

ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ

към изпълнение на поръчка № 26-EP-20-CE-Y-3 с предмет:

Изготвяне на технически паспорти на сгради в експлоатация, собственост на Електроразпределение Юг ЕАД, съгласно чл.176а от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба №5 от 28.12.2006г. за Техническите паспорти на строежите, и сертифициране за енергийна ефективност, съгласно Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ), и НАРЕДБА № Е-РД-04-1/22.01.2016г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради

I. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЕМА И ДЕЙНОСТИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПРОЦЕДУРАТА

Процедурата се отнася за изготвяне на технически паспорти, съгласно чл.176 а от ЗУТ, Наредба №5 от 28.12.2006г. за Техническите паспорти на строежите и обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сградите на Електроразпределение Юг ЕАД, съгласно изискванията на Закона за енергийна ефективност / ЗЕЕ / и по реда на Наредба № Е-РД-04-1/22.01.2016г. за извършване на обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради, както и издаване на сертификати за енергийни характеристики и категориите сертификати.

Изпълнението на поръчката да се проведе при спазването на следните изисквания:

1. ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТИ НА СГРАДИТЕ

Техническите паспорти да се изготвят за съществуващи строежи, след проведено обследване за установяване на техническите им характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал.1 и ал.3 от ЗУТ и Наредба №5 от 28.12.2006г. за Техническите паспорти на строежите.

Техническият паспорт да обхваща следните части:

A. Основни технически характеристики на сградата – съдържа следните раздели:

- "Идентификационни данни и параметри"** - включва следните реквизити: населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот, вид (сграда или съоръжение), адрес, вид на собствеността, предназначение на строежа, категория на строежа; идентификатор на строежа от кадастралната карта (кадастралния план); адрес (местонахождение), година на построяване, извършени промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията - реконструкция (в т.ч. пристрояване, надстрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението, година на извършване на промените, опис на наличните документи, вкл. и за извършените промени: разрешения за строеж и за въвеждане в експлоатация, проектна документация, протоколи по време на строителството, констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ на лицето, упражняващо строителен надзор, удостоверение за търпимост на строежа и други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа.

- "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели"** - включва следните реквизити:

а) за сгради: площи и обеми (застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, полезен обем); височина (в метри и брой етажи - надземни, полуподземни и подземни); инсталационна и технологична осигуреност - сградни отклонения, сградни инсталации, съоръжения, системи за безопасност и др.;

б) за съоръжения на техническата инфраструктура: местоположение (наземни, надземни, подземни); габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.); функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.); сервитути; други характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа;

3. "Основни технически характеристики" - включва следните реквизити: технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ към конкретната сграда или строително съоръжение, изразени чрез еталонни нормативни стойности (от действащите нормативни актове към датата на въвеждане в експлоатация), и/или описание относно: вида на строителната система, типа на конструкцията, носимоспособността, сеизмичната устойчивост, границите (степената) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) и дълготрайността на строежа, санитарно-хигиенните изисквания и околната среда (осветеност, качество на въздуха, водоснабдяване, канализация, оползотворяване на твърди отпадъци, санитарно-защитни зони, сервитутни зони и др.), граничните стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентните нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др., стойността на енергийната характеристика на промишлените системи, показателите за разход на енергия, характеризиращи процесите на енергопреобразуване и/или енергопотреблението в промишлените системи като съвкупност от производствени сгради, съоръжения, технологии и спомагателни стопанства, включени в определено производство, елементи на осигурената достъпна среда и др.;

4. "Сертификати" - съдържа: данни за сертификати или документи, удостоверяващи сигурността и безопасната експлоатация на строежа, изискващи се от нормативни актове (номер, срок на валидност и др.), вкл. сертификат за енергийните характеристики, издаден за съществуващи сгради по реда на чл. 36, ал.3 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ), сертификат за пожарна безопасност, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, сертификати на основните строителни продукти, в т.ч. на бетон, стомана и др., паспорти на техническото оборудване и др.;

5. "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт", който съдържа: данни за собственика; данни и лиценз на консултанта, в т.ч. за наетите от него физически лица, номер и срок на валидност на лиценза; данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност, данни за техническия ръководител за строежите от пета категория; данни и удостоверения за лицата, извършили обследване и съставили техническия паспорт на строежа.

