Копие от документ, от който да е видно правното основание за създаване на обединение, когато е приложимо

6.4. Декларация за обстоятелствата по чл.54, ал.1, т.1, 2, и 7 от ЗОП. Декларацията се изготвя по приложения образец към настоящата документация, подписва се от лицата, които представляват участника.

6.5. Декларация за обстоятелствата по чл.54, ал.1, т.3-5 от ЗОП. Декларацията се изготвя по приложения образец към настоящата документация, подписва се от лицето, което може самостоятелно да представлява участника.

6.6. Декларация за отсъствие на обстоятелства по чл.107, т.4 по Закона за обществените поръчки. Декларацията се изготвя по приложения образец към настоящата документация, подписва се от лицата, които представляват участника.

6.7. Декларация по Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици. Декларацията се изготвя по приложения образец към настоящата документация, подписва се от лицето, което има представителни функции.

6.8. Декларация по чл.66, ал.1 от ЗОП за подизпълнителите и дела от поръчката, който ще им възложат, ако възнамеряват да използват такива, както и доказателства за поетите от подизпълнителите задължения. Декларацията се изготвя по приложения образец към настоящата документация, подписва се от лицето, което има представителни функции.

6.9. Декларация (свободен текст) от подизпълнителя за съгласие да участва в изпълнение на договора с посочванена вида работа и дял от поръчката – когато е приложимо.

6.10. Декларация за обстоятелства по чл. 69 от Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.

6.11. Заверено копие на застраховка «Професионална отговорност».

6.12. Списък на персонала, който ще отговаря за изпълнението на поръчката, и/или на членовете на ръководния състав, в който е посочена професионална компетентност на лицата.

6.13. Заверено копие на Сертификат по стандарт EN ISO 9001:2008/2015 или еквивалентни сертификати, в обхват приложим към предмета на поръчката, издаден от независими лица, които са акредитирани по съответната серия европейски стандарти от Изпълнителна агенция „Българска служба за акредитация“ или от друг национален орган.

6.14. Заверено копие на Сертификат по стандарт ISO 14001:2004/2015 или еквивалентни сертификати, в обхват приложим към предмета на поръчката, издаден от независими лица, които са акредитирани по съответната серия европейски стандарти от Изпълнителна агенция „Българска служба за акредитация“ или от друг национален орган.

6.15.Списък на услугите, които са идентични или сходни с предмета на обществената поръчка, с посочване на стойностите, датите и получателите, заедно с доказателство за извършените услуги.

6.16.Техническо предложение, съдържащо предложение за изпълнение на поръчката в съответствие с Техническата спецификация, изготвено по приложен образец.

6.17.Документ за упълномощаване, когато лицето, което подава офертата, не е законният представител на участника.

6.18.Ценово предложение. Ценово предложение се изготвя съгласно приложения образец. **Ценовото предложение се поставя в отделен непрозрачен плик с надпис: «ПРЕДЛАГАНИ ЦЕНОВИ ПАРАМЕТРИ».**

Когато участникът ще използва подизпълнител/и и/или се позовава на капацитета на трети лица, информационният лист и декларациите по чл.97, ал.5 от ППЗОП се представят за всеки от подизпълнителите и/или третите лица.

Получаване на информация

Органите, от които участниците могат да получат необходимата информация за задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд, които са в сила в Република България са: министъра на финансите (<http://www.minfin.bg/>), Директорът на Национална агенция за приходите (<http://www.nap.bg/>), Директорът на Национален осигурителен институт (<http://www.noι.bg/>), министъра на околната среда и водите (<http://www.moew.government.bg/>), министъра на труда и социалната политика (<http://www.mlsp.government.bg/bg/index.asp>), Директорът на Агенция по заетостта (<http://www.az.government.bg/>), Директорът на Главна инспекция по труда (<http://www.gli.government.bg/>). /В скоби са посочени Интернет страниците на институциите към съответните органи/.

7. Изискване към оформяне на офертата, окомплектоване на офертата

7.1. Всички документи се представят от участника в посочената поредност, изисквана от възложителя.

Всички документи изготвени от участника се представят в оригинал, а представените документи от компетентен орган или трето лице се представят в оригинал или заверени от участника копия с подпис на лицето, представляващо участника или на пълномощника и мокър печат, освен в случаите, в които се изисква нотариално заверено копие.

Всички документи се представят на български език или в превод на български език, за чиято достоверност отговорност носи участника освен в случаите, в които се изисква официален превод.

7.2. Офертата следва да съдържа цялата изисквана се информация относно условията, на които трябва да отговарят участниците (включително изискванията за финансови и икономически условия, технически и професионални способности, когато е приложимо). Отговорността за правилното разучаване на документацията за участие се носи единствено от участниците.

7.3. До изтичане на срока за подаване на офертите, всеки участник може да промени, допълни или оттегли офертата си.

7.4. Всеки участник в процедурата има право да представи само една оферта, като не се допуска представяне на варианти.

8. Представяне на офертата

8.1. Офертата се представя в писмен вид на хартиен носител в запечатана непрозрачна опаковка, окомплектована с всички посочени документи. Върху опаковката се изписва наименованието на участника, адрес за кореспонденция, телефон, факс и електронен адрес. На опаковката следва да има надпис:

Оферта за възлагане на обществена поръчка чрез събиране на оферти с обява с предмет:

Изготвянето на технически инвестиционен проект в пълен обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 4/21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и последващо упражняване на авторски надзор за Обект: „Хотел с ресторант и спортно-рехабилитационен център“

8.2. Офертата се представя лично от участника или от негов упълномощен представител, както и по куриер или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като офертата следва да е получена от възложителя най-късно в срока, определен в обявата.

8.3. Участникът е длъжен да обезпечи получаването на офертата на указаното място и в срок. Разходите за подаване на офертата са за негова сметка. Рискът от забава или загубване на офертата е за участника.

8.4. При приемане на офертата върху опаковката се отбелязват поредния номер, датата и час на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

8.5. Оферта, представена или получена след изтичане на крайния срок, не се приема от възложителя. Не се приема и оферта в прозрачна опаковка или същата не е запечатана или в опаковка с нарушена цялост. Такава оферта незабавно се връща на участника и това се отбелязва в регистъра.

8.6. При подаване на офертата си участниците могат да посочат информация, която се счита за конфиденциална във връзка с наличието на търговска тайна. Когато участниците са се позовали на конфиденциалност, съответната информация на се разкрива от възложителя. Участниците не могат да се позоват на конфиденциалност по отношение на предложенията от офертите, които подлежат на оценка.

9. КРИТЕРИЙ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Оценяването и класирането на офертите на участниците се извършва въз основа на Икономически най-изгодна оферта, по критерий "ОПТИМАЛНО СЪОТНОШЕНИЕ КАЧЕСТВО/ЦЕНА", съобразно чл.70, ал.2, т.3 от ЗОП.

