

Приложение А

УТВЪРЖДАВАМ:
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

КОНКУРС №.....

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, съгласно, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж

СОФИЯ

.....г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В КОНКУРСА

II. ОБРАЗЦИ ДОКУМЕНТИ

III. ПРИЛОЖЕНИЯ

Конкурсът се провежда в изпълнение на Решение № по Протокол № от г. на Столичен общински съвет, на основание чл.37, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 56, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост на Столичния общински съвет, чл. 1, т. 6 и чл. 32, във връзка с чл. 4, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

I. УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В КОНКУРСА

1. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

Предмет на настоящия конкурс е учредяване срочно вещно право на строеж за срок до 30 години върху недвижим имот – общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на паркинг и управлението му в срока на учреденото право на строеж.

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА ИМОТА

Столична община е собственик на недвижим имот- частна общинска собственост общинска, актуван с АЧОС № 1414/11.12.2015 и АЧОС № 1415/11.12.2015 г., представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г., в съответствие с действащия ПУП.

Имотът попада в многофункционална смесена зона по ОУП на Столична община, с устройствени показатели съгласно т. 12 от приложение към чл. 3, ал. 2 ЗУСО с прилагане на следните параметри:

- максимална плътност на застрояване - 60%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3,5;
- минимална озеленена площ - 40% (мин 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност)

За имота няма реституционни претенции, вещни тежести, и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Предвижданията на подробния план са задължителни за инвестиционното проектиране.

Достъпът до имота е свободен за оглед по всяко време.

От кандидатите се очаква предложение за изграждане на обект- паркинг.

3. МИНИМАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА

Началната конкурсна цена на правото на строеж е 1 471 800,00 (един милион четиристотин седемдесет и една хиляди и осемстотин) лева без ДДС (съгласно доклад на сертифициран експерт-оценител).

Цената на правото на строеж за предвиденото застрояване в гореописания имот е предложената най-висока конкурсна цена, но не по-ниска от посочената в т. 3 начална конкурсна цена.

Срокът на правото на строеж е предложения най-кратък срок, но не по-дълъг от 30 /тридесет/ години.

4. ГАРАНЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

4.1. Всеки кандидат в конкурса представя документ за внесена гаранция за участие в размер на 300 000 /триста хиляди/ лева.

4.2. Гаранцията за участие се превежда на Столична община, дирекция „Финанси“, по сметка IBAN: BG72SOMB91303333008301, BIC: SOMBBGSF в Общинска банка, клон „Врабча“. В банковото бордеро задължително се записва номера на конкурса.

Забележка: Гаранцията се възстановява само по банков път.

5. УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА

5.1. Специфично конкурсно условие - за паркинг.

5.2. Заплащането на цената на правото на строеж ще се извърши чрез парично обезщетение на УЧРЕДИТЕЛЯ, платимо по банкова сметка на Столична община в „Общинска банка“ АД, гр. София, ул. „Врабча“ № 6, IBAN BG BG81SOMB91303133008301; BIC SOMBBGSF, в 30 (тридесет) дневен срок от датата на регистрационния индекс на договора в деловодната система на столична община.

5.3. Суперфициарът се задължава да изгради (проучи, проектира и построи, в това число да изготви идеен и технически проект) в урегулирания поземлен имот, описан в т. 1, от свое име, със свои собствени средства и на своя отговорност сграда, представляваща паркинг, съответстваща на посоченото в техническото задание, визата за проектиране и инженерно-геоложки доклад изработен, срещу заплащане на парично обезщетение.

5.4. Сградата, предмет на настоящия конкурс да бъде завършена в цялост в следните срокове:

5.4.1. Проектна фаза - срокът за проектиране е до 7 месеца, като същият започва да тече от датата на предоставяне на изходни данни, необходими за проектиране, от СО – район „Студентски“.

В посочения срок следва да се изготви идеен и технически проект по всички части. В срока влиза и изготвянето на Комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционния проект преди входиране на проекта за разглеждане от компетентния административен орган. Изготвените проекти трябва да са съобразени със представените схематични проектни решения по т. 7.11, представени от участник.

** В предложения срок не се включва времето за разглеждане на проектите от компетентния административен орган.*

5.4.2. Срок за извършване на строителството: до 24 /двадесет и четири/ месеца.

** Строителството приключва с издаване на образец Акт 15.*

5.5. СУПЕРФИЦИАРЪТ за своя сметка да изготви и съгласува инвестиционен проект във фаза „идеен“ и „технически“ по всички части, на базата на изготвеното техническо задание и предоставени изходни данни.

5.6. СУПЕРФИЦИАРЪТ да предаде, след изтичане на срока на правото на строеж, сградата, предмет на учреденото право на строеж и всички извършени подобрения в имота на Столична община безвъзмездно.

5.7. Минимални изисквания към участниците в конкурса

5.7.1. Участникът следва да притежава опит в проектирането на минимум пет многофункционални жилищни сгради/сгради за обществено ползване през последните три години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие.

**Забележка: За сградите следва да бъдат издаден съответния констативен акт за установяване годността за приемане на строежа, съобразно изискванията на ЗУТ*

***Забележка: За доказване на съответствието с изискванията, участниците представят списък на изпълнените услуги по проектиране на многофункционални жилищни сгради/сгради за обществено ползване сгради за обществено ползване (Образец 8), придружен със заверени „вярно с оригинала“ копия от документи, доказващи степента на завършеност на сградите и цветен снимков материал на реализираните обекти.*

5.7.2. Участникът следва да разполага с необходимия екип от проектанти, в минимален състав, както следва:

- ✓ Ръководител на проектантски екип – архитект или еквивалент, който да е бил ръководител поне на 1 /един/ екип за проектиране на многофункционална жилищна сграда/сграда за обществено ползване;
- ✓ Проектант Строителен инженер – конструкции - строителен инженер или еквивалент;
- ✓ Проектант по част „Водоснабдяване и канализация“ - инженер ВиК или еквивалент;
- ✓ Проектант по част „Отопление, вентилация и климатизация - инженер ОВК или еквивалент;
- ✓ Проектант по част „Електрическа“ - Електроинженер или еквивалент;
- ✓ Проектант по част „Пожарна безопасност“ – висше образование инженерна специалност или еквивалент;
- ✓ Проектант с квалификация по част „План за безопасност и здраве“ или еквивалент – висше образование инженерна специалност или еквивалент;
- ✓ Проектант по част „Управление на отпадъците“ или еквивалент – висше образование инженерна специалност или еквивалент.

**Забележка: Всички проектанти следва да притежават пълна проектантска правоспособност.*

***Забележка: Проектантите по част „Пожарна безопасност“, „ПБЗ“ и част „Управление на отпадъците“ следва да притежават съответните удостоверения.*

****Забележка: За доказване на съответствието с изискванията, участниците представят списък на проектантския екип, ангажиран с изпълнението на проектирането*

(Образец 8), с приложени към него заверени "вярно с оригинала" копия на валидни удостоверения за пълна проектантска правоспособност/ удостоверения, декларации за ангажираност от всеки проектант (в свободен текст) и други документи /по преценка на участника/, удостоверяващи специфичния опит на ръководителя на проектантския екип.

*****Забележка:** Посочените от участника проектанти могат да съчетават повече от една експертна позиция, ако отговарят на поставените от организатора на конкурса изисквания.

5.7.3. Участникът следва да е вписан в Централния професионален регистър на строителя към Камарата на строителите в България най-малко за строежи трета категория, а за чуждестранни лица – в аналогични регистри съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени.

***Забележка:** За доказване на съответствието изискванията участниците следва да представят копие на Удостоверение за вписване в ЦПРС към Строителната камара за изпълнение на строежи от съответната категория строежи. В случай, че участникът е чуждестранно лице той може да представи валиден еквивалентен документ или декларация или удостоверение, издадени от компетентен орган на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, доказващи вписването на участника в съответен регистър на тази държава. Преди сключване на договор учредяване право на ползване, чуждестранното лице следва да извърши регистрация и да представи документ за вписване в ЦПРС.

5.7.4. Участникът следва да има опит в строителството на многофункционални жилищни сгради /сгради с обществено предназначение за последните 5 години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие, с обща разгъната застроена площ не по-малко от 50 000 кв. м.;

***Забележка:** За сградите следва да бъде издаден съответния констативен акт за установяване годността за приемане на строежа, съобразно изискванията на ЗУТ

****Забележка:** За доказване на съответствието изискванията, участниците представят списък на изпълненото строителство (Образец 8), придружен от заверени "вярно с оригинала" копия от документи, доказващи степента на завършеност на сградите и тяхното РЗП;

5.7.5. За изпълнение на строително-монтажни работи, участникът следва да разполага със следния екип:

- Технически ръководител на строежа: строителен инженер или строителен техник, съгласно чл. 163а от ЗУТ или еквивалент, същият следва да е осъществявал функциите на технически ръководител при изграждането на най-малко 3 многофункционални жилищни сгради /сгради с обществено предназначение.

- Експерт „Контрол по качеството“, притежаващ познания и техническа компетентност в областта на контрол върху качеството на изпълнение на строителството – да притежава валиден сертификат/удостоверение за преминато обучение за контрол на качеството в строителството;

- Координатор по безопасен труд отговарящ на изискванията по чл. 5 ал. 2 от Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

***Забележка:** За Експерт контрол по качеството и координатора по безопасен труд е допустимо съвместяване на две позиции.

****Забележка:** За доказване на съответствието с изискванията, участниците представят списък на техническите лица, които ще изпълняват строителството (Образец 8), с приложени към него декларации за ангажираност от всяко лице (в свободен текст), заверени "вярно с оригинала" заповеди, референции и други документи, доказващи професионалната компетентност и опит на лицата.

5.7.6. Участникът да е реализирал минимален общ оборот изчислен на база годишните обороти в размер не по-малък от 3 000 000 (три милиона) лв., за последните три приключили финансови години, в зависимост от датата, на която участникът е създаден или е започнал дейността си.

***Забележка:** За доказване на съответствието с изискванията участниците представят представя един или няколко от следните документи: 1. удостоверения от банки; 2. годишните финансови отчети или техни съставни части, когато публикуването им се изисква;

В случай на участник обединение, което не е юридическо лице, съгласно Закона за задълженията и договорите, същият доказва съответствието си със специфичните изисквания чрез участника в обединението съобразно разпределението на дейностите от договора за обединение.

Специфични изисквания към изпълнението

5.8. Проектирането и изпълнението на сградата следва да се извърши съгласно инженерно-геоложки доклад изработен въз основа на:

1. конкретни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания;
2. инженерно-геодезични измервания;
3. данни от геотехническите изследвания;
4. данни от извършени инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и геодезически измервания.

5.9. Участникът се задължава да управлява обекта, предмет на настоящия конкурс, като управлението включва:

1. да поддържа сградата в състоянието, в което е въведена в експлоатация;
2. да не променя съществено сградата и нейното предназначение за обществен паркинг;
3. да използва и съхранява сградата с грижата на добър стопанин;
4. да не извършва подобрения, респ. преустройство на сградата, без съгласието на Столична община;
5. да плаща разноските, свързани с ползването, включително данъците и другите такси;
6. да застрахова сградата в полза на Столична община и да плаща премиите за застраховката като минималните рискове, които следва да покрива застрахователната полица са пожар, експлозия, буря, природни бедствия, земни свлачища, както и всяка друга вреда, нанесена на имота;
7. да съобщава на Столична община за всяка повреда или посегателство върху сградата, в т.ч. и върху правото на суперфициарна собственост;
8. да спазва действащите санитарно-хигиенни и противопожарни правила и норми.
9. да осигури 24-часова работа на бъдещата сграда-обществен паркинг; да предоставя на гражданите информация за условията и реда използване на бъдещата сграда – обществен паркинг, в т.ч. чрез информационни кампании, брошури, информационни материали и други подобни в периода на ползване;

10. да осигури обществен достъп до бъдещата сграда – паркинг, както и пропускателен режим и контрол по паркирането при спазване на Закона за движението по пътищата и нормативните актове по неговото прилагане;

11. да не допуска резервирането на повече от 50 на сто от паркоместата от бъдещата сграда – паркинг за използване на конкретни физически, респ. юридически лица;

12. да оповестява публично цените и условията за използване на бъдещата сграда – паркинг;

13. да не учредява ипотека или друг вид обезпечение върху построената сграда, за срока на правото на строеж;

14. да не отчуждава построената сграда за срока на правото на строеж, без съгласието на УЧРЕДИТЕЛЯ;

15. да учреди ипотека върху построената сграда в полза на Столична община;

16. да изгради електрозарядни колонки с минимален брой зарядни точки регламентиран в Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Електрозарядните колонки да отговарят на следните изисквания:

1. Да отговарят на приложимите европейски и международни електрически норми и стандарти, като по този начин се гарантира максимална степен на безопасност при експлоатирането им

2. Да отговарят на международните стандарти за безопасност и защита от външни обстоятелства – IP54/IK10

3. Минималната мощност на зарядното точка (конектор) да бъде не по-малко от 22 kW – трифазно зареждане АС или DC.

4. Една зарядна точка следва да отговаря на едно паркомясто.

5. Участниците да предоставят модели на конектори, съответстващи с Европейските стандарти от Директива 2014/94/ЕС на Европейския парламент и на съвета от 22.10.2014г. за разгръщането на инфраструктура за алтернативни горива – Туре 2 и да разполагат с инструкции за експлоатация.

6. Зарядните станции да притежават дефекто-токова защита.

5.10. Участникът да поддържа за целия период на договора валидна действаща полица за застраховка по чл. 171 от ЗУТ (или еквивалентна застраховка, съгласно чл.171а от ЗУТ за лица от други държави- членки), с минимален размер на застраховане в съответствие с чл. 5 от Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, която се задължава да поддържа за целия период на изпълнение на договора.

5.11. Участникът да не е регистриран в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици или са налице изключенията по чл. 4 от Закона.

6. ПРАВО НА УЧАСТИЕ

6.1. Кандидат в конкурса може да бъде българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, което не е:

6.1.1. осъдено с влязла в сила присъда, освен ако е реабилитиран за:

- престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253 – чл. 260 от Наказателния кодекс;

- подкуп по чл. 301 – чл. 307 от Наказателния кодекс;

- за участие в организирана престъпна група по чл. 321 – чл. 321а от Наказателния кодекс;

- престъпление против собствеността по чл. 194 – чл. 217 от Наказателния кодекс;

- престъпление против стопанството по чл. 219 – чл. 252 от Наказателния кодекс;

6.1.2. обявено в несъстоятелност;

6.1.3. в производство по ликвидация или се намира в подобна процедура, съгласно националните закони и подзаконов актове;

6.1.4. свързано лице с учредителя или със служител на ръководна длъжност в Столична община;

6.1.5. сключило договор с лице по чл. 21 или чл. 22 от Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси;

6.1.6. в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, а в случай че кандидатът или кандидатът е чуждестранно лице – се намира в подобна процедура, съгласно националните закони и подзаконов актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът или кандидатът е преустановил дейността си;

6.1.7. лишено от правото да упражнява определена професия или дейност, съгласно законодателството на държавата, в която е извършено нарушението;

6.1.8. да нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата и общините, освен ако са отсрочени или разсрочени, в това число да нямат просрочени задължения към Столична община;

6.1.9. осъдено с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 313 от НК;

6.1.10. отговаря на обявените в документацията за участие условия и изисквания.

6.2. Когато кандидатът е обединение, трябва да се представи заверено от участниците в обединението копие от договора за учредяване.

• Документите от т. 6.1 да се представят за всяко физическо или юридическо лице, което е участник в обединението.

6.3. За чуждестранните физически или юридически лица се представя съответен документ съгласно законодателството на страната, в която осъществява/т или е осъществявал/и дейността си.

7. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

7.1 Заявление за участие – Образец № 1;

7.2 Административни сведения – Образец № 2, с точно попълнена т. 4 – гаранция за участие се възстановява само по банков път;

7.3 Декларации – Образец № 3-7;

7.4 Копие от документа за регистрация на участника и удостоверение за актуално състояние или идентификационен код съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел;

7.5 Банкови референции от обслужващата банка – оригинал;

7.6 Документ за закупени конкурсни книжа – копие от касовата бележка;

7.7 Банково бордеро за внесена гаранция за участие по т. 4;

- 7.8 Ако участникът е обединение – заверено от участниците в обединението копие от договора за учредяване;
- 7.9 Пълномощно – в случай, че офертата се подава чрез пълномощник;
- 7.10 Декларация за съответствие с други изисквания, съгласно конкурсната документация – Образец № 9
- 7.11 Участниците следва да представят схематични проектни решение на ситуация, разпределения по етажи, фасадите, 3-измерни визуализации, напречен и надлъжен разрез, с цел изясняване идеята за реализация на сградата. В схематичното проектно решение се посочват и обосновават допълнителните услуги, които участникът предлага.
- 7.12 Изброените документи от т. 7.1 до т. 7.10 включително се поставят в папка, с последователно номерирани страници и запечатват в **плик 1**.
- 7.12. Офертно предложение – Образец № 8

Офертното предложение по т. 7.12. с придружаващите го документи,) се запечатват в отделен **плик 2**. Всяка оферта, поставена в прозрачен и/или незапечатан плик се приема за недействителна.

Двата **плика 1 и 2** се поставят в общ непрозрачен плик. Върху плика се посочва наименование на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон, факс и електронен адрес.

Офертното предложение – **Плик 2** се отваря на допуснатите кандидати по реда на постъпването им в деловодството на Столична община.

След изтичане на срока за подаване на документите, кметът на Столична община назначава със своя заповед комисия за провеждане на конкурса и класиране на офертите.

Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание. Съобразно пълнотата и редовността на документите, комисията допуска или не допуска кандидатите до участие в конкурса. Офертното предложение на недопуснатите кандидати не се отварят.

Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата.

Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

Забележка: Доказателства за декларираните в Декларация Образец № 9 обстоятелства ще бъдат представяни при подписване на договор с избрания за суперфициар участник.

8. СРОК ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ОФЕРТИТЕ

Конкурсните книжа, на стойност 10 лв. без ДДС, ще се продават до от 10.00 до 12.00 часа и от 14.00 до 16.00 часа, в последния ден от месеца от 10.00 до 12.00 часа на ул. „Париж” 3, партер, стая 4, след заплащането им в стая 204 на същия адрес.

Срок за подаване оферти – додо часа.

Публично оповестеният конкурс ще се проведе на....., на ул. „Париж” № 3, залата на първи етаж.

Комисията разглежда офертите и взема решение на закрито заседание.

9. ЗАПОЗНАВАНЕ С ОБЕКТА

9.1. Участващите в конкурса следва да посетят и проучат обявения обект и предмет на настоящия конкурс, като се запознаят с неговите характеристики.

9.2. Неизпълнението на това изискване не освобождава участниците от задълженията им, произтичащи от участието им в конкурса.

10. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА

Критериите за оценка са следните:

- Показател Т „Техническа оценка” е с относителна тежест от 50%;
- Показател Ф „Финансово-икономическо предложение“ е с относителна тежест от 50%

11. МЕТОДИКА ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ТОЧКИТЕ

Комплексната оценка (КО) има максимална стойност 100 т. Оценките в комплексната оценка и на всеки от показателите се определя с точност до втория знак след десетичната запетая.