Б. "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти" съдържа следните позиции:

1. Резултати от извършени обследвания и необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт и други промени;
2. Необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;
3. Данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа;
4. Срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструкции и елементи на строежа.

В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" съдържа следните позиции:

1. Съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.;
2. Недопускане на нерегламентирана промяна в предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението;
3. Спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от: подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.;
4. Нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите;
5. Поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните латформи, подемниците и др.;
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

Г. "Сертификат за енергийни характеристики на сграда в експлоатация" съдържа следната информация:

Пореден номер, дата на издаване и срок на валидност на сертификата; означение, идентифициращо сградата като такава с близко до нулата потребление на енергия; годината на въвеждане на сградата в експлоатация; срок за

освобождаване от данък сгради върху недвижимите имоти по Закона за местните данъци и такси; общи геометрични характеристики, включително разгъната застроена площ, отопляваната площ и площта на охлаждания обем; клас на енергопотребление, съответстващ на базовото енергопотребление на сградата, и клас, съответстващ на прогнозираното ниво на енергопотребление след изпълнение на енергоспестяващи мерки в сградата; стойност на интегрираната енергийна характеристика на сградата на годишна база по потребна и по първична енергия в kWh/m², специфичния разход на потребна енергия за отопление, вентилация и БГВ в kWh/m², общия годишен разход на енергия в MWh, изразен като първична енергия, генерираните от сградата емисии CO₂ към момента на издаване на сертификата, еквивалентни на годишния разход на потребна енергия; разпределение в относителен дял на годишния разход на потребна енергия по компоненти на енергийния баланс на сградата, включително дял на енергията от възобновяеми източници; площ на плътните и прозрачните ограждащи конструкции и елементи, коефициентите на топлопреминаване през ограждащите елементи преди и след изпълнение на енергоспестяващи мерки, включително референтните им стойности за сравнение; специфични показатели на енергопреобразуващите системи за осигуряване на микроклимата, включително показатели за технологичните процеси за отопление и вентилация, ефективностите на генераторите на топлина и студ в сградата и приложимите норми за сравнение; дял на енергията от възобновяеми източници, оползотворена и предвидена за оползотворяване в сградата; използваните енергийни ресурси и генераторите на топлина и студ по видове системи за поддържане на микроклимата в сградата, в системите за осветление и за уредите, потребяващи енергия; разпределението на годишния разход на потребна енергия по основни компоненти на енергийния баланс на сградата – специфичния годишен разход по потребна енергия за отопление, вентилация, охлаждане, гореща вода, осветление и уреди, потребяващи енергия в kWh/m² и kWh/год.; отоплителни денградуси; общ годишен специфичен разход на енергия за отопление и вентилация, изразен като kWh/m³DD; базово енергопотребление, представено графично чрез базова линия; годишно разпределение на специфичното енергийно потребление, представено графично по компоненти на енергийния баланс на сградата; технически и икономически параметри на оценените за сградата единични енергоспестяващи мерки и групирането им в пакети, оценените инвестиции, спестена потребна енергия, спестени емисии CO₂, разходноефективен пакет, избран от собственика на сградата измежду препоръчаните за изпълнение пакети, специфичен и общ годишен разход на потребна и първична енергия след изпълнение на избрания пакет от енергоспестяващи мерки, генерирани емисии CO₂ от сградата след изпълнение на мерките от избран пакет; други данни и препоръки за сградата по преценка на лицето, което издава сертификата; наименование на лицето, издало сертификата, и регистрационен номер на удостоверението за вписването му в публичния регистър по чл.44, ал.1 ЗЕЕ, име и фамилия на физическото лице с представителна власт, подписало сертификата.

