

също се извършва в офиса на Главния проектант.

Всички проектантите са в непрекъсната комуникация по между си – посредством Ръководителя на екипа и/или Главния проектант.

#### **Мобилизация на експертите**

Главният проектант координира дейността на проектантите през целия период на изпълнение на договора. Той ръководи финансовото състояние на проекта в частта проектиране и правилното разпределение на ресурсите от поръчката. Той носи пълна отговорност за изпълнение на всички аспекти от изискванията на Възложителя за изготвяне на техническите инвестиционни проекти, съгласно Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и специфичните изисквания на проекта, спазването на нормите и стандартите на българското законодателство, правилното приложение на ЗУТ и наредбите към него.

Изпълнението на проекта се менажира съвместно от Ръководителя на екипа и Управителя на дружеството.

Всеки един проектант е запознат с Техническото задание на настоящата обществена поръчка и основните цели, които си поставя Възложителя с нейно изпълнение. Времето е съгласувано предварително с екипа, като са предвидени времеви буфери, които при изникнали непредвидени дейности или пречки да обезпечат навременното изпълнение на поръчката. На всеки един от проектантите изработва конкретни части от проекта, определени са неговите задължения, срок за изпълнение след получаване на необходимите изходни данни за проектиране.

Дейности и отговорности на проектантския екип:

Проектант	Очаквани резултати/продукти	Дейности и отговорности
Част „Архитектура“	Готов проект част «Архитектура», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Проверка на наличното заснемане на имота, изчертаване на актуалното състояние, ако се налага, предвиждане на зоните съгласно ТЗ: паркинг, метален навес и пр., подаване на архитектурното заснемане на всички останали специалисти, изготвяне на проект по част «Архитектура», изготвяне на подробна Количествена сметка към проектната част, съгласуване на всички останали проектни части. Архитектът на обекта предства: функционално-пространствената композиция на обекта в съответствие с



		<p>предвижданията на действащия ПУП или визата за проектиране; архитектурно-художествения образ на обекта; вписването на обекта в околната архитектурна и ландшафтна среда; създаването на устойчива, здравословна, безопасна, хигиенична и достъпна за всички архитектурна среда.</p> <p>Изработват се следните чертежи: ситуационно решение, изработено върху геодезично заснемане, комбинирана скица от кадастралната карта (кадастралния план) и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП, в което се посочват точното местоположение на обекта, разстоянията до регулационните линии, между сградите в имота и до съседните сгради, постигнатите показатели на застрояване, площите за озеленяване, площите, осигуряващи необходимите места за паркиране на открито, както и подходът към уличната мрежа; фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите; напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата и вертикалната комуникация в сградата.</p>
Част „Генерален план“	Готов проект част «Генерален план», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя.	Част генерален план се изработва в съответствие с регулационното отреджване и рсжима на устройство и

ИД" ООД  
 Черни връх" №158,  
 66  
 568  
[ide@partrade.bg](mailto:ide@partrade.bg)

агн:

гр. Пазарджик ул.  
 „Пловдивска“ 113,  
 тел.: 034/44 57 55, факс : 034/44 56 59  
 website: [www.partrade.bg](http://www.partrade.bg)

Partrade



	<p>Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.</p>	<p>застрояване на поземлените имоти, определени с подробния устройствен план. С него се определя: местоположението, границите и размерите на строителната площадка, предвидените за запазване и проектираните сгради, съоръжения и мрежи, теренните и геоложките условия, ландшафтните условия и ограничения, изискванията за запазване на ценната дървесна растителност и на културо-историческото наследство; цялостното ситуационно, функционално и обемно решение и обвързването му с прилежащата територия; транспортните връзки и приетите параметри на пътните и другите комуникационни площи; решенията за връзките с надземните и подземните мрежи на техническата инфраструктура; градоустройствените показатели, сравнени с нормативно допустимите. Чертежите на част генерален план се изработват върху кадастрална карта (кадастрален план), върху извадка от действащия подробен устройствен план или върху опорен план.</p>
Част „Конструктивна“	<p>Готов проект част «Конструктивна», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Оформяне на електронният вид на проектните части.</p>	<p>Изчисляване на конструкцията на навеса, конструктивно решение за ограда, изготвяне на проект по част «Конструктивна», изготвяне на Количествена сметка към проекта, предаване на проект</p> <p>по част «Конструктивна» на всички останали проектанкти от</p>