Класирането на допуснатите до оценка оферти се извършва на база получената от всяка оферта „Комплексна оценка“ (КО). Максималният брой точки, които участника може да получи е 100 точки.

„Комплексната оценка“ се определя на база следните показатели:

Показател – П (наименование)	Максимално възможен бр. точки	Относителна тежест в КО
1. Срок за изпълнение – П1	100	50 %
2. Ценово предложение – П2	100	50 %

Формулата, по която се изчислява „Комплексната оценка“ за всеки участник е:

$$КО = П1 \times 50\% + П2 \times 50\%$$

1. Показател „СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ“ – П1

Оценява се предложението от участника срок за извършване на услугата до подписване на Протокола за установяване на завършената услуга в календарни дни. Предложенията по показател срок за изпълнение се представят като цяло число. Ще бъдат отстранени предложения, в които срокът за изпълнение е предложен в различна мерна единица. Участникът предложил най – кратък срок за изпълнение получава максимален брой точки по показателя – 100 точки. Относителната тежест на показателя в комплексната оценка е 50 %. Оценките на участниците по показателя се изчисляват по формулата:

$$П1 = (C_{min} / C_i) \times 100 = \dots\dots\dots (\text{брой точки})$$

Където C_i е предложението срок на изпълнение съгласно Предложение за изпълнение на съответния участник.

Където **Cmin** е минималния предложен срок на изпълнение съгласно Техническите предложения на всички допуснати до оценка участници.

2.Показател „ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ” – П2

До оценка по показател Предлагана цена (ПЦ) се допускат само оферти, които съответстват на условията за изпълнение на обществената поръчка. Участникът предложил най – ниска цена за изпълнение на поръчката получава максимален брой точки по показателя – 100 точки. Относителната тежест на показателя в комплексната оценка е 50 %. Оценките на участниците по показателя се изчисляват по формулата:

$$П2 = (C_{min} / C_i) \times 100 = \dots\dots\dots (\text{брой точки})$$

Където **C_i** е предложената обща цена в лева без ДДС съгласно Ценовото предложение на съответния участник.

Където **Cmin** е минималната предложена обща цена в лева без ДДС съгласно Ценовите предложения на всички участници.

Комплексната оценка (КО) на офертата на кандидата се изчислява по формулата:

$$КО = П1 \times 50\% + П2 \times 50 \%$$

КО е с максимална стойност от 100 точки.

На първо място се класира участникът получил най-висока комплексна оценка КО.

10.Разглеждане и оценка на офертите. Сключване на договор

10.1.Комисия, назначена от възложителя ще разгледа и оцени постъпилите оферти и ще ги класира по обявения критерий за възлагане и условията на документацията.

10.2.Отварянето на офертите е публично и на него могат да присъстват участниците в процедурата или техни упълномощени представители. Присъстващите представители вписват имената си и се подписват в изготвен от комисията списък, удостоверяващ тяхното присъствие.

10.3.Комисията отваря офертите по реда на тяхното постъпване и обявява ценовите предложения.

10.4. По отношение на необичайно благоприятни оферти се прилага чл. 72 от ЗОП.

10.5.Комисията съставя протокол за разглеждането и оценката на офертите и за класирането на участниците. Протоколът се представя на възложителя за утвърждаване.

10.6.Възложителят сключва писмен договор за възлагане на обществената поръчка по реда и условията на чл.194 от ЗОП.

Обмен на информация

Обменът на информация при възлагане на обществени поръчки се извършва с електронни средства за комуникация. Когато не се използват електронни средства за комуникация, обменът за информация се осъществява чрез пощенска или друга куриерска услуга или комбинация от тях и електронни средства.

11.Други условия

По неуредените въпроси от настоящата документация ще се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки, Правилника за прилагане на Закона за обществените поръчки и действащото българско законодателство.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Предмет : задание за проектиране на „Хотел с ресторант и спортно-рехабилитационен център“

Местонахождение: гр. Своге, УПИ III, кв.30 по подробен устройствен план на гр. Своге – „за хотел и обществено обслужване“

Възложител: „Спортист – Скала“ ЕООД, гр. Своге

1. Основание
2. Информация за терена
3. Цели на проекта
4. Функционални изисквания
5. Задание за проектиране
 - a. Част Архитектурна
 - i. Фасадно оформление
 - ii. Дограми
 - iii. Стени
 - iv. Подове
 - v. Тавани
 - vi. Общи/обслужващи помещения
 - b. Част Конструктивна
 - c. Част Електро
 - i. Осветление
 - ii. Заземителна инсталация и мълниезащита
 - iii. Силно и слаботокови инсталации
 - d. Част ОВИК
 - i. Соларни и термални системи
 - ii. Климатични системи
 - e. Част Виз
 - f. Част Енергийна ефективност
 - g. Част Технически спецификации
 - h. Част Геодезия и вертикална планировка
 - i. Част Технологична

1. ОСНОВАНИЕ

Настоящото задание за проектиране се изготвя във връзка с желанието и необходимостта на „Спортист-Скала“ ЕООД да разшири своята база и да създаде условия за по-добра спортно-тренировъчна база и с цел да се уточнят основните изисквания и насоки на за изпълнение на проектиране съгласно нуждите на Възложителя и Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и действащата нормативна база в Република България.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕРЕНА

Площта на терена е 2 800 кв.м. Теренът е сравнително равен в частта към стадиона, но при главния подход е стръмен с денивелация от около 15 м. При проектиране да се вземе под внимание сложността на терена.

3. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Липсата на леглова база на хотелски начала в гр. Своге, ограничава възможността за разширяване на дейността на „Спортист-Скала“ ЕООД и натовареността на градския стадион. Провеждането на тренировъчни и спортни събития, както и на спортни лагери ще донесат освен допълнителен приход, ще направят посещаемостта на града по-голяма и ще допринесат за привлекателността на гр. Своге от страна не само на спортисти и спортни фенове, но и на туристи, а и на семейства търсещи спокойствие и отдих сред красивата природа на балкана.

Проектното решение да бъде за хотел с ресторант и спортно-рехабилитационен център. По категоризация, сградата трябва да отговаря на хотел 3 звезди, като се спазят всички изисквания за това.

4. ФУНКЦИОНАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектните решения да осигуряват съответствие на сградата с изискванията към строежите и Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и действащата нормативна база в Република България.

Максималната плътност на застрояване да е 50%, а максималният коефициент на интензивност да е 2,3. Тези показатели не трябва да бъдат надвишавани в проектното решение.

5. ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

а. ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА

Сградата трябва да се състои от 5 етажа, които да включват стаи, апартаменти, ресторант за около 120 човека, съответно кухня отговаряща на този брой клиенти.

Легловият фонд да бъде разпределен в мин. 40 броя стаи с по 2 легла, с възможност за преконфигуриране на една спалня, мин 3 бр. апартаменти с по една спалня и мин 5 броя единични стаи.