1. Комплексната оценка се изчислява по следната формула:

Комплексната оценка има за цел да оцени предложенията на кандидатите на принципа „Икономически най-изгодна оферта“ и се изчислява по следния начин:

$$КО = 0,50 \times T + 0,50 \times \Phi, \text{ където:}$$

Относителната тежест на показателите в комплексната оценка е както следва:

- Показател Т „Техническа оценка” е с относителна тежест от 50%;
- Показател Ф „Финансово-икономическо предложение“ е с относителна тежест от 50%

2. Показател Т - Оценка на техническото предложение

Показател Т представлява оценка на предоставеното от кандидата схематично проектно решение и съответствието му с изискванията на учредителя. Показател Т се образува по следния начин:

$T = T1 + T2 + T3 + T4 + T5$ с максимален брой точки 100 и състоящ се от следните подпоказатели:

2.1. Подпоказател Т1 – Брой на предвидените места за паркиране с максимален брой точки - 40 точки

Т1 е количествен показател, който има за цел да оцени ефективността на инвестиционното предложение

$$T1 = \text{БРсътв} / \text{БРмакс} * 40, \text{ където}$$

БРсътв е броят на предвидените места за паркиране в проектното решение на съответния участник

БРмакс е максималният брой на предвидените места за паркиране сред всички допуснати до оценка оферти

**Забележка: участник, предложил най-голям брой паркоместа, получава 40 т.*

2.2. Подпоказател Т2 - „Ефективност на предложеното решение” с максимален брой точки - 20 точки

Подпоказател Т2 има за цел да оцени ефективността на техническото решение на кандидата по отношение на плътност на паркиране на превозните средства и ефективното използване на площта. Изчислява се по следната формула:

$$T2 = \text{Емин} / \text{Есътв} * 20, \text{ където}$$

Есътв – коефициент на ефективност за оценяваната оферта

Емин – минималният коефициент на ефективност сред всички допуснати до оценка оферти;

$$\text{Есътв} = \text{РЗП} / \text{БРпарк}, \text{ където}$$

БРпарк – брой предложени паркоместа от съответния участник

РЗП – обща разгъната застроена площ на сградата, вкл. подземни и полуподземни нива

**Забележка: участник, предложил най-ефективно проектно предложение, получава 20 т.*

2.3. Подпоказател Т3 - „Функционална оценка на схематичното проектно решение на кандидата” - максимален брой от 20 точки

Критерий за оценка	Точки
Т3 - „Функционална оценка на схематично проектно решение на кандидата”	
В техническото предложение на участника е предложено схематично проектно решение, което изцяло отговаря на минималните изисквания на техническото задание.	1 точка

В офертното предложение на участника е предложено схематично проектно решение, което отговаря на минималните изисквания на техническото задание и Участникът е развил схематичното проектно решение по начин, реализиращ добавена стойност за Учредителя чрез предоставяне за ползване на гражданите на една допълнителна услуга.	5 точки
В техническото предложение на участника е предложено схематично проектно решение, което отговаря на минималните изисквания на Учредителя и Участникът е развил схематичното проектно решение по начин, реализиращ добавена стойност за Учредителя чрез предоставяне за ползване на гражданите на две допълнителни услуги, поне една от които под формата на социална инфраструктура.	10 точки
В техническото предложение на участника е предложено схематично проектно решение, което отговаря на минималните изисквания на Учредителя и Участникът е развил схематичното проектно решение по начин, реализиращ добавена стойност за Учредителя чрез предоставяне за ползване на гражданите на три допълнителни услуги, поне две от които под формата на социална инфраструктура.	15 точки
В техническото предложение на участника е предложено схематично проектно решение, което отговаря на минималните изисквания на Учредителя и Участникът е развил схематичното проектно решение по начин, реализиращ добавена стойност за Учредителя чрез предоставяне за ползване на гражданите на четири и повече допълнителни услуги, поне две от които под формата на социална инфраструктура.	20 точки

***Забележка:** За нуждите на настоящата методика:

„допълнителна услуга“ означава дейност, функционална възможност или начин на използване на предложеното схематично проектно решение, които надграждат изискванията учредителя Като „допълнителна услуга“ не се оценяват конкретни технически параметри, процеси или други, осигуряващи функционирането на схематичното проектно решение съгласно минималните изисквания на Учредителя. За допълнителни услуги се считат:

1. онлайн платформа за заплащане и информация;
2. преференциални цени за хора с увреждания, в размер не по-нисък от 20 % от цените на основните услуги;
3. измерване на изгорелите газове на автомобилите;
4. други услуги, отговарящи на дефиницията за допълнителна услуга.

„социална инфраструктура“ представлява вид допълнителна услуга, която пряко води до ползи за ползвателите на съоръжението и гражданите.

****Забележка:** Кандидатите предлагат услуги по реда на т. 4 в предложенията си, като същите следва да са развити и обосновани съгласно изискванията на настоящата методика.

*****Забележка:** Кандидатът следва да представи логическа обосновка доказваща относимостта на предложените допълнителни услуги към схематичното проектно решение, начина ѝ на реализация, използваемостта им от гражданите и необходимостта от тяхното реализиране. Изброени са ефектите от въвеждането на услугата върху различните потребителски групи.

*****Забележка:** по преценка на комисията, услуги, които не са логически обосновани по отношение на приложимост и относимост към схематичното проектно решение и предоставянето на услугата „паркиране“ или са непълно описани в разрез с изискванията на Учредителя, няма да бъдат взимани предвид при изготвяне на оценката по подпоказател Т2.

2.4. Подпоказател Т4 - „Оценка на предложения срок“ - максимален брой точки - 10 т.

$T4 = C_{\text{мин}}/C_{\text{съотв}} \times 10$, където:

Ссъотв – срок на правото на строеж, предложено в оценяваната оферта

Смин – минималната предложена стойност за срок на право на строеж сред всички допуснати до оценка оферти;

***Забележка:** участник, предложил най-кратък срок, получава 10 т.

2.5. Подпоказател Т5- „Оценка на зарядни точки за електрически автомобили“- максимален брой точки- 10 т.

$T5 = T_{\text{съотв}}/T_{\text{макс}} \times 10$, където

Тсъотв– брой зарядни точки, предложен в оценяваната оферта

Тмакс – максимален брой зарядни точки сред всички оферти

***Забележка:** На оценка подлежи всяка зарядна точка, която е над задължителния минимален брой зарядни точки регламентиран в Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

****Забележка:** Участник, предложил най-голям брой зарядни точки, получава 10 т.

3. Показател Ф - Оценка на финансово-икономическото предложение с максимален брой точки – 100

Ф – финансово-икономическата оценка за всеки участник се изчислява по формулата:

$\Phi = \Phi1 + \Phi2$, където:

Φ1 – оценка на обезщетението, предложено в оценяваната оферта, с максимален брой точки- 60 точки

Оценката по критерия Φ1 се изчислява по следната формула:

$\Phi1 = O_{\text{съотв}}/O_{\text{макс}} \times 60$, където:

Осъотв– обезщетението, предложено в оценяваната оферта

Омакс - максималната предложена стойност за обезщетение сред всички допуснати до оценка оферти;

**Забележка: участник, предложил най-голямо обезщетение, получава 60 т.*

Ф2- оценка на предложения брой паркоместа предоставяни за услугата „Паркирай и пътувай“, максимален брой точки- 40 точки.

Оценката по критерия Ф2 се изчислява по следната формула:

$$\text{Ф2} = \text{БРпп} / \text{БРмакс} \times 40, \text{ където:}$$

БРпп- брой паркоместа за предоставяне на услугата „Пътувай и паркирай“, предложени от участник.

БРмакс- максимален брой паркоместа за предоставяне на услугата „Пътувай и паркирай“, предложени от участник.

**Забележка: броят паркоместа за предоставяне на услугата „Пътувай и паркирай“, предложени от участник, не може да бъде повече от броят предложени паркоместа от участник.*

*** Забележка: Участник, предложил най-голям брой паркоместа за предоставяне на услугата „Паркирай и пътувай“, получава 40 т.*

12 . КЛАСИРАНЕ НА УЧАСТНИЦИТЕ В КОНКУРСА

Комисията оценява и класира представените оферти, съобразно заложеният в т. 10 критерий за оценка.

В тридневен срок след приключване на конкурса кметът на Столична община издава заповед за утвърждаване класирането и определяне спечелилия конкурса кандидат. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати. Заповедта се връчва лично срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка на спечелилия участник и на всички участници в конкурса.

В случай, че класираният на първо място участник е обединение, в едномесечен срок след влизане в сила на заповедта за класиране следва да се регистрира по БУЛСТАТ.

Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред в 14-дневен срок по реда на АПК.

13. ВРЪЩАНЕ НА ГАРАНЦИИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

Гаранциите за участие на неспечелилите участници се възстановяват по банков път на посочената в административните сведения банкова сметка - т.4 на образец №2.

Внесените гаранции на участниците, обжалвали заповедта по глава 12 се задържат до влизане в сила на заповедта, съответно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

Внесената гаранция на спечелилия участник, се задържа до изплащане на паричната сума за обезщетение на Столична община.

14. ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА И УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ

14.1 След представяне на съгласуван идеен проект по всички части се възлага на сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, изготвянето на пазарна оценка на пазарната стойност на цялото право на строеж за сградата и на пазарната стойност на строителната услуга и на обекта. Договорът за извършване на услугата се сключва между оценителя и спечелилия участник, страна по бъдещата сделка, който заплаща цената по него.

14.2. След изготвяне на пазарната оценка, Столична община утвърждава и връчва на спечелилия участник заповед за учредяване на право на строеж, с описани дължими суми.

14.3.Посочените в заповедта разноси се заплащат от спечелилия участник в **едномесечен срок** след връчване на заповедта по посочените в нея сметки.

14.5. Преди сключването на договора, се представя гаранция за изпълнение на договора, която е в размер на 500 000 (петстотин хиляди лева), предоставена под формата на парична сума, банкова гаранция или застраховка, която обезпечавя изпълнението чрез покритие на отговорността на СУПЕРФИЦИАРА).

15. ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

15.1. Спечелилият конкурса участник сключва с кмета на Столична община договор за учредяване на възмездно право на строеж след представяне на платежните документи за внесените суми по т.14.3, представяне на гаранция за изпълнение по т. 14.5 и след издаване на удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж за обекта.

Допълнителна информация по пакета конкурсни книжа, участниците в конкурса могат да получат на тел.

II. ОБРАЗЦИ

Образец № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

ОТ:

/име на участника/

и подписано ОТ:

/трите имена и ЕГН/

в качеството му на:

/длъжност/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ГОСПОЖО КМЕТ,

Заявявам, че желая да участвам в конкурс **УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. "Студентски град" бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.

Заявявам, че съм запознат с обекта, предмет на конкурса и се считам обвързан от условията, задълженията и отговорностите, поети с настоящото заявление, до изтичане на 60 /шестдесет/ дни от деня на провеждане на конкурса.

Декларирам, че съм посетил обекта предмет на конкурса и съм запознат със специфичните условия, които биха повлияли върху цената на предложението.

Ако конкурсът за съответната позиция бъде спечелен от мен, до подписване на договора, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен и Столична община.

Заявявам, че съм съгласен при изпълнение на горното, гаранцията по т. 4 от конкурсната документация за участие в конкурса да бъде задържана.

Заявявам, че съм запознат с проекта на договор и съм съгласен с клаузите му.

Заявявам, че съм запознат с условията на конкурса и се съгласявам с тях.

гр. София 2021 г.

.....
/подпис и печат/

Образец № 2

АДМИНИСТРАТИВНИ СВЕДЕНИЯ

1. Наименование на участника

представявано отЕГН

БУЛСТАТ / ЕИК/

2. Адрес/седалище и адрес на управление

улица

град

телефон

телекс

телефакс

e-mail.

3. Лице за контакт

длъжност

адрес

телефон

4. Обслужваща банка

№ на сметката IBAN BIC....., по която ще бъде възстановена гаранцията за участие.

гр. София 2021 г.

.....
/подпис и печат/

Образец № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният:ЕГН.....

(три имена)

в качеството си на

(длъжност)

на

(наименование на участника

с ЕИК:,седалище и адрес на управление:.....

.....
във връзка с участието ни в конкурс **УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ**
върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот
с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к.
“Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен
паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска
собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015
г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото
на строеж

Декларирам, че при експлоатацията на посочения по-горе имот, се задължавам да спазвам Закона за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, Закона за устройство и застрояване на Столична община, Закона за общинската собственост и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, Закона за закрила и развитие на културата, както и всички нормативни изисквания по безопасност и хигиена на труда, и пожарна безопасност.

гр. София 2021 г.

Декларатор:

Образец № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.66, ал.2 от Закона за мерките срещу изпиране на пари

Подписаният:ЕГН.....
(три имена)

в качеството си на
(длъжност)

на
(наименование на участника)

с ЕИК: _____, седалище и адрес на управление:.....

.....

във връзка с участието ни в конкурс недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж

ДЕКЛАРИРАМ,

Че произходът на инвестиционните и оборотни парични средства, ангажирани пряко или косвено в изпълнение на договор за **недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж**, не нарушава критериите, изисквани от Закона за мерките срещу изпиране на пари и имат следния произход:

гр. София 2021г.

.....
/подпис и печат/

Образец № 5

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 3, ал. 10 от Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици

Подписаният:.....ЕГН.....

(три имена)

в качеството си на

(длъжност)

на

(наименование на участника)

С ЕИК:....., седалище и адрес на управление:.....

..... във връзка с участието ни в конкурс за учредяване на срочно право на строеж за срок до 30 години, върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж с настоящото:

ДЕКЛАРИРАМ:

За представляваното от мен дружество по смисъла на § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици:

1. Е/Не е дружество (вярното се подчертава), регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, включително и чрез гражданско дружества/консорциум, в което участва дружество, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим.

2. Е/Не е свързано лице (вярното се подчертава) с дружество, регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, включително и чрез гражданско дружество/консорциум, в което участва дружество, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим.

3. Е/Не е контролирано от дружество (вярното се подчертава), регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, включително и чрез гражданско дружество/консорциум, в което участва дружество, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим.

4. Представляваното от мен дружество попада в изключенията на чл. 4 от Закона от икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици.

*Забележка: 1. Тази точка се попълва, ако дружеството е регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим или контролирано от дружество, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим.

5. Запознат/а съм с правомощията на възложителя по чл. 6, ал. 4 от Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици във вр. с § 7., ал. 2 от Заключителните разпоредби на същия закон.

1. По смисъла на § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на от Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици „дружество“ е всяко юридическо лице, неперсофиницирано дружество и друга структура, получаваща статута си от законодателството на държавата, в която е регистрирано, без оглед на формата на сдружава, учредяване, регистрация или друг подобен критерий;

2. Достатъчно е подаването на декларация от едно от лицата, които могат самостоятелно да представляват съответния участник/подизпълнител/участник в обединение.

Задължавам се при промени на горепосочените обстоятелства да уведомя Учредителя в седемдневен срок от настъпването им.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за декларираните на неверни данни.

Дата: _____

Декларатор: _____
(подпис/печат)

Образец № 6

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният: **ЕГН**
(три имена)

в качеството си на
(длъжност)

на
(наименование на участника)

с ЕИК:....., **седалище и адрес на**
управление:.....
.....

*във връзка с участието ни в конкурс **УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху недвижим имот – общинска собственост недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.*

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

- нямам задължения към Столична община и районните администрации по договори сключени със Столична община и районните администрации и не съм неизправна страна по действащ или прекратен такъв договор;
- нямам парични задължения към държавата и към общините по смисъла на чл. 162 ал. 2, т. 1 и ал. 4 от ДОПК, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен при допуснато разсрочване или отсрочване по надлежен ред;
- нямам задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 3 от ДОПК за държавни и общински такси, установени по основание със закон;
- нямам задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 6 от ДОПК по влезли в сила присъди, решения и определения на съдилищата за публични вземания в полза на държавата или общините, както и решения на Европейската комисия за възстановяване на неправомерно предоставена държавна помощ.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

Дата на деклариране:

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис и печат/

Образец № 7

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният: **ЕГН**
(три имена)

в качеството си на
(длъжност)

на
(наименование на участника)

с ЕИК: **седалище и адрес на управление:**
.....

във връзка с участието ни в конкурс УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ
върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот
с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к.
“Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен
паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска
собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015
г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото
на строеж.

ДЕКЛАРИРАМ ЧЕ:

1. Не съм лишен(а) от правото да упражнявам търговска дейност;
2. Не съм осъждан(а) с влязла в сила присъда за престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253-260 от НК, за престъпление по служба или за подкуп, за участие в организирана престъпна група по чл. 321 “а” от НК, както и за престъпление против собствеността или против стопанството;
3. Не съм обявен в несъстоятелност и не се намира в производство по несъстоятелност.
4. Не съм обявен в ликвидация и не се намира в производство по ликвидация.
5. Нямам заведени иски от кредитори.
6. Не съм сключвал договор с лице по чл. 69 от Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.
7. Не съм осъден за престъпление по чл. 313 от НК;
8. Не съм свързано лице с учредителя или със служител на ръководна длъжност в Столична община.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

Дата на деклариране:

ДЕКЛАРАТОР:
/подпис и печат/

Образец № 8

Подписаният:ЕГН.....
(три имена)

в качеството си на
(длъжност)

на
(наименование на участника)

с ЕИК:....., със седалище и адрес на управление:

..... върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж

ОФЕРТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

I. Брой предвидени паркоместа- бр.

II. Ефективност на предложеното решение- предлагам:

II.1. Разгърнатата застроена площ в размер на..... кв. м.

II. 2. Разгърнатата застроена площ предвидена за друг вид инфраструктура, включително озеленяване и достъп в размер на кв. м.

III. Функционална оценка на схематичното проектно решение на кандидата- предлагам следните допълнителни услуги:

.....
.....
.....

IV. Срок на учреденото право на строеж:.....години.*

*(предлаганият срок за упражняване на право на строеж започва да тече от момента на вписване на договора за учредяване на срочно право на строеж в Агенцията по вписванията)

V. Зарядни точки за електрически автомобили:.....броя

(*броят на зарядните следва да е по-голям от минимално изискуемите по Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.)

VI. Предлагам финансово обезщетение на правото на строеж в размер на лв.

*(*размерът на финансовото обезщетение не може да бъде по-ниско от началната конкурсна цена)*

VII. Брой паркоместа за предоставяне на услугата „Пътувай и паркирай“: бр.

Прилагам следните документи за доказване на съответствието на електрозарядните станции с условията на конкурсната документация:

1.....

2.....

3.....

Подпис и печат:

Дата:.....

Приложение:

1. Схематично проектно решение.

Образец № 9

ДЕКЛАРАЦИЯ

за съответствие с други изисквания съгласно конкурсната документация

Долуподписаният/ната _____
(трите имена)

с ЕГН _____, в качеството ми на

(длъжност)

на _____

(посочва се наименованието и правноорганизационната форма)
със седалище и адрес на управление: _____ с БУЛСТАТ

(ЕИК) _____ - участник в конкурс *недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. "Студентски град" бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.*

1. Вписан сме в Централния професионален регистър на строителя за изпълняване на строително - монтажни работи на строежи отгрупа, категория (посочват се от участника групата и категорията, за които същият е вписан в Централния професионален регистър на строителя /ЦПРС/ към Камарата на строителите, при съобразяване с изискването на организатора на конкурса), съгласно Правилника за реда за вписване и водене на ЦПРС (във връзка с чл.137 от ЗУТ и от Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи).

2. За изпълнение на проектирането разполагаме със следния екип от проектантите, които ще ангажираме:

№ по ред	Име и фамилия на техническото лице	Длъжност	Посочване на образование	Професионален опит

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение А към Решение № 876 по Протокол № 44/16.12.2021г.

л.28 от вс.л.80

1	2	3	4	5

За доказване съответствието с изискванията на организатора на конкурса по отношение професионалната компетентност на проектантския екип, прилагаме:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

3. През последните три години сме извършили проектиране на пет многофункционални жилищни сгради/сгради за обществено ползване през последните пет години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие, както следва:

№ по ред	Кратко описание и обем на изпълнените услуги	Възложител, за който е изпълнено проектирането /наименование, адрес, телефон/	Дата на приключване на изпълнението
1.			
2.			
3.			

За посочените в таблицата изпълнени услуги по проектиране, прилагаме и следните доказателства:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

4. През последните пет години сме извършили строителство на многофункционални жилищни сгради /сгради с обществено предназначение с обща разгъната застроена площ не по-малко от 50 000 кв. м, както следва

№ по ред	Кратко описание и обем на изпълненото строителство	Възложител, за който е изградена сградата /наименование, адрес, телефон/	Обща РЗП на жилищните/обществени сгради
1.			
2.			
3.			

За посочените в таблицата изградени жилищни/обществени сгради, прилагаме и следните доказателства:

- 1.....
- 2.....

3.....

5. За изпълнение на строително-монтажни работи, разполагаме със следния екип:

№ по ред	Име, Фамилия на техническо то лице	Длъжност	Посочване на образование	Професионален опит (отнася се за техническия ръководител на строежа)	Удостоверение за професионална правоспособност
1	2	3	4	5	

За доказване съответствието с изискванията на организатора на конкурса по отношение професионалната компетентност на лицата, ангажирани с изпълнение на СМР, прилагаме:

1.....