		екипа, изготвяне на подробна Количествена сметка към проектната част, съгласуване на всички останали проектни части.
Част «Пътна»	Готов проект част «Пътна», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Въз основа на изготвената геодезична снимка и вертикална планировка се изготвя и част „Пътна“, щес е прецизира удобен достъп на хора и МПС до площадката. Ще се предвидят вход и изход на площадката, както и пътните подходи. Ще се предвидят тротоари, настилки, бордюри, както и подходящо отводняване за площадката. Изготвяне на подробна Количествена сметка към проектната част, съгласуване на всички останали проектни части.
Част «Геодезия»	Готов проект част «Геодезия», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Ще се даде решение за пространственото положение (хоризонтално и вертикално) на обектите в прилежащата територия или в поземления имот в единна, най-често локална координатна система. Проектната част осигурява изменение на съществуващата конфигурация на релефа с оглед формиране на екологически и естетически издържана среда и удовлетворяване на изискванията на производствения процес, транспорта и отводняването. Съгласуване на всички останали проектни части.
Част «Геология»	Готов проект част «Геология», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Прави се оценка за устойчивостта на терена в обсега на обекта. За изясняване на инженерно-геоложките, хидрогеоложките и физико-геоложките условия се извършват: геоложки оглед на



<p>Част «Хидрология»</p>	<p>Готов проект част «Хидрология», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.</p>	<p>терена и прилежащия район като цяло, както изучаване и ползване на архивни геоложки и инженерно-геоложки материали, отнасящи се за конкретния район                  Съгласуване на всички останали проектни части.</p>
<p>Част «Технологична»</p>	<p>Готов проект част «Технологична», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. електронният ви част.</p>	<p>Описват се конкретно избраните технологични решения. При необходимост се представят чертежи с технологични планове и схеми на предлаганите решения; разреди и аксонометрични схеми към технологичните планове. Описват се приетата технология по отношение на нейните технико-икономически показатели (производителност, специфични разходи на енергия, степен на механизация и др.); всяко технологично решение с характеристика на технологичния процес, режим на работа и компановъчните решения с обосновка на необходимите площи и обеми; избраното технологично оборудване с обосновка; вътрешен транспорт; степента на механизация на технологичните процеси; организацията на механо-ремонтните работи, складовото стопанство и лабораторния контрол; необходимата работна сила, и др.; постигнатите здравословни и безопасни условия на труд, санитарно-битовото обслужване и пожарната безопасност.                  Съгласуване на всички</p>



		останали проектни части.
Част „План за безопасност и здраве“	Готов проект част «ПБЗ», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Изготвяне на проект част «План за безопасност и здраве», изготвяне на подробна Количествена сметка към проектната част при необходимост, съгласуване на всички останали проектни части.
Част „Елек“	Готов проект част «Електро», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Проектиране на Електро инсталациите, мълниезащита и др.; изготвяне на проекти по част «Електро»; изготвяне на подробни Количествени сметки към проектите, предаване на проектите към всички останали проектанти, съгласуване на всички останали проектни части.
Част „Пожарна безопасност“	Готов проект част «Пожарна безопасност», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Изготвяне на проект по част «Пожарна безопасност», изготвяне на подробни Количествени сметки към проектите, предаване на проектите към всички останали проектанти, съгласуване на всички останали проектни части.
Част „ТОВК“	Готов проект част «ТОВК», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Изготвяне на проект по част «ТОВК», предаване на проектите към всички останали проектанти, съгласуване на всички останали проектни части.
Част „ВиК“	Готов проект част «ВиК», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен	Изготвяне на проект по част «ВиК», предаване на проектите към всички останали проектанти, съгласуване на всички останали проектни



**Partrade**

**„ПАРТРЕЙД“ ООД**

София, бул. „Черни връх“ №158,  
тел. 02/4217566  
факс 02/4217568  
e-mail: [partrade@partrade.bg](mailto:partrade@partrade.bg)

**Сервизна база:**

гр. Пазарджик ул.  
„Пловдивска“ 113,  
тел.: 034/44 57 55, факс : 034/44 56 59  
website: [www.partrade.bg](http://www.partrade.bg)



	магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	части.
Част „Паркоустройство и благоустройство“	Готов проект част «Паркоустройство и благоустройство», съгласно техническото задание, изходните данни и изискванията на Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	Част паркоустройство и благоустройство търси цялостно решение на прилежащата територия или на поземления имот, в който се разполага обектът, с оглед формиране на екологически и естетически издържана среда. Тя се изработва при съобразяване с функционалното предназначение на обекта като се спазват и специфичните паркоустройствени правила и нормативи. Включва проект на алейната мрежа с подробно котиране и определяне на настилките; дендрологичен проект за дървесната, храстовата и цветната растителност; обяснителна записка; количествена сметка за видовете залесителни работи и други видове СМР. Съгласуване на всички останали проектни части.
Част „План за управление на отпадъците“	Готов проект част съгласно техническото задание, изходните данни Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	на Изготвяне на проект по част «План за управление на отпадъците». Съгласуване на всички останали проектни части.
Част „Сметна документация“	Готов проект част съгласно техническото задание, изходните данни Възложителя. Окомплектован работен проект и оформен магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	о Изготвяне на проект по част «Сметна документация», Изготвяне на обобщена количествена сметка, на база отделните количествени сметки,