а.1 ВСЯКА ХОТЕЛСКА СТАЯ ДА ОТГОВАРЯ НА СЛЕДНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ:

1. При едно легло – стая с площ 12.00кв.м и светла височина 2.60м. При размер на единично легло за нощуване – 100/200см. Оборудвана с нощно шкафче, стенно огледало, комбинирана масичка писалище с настолна лампа, огледало, стол, табуретка и допълнителен свободен контакт, мека мебел, багажник, телевизор, възможност за затъмняване на помещението;

2. При две легла – стая с площ 15.60кв.м. и светла височина 2.60м. Оборудвана с 2 легла 100/200см. или едно двойно легло 180/190см., две нощни шкафчета, стенно огледало, комбинирана масичка писалище с настолна лампа, огледало, стол, табуретка и допълнителен свободен контакт, мека мебел, багажник, телевизор, възможност за затъмняване на помещението;

/Допуска се намаление на площта на стая с 10% при наличие на балкон лоджия с площ мин. 3.00кв.м./

-Санитарен възел към стая – обща площ 4.30кв.м. със светла височина 2.20м. Оборудван с мивка, кош, огледало, плот, душ кабина 90/90см.

- Входно антре – ширина 1.60м. вкл. вграден гардероб – допуска се гардеробът да бъде и в стаята, оборудван с 5бр. закачалки;

- Обезопасен балкон – дълбочина 1,20м. и площ 3.00кв.м – при хотел 3* от градски тип не е задължително. При наличие на балкон същия се оборудва с маса и столове и простор/ преместваем простор.

а.2 ЗА ХОТЕЛСКИТЕ АПАРТАМЕНТИ ИЗИСКВАНИЯТА СА :

- Състои се от антре, спалня, дневна, санитарен възел;

- Площ – мин. 24.00кв.м;

- За спалните помещения и санитарните помещения се спазват изискванията за хотелска стая;

а.3 ГЛАВЕН ВХОД И ПОДХОДИ:

- Главен вход – една секция за пътници и багаж – с достъп на инвалидна количка (или друг допълнителен вход мин. 80см. без стъпала) + допълнителни аварийни вход/изход

- Входна козирка;

- Подход/рампа – осигуряване на достъпен маршрут;

- Вход за персонал – обособява се самостоятелен при хотели с над 75 стаи;

- Стопански вход с рампа – за зареждане на консумативи и изход на отпадъци;

а.4 ПАРКИНГИ И ГАРАЖИ:

- Места за паркиране и гариране в т.ч. мин 1 място за инвалиди с ширина 3.60м;

- Брой на паркоместата съобразен с Наредба за комуникационно транспортни системи от 2018год.

а.5 АСАНСЬОРИ

- Асансьорът е задължително изискване при хотели над 3 етажа;

- При наличие на подземен гараж поне един от пътническите асансьори да осигурява връзка между подземния гараж и фойето;

- При наличие на панорамно заведение за хранене и развлечения поне един от пътническите асансьори да осигурява връзка между панорамното заведение за хранене и развлечения и фойето;

- Асансьор за пътници, той може да бъде съчетан с горните две позиции;

а.6 СЪЛБИЩА

- Сълбище за хотелски гости;

- Обслужващи сълбища;

а.7 КОРИДОРИ

В зависимост от проектното решение:

- При едностранно застрояване – мин. ширина в метри – 1.40м.

- При двустранно застрояване - мин. широчина в метри – 1.60м.

По коридорите трябва да има указателни табели за разположението на стаите на съответния етаж;

а.8 КАМЕРИЕРСКИ ПОМЕЩЕНИЯ

- Да се предвидят на всеки етаж на хотела – помещения с препарати, машини и съоръжения за почистване, стелажи за чисто и мръсно бельо, количка за материали;

а.9 ЗАВЕДЕНИЕ ЗА ХРАНЕНЕ

- РЕСТОРАНТ:

Състои се от:

- **Производствени помещения** – офис, мокър бюфет, студена кухня с бюфет, топла кухня, сладкарска кухня, умивални – съдове кухня, умивални – съдове от зала за хранене, подготвителни помещения, стая за главен готвач;

- **Охлаждаеми-складови камери** – за месо, за местни произведения, за млечни продукти и мазнини, за напитки, за готова продукция и полуфабрикати, за сладкарска продукция, преддверие машинно отделение;

- **Неохлаждаеми складове** – за суровини и полуфабрикати, за зеленчук и плод, за сухи продукти, за вина и други напитки, за бира, за гориво, за зимнина, за амбалаж, за бельо и инвентар, за отпадъци, метли и кофи.;

- **Зала за хранене** -квadrатура в м2 на едно място за сядане при брой на местата в залата до 100 – 1.20кв.м. на човек; до 200 - 1.30кв.м на човек; до 400 -1.30 кв. м на човек;

- **Административно-битови помещения** - преддверие, гардероб, стая за артисти и инструменти, умивални и тоалетни - квадратура в м2 на едно място за сядане при брой на местата в залата до 100 – 0.30кв.м. на човек; до 200 - 0.25кв.м на човек; до 400 -0,18 кв. м на човек;

При проектиране на заведенията за обществено хранене да се осигури последователност на технологическия процес при кухненската обработка на хранителните продукти и да не се допуска да се кръстосват пътищата на суровините, готовата продукция и отпадъците, на готовата храна и не измитите съдове, както и на измитите и не измитите съдове и прибори;

- **БАР ФОАЙЕ:** да се подsigури достатъчно място за мека мебел за гостите на хотела;

Изчакващи своето настаняване или за бизнес срещи или развлечение, мин. Брой места за сядане 18 бр.

- **ДРУГО ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ХРАНЕНЕ – ПРИ НАЛИЧИЕ НА ВЪЗМОЖНОСТ ДА СЕ ОТДЕЛИ ПРОСТРАНСТВО КЪМ СПОРТНИЯ БЛОК ЗА КАФЕНЕ/ПИЦАРИЯ**

А.10 РЕЦЕПЦИЯ

Рецепцията да бъде – многосекционална изцяло компютъризирана и да включва:

- помещение за обработка на документация;
- самостоятелен санитарен възел;
- помещение със сейфове за съхранение на ценности;
- стая за ръководител рецепция;
- помещение за багаж на ранни резервации;
- работни места за старши пиколото и управителя на фойето;

- помещение за озвучителни и TV уредби и компютърно обезпечаване

A.11 ОХРАНА

A.12 САНИТАРНИ ВЪЗЛИ

A.13 ПРИЕМНО-ФОАЙЕ - просторно, осветено с луксозен интериор и богато озеленяване. Може да се предложи и атриумно решение.