2.....

3.....

6. За последните три приключили финансови години сме реализирали оборот в размер на..... млн. лева.,

За доказване съответствието с изискванията на организатора на конкурса по отношение минимален оборот в рамките на последните три финансови години, прилагаме:

1.....

2.....

3.....

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма
.....

Представяващ/и
(име и фамилия)

Подпис/и

Дата:.....

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/
..... (име и фамилия)

Подпис

Дата:.....

Физическо лице
(име и фамилия)

Подпис/и:.....

III. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1

ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ СРЕЩУ ОБЕЗЩЕТИЕ

Днес ___ 20 ___ година, в град София, между:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА, БУЛСТАТ: 000696327, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Московска“ № 33, представлявана от **кмета на Столична община – Йорданка Асенова Фандъкова**, ЕГН....., притежаваща лична карта №....., издадена наг., МВР-....., от една страна, наричана за краткост **„УЧРЕДИТЕЛ“** и от друга страна,

....., ЕИК....., със седалище и адрес на управление: гр....., представлявано от, притежаващ л.к. №, издадена наг. от МВР, от друга страна, наричана за краткост **„СУПЕРФИЦИАР“**,

в изпълнение на Решение № на Столичния общински съвет и Заповед №/..... г.. на кмета на Столична община за утвърждаване на класирането на участниците в проведения конкурс, на основание чл. 37, ал.1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 45, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси и чл. 56, ал. 1, 2 и 6 от Наредбата за общинската собственост се сключи настоящият договор, като Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1.(1) УЧРЕДИТЕЛЯТ, представляван от кмета Йорданка Асенова Фандъкова, **като собственик** на следния недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г. **УЧРЕДЯВА** на „.....“, представлявано от, **ВЪЗМЕЗДНО СРОЧНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху гореописания недвижим имот – общинска собственост, срещу задължението на **СУПЕРФИЦИАРА** за своя сметка и на своя отговорност да извърши проучване, проектиране и строителство на сграда-паркинг и управление в срока на правото на строеж, при спазване на градоустройствените показатели съгласно визата за проектиране, техническото задание и условията на конкурса и по конкретно:

1.с РЗП кв.м., съответно кв.м., съгласно издадена виза за проектиране „,

(2) За имота са съставени Акт за частна общинска собственост № 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост № 1415/11.12.2015 г.

(3) Срокът на правото на строеж е..... години и започва да тече от датата на регистрационния индекс на договора в деловодната система на Столична община.

Чл. 2. (1) УЧРЕДИТЕЛЯТ си запазва собствеността върху описания в чл. 1 недвижим имот, които след построяване от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, същият ще владее и ползва заедно с гореописаните поземлени имоти без допълнително заплащане за срок от _____ години, считано от датата на регистрационния индекс на договора в деловодната система на Столична община.

(2) След изтичане на срокът по ал. 3, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да освободи и върне на **УЧРЕДИТЕЛЯ** описания в чл. 1, ал. 1, т. 1 обект заедно с всички направени в него подобрения и трайни приращения, които остават в изключителна собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**.

(3) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** получава описания в чл. 1, ал. 1, т. 1 обект заедно с всички направени в него подобрения и трайни приращения, като не дължи обезщетение за тях.

(4) Данъчната оценка на правото на строеж е в размер налева е.....на Столична община Дирекция „Общински приходи“, район.....

II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 3. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава да построи обекта, описан в чл. 1, ал. 1, т. 1 в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г., в срока по чл. 10.

(2) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** след построяването на описания в ал. 1 обект ще го владее, в т.ч. ще има правото да получава приходите от извършваната стопанска дейност, съобразно условията на настоящия договор.

(3) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** ще получи в изключителна собственост обособен обект – паркинг след изтичането на срока на учреденото право на строеж, описан в чл. 1, ал. 1, т. 1.

(4) **Общата пазарна стойност на правото на строеж**, върху ПИ с идентификатор 68134.1601.6113, описан подробно в чл. 1 от настоящия договор, определена съобразно предложението на **СУПЕРФИЦИАРА**, възлиза на/...../ лева.

(5) **УЧРЕДИТЕЛЯТ, СТРОИТЕЛНИЯТ НАДЗОР И АВТОРСКИЯТ НАДЗОР** ще осъществяват контрол по изпълнението на строителните и монтажни работи при изпълнението на настоящия Договор.

Чл. 4. Заплащането на цената на правото на строеж ще се извърши чрез парично обезщетение на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, платимо по банкова сметка на Столична община в „Общинска банка“ АД, гр. София, ул. „Врабча“ № 6, IBAN BG BG81SOMB91303133008301; BIC SOMBBGSF, в 30 (тридесет) дневен срок от датата на регистрационния индекс на договора в деловодната система на Столична община.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СУПЕРФИЦИАРА

Чл. 5. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ, представляван от, **приема** така учреденото му възмездно **СРОЧНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ**, за срок от _____ (словом) години за построяване на посочения и описан в чл. 1, ал. 1, т. 1 обект, като се задължава:

1. **да изгради** със свои средства, труд, материали и на свой риск, или чрез трети лица (без това обаче да го освобождава от отговорност по изпълнение на задълженията му съгласно настоящия договор) до етап на пълно завършване и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата (съгласно Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството), която ще бъде построена в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113, находящ се в гр. София, р-н Студентски, ж.к. “Студентски град” бул. д-р Г. М. Димитров, представляващ УПИ II- „за етажнен паркинг“, част от кв. 53а, с площ 3145 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост 1414/11.12.2015 г. и Акт за частна общинска собственост №1415/11.12.2015 г.

2. **да изпълни** точно, пълно, качествено, по реда и в срок строителните и монтажни работи /СМР/, свързани с предмета на договора, предвидени в одобрените инвестиционни проекти, изискванията на правилата за изпълнение и приемане на строителните и монтажни работи, издадените строителни книжа в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), касаещи определена категория строителство, и изискванията на всички нормативни актове, регулиращи изпълнението на предмета на договора;

3. **да изпълни** предмета на договора с присъщата грижа, ефективност, прозрачност и добросъвестност, в съответствие с най-добрите практики в строителството и условията на настоящия договор, като мобилизира всички финансови, човешки и материални ресурси, необходими за цялостното му изпълнение, съгласно приложимото законодателство.

4. **да заплати** на **УЧРЕДИТЕЛЯ** цената на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 от настоящия договор, в срока по чл. 4;

6. **да извърши** конкретни инженерно-геоложки и хидроложки проучвания, инженерно-геодезични измервания и от направените данни от геодезични изследвания и от извършване инженерно-геоложки и хидроложки проучвания и геодезични изследвания да изготви инженерно-геоложки доклад;

5. **да обезпечи** необходимите за работата му финансови, човешки, материални ресурси, машини и съоръжения, необходими за цялостното изпълнение на настоящия договор;

6. **да извърши** всички дейности по чл. 1, съгласно одобрените инвестиционни проекти, ексекутивна техническа документация, при спазване на изискванията по чл. 169 ЗУТ и сл. в съответствие с Техническите спецификации, Техническото предложение и приложенията към тях, както и всички действащи към момента на изпълнението нормативни актове, нормативи и стандарти, касаещи изпълнението на обекти от такъв характер, останалите изисквания на ЗУТ и свързаната с него нормативна уредба.

7. **да спазва** изискванията за здравословни и безопасни условия на труд;

8. **да извършва** ръководство и контрол по изпълнението на договорените работи, съгласно изискванията на настоящия договор, инвестиционния проект, ЗУТ и подзаконовите нормативни актове към него, както и техническите и технологични изисквания за изпълнение на отделните видове работи.

9. **да изгради** външните връзки на сградата – водопровод, канал, електрозахранване и топлозахранване, по проект;

10. да спазва всички действащи технически нормативни актове, правилата по техническа безопасност, хигиена на труда и противопожарната безопасност;

11. да извършва ръководство и контрол по изпълнението на договорените работи съгласно изискванията на настоящия договор, инвестиционния проект, ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по неговото приложение, както и техническите и технологични изисквания за изпълнение на отделните видове работи;

12. да осъществи всички необходими действия за охрана на обекта, опазване на строителната площадка и предотвратяване на посегателства в него;

13. да влага в строително-монтажните работи материали и строителни изделия, отговарящи на нормативно установените изисквания за качество и съответствие, което се установява с представени от **СУПЕРФИЦИАРА** документи, декларации и сертификати за изпълнение, както и да спазва технологичните изисквания за влагането им;

14. да осигурява достъп и действие на лицата, които ще упражняват строителен надзор, авторски надзор и др. лица – представители на СО, както и на всички други неупоменати изрично лица или органи, осъществяващи контрола върху изпълнението на строително-монтажните работи;

15. да извърши за своя сметка всички работи по отстраняването на допуснати грешки, недостатъци, некачествено изпълнени работи и др., констатирани от строителния надзор, от общински и държавни органи и др. лица, имащи отношение към строителните работи – предмет на настоящия договор;

16. да обезопаси работна площадка, върху която ще се извършва строително-монтажни работи, включително да постави строителна ограда, както и да охранява обекта, с оглед недопускане на лица на територията на строителната площадка, които нямат отношение към строителния процес;

17. да уведомява своевременно писмено **УЧРЕДИТЕЛЯ** винаги, когато има опасност от забавяне или нарушение на изпълнението на строителството;

18. да изпълнява в указаните срокове всички препоръки, направени от страна на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, строителния и авторския надзор, в резултат на направена документална проверка или проверка на място;

19. да не допуска замърсяване на улици и околната среда, да осигурява опазване на дърветата, тротоарите и площадките и намалява неорганизираните прахови емисии, минимум чрез оросяване на строителната площадка и пътните настилки в границата на обекта;

20. да не допуска повреди или разрушения на инженерната и друга инфраструктура вътре и извън границите на обекта;

21. ако за изпълнението на договора се налага **СУПЕРФИЦИАРЪТ** да ползва взривни, горивни и/или други опасни материали, представляващи заплаха за здравето и сигурността на населението, същият е длъжен да спазва стриктно относими действащи разпоредби в Република България;

22. да осигури съдействие за своевременното съставяне и съхраняване на необходимите актове и протоколи, съобразно изискванията на ЗУТ, Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;

23. да представи преди сключване на договора и да поддържа за целия период на договора валидна действаща полица за застраховка по чл. 171 от ЗУТ (или еквивалентна застраховка, съгласно чл. 171а от ЗУТ за лица от други държави- членки), с минимален размер на застраховане в съответствие с чл. 5 от Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, която се задължава да поддържа за целия период на изпълнение на договора;

24. **да сключи** допълнителен договор за застраховка в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, покриващ материални вреди върху строежа, материалите, строителната механизация и оборудването на строителната площадка, настъпили през срока на строителството, ако те са платени от **СУПЕРФИЦИАРА** и са негова собственост. Минималните рискове, които следва да покрива застрахователната полица са пожар, експлозия, буря, природни бедствия, земни свлачища, както и всяка друга вреда, нанесена на строежа, материалите, строителната механизация или оборудването на строителната площадка;

25. **да осигури** всички съгласувания, разрешения и други необходими документи за извършване на строително-монтажните работи, като при необходимост **УЧРЕДИТЕЛЯ** му оказва съдействие;

26. **да предаде** на **УЧРЕДИТЕЛЯ** пълен комплект от документи необходими за приемането на обекта;

27. **да съхранява** и запази поверителността на всички предоставени във връзка с изпълнението на настоящия договор документи, информация или други материали;

28. **да изпълнява** мерките и препоръките, съдържащи се в докладите и проверките на място;

29. **да следи и докладва** на **УЧРЕДИТЕЛЯ** за нередности при изпълнението на договора. **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен незабавно да информира за всички предполагаеми и/или действителни случаи на измама и/или нередности, открити във връзка с изпълнението на дейностите;

30. **да информира** **УЧРЕДИТЕЛЯ** за възникнали проблеми при изпълнението на строежа и за предприетите мерки за тяхното разрешаване.

31. **да изгради** обектите и ги въведе в експлоатация с удостоверение за въвеждане в експлоатация (разрешение за ползване) в договорените между страните вид и срок;

32. **да ползва** построените имоти с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им;

33. **да не променя** предназначението на бъдещата сграда като обществен паркинг за срока на правото на строеж;

34. **да спазва** всички санитарни, противопожарни, екологични и други норми, свързани с упражнявания в имота предмет на дейност. При допуснати нарушения, всички неблагоприятни последствия са за негова сметка;

35. **да съхраняване и опазва** имота, и съобщава незабавно на представители на **УЧРЕДИТЕЛЯ** за повреди и посегателства върху него;

36. **да не извършва** конструктивни преустройства в имота, освен по изключение при доказана необходимост и след изрично писмено съгласие от страна на **УЧРЕДИТЕЛЯ** и предварително съгласуван от него проект, като се извършват под контрол на учредителя. Всички извършени подобрения в рамките на обособения обект – обществен паркинг са изцяло за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА** и остават в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**;

36. **да заплаща** за своя сметка всички глоби, такси и обезщетения за причинените вреди и други подобни свързани с ползването на имота/тите, налагани от съответните контролни органи за периода на ползване;

37. **всички повреди** свързани с употреблението на имотите за периода на ползване са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**;

38. **да заплаща** за периода на ползване всички дължими суми за данъци и такси;

39 **да застрахова** имота и съоръженията като **СУПЕРФИЦИАР** ежегодно следва да представя в Столична община копие от застрахователната полица. Минималните рискове,

които следва да покрива застрахователната полица са пожар, експлозия, буря, природни бедствия, земни свлачища, както и всяка друга вреда, нанесена на имота и съоръженията;

40. да **осигури** 24-часова работа на бъдещата сграда-обществен паркинг; да **предоставя** на гражданите информация за условията и реда използване на бъдещата сграда – обществен паркинг, в т.ч. чрез информационни кампании, брошури, информационни материали и други подобни в периода на ползване;

41. да **осигури** обществен достъп до бъдещата сграда – паркинг, както и пропускателен режим и контрол по паркирането при спазване на Закона за движението по пътищата и нормативните актове по неговото прилагане;

42. да **не допуска** резервирането на повече от 50 на сто от паркоместата от бъдещата сграда – паркинг за използване на конкретни физически, респ. юридически лица;

43. да **оповестява** публично цените и условията за използване на бъдещата сграда – паркинг;

44. да не учредява ипотека или друг вид обезпечение върху правото на строеж и/или построената сграда, за срока на правото на строеж освен за обезпечаване на задължения към **УЧРЕДИТЕЛЯ**;

45. да не отчуждава правото на строеж и/или построената сграда за срока на правото на строеж, без съгласието на **УЧРЕДИТЕЛЯ**;

46. **СУПЕРФИЦИАРЪТ** носи отговорност за прилагането и спазването на нормативните актове за безопасни и здравословни условия на труд и противопожарна охрана в имота и съоръженията в него, съгласно приложимото законодателство;

47. да предаде на **УЧРЕДИТЕЛЯ** след изтичане на срока от _____ (словом) години описания/описаните по-горе недвижим имот/имоти и съоръжения с всички направени в тях подобрения и трайни приращения, които остават в изключителна собственост на Столична община, като за предаването се съставя приемно-предавателен протокол, който се подписва от представители на **УЧРЕДИТЕЛЯ** и **СУПЕРФИЦИАРА**. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, такъв се съставя от страна на назначена комисия на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като се счита за валиден относно доказването на състоянието, в което имотът е оставен.

48. Да постави електрозарядни станции за електрически автомобили, съобразно изискванията на документацията и офертното предложение на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(2) Проектирането и изпълнението на сградата следва да се извърши въз основа на техническото задание, визата за проектиране и:

1. конкретни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания;
2. инженерно-геодезични измервания;
3. данни от геотехническите изследвания;
4. данни от извършени инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и геодезическо измервания;
5. специални изисквания от заданието за проучване – когато има такива.

(3) За направените проучвания и измервания по ал. 2 се изработва инженерно-геоложки доклад.

(4) В случай на непредвидени обективни обстоятелства, възникнали в процеса на изпълнение на СМР, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да съгласува действията по преодоляването им с **УЧРЕДИТЕЛЯ**, проектанта, извършващ авторски надзор и лицата упражняващи строителен надзор.

(5) При необходимост от промени в одобрените инвестиционни проекти или при всяко съществено отклонение от инвестиционните проекти в процеса на работа, задължително

трябва да бъде предварително съгласувано със **СУПЕРФИЦИАРА, АВТОРСКИЯ НАДЗОР И СТРОИТЕЛНИЯ НАДЗОР** и отразено в заповедната книга на строежа, за което се съставя ексекутивна документация и друга, отразяващи тези отклонения. След завършване на строителните и монтажни работи, при подготовка за предаване на строежа, респ. някой етап, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** изготвя окончателна ексекутивна документация за изпълнените работи на основата на проектната документация, записите в заповедната книга, изработените допълнително или актуализирани проектни документи и чертежи, вкл. и отбелязаните на тях промени при изпълнение на СМР. Окончателната ексекутивна документация трябва да бъде заверена от участниците в строителния процес според нормативните изисквания. Ексекутивната документация е неразделна част от издадените строителни книжа.

(6) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава да поеме имуществена отговорност към трети лица, в това число и отговорност за вреди от всякакъв характер, понесени от тези лица по време на изпълнение на настоящия договор или като последица от него, включително и за вреди и пропуснати ползи, причинени на трети лица от неговите подизпълнители, ако ползва такива.

(7) Всички вреди, нанесени на трети лица при изпълнение на договора, са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(8) В случай че по своя вина **СУПЕРФИЦИАРЪТ** причини щети по ал. 6 и ал. 7, то възстановяването им е за негова сметка.

(9) Всички санкции, наложени на **СУПЕРФИЦИАРА** от общински и държавни органи във връзка с изпълнение на работите, предмет на настоящия договор, са за негова сметка.

(10) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** не отговаря за щети или понесени вреди от персонала или имуществото на **СУПЕРФИЦИАРА** през време на изпълнението на настоящия договор или като последица от него.

(11) Наложените санкции при констатиране от контролни органи нарушения, които са резултат на умишлено, респ. непредпазливо или невиновно поведение на **СУПЕРФИЦИАРА**, са за негова сметка.

(12) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** носи пълна отговорност за изпълнение предмета на договора, включително и при наличието на подизпълнители за извършването на отделни видове строителни и монтажни работи или части (етапи) от строежа.

(13) Необходимите за извършването на строителни и монтажни работи, електро и водозахранване се осигуряват от **СУПЕРФИЦИАРА** със съдействието на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като разходите за консумация са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(14) Преди влягането на материали и елементи, предмет на архитектурното решение **СУПЕРФИЦИАРЪТ** трябва да получи писмено предварително разрешение от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, което се дава след представяне на мостри.

(15) С подписването на настоящия договор **СУПЕРФИЦИАРЪТ** декларира, че е запознат с обекта, с инвестиционния проект и цялостната техническа документация, и се задължава да изпълни всички произтичащи от договора задължения.

Чл. 6. СУПЕРФИЦИАРЪТ, след построяването на описаните в чл. 1, ал. 1, т.1 бъдещи сгради/сграда и съоръжения, ще ги/я използва и владее без допълнително заплащане, за срока на учреденото право на строеж.

Чл. 7. Видът, степента на завършеност и конкретното предназначение и функции на описаните в чл. 3 обекти/обект следва да съответстват на Техническото задание за проектиране на сграда на районната администрация на район „Студентски“, неразделна част от настоящия

Договор и да са изпълнени при скритно спазване на инвестиционния проект, одобрен от компетентния административен орган.

Чл. 8. СУПЕРФИЦИАРЪТ има право:

1. да иска от **УЧРЕДИТЕЛЯ** необходимото съдействие за изпълнение на работите по настоящия договор;

2. да иска от **УЧРЕДИТЕЛЯ** приемане на работите – предмет на настоящия договор, в случай че са изпълнени точно и качествено, в съответствие с одобрените инвестиционни проекти, техническото задание, приетото предложение на СУПЕРФИЦИАРА и всички действащи към момента нормативни актове, нормативи и стандарти, касаещи изпълнението на обекти от такъв характер и изискванията на ЗУТ и подзаконовата нормативна уредба за неговото приложение, при условията и по реда на настоящия договор;

3. да придобива приходите от предоставяните услуги в рамките на сградата (паркинг), както и гражданските плодове от обособените обекти в рамките на суперфициарната собственост.