**„ПАРТРЕЙД“ ООД**

София, бул. „Черни връх“ №158,  
тел. 02/4217566  
факс 02/4217568  
e-mail: [partrade@partrade.bg](mailto:partrade@partrade.bg)

**Сервизна база:**

гр. Пазарджик ул.  
„Пловдивска“ 113,  
тел.: 034/44 57 55, факс : 034/44 56 59  
website: [www.partrade.bg](http://www.partrade.bg)



	магнитен носител с всички готови проектни части. Оформяне на електронният вид на проектната част.	подадени от проектантите по всички проектни части, остойностяване на обобщената Количествено-стойностна сметка, съгласуване на всички останали проектни части.
--	---	--

Разпределянето на ролите и отговорностите между отделните експерти и взаимодействие между тях е направено така, че да се постигне пълна съгласуваност, вътрешна непротиворечивост и взаимно допълване на отделните части на желания продукт.

Възприета е следната организация на взаимодействие при извършване на дей по работно проектиране: целият екип от експерти ще се ръководи от Ръководи екипа, като Главния проектант координира дейностите между отделните проектантите.

Дейността по изработване на работния проект стартира с подаване на първоначални чертежи (подложки) по водещата проектна част в нужната подробност към всички проектантите по съответните специалности. Наред с подложките се изработват и задания от водещия проектант към останалите проектантите. След като съответните експерти дадат предложения по своите проектни части и съответно изготвят задания за проектиране към останалите експерти, специалистът, отговорен за изработването на водещата проектна част, съгласува съвместимостта на проектните решения и установява наличието на евентуални конфликтни места в проектите на две или повече проектни части, сигнализира съответните експерти с искане да се предложи друго проектно решение. Тази процедура по координирането и съгласуването на работния проект се води от Главния проектант и се провежда толкова пъти, колкото е необходимо, за да се увери специалистът, отговорен за изработването на водещата проектна част, че крайният резултат, а именно изработеният работен проект е целесъобразен, законосъобразен, вътрешно непротиворечив, технически и икономически обоснован, по който безпроблемно да могат да се изпълнят заложените дейности.

Обменът на информация между отделните експерти се осъществява посредством специално разработена платформа за обмен на информация и координация на проектанския процес, която се координира от Главния проектант. Достъпът до системата се осъществява чрез индивидуални потребителско име и парола, които се задават от администратора. При всяко качване на информация системата известява чрез e-mail всички участници в проекта в рамките на 30 мин. Системата организира качените файлове по проектни части и създава възможност за проследяване на всяка направена ревизия в даден файл, така че останалите участници в екипа да могат бързо да идентифицират направените промени и да съобразят собствените си проектни решения с тях. Този модел на обмен на информация дава възможност на участниците в екипа да проследяват в реално време работата на останалите експерти, както и позволява информацията по проекта да се ползва по всяко време и от всеки компютър с достъп до





„ПАРТРЕЙД“ ООД  
София, бул. „Черни връх“ №158,  
тел. 02/4217566  
факс 02/4217568  
e-mail: [partrade@partrade.bg](mailto:partrade@partrade.bg)

Сервизна база:  
гр. Пазарджик ул.  
„Пловдивска“ 113,  
тел.: 034/44 57 55, факс : 034/44 56 59  
website: [www.partrade.bg](http://www.partrade.bg)



интернет, като минимизира риска от загуба на информация или несъгласуваност между отделните проектни части.

Така предложеното взаимодействие между участниците в предложения екип гарантира висока ефективност на резултатите и максимална защита на интересите на Възложителя.

## **Дейност 2: Извършване на подробни проучвания на специфичната документация**

### ***Поддейност 1 „Встъпителна фаза“***

- ***Описание***

Встъпителната фаза включва създаването на необходимите условия за изпълнението на проекта.

Ще бъде проведена встъпителна среща с Възложителя за представяне на екипа и възприетата организация на работа по изпълнението на обществената поръчка. Ще бъдат конкретизирани механизмите за комуникация с Възложителя и ще бъдат съгласувани дейностите в отделните етапи, сроковете и отговорните лица. Ще бъдат определени отговорните лица за комуникация от страна на Възложителя и Изпълнителя.