A.14 УСЛУГИ КЪМ ПРИЕМНАТА ЗОНА

- информация;
- обмяна на валута, кредитни карти, чекове;
- бизнес център, оборудван с компютър, ксерокс и факс;
- фризьорски салон;
- магазин и щандове за продажба на стоки и сувенири и/или аптечен пункт;
- битови услуги - гладене, лъскане на обувки, химическо чистене;

A.15 АДМИНИСТРАТИВЕН СЕКТОР

1. Кабинет на управителя на хотелския комплекс;
2. Счетоводство и каса;
3. Деловодство и архив;
4. Конферентен сектор

В конферентния сектор да се предвидят две зали с по 20 места за бизнес срещи, като при проектирането да се заложи възможност за обединяването им в една и провеждането на прожекции и на банкети и/или чествания със самостоятелен вход и санит.възел;

A.16 СПОРТНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНЕН БЛОК

Да се проектира с площ мин. 400кв.м/заедно с покрития плувен басейн и спортната зала/

A.16.1 Фитнес зала

A.16.2 Съблекални с душове

A.16.3 Сауна

A.16.4 Масажи

A.17 ЛЕКАРСКИ КАБИНЕТ

A.18 СТОПАНСКИ И ИНСТАЛАЦИОННИ ПОМЕЩЕНИЯ И СИСТЕМИ

A.18.1 Стопански вход

A.18.2 Битови помещения за персонала

A.18.3 Помещение за домакин и техническо поддържане

A.18.4 Общо складово помещение

A.18.5 Помещения за чисто и мръсно бельо

A.18.6 Перално стопанство и химическо чистене

A.18.7 Котелно със складово стопанство

A.18.8 Дизел агрегат за резервно ел. захранване

A.18.9 Помещение за главно ел. табло на комплекса

A.18.10. Необходимите вентилационни помещения и климатизация

A.19 Вертикални комуникации

A.19.1 Стълби и асансьори за гости на хотела – 16бр.

A.19.2 Стълби за евакуация/стопански/

A.20 ПАРКИРАНЕ И АВТОУСЛУГИ

Да се проектира открит паркинг за 40 коли и 2 автобуса

A.21. Покрит плувен басейн

A.21.1. Басейна да има топла връзка със спортно-рехабилитационния блок.

A.21.2. Към басейна да се предвиди филтърна инсталация.

A.22. ПАРКОВО И ГРАДИНСКО ПРОСТРАНСТВО

Да се предвиди детска площадка на открито за възрастова група 3 до 12 години.

i. Фасадно оформление

Сградата да се проектира с иновативни и лесни за поддръжка материали. Предпочитание са

За първи етаж – изцяло стъклено оформление, а за останалата част съчетание между стъкло, дърво/или имитиращ материал, бонд система и/или окачена фасада.

ii. Покрив

Покрива да се проектира така, че да бъдат разположени соларни и фотоволтаични панели, които ще захранват различните системи в хотела;

iii. Дограми

Дограмата да бъде съчетана цветово с фасадното решение, но в същото време да отговаря на най-високите енергоефективни изисквания за дограма с нискоемисионни стъкла;

Външни прозорци и врати – дървена стъклопакет и/или 5- камерно PVC /стъклопакет/

Основни входни врати – автоматични плъзгащи с въздушна завеса;

Автоматична бариера на входа.

Врати на стаите и апартаментите – дървени масив и таблени и/или MDF с брава с „чип“ достъп

iv. Стени

Довършителните работи в хотела да се предвидят с модерна визия, материалите да са лесни за почистване и нанасяне. За предпочитане са латекс или мазилки, а може и съчетание в зависимост от проектното решение;

v. Настилки

Подовите в хотела да се предвидят с подходяща настилка за категория 3 звезди, а именно:

По коридори – мокет, в стаи и апартаменти – мокет, в баните – подова керамика, по тераси и балкони - мразоустойчива керамика/гранитогрес/; в общите части – керамика /гранитогрес/, камък, паркет, мокет; стълбища – керамика /гранитогрес/; в обслужващите помещения – саморазливна замазка и в складовете – шлайфан бетон.

vi. Мазилки:

Минерални, водоотблъскващи. В складовете и техническите бетонът ще е видим.

vii. Облицовки:

Приземния етаж и на места указани в архитектурния проект – каменна облицовка/вкл. в интериора/; бани – керамика; общи помещения – ламперии, декоративни мазилки; басейн – керамика и стъклокерамика.
Спортна зала – шумопоглътща ламперия

viii. Парапети:

Метални, алуминиеви със стъкло, зидани съгласно детайли по архит. проект.

ix. Окачени тавани:

В общи части под вентилация; в коридорите – плочи от минерална вата или гипсокартон; в ресторанта – декоративни пана; в басейна – огледален.

x. Хидроизолации:

Всички части оставащи под земята да бъдат защитени с хидроизолационна мембрана 4 мм и защитен геотекстил/вкл. и под фундаментна плоча, ако има такава/. Под армираната настилка – пароизолация от полиетилен, също такава на покрива под топлоизолацията. Около сградата дренаж.

b. Част Конструктивна

Строителната конструкция на сградата да бъде стоманобетонна скелетна. Външните стени, както и преградните между стаите и апартаментите да са от 25 см от керамични тухли, към коридорите 20 см газобетон, останалите преградни от тухла 12 см и газобетон 12 см. Конструкцията на покрива да бъде стоманобетон с дървена конструкция с хидро и топлоизолация върху него.

c. Част Електро

Да се проектират необходимите в сградата инсталации:

1. Главно разпределително, етажни и зоновы табла радиално захранени от кабелна мрежа ниско напрежение.
2. Осветителна инсталация проектирана според интериора, функционалността и изискванията на БДС. Осветление разделено на работно, дежурно охранително, аварийно и евакуационно, площадково и паркинги, рекламно по фасади. Осветление управлявано от място, а в зоните като ресторант, конферентни зали, басейн и други – дистанционно, а за някои места регулируемо.
3. Енергоспестяваща система за захранване на хотелските стаи и обслужването им с картна система.
4. Инсталация контакти и електро инсталация технологични консуматори, кухни, перално и хим. чистене, решени с индивидуални технологични табла. Захранване с медни проводници, оразмерени на токови натоварвания и пад на напрежение.
5. Мълниезащитна и заземителна инсталации.
6. Алармена инсталация за обекти, задължително изискване за проектирани хотели след 2003год.

7. Телефонна инсталация с единен вътрешен тел. №9 за връзка с рецепция и АТЦ.
8. Структурно окабеляване в зоната на административния тракт и обслужване за гости на хотела в зоната около ресепция, ресторант и барове. Компютърна мрежа в стаи и апартаменти с възможност за интернет.
9. Озвучително-оповестителна инсталация в общите зони и площи. В ресторанта и конферентните зали с възможност за локално озвучаване. В хотелските стаи – оповестяване.
10. TV инсталация – сателитна телевизия – във всички стаи, апартаменти, басейн, фитнес. В зоните на хотелските стаи се използва и за озвучаване.
11. Пожароизвестяване;
12. Трафопост – след становище за присъединяване от електроразпределително дружество;
13. Резервно захранване от дизел агрегат;
14. Допълнителна инфраструктура – градински декоративни елементи, украса, озеленяване, дек. парково осветление;
15. Складови помещения;
16. По водосточните тръби и олуци да се предвидят нагреватели против измръзване и по рампи и стълби за гости при входовете в хотела.

d. Част ОВИК

Отоплението да се реши по най-икономически изгоден начин с пелетен котел, като се предвидят термопомпи и соларна инсталация, които да подпомагат отоплителната инсталация и при възможност през топлите месеци от годината да работят само те.