Чл. 9. Видът, степента на завършеност и конкретното предназначение и функции на описаните обекти следва да съответстват на утвърденото техническо задание за проектиране, неразделна част от настоящия договор и да са изпълнени при стриктно спазване на инвестиционния проект, одобрен от компетентния административен орган.

Чл. 10. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава да построи обекта/обектите-предмет на настоящия договор, в срок **до 24 (двадесет и четири) месеца**, считано от датата на съставяне на протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа до съставяне на констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (приложение № 15) от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, съгласно условията на настоящия договор, одобрените инвестиционни проекти, при гарантирано качество на вложените материали, в напълно завършен вид и степен на завършеност, съгласно одобрения инвестиционен проект и техническото задание за проектиране, одобрения инвестиционен проект, при гарантирано качество на възложените материали, в напълно завършен вид и степен на завършеност и техническо задание за проектиране.

(2) Протоколът за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа се подписва не по-късно от 1 /един/ месец, считано от датата влизане в сила на разрешението за строеж.

Чл. 11. СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава за своя сметка да изготви и съгласува проектна документация, в обем и съдържание, съгласно действащите нормативни актове в проектирането и в съответствие с Техническото задание за проектиране на сграда на районната администрация на район „Студентски“, неразделна част от настоящия Договор.

Чл. 12. СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава да изготви и представи за съгласуване от кмета на район „Студентски“, инвестиционен проект, включващ технически проект по всички части, в 3 /три/ екземпляра, заедно с количествени сметки, придружен от предварителни договори с експлоатационните дружества („ЧЕЗ Електро България“ АД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД), както и решение съгласно ЗООС и ЗБР в срок до 7 месеца,

считано от датата на предоставяне на изходните данни, освен ако не е налице обективна невъзможност за представянето им в посочения срок.

Чл. 13. Всички разходи за учредяване на правото на строеж, проектиране, разчистване на терена, изграждането на обекта, приемането, въвеждането в експлоатация /разрешението за ползване/ са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ

Чл. 14. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава:

1. да **осигури** достъп на **СУПЕРФИЦИАРА** до урегулирания поземлен имот за извършване на строителството, да му предостави правото да урежда отношенията си с други лица във връзка с упражняване на учреденото му право на строеж, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** може да ползва безвъзмездно целия поземлен имот по време на строителството и след въвеждане в експлоатация за посочения в този Договор срок и съобразно предмета на същия;

2. да **съдейства** на **СУПЕРФИЦИАРА** в рамките на своите правомощия в процеса на изпълнение на възложените му работи;

3. да **не сключва** договори, чийто предмет би засегнал правата на **СУПЕРФИЦИАРА** по настоящия договор;

4. да **не пречи** на **СУПЕРФИЦИАРА** при изпълнение на задълженията му, произтичащи от настоящия договор.

Чл. 15. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да предостави на **СУПЕРФИЦИАРА** изходни данни за проектиране както следва:

1. виза за проектиране;
2. изходни данни от „Софийска вода“ АД;
3. становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД;
4. съгласие за присъединяване от „Топлофикация София“ ЕАД.

Чл. 16. (1) УЧРЕДИТЕЛЯТ има право:

1. да оказва текущ контрол върху изпълнението на възложената работа, без да създава пречки на **СУПЕРФИЦИАРА**;

2. да се запознае в процеса на строителството на сградата по чл. 1, ал. 1, т. 1 - предмет на настоящия Договор, по начин, по който не пречи на **СУПЕРФИЦИАРА** да изпълнява своите задължения. В този случай **СУПЕРФИЦИАРЪТ** трябва да съгласува предварително с **УЧРЕДИТЕЛЯ** точния ден и час за извършване на огледа;

3. да иска от **СУПЕРФИЦИАРА** да изпълни възложената работа в срок и без отклонения от условията на настоящия договор;

4. да изисква от **СУПЕРФИЦИАРА** доказателства за наличието и валидността на застрахователен договор по чл. 5, т. 23, 24 и 39 от настоящия договор (копия от застрахователни полици и платежни документи за платени застрахователни премии). Тези документи се представят в 7-дневен срок от писменото им поискване;

5. да получи застрахователно обезщетение при настъпило застрахователно събитие.

(2) Срокът за отстраняване на недостатъците се определя с предписание на **СТРОИТЕЛНИЯ НАДЗОР**, в съответния констативен акт, което се вписва в заповедната книга.

(3) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** не носи отговорност от искове или жалби вследствие нарушения на нормативни изисквания, действия или бездействия от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, негови подизпълнители в случай, че им е възложено извършването на отделни видове строителни и монтажни работи или части (етапи) от строежа, служители или лица, подчинени на неговите служители, или в резултат на нарушение на правата на трети лица.

V. СТРОИТЕЛНИ КНИЖА, ОСИГУРЯВАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И МЕХАНИЗАЦИЯ

Чл. 17. Строителните и монтажни работи трябва да се изпълнят в съответствие с инвестиционните проекти, обяснителните записки по всички части към инвестиционните проекти на обекта и количествените сметки /КСС/.

Чл. 18. (1) Осигуряването на необходимите материали, изделия, детайли, конструкции, продукти, както и всичко друго, необходимо за строителството, е задължение за **СУПЕРФИЦИАРА**.

(2) Всички строителни материали (продукти), които се влагат в строежа на етап изпълнение трябва да са придружени с „Декларация за съответствие” съгласно Наредба № РД-02-20-1 от 5.02.2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България и/или сертификати, удостоверяващи съответствието на материалите с действащите стандарти – БДС; БДС EN, които въвеждат международни или европейски стандарти; БДС EN, които въвеждат хармонизирани европейски стандарти; Българско техническо одобрение и Европейско техническо одобрение.

(3) Строителните продукти, материали, изделия, продукти и други предназначени за трайно влягане в обекта трябва да са годни за предвижданата им употреба и да удовлетворяват основните изисквания към строежите в продължение на икономически обоснован период на експлоатация и да отговарят на съответните технически спецификации и националните изисквания по отношение на предвидената употреба. Характеристиките им трябва да са подходящи за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране при обновявания, ремонти и реконструкции на сградите. Редът за прилагане на техническите спецификации на строителните продукти е в съответствие с Регламент № 305/2011, чл.5, ал.2 и 3 от ЗТИП и Наредба № РД-02-20-1 от 05 февруари 2015г. за условията и реда за влягане на строителните продукти в строежите на Република България. Строителните продукти се влягат в строежа въз основа на съставени декларации, посочващи предвидената употреба и се придружават от инструкция и информация за безопасност на български език. Декларациите са:

1) декларация за експлоатационни показатели съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 и образеца, даден в приложение III на Регламент (ЕС) № 305/2011, изм. с Регламент (ЕС) № 574/2014 на Комисията, когато за строителния продукт има хармонизиран европейски стандарт или е издадена Европейска техническа оценка (ЕТО). При съставена декларация за експлоатационни показатели на строителен продукт се нанася маркировка „СЕ“;

2) декларация за характеристиките на строителния продукт, когато той не е обхванат от хармонизиран европейски стандарт или за него не е издадена ЕТО. При съставена декларация за характеристиките на строителен продукт не се нанася маркировката „СЕ“;

3) декларация за съответствие с изискванията на инвестиционния проект, когато строителните продукти са произведени индивидуално или по заявка, не чрез серийно производство, за влягане в един единствен строеж.

Декларациите следва да демонстрират съответствие с българските национални изисквания по отношение на предвидената употреба или употреби, когато такива са определени.

(4) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да доставя и влага само строителни продукти, материали, изделия, и други, които притежават подходящи характеристики за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране в обекта и само такива, които са заложили в проектната документация и техническото предложение, със съответните им технически характеристики, съответстващи на техническите правила, норми и нормативи, определени със съответните нормативни актове за проектиране и строителство.

(5) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен преди влагане на строителните продукти, материали, изделия, и други да представи мостри за одобрение от страна на , строителен надзор, проектант и **УЧРЕДИТЕЛ**. Влагането на материалите се извършва само след одобрението им.

(6) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** носи пълна отговорност, ако вложените материали, продукти, изделия и други не са с необходимото качество и/или влошават качеството на извършените строителни и монтажни работи и на обекта като цяло , в т.ч. и са различни от одобрените по ал.5.

Чл. 19. Необходимото за строителството техническо оборудване за изпълнение на строителството се осигурява от **СУПЕРФИЦИАРА**.

VI. ЗАПОЧВАНЕ И СПИРАНЕ НА СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИТЕ РАБОТИ

Чл. 20. (1) Изпълнението на строителните и монтажни работи започва след писменото уведомяване на **УЧРЕДИТЕЛЯ** за започване на дейностите.

(2) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** и **СУПЕРФИЦИАРЪТ** съгласуват график за извършването на отделните видове строителни и монтажни работи, със заложили срокове за изпълнение съобразно линейния график. Започването и спирането на изпълнението става с писмено нареждане.

(3) При неблагоприятни метеорологични условия, което настъпване е удостоверено с официална справка, издадена от Националния институт по метеорология и хидрология, срокът за изпълнение се удължава с посочения в справката период от време.

VII. КОНТРОЛ

Чл. 21. Контролът по изпълнението на строителните и монтажни работи ще се осъществява от **УЧРЕДИТЕЛЯ, СТРОИТЕЛНИЯ НАДЗОР И АВТОРСКИЯ НАДЗОР**. В изпълнение на това им правомощие предписанията на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, са задължителни за **СУПЕРФИЦИАРА**, доколкото не пречат на неговата самостоятелност, не са в противоречие с действащата нормативна база, и не излизат извън рамките на одобрената строителна документация и очертаното с този договор.

VIII. ПРИЕМАНЕ НА ЗАВЪРШЕНИТЕ СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ

Чл. 22. (1) Извършените строителните и монтажни работи се приемат с подписването на протоколи за приемане на строителните и монтажни работи, изготвени съгласно действащата нормативна уредба.

(2) За отделните видове работи се съставят актове по Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и се подписват от съответните лица, а когато не е приложимо - с протоколи за извършена работа по обекта/те от **УЧРЕДИТЕЛЯ** на **СУПЕРФИЦИАРА**.

Чл. 23. За окончателно приемане на обекта от **СУПЕРФИЦИАРА** се счита издаването на Удостоверение за въвеждане в експлоатация/Разрешение за ползване/, съгласно ЗУТ.

IX. ГАРАНЦИИ

Чл. 24. (1) Гаранция за изпълнение на настоящия договор е в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева без ДДС е предоставена под формата на парична сума, банкова гаранция или застраховка, която обезпечава изпълнението чрез покритие на отговорността на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(2) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да поддържа валидна гаранцията за изпълнение в сроковете, предвидени в ал. 9 като при необходимост срокът на нейната валидност се удължава или се издава нова.

(3) Когато **СУПЕРФИЦИАРЪТ** избере гаранцията за изпълнение да бъде банкова гаранция, тогава това трябва да бъде безусловна, неотменима и изискуема при първо писмено поискване. Гаранцията следва да бъде безусловна, неотменяема, със срок на валидност 60 (шестдесет) месеца от датата на сключване на договора.

(4) Когато **СУПЕРФИЦИАРЪТ** избере гаранцията за изпълнение да бъде застраховка, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** предава на **УЧРЕДИТЕЛЯ** оригинален екземпляр на застрахователна полица, издадена в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, в която същият е посочен като трето ползващо се лице (бенефициер), и която трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да обезпечава изпълнението Договора чрез покритие на отговорността на изпълнителя;

2. Застрахователната премия трябва да е платима еднократно.

(5) Разходите по сключването на застрахователния договор и поддържането на валидността на застраховката за изисквания срок, както и по всяко изплащане на застрахователно обезщетение в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ** Я, са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(6) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** освобождава гаранцията без да дължи лихви за периода, през който средствата за престояли законно при него.

(7) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** задържа гаранцията за изпълнение на договора, ако в процеса на неговото изпълнение възникне спор между страните, който е внесен за разрешаване от компетентният съд. Гаранцията или съответна част от нея не се освобождава от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, ако в процеса на изпълнение на настоящия договор е възникнал спор между страните относно неизпълнение на задълженията на **СУПЕРФИЦИАРА** и въпросът е отнесен за решаване пред съд. При решаване на спора в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ** той може да пристъпи към усвояване на гаранциите.

(8) В случай, че **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не започне изпълнението на настоящия договор в указанието срокове или договорът бъде прекратен, поради неизпълнение от негова страна на някое от задълженията по него, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да усвои представената гаранция за изпълнение.

(9) Гаранцията за изпълнение се освобождава по следния начин:
- сумата от 250 000 /двеста и петдесет хиляди/ лева съставляваща $\frac{1}{2}$ (една втора) от размера на гаранцията за изпълнение по ал.1, се освобождава в срок до 30 дни след приемане на извършените СМР на обекта и издаване на РП съгласно ЗУТ.

- сумата от 250 000 /двеста и петдесет хиляди/ лева съставляваща останалата $\frac{1}{2}$ (една втора) от размера на внесената гаранция за изпълнение по ал.1 се освобождава в срок от 60 месеца, след издаване на РП съгласно ЗУТ.

(10) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да усвои изцяло или част от гаранцията за изпълнение на договора при неточно (некачествено, непълно или лошо) изпълнение на задължения по договора от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, в това число при едностранно прекратяване на договора от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, поради виновно неизпълнение на задължения от **СУПЕРФИЦИАРА**.

(11) Освобождаването на гаранцията за изпълнение не отменя задълженията на **СУПЕРФИЦИАРА** по отстраняване на констатирани забележки в гаранционния срок, вследствие на некачествено изпълнени строителни и монтажни работи. **УЧРЕДИТЕЛЯ** уведомява писмено **СУПЕРФИЦИАРА** за констатираните недостатъци.

(12) Цялостното или частично усвояване на гаранцията за изпълнение не лишава **УЧРЕДИТЕЛЯ** от останалите права и средства за защита, с които разполага съгласно настоящия договор и действащото законодателство.

(13) При усвояване на суми от гаранцията за изпълнение, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да възстанови сумите до пълния ѝ размер в срок до 20 /двадесет/ календарни дни от получаването на писмено уведомление от **УЧРЕДИТЕЛЯ** за основанията и размера за усвояването на сумата. При забава **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи неустойка в размер на 0,5% от стойността на гаранцията, но не повече от 10 % за всеки просрочен ден. Ако забавата продължи повече от 30 дни това ще се счита за съществено неизпълнение на Договора и представлява основание за **УЧРЕДИТЕЛЯ** да прекрати Договора със 7-дневно предизвестие.

(14) Ако по надлежен ред се установи, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** неоснователно е усвоил суми от гаранцията за изпълнение, той дължи връщане на сумата заедно със законната лихва върху размера на усвоената сума.

Чл. 25. (1) Гаранционните срокове за всички видове извършените СМР са съгласно минималните гаранционни срокове, определени в законодателството в Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

(2) Гаранционните срокове започват да текат от деня на въвеждане на сградата в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация /Разрешение за ползване/.

(3) Извършените работи по отстраняване на дефектите и/или недостатъците, появили се в гаранционния срок, са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(4) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава да отстрани за своя сметка появилите се недостатъци и/или дефекти. Приемането на съответните поправки се извършва с констативен протокол.

Чл. 26. (1) В случай, че **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не предприеме действия за отстраняване на дефектите и недостатъците, констатирани в гаранционния срок и/или не ги отстрани в съгласуван с **УЧРЕДИТЕЛЯ** срок, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** може да възложи отстраняването им на трето лице, като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи в троен размер стойността направените разходи по отстраняването. В този случай **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да усвои изцяло или отчасти гаранцията за гаранционно поддържане. В тези случаи задълженията на **СУПЕРФИЦИАРА** по чл. 5 остават.

(2) Цялостното или частично усвояване на гаранцията за изпълнение не лишава **УЧРЕДИТЕЛЯТ** от останалите права и средства за защита, с които разполага съгласно настоящия договор и действащото законодателство.

Х. ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 27. В случай на неизпълнение на настоящия договор, всяка от страните дължи на другата обезщетение за действително претърпените вреди съобразно общите правила на гражданското право.

Чл. 28. (1) При забавено, лошо или пълно неизпълнение **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** следните неустойки, независимо от възможността последният да търси обезщетение за действително понесените в повече вреди по общия исков ред. В такъв случай платената неустойка се приспада от обезщетението:

1. при забавено изпълнение по вина на **СУПЕРФИЦИАРА**, той дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 1% (един процент) от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 за всеки просрочен ден, но не повече от 20% (двадесет процента) от същата стойност.

2. при лошо изпълнение (представлява неизпълнение на задължението в качествено отношение), в който случай е налице съществено отклонение от техническото предложение, или от одобрените от **УЧРЕДИТЕЛЯ** материали, изделия, продукти и други в съответствие с основните изисквания към строежа, както и за спазване на технологичните изисквания за влагането им, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер до 20% (двадесет процента) от общата пазарна стойност на правото на строеж.

3. в случай на пълно неизпълнение на задълженията, произтичащи от настоящия договор, се дължи неустойка в абсолютен размер от обезщетението по чл. 4.

5. при изоставане от графика с повече от тридесет дни или неспазване на технологичните изисквания при извършване на строителните и монтажни работи, които могат да доведат до неизпълнение на настоящия договор и препятства приемането на обекта по установения нормативен ред, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 20 % от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4

(2) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** може да удържа уговорените в предходната алинея неустойки от предоставената гаранция за изпълнение.

Чл. 29. При неизпълнение на задължението за връщане на имота след изтичане на уговорения срок на правото на строеж по чл. 1, ал. 3 от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, същият дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата върху общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4.

Чл. 30 Задълженията за неустойки по настоящия раздел не лишава изправната страна от правото да търси реално изпълнение и/или обезщетение по общия ред за всички действително причинени вреди при или по повод изпълнението на настоящия договор.

Чл. 31. СУПЕРФИЦИАРЪТ отговаря за вредите, причини виновно от лицата, на които е възложена работата, чрез действия, които съставляват извършване на възложената работа, или чрез бездействия за изпълнение на задължения, които произтичат от закона, техническите и други правила или от характера на работата. Отговорността на **СУПЕРФИЦИАРА** възниква и когато вредите са извършени от лица, на които е възложена работа, произтичаща от настоящия договор, но са пряко свързани с нея, или когато са нарушени дадените указания или надлежни правила за извършването на възложената работа.

Чл. 32. Независимо от правата по този раздел, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право на неустойка в размер до 20% от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 ,

когато извършените работи са обременени с недостатъци, които **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не може да отстрани.

Чл. 33. (1) В случай, че строителството бъде просрочено с повече от 3 (три) месеца по вина на **СУПЕРФИЦИАРА**, както и недостатъците по чл.32 правят обекта негоден за използване, съобразно предназначението по чл.1, ал.1, т. 1, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да иска разваляне на договора по съдебен ред, като всички изградени до момента обекти, остават в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право да поиска заплащането на действително извършените разходи, съгласно строителните книжа.

(2) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** констатира неизпълнение на задължението за сключване и поддържане на валидна застраховка по чл. 171 ЗУТ (или еквивалентна застраховка по чл. 171а ЗУТ за лица от други държави-членки) договор за допълнителна застраховка от **СУПЕРФИЦИАРА**, той има право да иска разваляне на настоящия договор по съдебен ред, като всички изградени до момента обекти остават в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право да поиска заплащането на действителност извършените разходи, съгласно строителните книжа.

(3) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** констатира неизпълнение на задължението за сключване и изпълнение на застрахователен договор, покриващ материални вреди върху строежа, материалите, строителната механизация и оборудването на строителната площадка, настъпили през срока на строежа, ако те са заплатени от **УЧРЕДИТЕЛЯ** или са негова собственост, той има право да иска разваляне на настоящия договор по съдебен ред, като всички изградени до момента обекти остават в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право да поиска заплащането на действително извършените разходи, съгласно строителните книжа.

(4) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** констатира неизпълнение на задължението за сключване и изпълнение на валиден застрахователен договор, покриващ материални вреди върху сградата-обществен паркинг, настъпили през срока на нейното управление в рамките на срочното право на строеж, той има право да иска разваляне на настоящия договор по съдебен ред, като изграденият обект остава в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ** като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право да поиска заплащането на действително извършените разходи съгласно строителните книжа.