Ключов елемент за плавното, навременно, качествено и съгласувано изпълнение на обществената поръчка е добрата комуникация Възложител – Изпълнител. Основна роля в тези взаимоотношения ще има Ръководителя на екипа който ще бъде свързващото звено по линията Възложител – Изпълнител – проектантски колектив. Изключително важно е непосредствено след запознаване на проектантския колектив с обекта и съществуващата документация организирането на уточняваща среща между отговорното лице от страна на Възложителя и екипа проектанти. Това се прави както с цел по-пълното задоволяване желанията на Възложителя така и за уточняване на възникнали междувременно въпроси. Опитът показва че след провеждане на подобна среща процеса на проектиране протича бързо и гладко, а Възложителя е сигурен, че всички негови изисквания и виждания му са взети под внимание. Ръководителят на екипа следи за изпълнението на обхвата на поръчката и съгласува проектните части на всеки един етап от изпълнението на поръчката. Всеки един от проектантите има подадено Техническото задание за изпълнение на поръчката с подробно описани изисквания към всяка от проектите части, ако в процеса на проектиране изникне необходимост от допълнителни дейности, от включените в заданието или отпадне необходимостта от някоя дейност, то това задължително се съгласува с Възложителя писмено. Едва след получаване на становище от Възложителя се продължава работата по въпросната проектна част.

Работният инвестиционен проект ще е с обхват и съдържание съгласно нормативните изисквания на Наредба №4/2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, а така също и специфичните изисквания на проекта .

Следва преглед на наличните в Община Левски и МОСВ документи, относими към изпълнение на поръчката, ще бъде съставен списък с необходима допълнителна



**ТРЕЙД" ООД**  
, бул. "Черни връх" №158,  
тел. 02/4217566  
факс 02/4217568  
e-mail: [partrade@partrade.bg](mailto:partrade@partrade.bg)

**Сервизна база:**  
гр. Пазарджик ул.  
„Пловдивска“ 113,  
тел.: 034/44 57 55, факс : 034/44 56 59  
website: [www.partrade.bg](http://www.partrade.bg)



информация, документи и данни, които да се предоставят на Изпълнителя като актове за собственост, виза/и за проучване и проектиране, действащи устройствени планове и схеми към тях, налични данни за подземен кадастър, геоложки и хидрогеоложки данни за територията и пр. Ще бъдат проучени съществуващите граници на терена предвиден за площадката, така също и със съществуващото положение на граничещите имоти в землищата, през които минава довеждащата инфраструктура и трасета

В тази фаза ще бъде изготвен **въстъпителен доклад с обща инф изходната ситуация, дейности и пр; актуализиран линеен-календар планирани задачи и мероприятия.**

- **Логическа обвързаност с останалите дейности**

Настоящата дейност е основополагаща за успешното поставяне на всич по проекта, както и постигане на основната цел на поръчката, а именно изготвяне на проект, осъществен авторски надзор и изпълнено строителство на мал център.

Качественото й изпълнение предопределя правилното преразпределение на времеви ресурс, доброто структуриране на комуникационните потоци и заинтересованите страни и отличната информационна обезпеченост на проекта.

- **Ключови моменти**

Основни моменти за навременното изпълнение на проектирането са навременно получаване на необходимите разрешителни, навременно получаване на информация от съответните компетентни органи, помощ и подкрепа от общинските администрации на Левски получаване на необходимата информация от МОСВ или други административни служби.

- **Очаквани резултати и продукти**

Изготвен и представен на Възложителя въстъпителен доклад с информация относно прегледа на съществуващата документация, актуализиран план-график за изпълнение на поръчката и необходимост от допълнителни данни и документи. Въстъпителният доклад ще се представи в срок до 10 (десет) календарни дни след подписване на договора за обществена поръчка и провеждане на въстъпителната среща.

**Отговорник:** Ръководител екип, Главен проектант и членовете на проектантския екип

**Поддейност2 – съставяне на план за изпълнение на инвестиционен проект**

**Планът за изпълнение обхваща:**

- Запознаване на екипа с наличната документация за обекта
- Определяне на цялостната визия на проекта и необходимите проектни части – всеки проектант след запознаване с наличната информация и задания, определя дейностите, които ще залегнат в инвестиционните проекти по всяка проектна част
- Оглед на място – всеки един проектант в екипа ще направи оглед на място за изясняване актуалното състояние на обекта, в т.ч. и ще се извърши геодезическо