Да се прецени възможността за изграждане на две отоплителни системи – за хотелската част и за ресторантската. В общите части – ресторант, фойета, барове и т.н., както и в ходовата зона около басейна да се проектира подово отопление. За всички останали обекти в хотела да се предвиди вътрешна отоплителна инсталация с радиаторно отопление, подова разводка и отоплителни тела. Отоплителните тела да бъдат алуминиеви глйдерни и алуминиеви бански, тип „шведска стена“ за мокрите помещения. Тръби полипропилен с алуминиева вложка. За БГВ да се предвидят водопроводни бойлери с необходимата термична мощност и обем, и топлообменници за пиковите часове – 15.30-17.00 ч.

Да се предвидят:

- i. Соларни и термални системи;
- ii. Климатични системи с възможност за захранване от фотоволтаичните системи;
- iii. Вентилация:
 - Смукателна за санитарните възли в стаите;
 - Необходимата вентилация за дизел агрегата;
 - Самостоятелна смукателна вентилация в складовете към кухнята в сутерена
 - Обезмъглителна вентилация в басейна
 - Нагнетателно – смукателна вентилация в санитарните възли, съблекални и душеве и др. към басейна
 - Нагнетателно – смукателна вентилация за пералнята и химическото

е. Част Вик

За нормалното функциониране на сградата да се осигурят всички консуматори с вода за:

1. Питейно-битови нужди.
2. Противопожарни нужди с вътрешни противопожарни касети и кранове.
3. Противопожарни нужди с външни противопожарни хидранти.
4. Хидрофорна уредба.

Да бъдат отведени всички отпадни води:

1. Битово-фекални води от санитарни възли.
2. Дъждовни води от покрива и от парковото дворно пространство.
3. Подпочвени води, ако има такива.

Проектът да включва:

- Сградни ВиК инсталации.
- Захранване на басейна.
- Връзка с уличен водопровод.
- Връзка с уличен канал.

Водопроводната инсталация да бъде от полипропиленови тръби, а там където е обединен битовия с противопожарния водопровод от поцинковани тръби.

Загриването на топлата вода с общ водоводен подгревател и топлообменник.

Да се предвиди циркулационна мрежа за топлата вода. Циркулацията ще бъде помпена. Батериите за тоалетните мивки в санитарните възли на стаите и апартаментите да бъдат в бански шкафове, за общите санитарни възли седящи, а за кухненските мивки стенни. Тоалетните да бъдат с конзолни чинии с комплект скрито казанче. Канализационната инсталация да се проектира както следва:

- Главната хоризонтална канализация ще бъде от PVC усилен тръби ф 160, ф 200 ф 260 с необходимите наклони и ревизионни шахти и отвори.
- Вертикалните канализационни клонове ще бъдат от PVC тръби, които ще излизат над покрива за вентилация.
- Покривите да се отводняват с външни водосточни тръби и казанчета.
- За отвеждане на дъждовните води от площадката да се предвидят необходимите дворни сифони.
- При наличие на подпочвени води да се изгради околоръстен и площен дренаж.

f. Технологично оборудване на кухни и барове – съгласно отделен проект.

г. Геодезия и вертикална планировка:

Проектът да предвиди вертикалната планировка на терена, така че по естествен начин да бъдат изведени възможно най-голяма част от атмосферните води, както от покривите, така и от терена. Настилките в зоната около главните входи – подходяща студоустойчива и не плъзгаща се керамика или камък. В парковата зона – естествени цепени плочи. Обиколните тротоари – цепен камък/тротоарни плочи. В зоната на официалния вход обрязан естествен камък – гранит или други устойчиви плочи. В зоната на открития паркинг – усилена естествена настилка.

Да бъде изготвен трасировъчен план съобразен с предоставеното геодезическо заснемане на терена.

h. Част Енергийна ефективност;

i. Част Пожарна безопасност;

j. Част Технически спецификации:

Всяка проектна част на техническия проект следва да съдържа раздел „Технически спецификации“ на строителните материали, конструкции, детайли, възли, агрегати, машини и съоръжения и други/

Техническите спецификации на строителните продукти, влагани в строежа, се определят чрез посочване на техническите спецификации по чл.5, ал.2, т.1,2 и 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите/ ЗТИП/, наричани по-нататък „Европейски технически спецификации“.

- Български стандарти, въвеждащи хармонизирани европейски стандарти, или еквивалентни;
- Европейски технически одобрения(с или без ръководство), когато не съществуват технически спецификации по т.1;
- Признати национални технически спецификации, когато не съществуват технически спецификации по т.1 и 2;

Когато в строежа се влагат строителни продукти, които съответстват на българските технически спецификации, те трябва да бъдат придружени с декларация за съответствие и с указания за прилагане, изготвени на български език. Строителните продукти, които съответстват на българските технически спецификации, не се маркират с СЕ маркировка за съответствие.

Техническите изисквания към продуктите следва да съответстват на съществените изисквания към строежите за определен икономически обоснован срок на експлоатация съгласно чл. 169, ал.1 от ЗУТ

6. ПРИЛОЖИМО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО И ДОКУМЕНТИ:

При проектиране, Изпълнителят следва да съблюдава и спазва изискванията на:

а. Българското законодателство и в частност на:

- i. Закон за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане;
- ii. Нормативната уредба, свързана с проектирането, изграждането и експлоатацията на сградно строителство и преди всичко сгради от образователната инфраструктура, за обществено ползване и обитаване, в което число, но не само:

Наредба № 4/2001г. на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, в това число и на глава 23 от същата наредба;

Наредба № 4/01.07.2009г. на МРРБ за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания;

Наредба № РД-02-20-19/29.11.2011г. на МРРБ за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции;

Наредба № РД-02-20-1 от 5 февруари 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България; ДВ, бр. 14 от 2015 г

Наредба № 13-1971/29.10.2009 г., изм. и доп. ДВ, бр. 89/28.10.2014 г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, на МВР и МРРБ;

Наредба № 81213-647/01.10.2014 г., за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;

Българските и Европейски норми и стандарти, свързани с проектирането, изграждането и експлоатацията на сгради на образователната инфраструктура;

В случай, че настъпи промяна в някой от нормативните актове към момента на предаване на техническия проект, последният следва да се съобрази с нея.

Проекта да се представи на Възложителя в четири /4/ екземпляра на хартиен носител и 1/един/ магнитен носител

ДОГОВОР

№/ 2018г.