(5) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** констатира неизпълнение на задължението за съобщаване за посегателство или увреждане върху сградата (обществен паркинг), **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи обезщетение за вредите, настъпили от това.

Чл. 34. СУПЕРФИЦИАРЪТ не носи отговорност за забавяне на договорените срокове и осигуряване функционирането на отделни съоръжения или захранване, наложени по независещи от него причини: административни забрани, отказ за включване на захранващи системи, изменения в законодателството, възпрепятстващи строителството, или отделни строителни дейности, забава на административни органи за издаване на необходимите документи в срок, както и непреодолима сила. Сроковете за предаване на имота и въвеждане на сградата в експлоатация не текат за периода, в който трае административната пречка и продължават да текат отново от момента на отстраняването им.

Чл. 35. В случай на неспазване на срока за проектиране по чл. 12 на обекта по вина на **СУПЕРФИЦИАРА** същият дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 0,2 % от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 за ден за забава, но не повече от 20%. При просрочие в размер на повече от 6 месеца, **УЧРЕДИТЕЛЯ** има право да иска разваляне на договора, без връщане на платената от **СУПЕРФИЦИАРА** цена на договора.

Чл. 36. При неизпълнение на което и да е от задълженията по чл. 5, ал. 1, т. 40 и т. 41 в продължение на повече от пет дни, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 1 % от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 за ден за забава, за всеки ден забава, но не повече от 20 % общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4

Чл. 37. Всички съставени актове, наложени глоби и санкции за причинени щети, наложени на **СУПЕРФИЦИАРА** във връзка с изпълнението - проектиране и изграждане на сграда- подземен паркинг – са за негова сметка.

Чл. 38 (1) Страните по настоящия договор не отговарят за цялостно неизпълнение на задълженията си, причинено от непреодолима сила по смисъла на чл. 306 от Търговския закон.

(2) Непреодолима сила е непредвидено и непредотвратимо събитие, възникнало след сключването на настоящия договор, но преди настъпване на неговия падеж.

(3) За страната, която не може да изпълни задълженията си, произтичащи от настоящия договор, възниква задължението да уведоми в подходящ срок писмено другата страна в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея за изпълнението на договора. При неуведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

(4) Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията, респ. срокове и на свързаните с тях насрещни задължения се спира.

(5) Изпълнението на задълженията, респ. срокове, произтичащи от настоящия договор се отсрочва с времето, в което е действала непреодолимата сила.

XI. Отчетност и технически и финансови проверки

Чл. 39. СУПЕРФИЦИАРЪТ се задължава да води точна и редовна документация и счетоводна отчетност, отразяващи изпълнението на настоящия договор.

XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 40. (1) Този договор може да се прекрати:

1. с пълното му изпълнение;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. при настъпване на обективна невъзможност за изпълнение на предмета на договора;
4. по искане на всяка от страните, когато другата страна не изпълни задълженията си по договора. В този случай договорът се прекратява по реда на чл. 87, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, като изправната страна може да иска от неизправната, освен неустойките, предвидени в договора и обезщетение за действително причинените вреди.
5. при условията на чл. 67 от Закона за собствеността – поради изтекла погасителна давност.

6. в случай че се установи, че съществуват забрани за изграждане на обекти върху недвижимия имот, основани на официални документи, отрицателни становища на компетентни органи или обективни технически препятствия. В тези случаи страните не си дължат обезщетение;

7. в случай, че непреодолима сила по смисъла на чл. 306 ТЗ трае толкова, че страна по настоящия договор няма интерес от изпълнението му, в който случай прекратяването на договора има действие занаяпред;

8. с изтичане на срока на учреденото право на строеж.

9. със смъртта, респ. с прекратяването на юридическо лице ако е титуляр на правото на управление без значение дали уговореният прекратителен срок не е още изтекъл. Тази последица не настъпва при преобразуване чрез отделяне и отделяне на еднолично търговско дружество по реда на чл. 262в и 262г ТЗ;

(2) Настоящият договор може да бъде прекратен със съдебно решение по иск на **УЧРЕДИТЕЛЯ** ако в срока на управление в рамките на учреденото срочно право на строеж **СУПЕРФИЦИАРЪТ** след отправено му предупреждение продължава с действията и/или бездействията си да променя съществено сградата, да нарушава задълженията си при нейното управление, да я застрашава със значително повреждане и/или разрушаване, с което се застрашава физическата ѝ цялост, при неизпълнение от страна на **СУПЕРФИЦИАРА** на което и да било задължение по чл. 5, ал. 1, т. 44 и т. 45, както и ако **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не изпълнява което и да е от задълженията по чл. 5, ал. 1, т. 40 и т. 41 в продължение на повече от три месеца.

(3) При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, **УЧРЕДИТЕЛЯ** усвоява гаранцията за изпълнение, като си запазва правото да изисква и други обезщетения за всички претърпени вреди. При прекратяване на договора по предходната алинея **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи неустойка в размер 20 % от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4.

XIII. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

Чл. 41. В четиринадесетдневен срок от сключване на този договор **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да учреди в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ** съответно първа и втора по ред ипотека върху правото на строеж за обезпечаване на отговорността си по чл. 36 и чл. 40, ал. 3 от този договор. Неизпълнението на това задължение е основание за прекратяване на договора по чл. 40, ал. 2, без да е необходимо да се даде повторна възможност за изпълнението му.

XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 42. Страните постигнаха съгласие по клаузите на настоящия договор и **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е заплатил:

1. По сметка на СО, Дирекция „Общински приходи“, отдел „.....“, 2,5 % местен данък за придобиване на право на строеж, изчислен върху данъчната основа на сделката, а именно сумата (.....) лева, с преводно нареждане отг. на

2. По сметка на Агенция по вписванията – Министерство на правосъдието, . 0,1 % държавна такса вписване върху пазарната оценка на правото на строеж, а именно сумата от (.....) лева, с преводно нареждане отг. на

Чл. 43. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** декларира, че към момента на подписване на настоящия Договор е единствен легитимен собственик и притежава в пълен обем правото на собственост върху имота, подробно описан в чл. 1 който е придобил при спазване на всички законови изисквания, както и че няма наложени възбрани, вписани иски, молби, учредено право на ползване и други; няма предявени претенции от страна на трети лица относно собствеността

върху имота; няма предавани реституционни претенции относно имота; няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела по отношение на имота.

XIV. ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ

Чл. 44. (1) Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си на следните адреси и лица за уведомяване:

За **УЧРЕДИТЕЛЯ**:

За: **СУПЕРФИЦИАРА**

(2) При промяна на адреса си за кореспонденция всяка от страните е длъжна незабавно да уведоми другата страна за промяната, в противен случай изпратената кореспонденция на посочения в настоящия договор адрес се счита за валидно връчена.

Чл. 45. Страните по настоящия Договор се задължават да не преотстъпват на трети страни информация, разменена по време на съвместните преговори.

Чл. 46. Страните се задължават предоставените лични данни да бъдат използвани единствено и само за целите на настоящия договор и ще се обработват, съхраняват и предоставят само и единствено по реда, предвиден в Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 94/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.).

Чл. 47. Всички документи по договора, свързани с изпълнението и приемането на дейности по договора, включително и тези, обуславящи определяне на неговия начален или краен срок (ако е приложимо), следва да бъдат задължително регистрирани в административната информационна система на Столична община. Регистрирането на документите се извършва в деня на настъпилото събитие, освен в случаите на основателна обективна невъзможност, като за дата на съответния документ се приема датата на неговото съставяне.

XVI ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл. 48. За всеки спор относно действителността, тълкуването, изпълнението или неизпълнението, прекратяването на настоящия договор, както и за всички въпроси, неуредени в него, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение, а при непостигане на съгласие, спорът се отнася за решаване пред компетентния български съд.

Чл. 49. Страните са длъжни да положат всички усилия, за да постигнат уреждане на възникналите между тях спорове по взаимно съгласие, а при невъзможност за постигане на такова – от компетентния съд.

Чл. 50. Всички клаузи от настоящия договор следва да се тълкуват непротиворечиво и съгласно приложената документация, а при непълнота – съгласно действащото законодателство.

Чл. 51. Настоящият договор влиза в сила, считано от регистрация в деловодната система на Столична община/съответния район.

Чл. 52. (1) Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 7 от Закона за общинската собственост, настоящият Договор се сключва в писмена форма от кмета на общината и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

За сключването на договора се представиха следните документи: 1. Акт за частна общинска собственост г.на Столична община - Район „.....”, вписан в Службата по вписване под №, том „, вх. рег. № 34570/07.08.2017 г.,); 3. Решение №по Протокол №отг. на Столичен общински съвет; 4. Заповед № на кмета на Столична община за провеждане на конкурс за учредяване право на строеж; 5. на кмета на СО за утвърждаване на класирането на участниците в проведения конкурс; 6. Заповед на кмета на Столична община за учредяване право на строеж . 7. Скица на поземлен имот № по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №на Изпълнителния директор на АГКК.; 9.Удостоверение за данъчна оценка изх. г. на СО Дирекция Общински приходи отдел ОП; 10. Съгласуван идеен проект от главния архитект на район „Банкя“ на г., 11. Експертна оценка на сертифициран оценител; 12. Платежни нареждания за платен местен данък и д.т. вписване – 2 бр. , 13. Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК. 13. Техническо задание.

ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ:

ЗА СУПЕРФИЦИАРА:

.....

.....

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

.....



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 261, www.sofia.bg

ОДОБРЯВАМ:



АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ**

Обект: Етажен паркинг

Местоположение: УПИ II-„за етажнен паркинг“, кв. 53а, м. „Студентски град“ по плана на гр. София, имот с идентификатор 68134.1601.6113

Възложител: Столична община

Фаза: Технически проект

София, 2021 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Предмет на настоящето задание е изработване на инвестиционен проект във фаза технически проект за изграждане на етажен паркинг в имот с идентификатор 68134.1601.6113, УПИ II – „за етажен паркинг“, кв. 53а, м. „Студентски град“ по плана на гр. София, район „Студентски“.

1. Собственост

Имотът е собственост на Столична община съгласно:

- АОС № 1414/11.12.2015 г. на район „Студентски“ – СО, вписан под № 92, том СХСІ, рег. № 79131/2015 г. в Служба по вписванията;
- АОС № 1415/11.12.2015 г. на район „Студентски“ – СО, вписан под № 114, том СХІ, рег. № 695/2015 г. в Служба по вписванията;

2. Предвиждания на действащите устройствени планове

Съгласно предвижданията на действащия Общ устройствен план на Столична община (ОУП на СО), приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. и в съответствие с Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО), поземлен имот с идентификатор 68134.1601.6113 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на район „Студентски“ – СО, попада в урбанизирана територия, група смесени многофункционални устройствени зони, предназначени за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

За „Смесена многофункционална зона“ (Смф) – предимно за комплексни центрове по главните градски булеварди, се прилагат следните предельно допустими параметри:

- максимална плътност на застрояване – 60%;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,5;
- минимална озеленена площ – 40% (мин. 25% от озеленената площ е с висока гървесна растителност).
- максимална кота корниз съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО – 75 м.

Със Заповед № РА50-536/12.08.2021 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено изменение на план за улична регулация, м. „Студентски град“, район „Студентски“ между о.т. 742 до о.т. 747 – изменение на бордюрни линии за осигуряване на вход-изход до нов УПИ II – „за етажен паркинг“; изменение на план за регулация на УПИ II – „за КОО“ и УПИ III – „за КОО“, ПИ с идентификатори 68134.1601.4797 и 68134.1601.4764 за образуване на нов УПИ II – „за етажен паркинг“, кв.53а, м. „Студентски град“, район „Студентски“; изменение на план за застрояване на нов УПИ II – „за етажен паркинг“, кв.53а, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Подробният устройствен план предвижда изграждането на сграда – свободно застрояване с височина до 20 м.

ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТА

С Решение №492 на Столичен общински съвет от 22.10.2020 г. е приета Програма за изграждане на общински паркинги с частни инвестиции на територията на Столична

община.

ЗАДАЧИ НА ЗАДАНИЕТО И ПРОЕКТА

С настоящото задание и неговите приложения се представят основните проблеми, свързани с използването на обекта, и се поставят основните изисквания към проектната документация. Следва да се има предвид, че заданието покрива само част от материалните ограничения, поставени от големината и местоположението на обекта, и не ограничава проектантския колектив в процеса на дефиниране и оценка на функционалните нужди на бъдещите ползватели на пространството, както и в търсенето на комплексно и перспективно решение.

Инвестиционният проект, предмет на настоящото задание, следва да предложи решение за постигане на здравословна, безопасна и общодостъпна среда за развитие на дейността.

ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЕКТА

1. Планово-композиционни, функционални и технически изисквания

1.1. Обща информация

Етажният паркинг следва да се разработи от отворен тип съгласно предвижданията на действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РА50-536/12.08.2021 г. на Главния архитект на Столична община, и в съответствие с параметрите, предвидени в Общия устройствен план на Столична община.

При разработването на етажния паркинг да се изследват възможностите за използването на генивелацията на терена, както и решения за разполагане на паркоместата на полунива с цел намаляване дължината и площта на необходимите рампи. Допуска се последното ниво за паркиране да е открито.

Достъпът за автомобили да се предвиди от ул. „Иван Багрянов“. Броят и ширината на рампите, наклоните, броят на лентите в тях, броят и видът на стълбищните клетки и евакуационните изходи да се определят съгласно изискванията на Наредба № 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и Наредба № РД-02-20-2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Елементите на рампите и паркоместата да се оразмерят в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Елементите на достъпната среда да се проектират в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-2 за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

С проекта да се осигурят минимум 280 места за паркиране, вкл. достъпните места за паркиране, като разгънатата застроена площ от сградата за едно паркоместо не следва да надвишава 32 кв.м/бр.

При изготвянето на инвестиционния проект следва да се запази в максимална степен съществуващата в имота растителност и да се спазят изискванията, поставени в становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към Столичния общински съвет, изразено на заседанието ѝ, проведено на 05.05.2021 г. – премахнатата растителност да се компенсира в съотношение 1:5 за иглолистни видове, 1:3 за широколистни и 1:1 за плодни дървета. При невъзможност за засаждане

на общия брой компенсираща растителност в имота, след изпълнение на нормативите за висока дървесна растителност в него съгласно зона по ОУП, оставащият брой компенсираща растителност да бъде засадена на терен – общинска собственост, съгласувано с районната администрация на район „Студентски“ и с дирекция „Зелена система“ – СО.

1.2. Изисквания към проектното решение

Проектното решение трябва да отговаря на всички нормативни изисквания за проектиране и на изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ. Инвестиционният проект трябва да осигури изпълнението на всички видове строително-монтажни работи и дейности, необходими за реализацията на обекта, в т.ч. подробно и точно изяснени в количествено и качествено отношение строително-монтажни работи, материали, оборудване и обзавеждане. В инвестиционния проект трябва пълно и изчерпателно да се посочат техническите изисквания, осигуряващи влагането на висококачествени и синхронизирани с БДС материали, оборудване и изделия, осигурени със съответните сертификати, декларации за произход и разрешения за влагане в строителството, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продукти и подзаконовите нормативни актове към него.

Графичните части на проекта следва да изясняват в пълнота проектното решение и да осигурят безпрепятствената реализация на строежа. Обяснителните записки по части следва да изясняват и обосновават приетите технически решения, да цитират нормативните документи, използвани при проектирането и спазвани при строителството, инструкциите за изпълнение, изпитания и експлоатация. Техническият инвестиционен проект следва да бъде изработен в обем и съдържание съгласно одобреното задание за проектиране и действащите нормативни изисквания.

При изготвянето на проекта следва да се спазят всички нормативни изисквания и указания на експлоатационните дружества.

Всички проектни части на инвестиционния проект следва да бъдат изработени съгласно разпоредбите на Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и при спазване изискванията на останалите действащи нормативи.

При изменения в действащата нормативна уредба, свързана с изпълнението на настоящото проектиране, изпълнителят следва да изпълни услугата при действащата към датата на предаване на инвестиционния проект нормативна уредба.

Инвестиционния проект по части следва да се изготви от проектанти с пълна проектантска правоспособност с действащи удостоверения от КИИП и КАБ при пълна съгласуваност между отделните части.

Съдържание на проекта – проектната документация да се изготви и представи по части:

- Архитектура;
- Инженерно-геоложки и хидро-геоложки проучвания;
- Конструкции;
- Геодезия, трасировъчен план и вертикална планировка;
- Електроснабдяване, вътрешни ел. инсталации, заземителна и мълниезащитна

инсталации, осветление и силови ел.инсталации, магистрални кабели НН, аварийно осветление; евакуационно осветление; оповестителна система; пожароизвестителна система; видеоохранителна система; сигнално-охранителна система; система за контрол на достъпа;

- ВиК; Помпени станции (ако са необходими); Външни ВиК връзки;
- Отопление, вентилация, климатизация;
- Енергийна ефективност;
- Пътни работи;
- Реконструкция и преустройство на съществуващата инженерна инфраструктура /ВиК, електро и телекомуникационни мрежи и топлофикационни съоръжения/ - при необходимост;
- Паркоустройство и озеленяване;
- Пожарна безопасност;
- План за безопасност и здраве;
- План за управление на строителните отпадъци;
- Проектно-сметна документация (количествена и количествено-стойностна сметка).

Проектът да се представи на възложителя в пет (5) екземпляра на хартиен носител и в цифров вид на магнитен носител в .dwg, .doc, .xls формати, както и в .pdf формат, в обем и съдържание, отговарящи на изискванията на Наредба № 4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и заданието за проектиране. Всички документи трябва да бъдат авторизирани със съответните подписи на съставителите, печати за пълна проектантска правоспособност и печат на Изпълнителя.

Към проектните части да се приложат актуални копия за правоспособност и копие от застрахователна полица по чл. 171 от ЗУТ. Всички копия следва да бъдат заверени „Вярно с оригинала“.

Инвестиционните проекти е необходимо да са изготвени в съответствие с изискванията на действащата към момента на изработването им нормативна уредба.

Инвестиционният проект следва да е изготвен в съответствие с предвижданията на ПУП, правилата и нормативите за устройство на територията, изискванията по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, взаимната съгласуваност между отделните части, пълнота и структурно съответствие на инженерните изчисления и други специфични изисквания съобразно предназначението на обекта.

Проектите подлежат на съгласуване с експлоатационните дружества и контролни органи. Пълния обем и съдържание на проектите е отговорност на Изпълнителя.

Част Архитектура:

Архитектурното решение да бъде представено в ситуация, разпределения по всички нива, надлъжен разрез и напречни разрез, фасади и да бъде съобразено с възможностите за ползване на паркинга от лица с намалена подвижност, вкл. и за хора с увреждания. В тази връзка да се проектират съответните помещения и съоръжения, както следва:

- Административни помещения – каса/информация и охрана;

- Система за достъп и таксуване;
- Асансьори за посетители, вкл. лица с намалена подвижност и хора с увреждания;
- Тоалетни за персонала и посетители, вкл. и за лица с намалена подвижност и хора с увреждания;
- Технически помещения.

Да се проектира покритие от „лека“ конструкция на входовете към паркинга.

Да се проектира архитектурно решение със съвременен образ, като изборът на материали се съгласува с Възложителя преди окончателното предаване на проекта.

Да се представи и проект за визуална комуникация и информация.

Част Конструкции:

Конструктивният проект да бъде съобразен с изводите и препоръките на инженерно-геоложките, хидро-геоложките и хидроложките заключения и отговарящ на нормативните изисквания за якост и устойчивост при експлоатацията на подобни съоръжения. При проектирането на съоръжението фундирането да бъде съобразено с конкретните релефи и инженерно-геоложки особености. Новопроектираните елементи трябва да осигуряват необходимата надеждност, дълготрайност и ремонтна пригодност на отделните конструктивни части на съоръжението за всички натоварвания: от хора, сняг, превозни средства, земетръс. Да се предвиди и надеждна хидроизолация на съоръжението, като се посочи вида и начина на полагането ѝ, вкл. чрез представяне на необходимите детайли. Да се предвиди парапет с височина 1,10 м на необходимите места с цел осигуряване на безопасността при ползване на сградата и преминаване. Проектът да е съпроводен със статически изчисления, доказващи носимоспособността и устойчивостта на отделните елементи на конструкцията. Особено внимание да се обърне на технологията на изграждане на съоръжението.