II. ОБСЛЕДВАНЕ НА СТРОЕЖИТЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТИ

Обследването да се извърши съгласно чл.21 от Наредба №5 от 28.12.2006г. за Техническите паспорти на строежите и включва:

- 2.1 Съставяне на информационна база данни за нормативните /проектните/ стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, в.т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл.169, ал.1-3 ЗУТ;
- 2.2 Установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт;
- 2.3 Анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативните актове, действащи към момента на въвеждане на строежите в експлоатация;
- 2.4 Разработване на мерки;
- 2.5 Съставяне на доклад за резултатите от обследването който включва - оценка на техническите характеристики на строежа за съответствие с изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация, както и възможностите за изпълнение на съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа в съответствие с действащите към момента на обследването нормативни актове.

Действителните технически характеристики на строежа да се установят чрез:

- ▶ събиране, проучване и анализ на наличната техническа документация;
- ▶ екзекутивно заснемане – при липса на техническа документация;
- ▶ оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни /описват се видът и размерите на дефектите, повредите или разрушенията в строежа/;
- ▶ извършване на необходимите изчислителни проверки /свързани с измервания, пробни натоварвания и др./.

III. ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

- 3.1 Обследването за енергийна ефективност на сградите в експлоатация има за цел да установи нивото на потребление на енергия, да определи специфичните възможности за намаляването му и да препоръча мерки за повишаване на енергийната ефективност. Предметът на това обследване включва:
 - 3.1.1 Идентификация на сградните ограждащи конструкции и елементи, и системите за осигуряване на микроклимата, измерване и изчисляване на енергийните характеристики, анализ и определяне на потенциала за намаляване на разхода на енергия.
 - 3.1.2 Разработване на мерки за повишаване на енергийната ефективност.
 - 3.1.3 Технико-икономическа оценка на мерките за повишаване на енергийната ефективност и на съотношението «разходи-ползи».
 - 3.1.4 Оценка на емисиите CO₂, които ще бъдат спестени в резултат на прилагането на мерки за повишаване на енергийната ефективност.
 - 3.1.5 Анализ на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници за доказване на техническа възможност и икономическа целесъобразност; анализът на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници е част от оценката на показателите за годишен разход на енергия в сградата.
- 3.2 Докладът за обследването за енергийна ефективност да обхваща подробно описание на:
 - 3.2.1 Средствата за измерване и контрол на енергийните потоци в сградата.
 - 3.2.2 Системите за изгаряне на горива и преобразуване на входящите в сградата енергийни потоци, в т.ч. от възобновяеми източници.
 - 3.2.3 Топлопреносните системи – водни, парокондензни, въздушни.
 - 3.2.4 Електроснабдителните системи.
 - 3.2.5 Осветителните системи.
 - 3.2.6 Системите за осигуряване на микроклимата.
 - 3.2.7 Системите за гореща вода за битови нужди.
 - 3.2.8 Сградните ограждащи конструкции и елементи.

IV. СЕРТИФИЦИРАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

- 4.1 Сертифицирането за енергийна ефективност на сградите да удостовери актуалното състояние на потреблението на енергия, енергийните характеристики и съответствието им със скалата на класовете на енергопотребление от Наредбата по чл. 31, ал. 3 от Закона за енергийна ефективност
- 4.2 Сертифицирането за енергийна ефективност на сградите да се извърши след обследването за енергийна ефективност.
- 4.3 Сертификатът за енергийни характеристики да съдържа данни за:
 - 4.3.1 Типа на сградата, адрес, година на въвеждане в експлоатация, разгъната застроена площ, отопляема площ, площ на охлаждания обем, актуална снимка на сградата
 - 4.3.2 Стойностите на интегрираната енергийна характеристика на сградата по потребна енергия: специфичен годишен разход на енергия за отопление, вентилация и гореща вода за битови нужди в kWh/m², специфичен годишен разход на енергия за охлаждане в kWh/m², общ годишен разход на енергия в MWh, скала и клас на енергопотреблението по първична енергия, категория на сертификата;
 - 4.3.3 Разпределение на годишния разход на потребна енергия на сградата за отопление, вентилация, охлаждане, гореща вода и осветление, изразена като дял от общото потребление;
 - 4.3.4 Наименованието на лицето, извършило сертифицирането, и регистрационен номер на удостоверението за вписването му в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 от ЗЕЕ;
 - 4.3.5 Номер, дата на издаване, срок на валидност и срок на освобождаване от данък сгради върху недвижимите имоти по Закона за местни данъци и такси (ЗМДТ).
- 4.4 Всички дейности по обследването за енергийна ефективност да се изпълняват в обхват и съдържание съгласно изискванията на наредбата по чл. 31, ал.4 от ЗЕЕ.
След завършване на обследването изпълнителят трябва да предаде на възложителя нормативно изискваната документация на хартиен и оптичен носител, както следва:
 - 1. Технически паспорт на сградата включващ:**
 - 1.1. сертификат за енергийни характеристики на сградата в експлоатация – 3бр.

1.2. доклад за резултатите от обследването на строежите - 3бр.

2. Енергиен паспорт от обследването за енергийна ефективност включващо:

- 2.1. Доклад за извършено обследване за енергийна ефективност и резюме на доклада – 3 бр.
- 2.2. Сертификат за клас на енергийно потребление, придружен с декларация за липса на обстоятелствата по чл. 43, ал. 4 и ал.5 от ЗЕЕ – 3 бр.
- 2.3. Доклад от извършена проверка за енергийна ефективност на отоплителната инсталация, изготвен по реда на Наредба № Е-РД-04-1 от 14.03.2019 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на отоплителните инсталации с водогрейни котли, във връзка с чл.50 от ЗЕЕ – 3 бр.
- 2.4. Доклад от извършена проверка за енергийна ефективност на климатичните инсталации по чл. 51 от ЗЕЕ; условията и реда за изготвянето на оценка на енергийните спестявания; условията и реда за създаване, поддържане и ползване на базата данни по чл.52 от ЗЕЕ – 3 бр.

V. ОБХВАТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

В изпълнение на изискванията на чл.176а от ЗУТ и ЗЕЕ да се извърши обследване и изготвяне на технически паспорти на сградите, собственост на «Електроразпределение Юг» ЕАД, съгласно Приложение 1 – «Сгради, собственост на Електроразпределение Юг ЕАД за изготвяне на технически паспорти» - неразделна част от настоящата документация.

VI. Списък с полезни връзки към публични регистри и компетентни органи, съгласно действащото законодателството в Република България:

1. Търговски регистър към Агенция по вписванията (ТР) - <http://www.brra.bg/>
2. Национална агенция за приходите (НАП) - информационен телефон на НАП - 0700 18 700; интернет адрес: www.nap.bg/
3. Портал за електронни услуги на НАП - <https://inetdec.nra.bg/>
4. Национален осигурителен институт (НОИ), Контактен център: 0700 14 802, Адрес: гр. София, 1303, бул. „Александър Стамболийски“ № 62-64, Интернет адрес: www.noi.bg
5. Министерство на правосъдието на Република България - <http://mjs.bg/>
6. Публични регистри – проект на Фондация Програма Достъп до Информация - www.publicregisters.info/
(списъкът не е изчерпателен)

Информация за задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд:

Национална агенция по приходите - Информационен телефон на НАП - 0700 18 700; интернет адрес: www.nap.bg

Министерство на околната среда и водите - Информационен център на МОСВ : работи за посетители всеки работен ден от 14 до 17 ч. 1000 София, ул. "Мария Луиза" № 22; Тел: 02/940 6331; Интернет адрес: <http://www3.moew.government.bg/>

Министерство на труда и социалната политика - София 1051, ул. Триадица №2 Тел: 8119 443; Интернет адрес: <http://www.mlsp.government.bg>