Днес, ... 2018г., в гр. Свогемежду:

1. „СПОРТИСТ - СКАЛА“ ЕООД, ЕИК 130929225 със седалище и адрес на управление гр. Своге 2260, област Софийска, Градски стадион, представлявано от инж. Кирил Цветанов Иванов - Управител, наричан по-долу за краткост **„Възложител“**, от една страна,

и

2. „.....“, ЕИК, със седалище и адрес на управление..... представлявано от..... в качеството му на....., наричано по-долу **„ИЗПЪЛНИТЕЛ“**,

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** наричани заедно **„Страните“**, а всеки от тях поотделно **„Страна“**, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да предостави срещу възнаграждение и при условията на този Договор, следните услуги: **Изготвянето на технически инвестиционен проект в пълен обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 4/21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и последващо упражняване на авторски надзор за Обект: „Хотел с ресторант и спортно-рехабилитационен център“.**

II. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Чл.2. (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯ следва да изготви проекта в съответствие с Техническото задание и приложимите закони и подзаконовни нормативни актове в съответната област, в следните проектни части:

- a. Част Архитектурна
 - i. Фасадно оформление
 - ii. Дограми
 - iii. Стени
 - iv. Подове
 - v. Тавани
 - vi. Общи/обслужващи помещения
- b. Част Конструктивна
- c. Част Електро
 - i. Осветление
 - ii. Заземителна инсталация и мълниезащита
 - iii. Силно и слабо токови инсталации
- d. Част ОВИК
 - i. Соларни и термални системи
 - ii. Климатични системи
- e. Част Вик
- f. Част Енергийна ефективност
- g. Част Технически спецификации
- h. Част Геодезия и вертикална планировка
- i. Част Технологична

(3)**ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** следва да изготви и следната проектно-сметна документация -обща количествена и прогнозна количествено-стойностна сметка, която включва СМР и необходимо оборудване за различните видове спорт.

(4)Посочените в ал.2 проектни части са минимални като изискване, при изготвяне на проектното решение обхватът може да бъде разширен по преценка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(5)Техническият проект трябва да бъде представен от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** в 4 (четири) екземпляра на хартиен и на електронен(магнитен или дигитален) носител.

III. ЦЕНА, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПЛАЩАНЕ

Чл.3.За изпълнение на проектните работи, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се задължава да плати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** обща цена в размер на..... (.....) лв. без ДДС, съответно (.....) лв.с ДДС.

Дейност:	Цена в лв. без ДДС:	Цена в лв. с ДДС
Дейност 1. Изготвяне на технически инвестиционен проект в пълен обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 4/21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти		
Дейност 2: Упражняване на авторски надзор за обект „Хотел с ресторант и спортно-рехабилитационен център“		

Чл.4. (1)**ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** заплаща на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** цената по този Договор, както следва:

1.Авансово плащане в размер на 10% от стойността по чл.3, в срок до 5 (пет) работни дни след сключване на настоящия договор и издадена фактура от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

2. Междинно плащане в размер на 30% от стойността по чл.3, в срок до 5 (пет) работни дни след одобрение от Възложителя на идеен проект и издадена фактура от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

3. Окончателно плащане в размер равен на остатъка от дължимото възнаграждение, след приспадане на изплатения аванс по т.1 и изплатеното междинно плащане по т.2, в срок до 30 (тридесет) дни след приемане на извършената работа, което се удостоверява с подписване на приемо-предавателен протокол, получаване на Комплексен доклад за съответствие и издадена фактура от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(2)В цената по чл.4 са включени всички разходи на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за изпълнение на услугата, като **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** не дължи заплащането на каквито и да е други разноски, направени от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(3)В случай, че изпълнението на Договора налага извършването на разходи за заплащане на държавни, местни, нотариални или други такси, такива разходи не се считат за включени в цената и се заплащат директно от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** по указание от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за сметка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**. В последния случай, направените от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** разходи се възстановяват от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** срещу представяне на отчетен документ, издаден на името на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

(4)Всички плащания по този Договор се извършват в лева, чрез банков превод по банкова сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**:

Банка:.....
IBAN:.....
BIC:

(5)ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да уведомява писмено **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всички последващи промени по ал. 4 в срок от 3 /три/ дни, считано от момента на промяната. В случай че **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не уведоми **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** в този срок се счита, че плащанията са надлежно извършени.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА. СРОК И МЯСТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.5. (1)Договорът влиза в сила на датата, на която е подписан от страните.

(2) Срокът за изпълнение е.....(.....) **календарни дни**, считано от датата на сключване на Договора.

(3) Срокът за осъществяване на авторски надзор по време на строителството е от датата на подписване на Протокол обр. 2 към Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (ДВ бр. 72 от 2003 г.) за откриване на строителната площадка на обекта до момента на въвеждане на обекта в експлоатация на обекта.

Чл.6.Мястото на изпълнение на Договора е територията на гр. Своге, община Своге, Република България. Някои от дейностите ще да се извършват в офиса и/или друго място на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и/или трети лица, ако това е целесъобразно или се налага от спецификата на изпълнение на съответния вид дейност.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.7. Изброяването на конкретни права и задължения на страните в този раздел от Договора е неизчерпателно и не засяга действието на други клаузи от Договора или от приложимото право, предвиждащи права и/или задължения, на която и да е от страните.

Чл.8. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

1. Да получи възнаграждение в размера, сроковете и при условията по чл. 3-4 от Договора;
2. Да иска и да получава от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** необходимото съдействие за изпълнение на задълженията по този Договор, както и всички необходими документи, информация и данни, пряко свързани или необходими за изпълнение на Договора;

Чл.9.(1)ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:

1. да предостави услугите и да изпълни задълженията си по този Договор в уговорените срокове и качество, в съответствие с Договора и Техническото задание;

2. да осигурява възможност на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** да следи процеса на работа и да съгласува с него предварително всички решения;

3. да информира своевременно **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всички пречки, възникващи в хода на изпълнението на услугите, да предложи начин за отстраняването им, като може да поиска от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** указания и/или съдействие за отстраняването им;

4. да изпълнява всички законосъобразни указания и изисквания на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;

5. да пази поверителна Конфиденциалната информация;

6. да притежава валидни застрахователни полици през целия период на договора, във връзка със застраховането по чл. 171 от ЗУТ, респ. чл. 171а от ЗУТ с минимални застрахователни суми, определени съгласно чл. 5 от Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството;

7. да подпомага **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** при получаване от последния на разрешения, одобрения, съгласувания и други процедури, свързани със задълженията му по закон като **ВЪЗЛОЖИТЕЛ** на настоящия договор, в т.ч когато е необходимо да внесе поправки в проекта, във връзка със съгласуването му и получаването на разрешително за строеж.

8. да участва във всички работни срещи, свързани с изпълнението на този Договор.

(2)ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ отговаря за законосъобразността, качеството, пълнотата и приложимостта на изработения от него проект.