При изготвяне на проекта да се спазят всички приложими стандарти по БДС.

Част: Инженерно-геоложки и хидро-геоложки проучвания

Да се изготви инженерно - геоложки и хидро - геоложки доклад, като проучванията включват следното:

Геолого-литоложки строеж на земната основа посредством проучвателен сондаж, подробно описание на физико-механични показатели на земната основа, като дълбочината на проучване, да бъде съобразена в съответствие с нуждите на конструктивния проект.

Хидрогеоложки условия, наличие на подземни води. Определяне нивото на подземните води, посока на подземния поток, очакван водоприток по време на изкопните строително-монтажни работи.

Инженерно - геоложкото и хидро - геоложко проучване може да бъде допълнено или заменено с достатъчен брой съществуващи архивни материали от предишни проучвания в близост до обекта.

Резултатите от проучването да бъдат представени в инженерно-геоложки доклад, включващ характеристиките на земната основа, установените нива на подземни води и препоръки за фундиране на сградата.

Част Геодезия, трасировачен план и вертикална планировка

Да се положи опорен полигон на обекта. Местата на полигоновите точки да бъдат избрани на защитени места с оглед запазването им по време на строителството.

Да се направи заснемане на теренните особености на района. Да се заснемат съществуващите елементи на инженерната инфраструктура.

Полигонът да бъде изчислен по BGS2005 кадастрална координатна система и височинна система – Балтийска. Полигоновите точки да се стабилизируют трайно и да се реперират. Да се изготви и представи подробен трасировъчен план.

Геодезическата снимка да се нанесе върху действащия регулационен и кадастрален план. Да се приложи схема на положената геодезическа мрежа. Разположението на точките да се отрази и в ситуацията.

Новопроектираните елементи на техническата инфраструктура да бъдат обхванати в трасировъчен план. Същият да се разработи в съответствие с нормативните актове, в степен на подробност, необходима за изпълнението на обекта.

При проектирането да се спазят всички действащи нормативи и инструкции, касаещи този вид строителство.

Да се предвиди съответната вертикална планировка съобразена с вход-изходите към многоетажния паркинг и достъпа на граждани до тях, включваща и тротоарни настилки и озеленяване.

Част Електроснабдяване, вътрешни ел. инсталации, заземителни инсталации, осветление и силови ел. инсталации, магистрални кабели НН, аварийно осветление; евакуационно осветление; оповестителна система; пожароизвестителна система; видеоохранителна система; сигнално охранителна система; система за контрол на достъпа

Външното ел. захранването на многоетажния паркинг да се разработи в зависимост от указанията на „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД.

Разпределителните табла трябва да бъдат в метални шкафове, с едностранно обслужване, пригодени за заключване.

Конструкцията на таблата трябва да позволява безопасно и лесно манипулиране с монтираните в тях апарати и безопасен, лек и бърз монтаж и демонтаж при ремонт и контролни прегледи. Да се изисква спазването на стандарт БДС EN 61439-1:2011.

Апаратурата да отговаря на съответния БДС и/или EN или съответни приложими европейски стандарти. Разпределителните табла трябва да бъдат с необходимата степен на защита, не по-малка от IP 43.

Осветителна инсталация:

Да се проектира така, че да се постигнат еднакви нива на осветеност в целия паркинг чрез съвременни решения в областта на осветителната техника, което да осигурява нормална видимост за придвижване на хората от и до превозните средства, както и до изходите.

Осветлението на входа на паркинга през деня трябва да осигурява плавен преход между ярката дневна светлина и изкуствената светлина в него.

Осветеността на паркинга да се осигури чрез монтажа на LED осветителни тела, с необходимия клас на защита и следните характеристики – влагоустойчивост, здравина, устойчивост на вибрации, с дълъг живот, енергоспестяващи и др.

Да се предвидят и програмират различни режими на работа на осветлението в паркинга, така че да се постигне максимална енергийна ефективност.

Да се предвиди външно охранително осветление на входа на паркинга, вкл. такова, което да осигури надеждно осветление на външния периметър.

Аварийно осветление:

Да се проектира аварийно осветление, което да възстанови осветяването в паркинга при цялостно или частично отпадане на основното захранване и създаде оптимална възможност за използване на съоръжението. Да се проектира аварийно осветление с продължителност на действие 30 минути след загасване на основното. Осветителните тела за аварийно осветление да са снабдени с електронна пускова апаратура. Нивото на осветеността да се съобразят с отрасловите норми за изкуствено осветление съгласно БДС.

Евакуационно осветление:

Да се предвидят специални осветителни тела, имащи вградена акумулаторна батерия, която се включва при отпадане на основното електрическо захранване. Където е необходимо да се постави надпис „ИЗХОД“.

Захранването им да стане на самостоятелни токови кръгове.

Технологично оборудване и контакти:

Всички системи на технологичното оборудване и контакти да бъдат на отделни токови кръгове. Контакти да се предвидят за нуждите на съответното оборудване и обзавеждане.

Всички силнотокowi инсталации да се изпълнят с проводници с подходящи за съответните мощности тип и сечение.

Заземителна и мълниезащитна инсталация:

Да се предвиди заземление за проектираните уреди и инсталации. Заземителна уредба се състои от външен и вътрешен заземителен контур посредством поцинкована шина 40/4мм. Да се предвиди мълниезащита в съответствие с вида, местоположението и архитектурното решение на сградата.

Пожароизвестителна инсталация /при необходимост/:

При необходимост да се проектира ПИИ, като мястото на извеждане на сигнала да се съгласува с Възложителя.

Оповестителна инсталация:

Да се проектира система за гласово оповестяване и евакуация за цялата сграда със съвместим интерфейс с пожароизвестителната инсталация.

Сигнално-охранителна системи:

Да се предвиди изграждането на Сигнално-охранителна техника (СОТ), като мястото на извеждане на сигнала да се съгласува с Възложителя.

Видео-охранителна система

Да бъде предвидено пълно покритие на външния периметър на входа.

Да бъде предвидено наблюдение, покриващо цялата площ на паркинга.

Мястото на извеждане на сигнала да се съгласува с Възложителя.

Система за контрол на достъпа

Системата за контрол на достъпа да се изгради на входа и изхода на паркинга, както и на евакуационните изходи, като мястото на извеждане на сигнала да се съгласува с Възложителя.

Системата за контрол на достъпа да е свързана с пожароизвестителната система и при възникнал пожар вратите да се отключват автоматично.

Системата за контрол на достъпа да е снабдена с автономно устройство за ел. захранване, което да осигурява системата при отпадане на ел. захранването в сградата.

Асансьорни уредби:

Да се проектират асансьорни уредби съгласно архитектурно решение. В проекта да се определят техническите параметри на асансьорите, полезния товар и скоростта им.

Антилед-система

Да се проектира инсталация за топене на лед и сняг на входно-изходните рампи, на откритите рампи и на последното ниво /ако е открито/, с автоматично включване на противообледенителната система. Да се изпълни с нагревателни кабели за външно приложение с необходимата инсталирана мощност.

При необходимост да се защити от замръзване и водоотвеждащата система на сградата.

Информационни табла

Да се проектират система от информационни табла за свободните места в паркинга. Системата да с предвиди с интерфейс, съвместим с цялостната информационна система на Възложителя.

Част ВиК и външни ВиК връзки

Водопровод.

Паркингът ще бъде захранен с вода от съществуващата улична водопроводна мрежа. Водомерният възел да се разположи във водомерна шахта. Да се предвидят инсталации и оборудване в санитарните възли.

Канализация

Да се проектира гравитачна канализация към уличната мрежа. Канализацията да поема и дъждовните води от покрива на сградата и да ги отвежда в към новопроектирана площадкова канализация.

За ревизия на хоризонталната мрежа да се предвиди необходимия брой ревизионни отвори и подови сифони, които също могат да се ползват за ревизия. По вертикалните клонове, също да се предвиди ревизионни отвори в долния им край.

Да се проектира дъждовна площадкова канализация, която да се съобрази с вертикалната планировка на площадката около паркинга и оразмерителните водни количества. Дъждовните води да се насочат към събирателна канализационна шахта.

Част Отопление, вентилация, климатизация

Да се предвидят необходимите инсталации в служебните помещения.

Част Енергийна ефективност

Да се предвидят необходимите строително-монтажни работи, така че строежът да отговаря на изискванията на Закона за енергийната ефективност, Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради и Наредба № Е-РД-04-1 от 22.01.2016 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Част Пътни работи

Използваните материали за насипи, пътна конструкция, вкл. асфалтови работи да са според „Технически спецификации на АПИ“ от 2014 г.

Геометричното решение да се разработи на два етапа. При крайния етап да е показана връзката с бъдещото разширение на бул. „Г. М. Димитров“ от регулационния план. В етапното решение да се покаже подходът от съществуващия бул. „Г. М. Димитров“.

Да се представят елементите на осовите и бордюрните криви, точки от бордюрите, начало и край крива. Да се котираят ширината на улиците и тротоарите. Координатите на пикетните точки да са в BGS2005 координатна система и във височинна система – Балтийска..

Да се представят детайли на различните видове настилки.

Да се предвидят ремонтни дейности по ул. „Ив. Багрянов“ и по съществуващата пътна връзка между бул. „Г. М. Димитров“ и ул. „Ив. Багрянов“.

Проектът да се разработи в съответствие с приетия ПКТП.

Да се предвидят условия за безопасен достъп на спасителните екипи.

Част Реконструкция и преустройство на съществуващата инженерна инфраструктура /ВиК, електро и тт мрежи и топлофикационни съоръжения/

Да се извърши проучване на всички подземни комуникации в района на обекта. При необходимост от изместване на някои от тях, да се изготви проект, който да се съгласува с експлоатиращите предприятия.

Част Паркоустройство и озеленяване

В съответствие с параметрите на устройствената зона, в която попада имота, да се изготви проект при спазване изискванията за озеленяване със съответната растителност.

При изготвянето на инвестиционния проект следва да се запази в максимална степен съществуващата в имота растителност и да се спазят изискванията, поставени в становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към Столичния общински съвет, изразено на заседанието ѝ, проведено на 05.05.2021 г.

– премахнатата растителност да се компенсира в съотношение 1:5 за иглолистни видове, 1:3 за широколистни и 1:1 за плодни дървета. При невъзможност за засаждане на общия брой компенсираща растителност в имота, след изпълнение на нормативите за висока дървесна растителност в него съгласно зона по ОУП, оставащият брой компенсираща растителност да бъде засадена на терен – общинска собственост, съгласувано с районната администрация на район „Студентски“ и с дирекция „Зелена система“ – СО, за което да се изготви инвестиционен проект.

Част Пожарна безопасност

Проектната част да се разработи в съответствие с изискванията на с обхват и съдържание съгласно Наредба № 13-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Част План за безопасност и здраве

Да се изработи строително-ситуационен план, както и да се определят частите от

терена, които се използват временно за строителни площадки. Да се разработят и останалите планове, схеми и мерки, предвидени в нормативната уредба.

Част "ПБЗ" да се изработи при спазване на изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

Част План за управление на строителните отпадъци

Планът за управление на строителните отпадъци да се разработи съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.

Част Проектно-сметна документация

Част проектно-сметна документация да съдържа количествени сметки по частите на проекта за видовете СМР, спецификации на оборудването и обзавеждането и друга информация в зависимост от вида и спецификата на обекта.

Частта включва и количествено-стойностни сметки по частите на проекта и обобщена (генерална) стойностна сметка на обекта.

1.3 Изисквания за представяне на проектите

Техническият инвестиционен проект, отговарящ на изискванията на Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, следва да бъде предаден на хартиен и електронен носител от Изпълнителя на Възложителя, окомплектован с всички количествени и количествено-стойностни сметки за всички видове подготвителни и строително - монтажни работи. Електронната версия на проекта следва да включва всички чертежи във формат DWG и PDF, пълната текстова част във формат DOC и количествени и количествено-стойностни сметки във формат XLS или еквивалентни.

1.4. Други условия

Проектантският колектив следва да оказва пълно съдействие на Възложителя при съгласуване на проекта с контролните органи и експлоатационните дружества и при извършване оценка за съответствието на проекта със съществените изисквания към строежите.

Проектантите се задължават да упражняват авторски надзор и методическо ръководство със свои специалисти по време на изпълнение на строително-монтажните работи в уговорения обем, срокове и цени.

1.5. Нормативна рамка за изпълнение на проектирането

Пълният списък на действащата към момента нормативна уредба в областта на инвестиционното проектиране и строителството е публикувана на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

1.6. Технически изисквания към предвидените материали, инсталации и съоръжения
Заложените в проектното решение строителни материали и технологии следва да гарантират устойчивото използване на обекта и да целят икономическа ефективност в дълготрайните процеси по последващото поддържане на състоянието му.

Системите за видеонаблюдение и СОР да се проектират съгласно специфичните изисквания на Столична община.

Всички строителни материали (продукти), които се влагат в строежа, трябва да отговарят на действащата нормативна уредба и да се посочат номерата на действащите стандарти с технически изисквания към продуктите – БДС; БДС EN, които въвеждат международни или европейски стандарти; Българско техническо одобрение и Европейско техническо одобрение или еквивалентни.

Строителните продукти, предназначени за трайно влагане в сградите трябва да са годни за предвидената им употреба и да удовлетворяват основните изисквания към строежите в продължение на икономически обоснован период на експлоатация и да отговарят на съответните технически спецификации и националните изисквания по отношение на предвидената употреба. Характеристиките им трябва да са подходящи за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране при обновявания.

По смисъла на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и Съвета за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти:

- *„строителен продукт“* означава всеки продукт или комплект, който е произведен и пуснат на пазара за трайно влагане в строежи или в части от тях и чиито експлоатационни показатели имат отражение върху експлоатационните характеристики на строежите по отношение на основните изисквания към строежите;
- *„комплект“* означава строителен продукт, пуснат на пазара от един-единствен производител, под формата на набор от най-малко два отделни компонента, които трябва да бъдат съглобени, за да бъдат вложени в строежите;
- *„съществени характеристики“* означава онези характеристики на строителния продукт, които имат отношение към основните изисквания към строежите;
- *„експлоатационни показатели на строителния продукт“* означава експлоатационните показатели, свързани със съответните съществени характеристики, изразени като ниво, клас или в описание.

Редът за прилагане на техническите спецификации на строителните продукти е в съответствие с Регламент № 305/2011, чл. 5, ал. 2 и 3 от ЗТИП и Наредбата за съществени изисквания към строежите на МРРБ, приета с ПМС № 325 от 06 декември 2006г. на МС и оценяване на съответствието на строителните продукти. Строителните продукти се влагат в строежите въз основа на съставени декларации, посочващи предвидената употреба и се придружават от инструкция и информация за безопасност на български език. Декларациите са:

1) *декларация за експлоатационни показатели* съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 и образеца, даден в приложение III на Регламент (ЕС) № 305/2011, когато за строителния продукт има хармонизиран европейски стандарт или е издадена Европейска техническа оценка (ЕТО). При съставена декларация за експлоатационни показатели на строителен продукт се нанася маркировка „СЕ“;

2) *декларация за характеристиките на строителния продукт*, когато той не е обхванат от хармонизиран европейски стандарт или за него не е издадена ЕТО. При съставена декларация за характеристиките на строителен продукт не се нанася маркировката „СЕ“;

3) декларация за съответствие с изискванията на инвестиционния проект, когато строителните продукти са произведени индивидуално или по заявка, не чрез серийно производство, за влагане в един единствен строеж.

Декларациите следва да демонстрират съответствие с българските национални изисквания по отношение на предвидената употреба или употреби, когато такива са определени.

1.7. Упражняване на авторски надзор

Проектантският екип, изготвил проектната документация, следва да упражни авторски надзор по време на строителството на обекта по смисъла на Закона за устройство на територията, Закона за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране и Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

1.8. Приложения:

- Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РА50-536/12.08.2021 г. на Главния архитект на СО;
- Предпроектно проучване – концепция;
- Проект за организация на движението;
- Изисквания към системите за сигурност:
 - Общи изисквания към алармени панели за сигнално-сензорна охрана на обекти, изготвени от дирекция "Сигурност" на Столична община;
 - Минимални технически и интеграционни изисквания за съвместимост към Системата за управление, събиране, анализ и визуализация на информация от камери за видеонаблюдение, разположени в публични зони и строежи със средна, висока и много висока степен на риск на територията на Столична община – Приложение към Заповед № СОА17-РА09-769/18.08.2017 г. на Кмета на Столична община;
- Становище на ПКООСЗГ.

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ГРАДСКО И ПРОСТРАНСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ И
НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО":**

АРХ. НИКОЛАЙ КАМЕНОВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-536/12.08.2021г.
(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община е постъпило писмо вх.№САГ20-ГР00-1480/24.07.2020г. от Дончо Барболов – заместник-кмет на Столична община, с искане за предприемане на градоустройствени процедури по ЗУТ за разрешаване изработването на изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ II-„за коо“ и УПИ III-„за коо“ от кв. 53а, съставляващ част от имот с пл. номер 1268 по кадастрален план, м. „Студентски град“, район „Студентски“, във връзка с подготовката на Програмата за изграждане на общински паркинги на територията на Столична община (СО).

Към писмото са приложени: акт №1415 за частна общинска собственост вписан в книгите за вписване том СХІ, №114, вх. рег. №695 за УПИ III-„за коо“ от кв.53А; акт №1414 за частна общинска собственост вписан в книгите за вписване том СХІ, №92, вх. рег. №79131 за УПИ II-„за коо“, от кв. 53А и мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и застрояване.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона“ (Смф).

Предложението за изработване на проект за изменение на действащия погребен устройствен план е в териториален обхват УПИ II-„за КОО“ и УПИ III-„за КОО“, кв. 53а, м. „Студентски град“, район „Студентски“ СО.

Устройствената процедура е наредена със заповед № РА50-690/01.09.2020 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Студентски“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № САГ20-ГР00-1480-[7]/03.09.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1480-[13]/02.12.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е представен служебно изработен проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II-„за КОО“ и УПИ III-„за КОО“ за образуване на нов УПИ II-„за етажнен паркинг“, кв. 53а, м. „Студентски град“ и изменение на плана за улична регулация от о.т. 742 до о.т. 747 – изменение на бордюрни линии за осигуряване на вход-изход, м. „Студентски град“, район „Студентски“ заедно с план-

схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ПКТП“.

По преписката са приложени: обяснителна записка; комбинирана скица, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скици за имотите, издадени от СГКК – гр. София; подробно геодезическо заснемане в обхвата на разработката, изработено от правоспособно лице; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, на 30.12.2021 г. и „Топлофикация София“ ЕАД на 08.12.2020 г. в отговор на писмо № СГ-1747/27.11.2020 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3937/11.2020г.

Представено е положително становище рег. № ОД 433200-2889/13.01.2021 г. Началник Отдел „Пътна полиция“ към СДВР и съгласуване по протокол № 55/15.12.2020 г., т. 10 на ПКТОбД и дирекция „УАТ“ от 29.12.2020 г. на план-схема по част „ПКТП“.

Проектът е съгласуван от отделите „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерно мрежи“ при Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1480-[23]/30.11.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община проектът за ПУП, заедно с план-схема по част „ПКТП“ са изпратени в район „Студентски“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо № РСТ20-ВКО8-948/23.12.2020 г. на район „Студентски“, проектът и изработената към него план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са съобщени редовно по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Постъпило е становище на Министерство на образованието и науката, във връзка със собствеността на ПИ с идентификатор 68134.1601.4797, за който има съставен АОС № 1414/11.12.2015 г. (съставляващ УПИ III-„за КОО“, кв. 53А).

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на плановете за регулация на Столична община.

Проектът е докладван и приет от ОЕСУТ с решение по допълнителна т. 1 на протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021 г. с предложения да се издаде административен акт за одобряването му след представяне на становище от РИОСВ – гр. София, представяне на заверена документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и удостоверение по чл. 65, ал. 5 от наредбата за ССПККР, както и в проекта за ПУП да се отрази актуалната кадастрална карта за територията.

Във връзка с решението на ОЕСУТ са представени заверена документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от Началника на отдел „БДПП“ от дата 11.05.2021 г., със становище при изпълнение на изискванията на ПКООСЗГ при СОС от дата 05.05.2021 г.; удостоверение по чл. 65, ал. 5 от наредбата за ССПККР с което СГКК-гр. София съгласува проекта за ПУП; становище изх. № 7898-7234/05.08.2021 г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София и решение № СО-44-ЕО/2021 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, както и допълнен проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална карта за територията.

С горното са изпълнени изискванията на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Подобният устройствен се изработва и одобрява служебно във връзка с реализиране на инвестиционно намерение на Столична община за изграждане на необходимите места за паркиране за задоволяване нуждите на населението.

Одобряването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план за територията на м. "Студентски граг", предмет на изменението и за прилежащата улична регулация е одобрен с Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС, съгласно представената комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед №РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед № 18-258/28.07.2020 г. и одобрен проект за изменение № 01-337027-21.06.2021/21.06.2021 г. на Началника на СГКК-София.

С проекта за план за регулация се предвижда изменение на УПИ II-„за КОО“ и УПИ III-„за КОО“ с цел образуване на нов УПИ II-„за етажнен паркинг“ за ПИ с идентификатори 68134.1601.4797 и 68134.1601.4764, кв. 53а, както и изменение на плана за улична регулация от о.м. 742 до о.м. 747 – изменение на бордюрни линии за осигуряване на вход-изход до новообразувания УПИ, м. „Студентски граг“, район „Студентски“.

Конкретното функционално предназначение на нов УПИ II-„за етажнен паркинг“ не противоречи на предвижданията на ОУП на СО – зона „Смф“ и е в съответствие с изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху действащата за територията кадастрална карта, с което е спазен чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Налице е основание за изменение на ПУП по реда на чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания урегулиран поземлен имот се осигурява по улична регулация и нейното изменение, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Към проекта за ПУП е изработена план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ПКТП“.

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда ново свободностоящо, високоетажно застрояване – изграждане на етажнен паркинг с височина (Н-20м.).

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПЗ по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – задоволяване на общински нужди и съгласие на собственика на имотите по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП е спазена нормата на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ по отношение на разстоянията на нежилищните сгради до вътрешните граници на УПИ.

С проекта за ИПЗ не се допускат намалени разстояния до регулационните граници и между сградите, включително през улица.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, служебно е наредено изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на висока гървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи“ СО.

Спазено е изискването на чл. 60 ал. 2 от ЗУТ с представените съгласувания на „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 и във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., по т. 1

ОДОБРЯВАМ:

ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация, м. „Студентски град“, район „Студентски“ между о.т. 742 до о.т. 747 – изменение на бордюрни линии за осигуряване на вход-изход до нов УПИ II – „за етажнен паркинг“, по зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация на УПИ II – „за КОО“ и УПИ III – „за КОО“, ПИ с идентификатори 68134.1601.4797 и 68134.1601.4764 за образуване на нов УПИ II – „за етажнен паркинг“, кв. 53а, м. „Студентски град“, район „Студентски“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за застрояване на нов УПИ II – „за етажнен паркинг“, кв. 53а, м. „Студентски град“, район „Студентски“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Заповедта и одобрения проект за подробен устройствен план да се

публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Студентски“ на заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на одобреното ИПРЗ - собствениците и носители на ограничени вещни права на ПИ с идентификатори 68134.1601.4797 и 68134.1601.4764, УПИ II-„за КОО“ и УПИ III-„за КОО“ (нов УПИ II-„за етажнен паркинг“), кв. 53а и съседни ПИ с идентификатор 68134.1601.4964, попадащ в УПИ I-„за образование“ и УПИ IV-„за озеленяване“, ПИ с идентификатор 68134.1601.6004 и ПИ с идентификатор 68134.1601.4689, попадащи в улична мрежа.

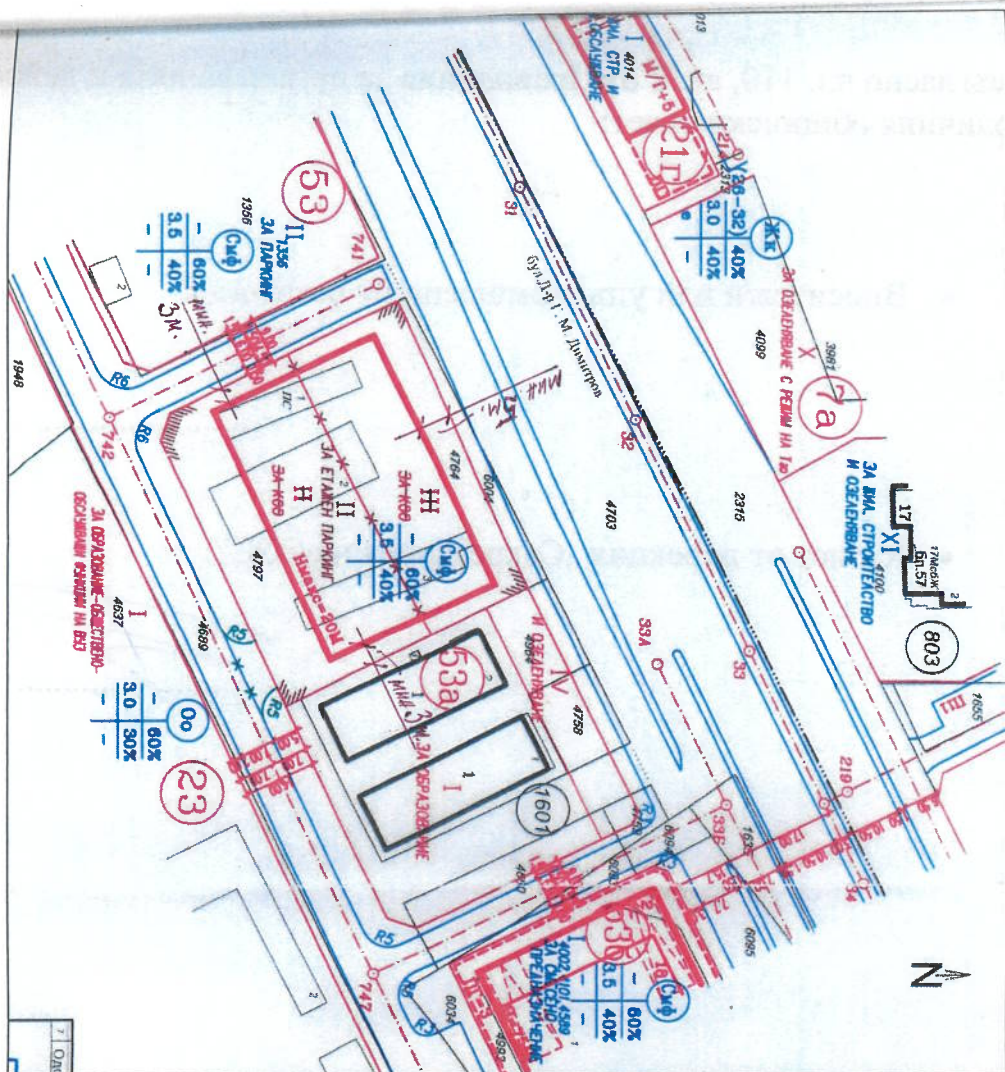
Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в район „Студентски“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ





СТОЛИЧНА ОБЩИНА



НАПРАВЛЕНИЕ

АРХИТЕКТУРА И ПРАДУСТРОЙСТВО

адрес: г. София, ул. Сербска № 5, тел.: 02/980 68 98, office@sofia-ask.com

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

На основание чл. 140, ал. 2 и ал. 7 от ЗУТ,
при спазване на чл. 19, ал. 5 от ЗУЗСО във връзка с изпълнение на
изискванията съгласно становище от 05.05.21г. на ПКООСЗГ при СОС

Важи за инвестиционно проектиране на Етажен паркинг (Н.К.к.-20м.) в УПИ II-
"За етажнен паркинг" (ПИ с идентификатори по ККР 68134.1601.4764 и
68134.1601.4797), кв. 53а, м. "Стругенски град", р-н "Стругенски", съгласно
вземлия в сила погребен устройствен план одобрен със Заповед
№ РА50-536/12.08.2021 г. на Главния архитект на Столична община и
кадастрална карта, одобрена със Заповед № РА-18-258/28.07.2020г. на
изпълнителния директор на АГКК и Заповед № 18-3258/23.03.2021г. на
Началника на СГКК-София.

Имотът попада в „Смесена многофункционална зона“ (Смф) по Общинският план на Столична община с устройствени показатели съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗО с прилагање на следните параметри – макс. плътност на застрояване-60%; макс. Купи-3,5; мин. озеленена площ-40% (мин. 25% от озел. площ е с ВАР).

Да се спазват санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания и съгласувания със съответните институции.

Издаването е за проектиране не допуска намаляни разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и изграждане на разрешените за строеж сградя да се представят изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура от съответните експлоатационни дружества.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
апр. 2014 г. арх. Звездко Звездков



HAГ-София www.sofia-agk.com
 №към САГ20-ГР00-1480-150
 24.07.2020
 01.11.2021
 Код за Достъп:
 СТМ3D90CE5





HA7 - CO /CAT20-TP00-1480(8)/18.09.2020r./

1	Възможител
НАГ - СО /САГ 20-1 Р00-1480(8)/18.09.2020г./	
2	Обект
ИПРЗ за УЛП II-ЗА КОО и УЛП III-ЗА КОО от кв.53а и улица от О.Т.742 до О.Т.747 на м."Стуленски град", район "Стуленски" - СО	
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	
Части	Дата
Мащаб	1:1000
Фазы	Плът
	лист
	2
Координатна система БГС 2005	

Э	Ревизия	Основание
02		
01		
00		

"ГЕОГРАФСКА ИНФОРМАЦИОННА
СИСТЕМА - СОФИЯ" ЕООД



mail: disheva@gis-sofia.bg
telephone: 02/930-79-21



№ 03678

7e4at

№	Имя	Подпись
Проектант:	арх. Тасорин Андрей	<i>А. Тасорин</i>
Утвердил:	инж. В. Пиваева	<i>В. Пиваева</i>

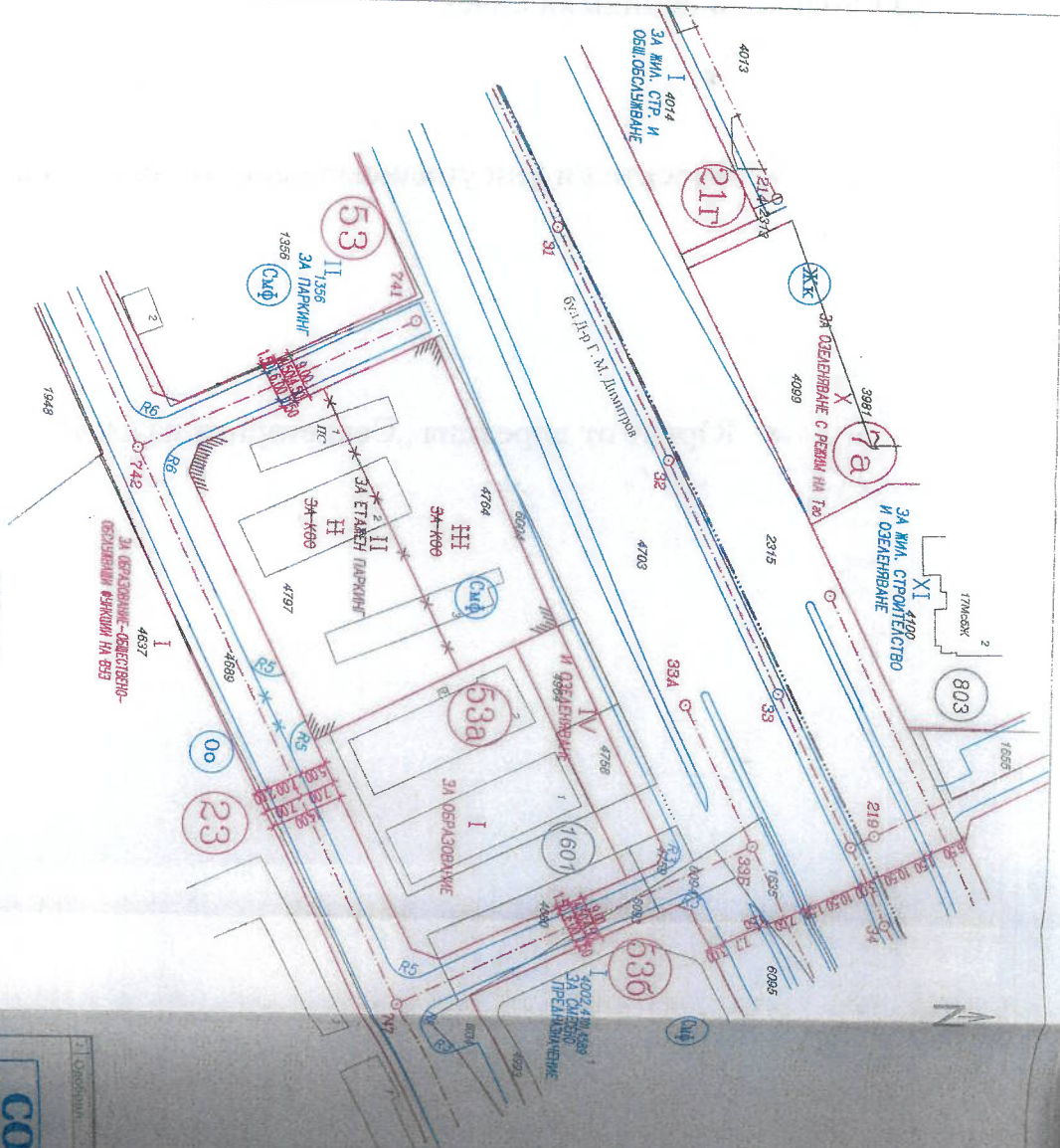
ТОО "С.А. ЖАЛДЫН" 2013
 Юридический отдел - С.А. ЖАЛДЫН

16_459_53a_20201009_IPZ.dwg

Детайлът е план за регулация и застрояване на м. "Студентски Град" е одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70-22.07.2010 г. на СОС

в съответствие с кадастрална карта на район "Студентски", гр.София, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и Заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. на изпълнителния директор на АГКК

М 1:1000



Столична община



НАГ - СО /САГ 20-ГРОД-1480(8)/18.09.2020г./

№	Обект
1	ИПРЗ за УПИ II-ЗА КОО и УПИ III-ЗА КОО от кв.53а и улица от О.1.742 до О.1.747 на м. "Студентски град", район "Студентски" - СО
2	Част ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
3	Масщаб 1:1000
4	Дата 10.2020 г.
5	Образ Лист 1
6	Координатна система БГС 2005

№	Редизайн	Основание
01		
02		
03		
04		
05		
06		
07		
08		
09		
10		

№	Проектант
1	"ГЕОГРАФСКА ИНФОРМАЦИОННА СИСТЕМА" - СОФИЯ ЕООД
2	mail: dshcheva@gis-sofia.bg
3	телефон: 02/930-79-21

№	Име	Правомощие
1	инж. Петра Димитрова	Регистров номер № 1382
2	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
3	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
4	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
5	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
6	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
7	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
8	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
9	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
10	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382

№	Име	Правомощие
1	инж. Петра Димитрова	Регистров номер № 1382
2	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
3	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
4	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
5	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
6	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
7	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
8	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
9	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
10	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382

№	Име	Правомощие
1	инж. Петра Димитрова	Регистров номер № 1382
2	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
3	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
4	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
5	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
6	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
7	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
8	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
9	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382
10	инж. В. Димитров	Регистров номер № 1382

СО ИЛЮСТРАЦИЯ
ОДОВЕРЕН
СЪС ЗАПОВЕД
№ 1450-536/18.09.2020г.
СВЕТЛИ

ПЛАН ЗА ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДВИЖЕНИЕТО

М 1:1000

Столична община



1. Възложител

Печат Главен архитект
на Столична община

Обект
ПКТП към ПЛП-ИПРЗ в обхват на "Студентски град",
ка.53а, УПИ II - "за КОО" и УПИ III - "за КОО",
район Студентски, Столична община

Част
Масаб
1:1000
Окончателен
Координатна система БГС 2005
Версията система Българска

2. Ревизия

01
00

Проектант

ВИКОМ ПРОЕКТ ООД
Гр.София, Лозенец, ул. "Момини
князевци" 7
е-мил: vikom@vikom.com
vikom@outlook.com
телефон: +359 888 423215

Печат

Име
Инж. Вира Кашакова

Печат

Име

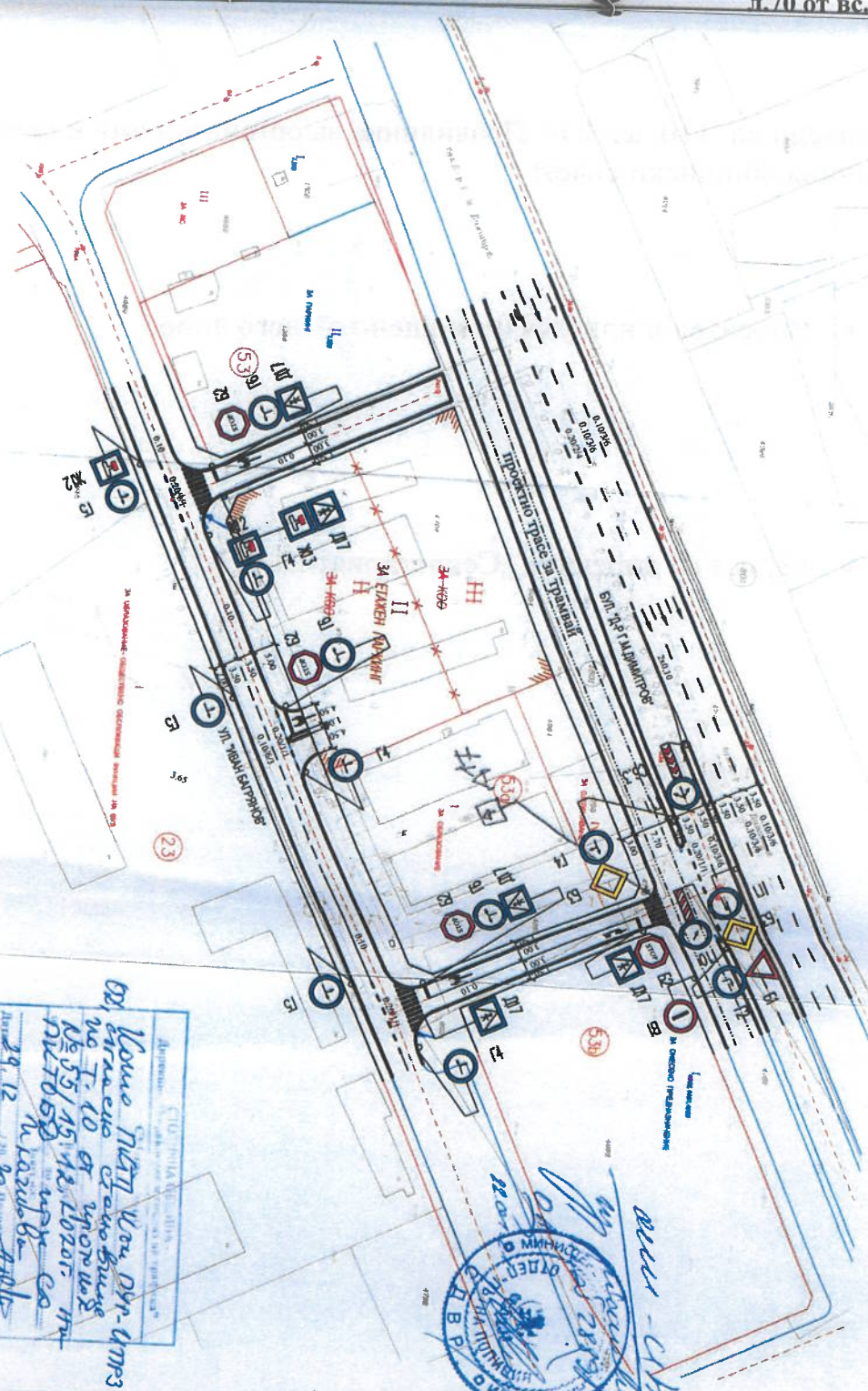
Печат

Директор
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Гр.София, ул. "Момини
князевци" 7
е-мил: stola@stola.com
stola@outlook.com
телефон: +359 888 423215

29.12.2020

Одобрено

Одобрено





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДИРЕКЦИЯ "СИГУРНОСТ"

**ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ
КЪМ АЛАРМЕНИ ПАНЕЛИ ЗА
СИГНАЛНО-СЕНЗОРНА ОХРАНА НА ОБЕКТИ**

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИЗИСКВАНИЯТА

Настоящите изисквания са изработени на основание:

- БДС EN 50130-4:2000/A1:2000;
- БДС EN 55022:2006/A1:2008;
- БДС EN 50131-1:2007;
- БДС EN 50131-2-7-3:2012;
- БДС EN 50131-2-2:2008;
- БДС EN 50131-3:2009;
- Наредба № РД-02-20-6 от 19.12.2016 г. за техническите

изисквания за физическа сигурност на строежите.