Чл.10. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

1. да изисква и да получи услугите в уговорения срок, количество и качество;
2. да контролира изпълнението на поетите от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** задължения, в т.ч. да иска и да получава информация от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** през целия срок на Договора, или да извършва проверки, при необходимост и на мястото на изпълнение на Договора, но без с това да пречи на изпълнението;
3. да изисква от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** преработване или доработване на проекта, в съответствие с уговореното в Договора;
4. да откаже получаването на проектната разработка в случай, че в нея има съществени недостатъци, които я правят негодна за използване и/или нейното коригиране е невъзможно или би я направила безполезна. В този случай страните се задължават да изготвят двустранен протокол за степента на негодност на разработките и санкциите, които ще се приложат. Отказът на страна да участва в съставянето на такъв протокол представлява неизпълнение по договора и тази страна дължи еднократна парична неустойка на другата страна в размер на 10% от стойността на договора.
5. да изисква писмено допълването и / или коригирането на проекта в случай че бъде върнат от одобряващите или съгласуващите органи - в съответствие с техните протоколи. В този случай **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** незаплаща допълнителен хонорар, а допълнителните срокове за изпълнение ще се уточнят от страните съобразно обема на работата.
6. да изисква необходимото съдействие от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** във връзка с получаване на разрешение за строеж.

Чл.11. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава:

1. да приеме изпълнението на услугата, когато отговаря на договореното, по реда и при условията на този Договор;
2. да заплати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** цената в размера, по реда и при условията, предвидени в този Договор;
3. да предостави достъп на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** до информацията, необходима за извършването на услугата, предмет на Договора, при спазване на относимите изисквания или ограничения съгласно приложимото право;
4. да пази поверителна Конфиденциалната информация;
5. да оказва съдействие на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** във връзка с изпълнението на този Договор, включително и за отстраняване на възникнали пречки пред изпълнението на Договора, когато **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** поиска това;
6. да представи необходимата информация за допълване на проекта в обем и с качество, годни за изпълнение на услугата;
7. да насочи проектните разработки за одобряване в одобряващите и съгласуващите органи.

VI. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

Чл.12. (1) Предаването и приемането на услугите, предмета на Договора, се документира с протокол, който се подписва от представители на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** в два оригинални екземпляра – по един за всяка от страните („Приемо-предавателен протокол“).

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

1. да приеме изпълнението, когато отговаря на договореното;
2. да поиска преработване и/или допълване на разработките/материалите в определен от него срок, който не може да бъде по-кратък от 5 работни дни, като в такъв случай преработването и/или допълването се извършва в указания от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** срок и е изцяло за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**;
3. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може да откаже да приеме изпълнението на договора, когато е налице неизпълнение или забавено, некачествено и/или лошо изпълнение на задълженията по Договора от страна на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(3) Окончателното приемане на изпълнението на предмета на Договора се извършва с подписване на окончателен Приемо-предавателен протокол, подписан от страните. В случай, че към момента на съставянето на протокола бъдат констатирани недостатъци в изпълнението, те се описват в него и се определя подходящ срок за отстраняването им.

VII. САНКЦИИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.13. При просрочване изпълнението на задълженията по този Договор, неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на 1% (един процент) от цената на Договора за всеки ден забава, но не повече от 10 % (десет процента) от стойността на Договора.

Чл.14. При констатирано лошо или друго неточно или частично изпълнение, или при отклонение от изискванията на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, посочени в Техническото задание, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да поиска от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** да изпълни изцяло и качествено съответната дейност, без да дължи допълнително възнаграждение за това. В случай че и повторното изпълнение на услугата е некачествено, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да прекрати договора.

Чл.15. При разваляне на Договора поради виновно неизпълнение на някоя от страните, виновната страна дължи неустойка в размер на 10% (десет процента) от стойността на Договора.

Чл.16. Плащането на неустойките, уговорени в този Договор, не ограничава правото на изправната страна да търси реално изпълнение и/или обезщетение за понесени вреди и пропуснати ползи в по-голям размер, съгласно приложимото право.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 17. (1) Този Договор се прекратява:

1. с изтичане на срока на Договора.
2. с изпълнението на всички задължения на страните по него.
3. при настъпване на пълна обективна невъзможност за изпълнение, за което обстоятелство засегнатата страна е длъжна да уведоми другата страна в срок до 3 (три) дни от настъпване на невъзможността.
4. при прекратяване на юридическо лице – страна по Договора без правоприемство, по смисъла на законодателството на държавата, в която съответното лице е установено;
5. когато за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** бъде открито производство по несъстоятелност или ликвидация – по искане на всяка от Страните.
6. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

Чл.18.(1) Всяка от страните може да развали Договора при виновно неизпълнение на съществено задължение на другата страна по Договора, при условията и с последиците съгласно чл. 87 и сл. от Закона за задълженията и договорите, чрез отправяне на писмено предупреждение от изправната страна до неизправната и определяне на подходящ срок за изпълнение. Разваляне на Договора не се допуска, когато неизпълнената част от задължението е незначителна с оглед на интереса на изправната Страна.

(2) За целите на този Договор, страните ще считат за виновно неизпълнение на съществено задължение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** всеки от следните случаи:

1. когато **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не е започнал изпълнението на услугата в срок до 10 (десет) календарни дни, считано от датата на влизане в сила на Договора;
2. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е прекратил изпълнението на услугата за повече от 10 (десет) календарни дни;
3. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е допуснал съществено отклонение от Техническото задание.

(3)ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да развали Договора само с писмено уведомление до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и без да му даде допълнителен срок за изпълнение, ако поради забава на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** то е станало безполезно или ако задължението е трябвало да се изпълни непременно в уговореното време.

Чл.19. Във всички случаи на прекратяване на Договора, освен при прекратяване на юридическо лице – страна по Договора без правоприемство:

1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** съставят констативен протокол за извършената към момента на прекратяване работа и размера на евентуално дължимите плащания;

2. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава:

а) да преустанови предоставянето на услугата, с изключение на такива дейности, каквито може да бъдат необходими и поискани от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;

б) да предаде на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** всички разработки, изготвени от него в изпълнение на Договора до датата на прекратяването;

в) да върне на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** всички документи и материали, които са собственост на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и са били предоставени на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** във връзка с предмета на Договора.

Чл.20. При предсрочно прекратяване на Договора, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да заплати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** реално изпълнените и приети по установения ред услуги, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да възстанови на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** неусвоената част от авансово предоставените средства.

IX. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.21. При изпълнението на Договора, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да спазва всички приложими нормативни актове, разпоредби, стандарти и други изисквания, свързани с предмета на Договора, и в частност, всички приложими правила и изисквания, свързани с опазване на околната среда, социалното и трудовото право, приложими колективни споразумения и/или разпоредби на международното екологично, социално и трудово право.