**II. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СТРУКТУРНИТЕ
ЕЛЕМЕНТИ НА СИСТЕМАТА**

1. Изисквания към контролен панел:

- 1.1. Да съответства на изискванията на категория на сигурност 3 (SG 3) или по-висока съгласно БДС EN 50131-3:2009 Алармени системи. Системи срещу проникване и нападение. Част 3: Устройство за управление и индикация или еквивалент;
- 1.2. Да бъде адресируем;
- 1.3. Да поддържа, включително и чрез доокомплектоване с разширители, не по-малко от 150 зони;
- 1.4. Да поддържа не по-малко от 8 групи;
- 1.5. Да осигурява възможност за програмиране на различни видове зони (не по-малко от три: моментна, закъснителна и 24-часова);
- 1.6. Да осигурява задаване на времеви интервали за включване на зони;
- 1.7. Да разполага с енергонезависима памет за минимум 2000 събития;
- 1.8. Да поддържа брой потребителски кода: не по-малко от 300;
- 1.9. Да е разположен в метална кутия с "тампер";
- 1.10. Да поддържа LCD клавиатури: не по-малко от 10;
- 1.11. Да има не по-малко от 5 програмируеми изхода на платката.

2. Изисквания към потребителската клавиатура за достъп до функциите на алармения панел:

2.1. Да съответства, в относимия обем, на изискванията на категория на сигурност 3 (SG 3) или по-висока съгласно БДС EN 50131-3:2009. Алармени системи. Системи срещу проникване и нападение. Част 3: Устройство за управление и индикация или еквивалент.

3. Изисквания към детектори:

3.1. Обемни PIR детектори - обхват 10x10 m, 90° ъгъл на виждане; Имуניתет от животни до 16 kg, да съответства на изискванията на категория на сигурност 2 (SG 2) или по-висока съгласно БДС EN 50131-2-2:2008 Алармени системи. Системи срещу проникване и нападение. Част 2-2: Детектори срещу проникване. Пасивни инфрачервени детектори или еквивалент;

3.2. Магнитно-контактни детектори за дървени и метални врати и прозорци - да съответстват на изискванията на категория на сигурност 2 (SG 2) или по-висока съгласно БДС EN 50131-2-6:2009 Алармени системи. Системи срещу проникване и нападение. Част 2-6: Отворени контакти (магнитни) или еквивалент.

4. Изисквания към устройство за предупреждение (сирена):

4.1. Да съответства на изискванията на категория на сигурност 3 (SG 3) или по-висока съгласно БДС EN 50131-4:2009 Алармени системи. Системи срещу проникване и нападение. Част 4: Устройства за предупреждение или еквивалент.

Забележка: Изискванията е необходимо да се удостоверяват с Декларация за съответствие от производител/вносител или тестов протокол от сертифицирана лаборатория.

Приложение

Минимални технически и интеграционни изисквания за съвместимост към Система за управление, събиране, анализ и визуализация на информация от камери за видеонаблюдение, разположени в публични зони и строежи със средна, висока и много висока степен на риск на територията на Столична община

1. Минимални технически и интеграционни изисквания за съвместимост на стационарна видеокамера за външен монтаж

1.1.	Камерите да са съвместими и да се поддържат от минимум една от наличните в СО платформи за цифрово видеонаблюдение: Milestone 9.0 Verint Nextiva 6.4 NUUO 3.5.0
1.2.	IP мрежова камера, поддържаща ONVIF съвместимост.
1.3.	Камерата да има възможност за временно локално съхранение на записи, алармени записи и снимки с общ размер памет не по-малко от 96GB.
1.4.	Поддръжка на метод за компресия по стандарт H.264.
1.5.	Да е оборудвана с вграден или външен инфрачервен осветител, осигуряващ наблюдение в режим „нощ“ на разстояние не по-малко от 30 м. от точката на инсталация на камерата по посока на зоната за видимост.
1.6.	Да е оборудвана с инфрачервен филтър с автоматично превключване при преминаване в режим ден/нощ.
1.7.	Да поддържа едновременно предаване на не по-малко от два паралелни видеопотока с различни настройки на разделителна способност и кадрова честота.
1.8.	Разрешаваща способност на оптичния сензор и цифровия компресиращ модул на камерата – не по-малка от 1920x1080 (1080p) при скорост до 25 кадъра в секунда.
1.9.	Да разполага с варифокален обектив.
1.10.	Да е окомплектована с образен сензор с прогресивно сканиране и широк хардусерен динамичен обхват, не по-малък от 120dB.
1.11.	Конектор за свързване към компютърната мрежа тип – RJ45 или съвместим.
1.12.	Поддържано минимално множество от мрежови протоколи за осигуряване на съвместимост с комуникационната инфраструктура - TCP/IP, HTTP, HTTPS, DHCP, RTSP, NTP, FTP.
1.12.	Да е сертифицирана за степен на защита минимално IP66.
1.13.	Да е оборудвана със захранващ модул с минимум възможност за захранване по стандарт PoE.
1.14.	Да е произведена за работата в температурен обхват на работа не по-малък от -30°C до +60°C.

2. Минимални технически и интеграционни изисквания за съвместимост на управляема (PTZ) видеокамера за външен монтаж

2.1.	Камерите да са съвместими и да се поддържат от минимум една от наличните в СО платформи за цифрово видеонаблюдение: Milestone 9.0 Verint Nextiva 6.4 NUUO 3.5.0
------	--

2.2.	IP мрежова управляема камера (PTZ), поддържаща ONVIF съвместимост и с минимално оптично приближение 20х.
2.3.	Камерата да има възможност за временно локално съхранение на записи, алармени записи и снимки с общ размер памет не по-малко от 96GB.
2.4.	Поддръжка на метод за компресия по стандарт H.264.
2.5.	Да е оборудвана с вграден инфрачервен осветител, осигуряващ наблюдение в режим „нощ“ на разстояние не по-малко от 100 м. от точката на инсталация на камерата по посока на зоната за видимост.
2.6.	Да е оборудвана с инфрачервен филтър с автоматично превключване при преминаване в режим ден/нощ.
2.7.	Да поддържа едновременно предаване на не по-малко от два паралелни видео-потока с различни настройки на разделителна способност и кадрова честота.
2.8.	Разрешаваща способност на оптичния сензор и цифровия компресиращ модул на камерата – не по-малка от 1920x1080 (1080p) при скорост до 25 кадъра в секунда.
2.9.	Конектор за свързване към компютърната мрежа тип – RJ45 или съвместим.
2.10.	Поддържано минимално множество от мрежови протоколи за осигуряване на съвместимост с комуникационната инфраструктура - TCP/IP, HTTP, HTTPS, UDP, DHCP, RTSP, NTP, PPPoE, FTP.
2.11.	Да е сертифицирана за степен на защита против проникване на влага и прах минимално IP66 и да е вандалоустойчива със защита на корпуса до IK10 или еквивалентни.
2.12.	Да е произведена за работата в температурен обхват на работа не по-малък от -30°C до +60°C.

3. Минимални интеграционни изисквания за съвместимост на локално мрежово оборудване в зоните за местно концентриране на камери

3.1.	Комутатор за външен монтаж. Да бъде окомплектован с правотоков 48/54V захранващ блок; Да разполага с два резервирани входа за захранване.
3.2.	Да бъде пригоден за работа в индустриална среда с висока запрашеност, вибрации и температурна амплитуда.
3.3.	Оперативен температурен диапазон при работа във вентилирана среда от -40° до +70° C.
3.4.	Оперативна относителна влажност от 5 до 95%, без кондензация.
3.5.	Да бъде съвместим със стандарт IP30.
3.6.	Да разполага с минимум 2 броя 1 Gbps SFP порта.
3.7.	Да разполага с минимум 4 броя 100 Mbps медни RJ45 порта с поддръжка на Power over Ethernet.
3.8.	Всеки един комутатор е необходимо да бъде окомплектован със следните интерфейсни модули: – 1 брой 1000Mbps Single Mode LX SFP модул за работа на дистанция до 10 км, пригоден за индустриално приложение. Интерфейсните модули да са съвместими с предложените комутатори и това да бъде видно на сайта на производителя.
3.9.	Да има минимум 160MB FLASH памет.
3.10.	Да поддържа следните софтуерни възможности:

	LLDP, MSTP, STP Portfast, ICMP, 802.1q Vlans, static IP, Trust Ingress DSCP, COS, IGMP querier, DHCP server, SNMP v2/v3, SNMP traps, syslog, IGMP snooping, DHCP snooping, BPDU guard, Radius client, 802.3ad.
3.11.	Да бъде оборудван с всички необходимите елементи позволяващи монтаж на DIN шина.
3.12.	Да поддържа следните RFC стандарти и протоколи: • RFC 768: UDP • RFC 783: TFTP • RFC 791: IPv4 protocol • RFC 792: ICMP • RFC 793: TCP • RFC 826: ARP • RFC 854: Telnet • RFC 951: BootP • RFC 959: FTP • RFC 1157: SNMPv1 • RFC 1901,1902-1907: SNMPv2 • RFC 2273-2275: SNMPv3 • RFC 1166: IP Addresses • RFC 1256: ICMP Router Discovery • RFC 1305: NTP • RFC 1534: DHCP and BootP interoperation • RFC 1542: Bootstrap Protocol • RFC 1643: Ethernet Interface MIB • RFC 1757: RMON • RFC 2068: HTTP • RFC 2131, 2132: DHCP • RFC 2236: IGMP v2 • RFC 2571: SNMP Management • RFC 4250-4252: SSH Protocol

4. Минимални интеграционни изисквания за изграждане на оптична комуникационна свързаност в зоните за местно концентриране на камери

4.1.	Да бъде изградена оптична комуникационна свързаност от всеки локален комутатор, инсталиран в монтажното табло, до най-близката точка за свързване към мрежата на Столична община или държавната администрация (Държавна агенция „Електронно управление“ и др. държавни институции).
4.2.	Оптичната комуникационна линия да бъде осъществена чрез полагане на едно-модов оптичен кабел.
4.3.	Оптичният кабел да бъде положен в подземна канална инфраструктура.
4.4.	Да бъдат предвидени всички необходими материали за инсталация и защита на положения оптичен кабел.
4.5.	Изпълнителят да предвиди всички необходими разходи свързани с полагането, евентуалните изкопни дейности, и дейности свързани с възстановяване на пътната настилка ако тя бъде нарушена, както и с ползването на съществуваща канална мрежа (ако е приложимо).

5. Минимални интеграционни изисквания за съвместимост на мрежово оборудване за прихващане и диспечирание на видеопотоци
В случаите, когато се налага изграждане на локален център за видеонаблюдение за даден район, и съответно е необходимо прихващането на видеопотоците от инсталираните в района камери, да бъде предвиден подходящият за целта мрежов комутатор, който да осъществи препращане (диспечирание) на видео потоците до централна точка.

5.1.	Мрежов комутатор. Да бъде окомплектован с всички необходими елементи за монтаж в 19" комуникационен шкаф.
5.2.	Да не заема повече от 1 Rack Units (RU).
5.3.	Да бъде окомплектован с основен и резервен АС токозахранващи блокове.
5.4.	Оперативен температурен диапазон - от 0° до 40° C.
5.5.	Оперативна относителна влажност - от 10 до 85%.
5.6.	Да разполага с минимум 12 броя 1/10 Gbps SFP+ порта.
5.7.	Да поддържа възможност за бъдещо разширение на броя на портовете с допълнителни 4 броя 1/10 Gbps SFP+ порта.
5.8.	Според избраната комуникационна свързаност за обекта да бъдат предвидени подходящите оптични интерфейсни модули от следния тип: - 10GBASE-LR SFP Module, Enterprise-Class; - 10GBASE-SR SFP Module, Enterprise-Class; - 1000BASE-LX/LH SFP transceiver module, MMF/SMF, 1310nm, DOM; - 1000BASE-SX SFP transceiver module, MMF, 850nm, DOM; - 1000BASE-T SFP transceiver module for Category 5 copper wire; - Друг ако е необходим; Точният модел и брой да се определи в зависимост от нуждата за обекта. Интерфейсните модули да са съвместими с предложените комутатори и това да бъде видно на сайта на производителя.
5.9.	Да има възможност за свързване на комутаторите в стак, със скорост на връзката минимум 480 Gbps.
5.10.	Да има производителност не по-малка от 200 Mpps.
5.11.	Брой поддържани MAC адреси – минимум 30,000.
5.12.	Общ брой IPv4 маршрута – минимум 20,000.
5.13.	Минимум flash памет за съхранение на конфигурационни файлове – 4Gb.
5.14.	Да поддържа минимум 4000 VLAN ID идентификатори на виртуални мрежи.
5.15.	Да поддържа минимум 1000 комутируеми виртуални интерфейси (SVI).
5.16.	Да поддържа OSPF, BGPv4 и IS-ISv4 протоколи за IP маршрутизация.
5.17.	Да поддържа PIM протокол за динамична IP мултикаст маршрутизация. Да се поддържат режими на PIM – sparse, dense. Да поддържа source-specific multicast (SSM).
5.18.	Да поддържа IGMP v1/2/3 snooping функционалност за IPv4.
5.19.	Да поддържа споделяне на захранване между комутаторите в един stack.
5.20.	Да поддържа листи за филтриране на трафика на база source/destination IP адреси, source/destination MAC адреси и Layer 4 TCP/UDP номера на портове.
5.21.	Да поддържа изолиране на потребителите от един и същ VLAN.
5.22.	Да поддържа следните стандарти: IEEE 802.1s, IEEE 802.1w, IEEE 802.11, IEEE 802.1x, IEEE 802.1x-Rev, IEEE 802.1D, IEEE 802.1p, IEEE 802.1Q, RMON I и II standards, SNMPv1, SNMPv2c и SNMPv3.

5.23.	Да поддържа стандарт за криптиране IEEE 802.1ac на всички портове.
-------	--

6. Минимални интеграционни изисквания за съвместимост на локалното електро-захранване в зоните за местно концентриране на камери

6.1.	Решението да представлява реализация, при която се променя режима на захранване на уличните осветители - уличните касети трябва да бъдат постоянно захранени, а осветителите да се включват и изключват дистанционно с програмируем контролер на ниво стълб.
6.2.	Всички технически средства на системите за превенция на риска в градската среда (камери и др.) трябва да бъдат постоянно захранени като се използва съществуващия електрически контур на уличната осветителна система.
6.3.	Да позволява интеграция, която не налага допълнително изтегляне на кабели в подземната кабелна мрежа.
6.4.	Използване на протокол за комуникация по захранващия кабел без допълнително окабеляване (Solid State Relay или еквивалентен).
6.5.	Да позволява включване и изключване на уличното осветление по гъвкав календарен график и реализиране на допълнителна икономия на ел.енергия.
6.6.	Да позволява включване и изключване на уличното осветление в ръчен режим от оператор.
6.7.	Да предостави обратна връзка за състоянието на контура (електрическа мощност, консумация на ел. енергия и др.) с възможност за информиране при дефектирал осветител.
6.8.	Решението да не влияе на безопасната експлоатация на осветителната система.
6.9.	Централизирано наблюдение и управление на захранващия контур в реално време, в това число проверка за наличност или отсъствие на захранване, оценка за аварирал осветител, възможност за аварийно включване и изключване на осветлението. Комуникацията за централизирано наблюдение да се извършва през GSM канал за обмен на данни.

7. Минимални технически изисквания към монтажни табла, които следва да се предвидят в зоните на наблюдение

7.1.	Да бъдат инсталирани монтажни табла в зоните за наблюдение, на височина минимално 3,20 метра.
7.2.	Монтажните табла да са изработени от метал и да предлагат степен на защита не по-малка от IP65.
7.3.	Монтажните табла да са окомплектовани със заключалка и да се отварят с един и същ ключ за улеснена поддръжка на техниката в зоните за наблюдение.
7.4.	Монтажните табла да бъдат окомплектовани със стойка за монтаж на стълб, където това се изисква.
7.5.	Монтажните табла да включват в комплектацията си: шуцери за вход и изход на кабелите, DIN шина, предпазители, лустер клеми за монтаж на DIN шина, контакт 230Vac.
7.6.	Монтажните табла да са достатъчни по размер за монтаж на всички пасивни и активни захранващи, оптични, електронни, акумулаторни батерии и други елементи на системата за видеонаблюдение.

8. Резервирани захранващи блокове (РЗБ) в зоните за видео наблюдение

8.1.	В монтажните табла в зоните за наблюдение да бъдат доставени и монтирани РЗБ.
8.2.	РЗБ следва да осигуряват захранване за локалните PoE комутатори и чрез тях за камерите в зоните за видеонаблюдение.
8.3.	РЗБ да са с разширен температурен диапазон на работа от -10°C до +60° C.
8.4.	РЗБ да осигуряват известяване на централно ниво при ниско ниво на акумулаторите.
8.5.	РЗБ да са съвместими със стандарти: UL60950-1, TUV EN60950-1, EN55022 (CISPR22), Class B EN61000-3-2,-3, EN55024, light industry level, criteria A EN61000-4-2.
8.6.	РЗБ да са резервирани с акумулаторни батерии за осигуряване на автономна работа при прекъсване на захранване.

Забележка: В зависимост от степента на съществуващия риск при експлоатацията им строежите или отделни обекти в тях се класифицират като строежи със средна, висока и много висока степен на риск, съгласно чл. 7 от Наредба № РД-02-20-6 от 19 декември 2016 г. за техническите изисквания за физическа сигурност на строежите.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА,
ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ

СТАНОВИЩЕ

ДО
СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

относно: Обект: ИПРЗ в обхвата на УПИ II-„за коо“ и УПИ III „за коо“, кв. 53 а, м. „Студентски град“, район „Студентски град“.

На свое заседание, проведено на 05.05.2021 г. Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори, разгледа Информация № СОА21-ВК66-6010/1/21.04.2021 г. с вносител Инж. Еленица Милушева – За Началник Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“, Съгл. Заповед СОА-РД15-426/19.01.2021 г.

Въз основа на състоялите се разисквания по предоставената информация, комисията изразява следното становище:

1. Комисията подкрепя премахването на 29 броя дървета за обект: ИПРЗ в обхвата на УПИ II-„за коо“ и УПИ III „за коо“, кв. 53 а, м. „Студентски град“, район „Студентски град“, като изисква да се извърши компенсаторно засаждане на растителност, която да компенсира премахнатата такава в съотношение за премахваните иглолистни 1:5, за широколистни 1:3 и 1:1 за премахваните плодни дървета, или общо 89 бр. висока дървесна растителност.
2. Комисията предлага за застрашените 5 броя дървета – 2 бр. смърч, 1 бр. топола, 1 бр. ясен и 1 бр. джанка в случай на засягане в процеса на строителните дейности да се извърши компенсиране в съотношение за засегнатите иглолистни 1:5, широколистни 1:3 и 1:1 за плодни.
3. При невъзможност за засаждане на общия брой компенсираща растителност в имота, след изпълнение на нормативите за висока дървесна растителност в него, съгласно зоната по ОУП, оставащият брой компенсираща растителност да бъде засадена на терен, общинска собственост, съгласувано с районната администрация на район „Студентски“ и с Дирекция „Зелена система“.

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Председател на ПК по опазване
на околната среда, земеделие и
гори:

Лорита Гадева

07.05.2021 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/