Чл.22. (1) Всяка от страните по този Договор се задължава да пази в поверителност и да не разкрива или разпространява информация за другата страна, станала ѝ известна при или по повод изпълнението на Договора („Конфиденциална информация“). Конфиденциална информация включва, без да се ограничава до: обстоятелства, свързани с търговската дейност, техническите процеси, проекти или финанси на Страните, както и ноу-хау, изобретения, полезни модели или други права от подобен характер, свързани с изпълнението на Договора. Не се смята за конфиденциална информацията, касаеща наименованието на изпълнения проект, стойността и предмета на този Договор, с оглед бъдещо позоваване на придобит професионален опит от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(2) С изключение на случаите, посочени в ал.3 на този член, Конфиденциална информация може да бъде разкривана само след предварително писмено одобрение от другата страна, като това съгласие не може да бъде отказано безпричинно.

(3) Не се счита за нарушение на задълженията за неразкриване на Конфиденциална информация, когато:

1. информацията е станала или става публично достъпна, без нарушаване на този Договор от която и да е от страните;

2. информацията се изисква по силата на закон, приложим спрямо която и да е от страните; или

3. предоставянето на информацията се изисква от регулаторен или друг компетентен орган и съответната страна е длъжна да изпълни такова изискване;

В случаите по точки 2 или 3 страната, която следва да предостави информацията, уведомява незабавно другата страна по Договора.

(4) Задълженията по тази клауза се отнасят до съответната страна, всички нейни поделения, контролирани от нея фирми и организации, всички нейни служители и наети от нея физически или юридически лица, като съответната страна отговаря за изпълнението на тези задължения от страна на такива лица. Задълженията, свързани с неразкриване на Конфиденциалната информация остават в сила и след прекратяване на Договора на каквото и да е основание.

Чл.23.(1) Страните се съгласяват, на основание чл. 42, ал. 1 от Закона за авторското право и сродните му права, че авторските права върху всички документи и материали, и всякакви други елементи или компоненти, създадени в резултат на или във връзка с изпълнението на Договора, да принадлежат изцяло на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** в същия обем, в който биха принадлежали на автора. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** декларира и гарантира, че трети лица не притежават права върху изготвените документи и други резултати от изпълнението на Договора, които могат да бъдат обект на авторско право.

(2) В случай че бъде установено с влязло в сила съдебно решение или в случай че **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и/или **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** установят, че с изготвянето, въвеждането и използването на документи или други материали, съставени при изпълнението на този Договор, е нарушено авторско право на трето лице, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да направи възможно за **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** използването им:

1. чрез промяна на съответния документ или материал; или
2. чрез замяната на елемент от него със защитени авторски права с друг елемент със същата функция, който не нарушава авторските права на трети лица; или
3. като получи за своя сметка разрешение за ползване на продукта от третото лице, чиито права са нарушени.

Чл.24. Никоя от страните няма право да прехвърля никое от правата и задълженията, произтичащи от този Договор, без съгласието на другата страна. Паричните вземания по Договора могат да бъдат прехвърляни или залагани съгласно приложимото право.

Чл.25. Този Договор може да бъде изменян само с допълнителни споразумения, изготвени в писмена форма и подписани от двете страни, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Чл. 26. (1) Страните не отговарят за неизпълнение на задължение по този Договор, когато невъзможността за изпълнение се дължи на непреодолима сила.

(2) За целите на този Договор, „непреодолима сила“ има значението на това понятие по смисъла на чл.306, ал.2 от Търговския закон. Страните се съгласяват, че за непреодолима сила ще се считат и изменения в приложимото право, касаещи дейността на която и да е от тях, и възпрепятстващи изпълнението или водещи до невъзможност за изпълнение на постите с Договора задължения.

(3) Страната, засегната от непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички разумни усилия и мерки, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата Страна в срок до 3 (три) дни от настъпване на непреодолимата сила. Към уведомлението се прилагат всички релевантни и/или нормативно установени доказателства за настъпването и естеството на непреодолимата сила, причинната връзка между това обстоятелство и невъзможността за изпълнение, и очакваното времетраене на неизпълнението.

(4) Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задължението се спира. Засегнатата страна е длъжна, след съгласуване с насрещната страна, да продължи да изпълнява тази част от задълженията си, които не са възпрепятствани от непреодолимата сила.

(5) Не може да се позовава на непреодолима сила Страна:

1. която е била в забава или друго неизпълнение преди настъпването на непреодолима сила;
2. която не е информирала другата Страна за настъпването на непреодолима сила; или
3. чиято небрежност или умишлени действия или бездействия са довели до невъзможност за изпълнение на Договора.

(6) Липсата на парични средства не представлява непреодолима сила.

Чл.27. В случай, че някоя от клаузите на този Договор е недействителна или неприложима, това не засяга останалите клаузи. Недействителната или неприложима клауза се замества от повелителна правна норма, ако има такава.

Чл.28. (1) Всички уведомления между страните във връзка с този Договор се извършват в писмена форма и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, по факс, електронна поща.

(2) За целите на този Договор данните и лицата за контакт на страните са, както следва:

1. За ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

e-mail:

Лице за контакт:

2. За ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

e-mail:

Лице за контакт:

(3) За дата на уведомлението се счита:

1. датата на предаването – при лично предаване на уведомлението;
2. датата на пощенското клеймо на обратната разписка – при изпращане по пощата;
3. датата на доставка, отбелязана върху куриерската разписка – при изпращане по куриер;
3. датата на приемането – при изпращане по факс;
4. датата на получаване – при изпращане по електронна поща.

(4) Всяка кореспонденция между страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси (в т.ч. електронни), чрез посочените по-горе средства за комуникация и на посочените лица за контакт. При промяна на посочените адреси, телефони и други данни за контакт, съответната страна е длъжна да уведоми другата в писмен вид в срок до 3 (три) дни от настъпване на промяната. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление ще се счита за валидно връчено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси, чрез описаните средства за комуникация и на посочените лица за контакт.

(5) При преобразуване без прекратяване, промяна на наименованието, правноорганизационната форма, седалището, адреса на управление, предмета на дейност, срока на съществуване, органите на управление и представителство на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, същият се задължава да уведоми **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за промяната в срок до 3 (три) дни от вписването ѝ в съответния регистър.

Чл. 29. (1) Този Договор се сключва на български език.

(2) Приложимият език е задължителен за използване при съставяне на всякакви документи, свързани с изпълнението на Договора, в т.ч. уведомления, протоколи, отчети и др., както и при провеждането на работни срещи.

Чл.30. Този Договор, в т.ч. Приложенията към него, както и всички произтичащи или свързани с него споразумения, и всички свързани с тях права и задължения, ще бъдат подчинени на и ще се тълкуват съгласно българското право.

Чл.31. Всички спорове, породени от този Договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в Договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще се уреждат между страните чрез преговори, а при непостигане на съгласие – спорът ще се отнася за решаване от компетентния български съд.

Неразделна част от настоящия Договор е:

Приложение 1 - Техническо задание за допълване на проект.

Приложение 2 – Техническо предложение

Приложение 3 – Ценово предложение

Настоящият договор се състави и подписа в 3 /три/ еднообразни екземпляра – два екземпляра за Възложителя и един екземпляр за Изпълнителя.

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛ: