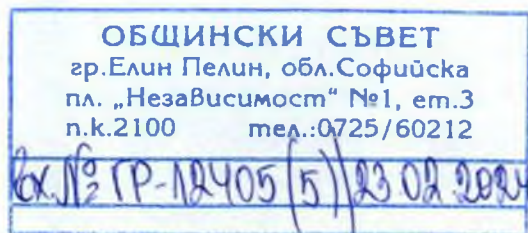


ЗСОГПТ

Изх. № 142 / 22.02.2024г.



ДО
„ИВЕЛИНСТОЙ“ ЕООД
ЕИК: 200388512

„ЦЕ ЕЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
ЕИК: 204946498

„АКЦЕНТИ ПЛЮС“ ЕООД
ЕИК: 200398353

КОПИЕ ДО:
КМЕТА НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЕЛИН ПЕЛИН

ЗАМ.КМЕТ ПО СТРОИТЕЛСТВО

ВЪЗРАЖЕНИЕ

От Диана Жекова – директор на Професионална гимназия по керамика, с. Гара Елин Пелин, ул. „Райко Даскалов“ № 1

ОТНОСНО: Изпълнение и изготвени документи, свързани с изпълнение на строеж: „Учебна сграда – техникум по керамика – реконструкция на покрив“, местонахождение: УПИ I – „За техникум по керамика“, кв. 2 по плана на село Гара Елин Пелин, общ. Елин Пелин, обл. Софийска, възложен по Договор № 35 от 05.10.2023 година

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

На 13.02.2024 г. ми бе предоставена документация от представители на изпълнителя и на строителния надзор на обект „Учебна сграда – техникум по керамика – реконструкция на покрив“, местонахождение: УПИ I – „За техникум по керамика“, кв. 2 по плана на село Гара Елин Пелин, общ. Елин Пелин, обл. Софийска.

Представената документация бе свързана със завършване на обекта от строителя „ИВЕЛИНСТОЙ“ ЕООД, а именно: актове и протоколи, които следва да са съставяни по време на строителството съгласно ЗУТ и Наредба № 3 /31.07.2003 година на МРРБ, ведно с декларации и сертификати за вложените материали. В документацията бе приложена заменителна таблица, както и фактури на фирми, които не спечелиха обществената поръчка и с които не бе сключен договор.

Това бе поводът да направя възражение пред строителния надзор и да върна така предоставените ми документи за доокомплектоване с реално доказващите изпълнението на строежа и вложените материали декларации и сертификати.

След извършени промени, на 19.02.2024 г. ми бяха предоставени за подпис отново актове и протоколи, които следва да са съставяни по време на строителството съгласно ЗУТ и Наредба № 3/31.07.2003 година на МПРБ, ведно с декларации и сертификати за вложените материали, както и заменителна таблица, протокол за приемане на извършени СМР и подробна количествена сметка, някои от които подписани от изпълнителя „ИВЕЛИНСТОЙ“ ЕООД и инвеститорския контрол „ЦЕ ЕЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, както и от другите участници в строителството.

След като обстойно разгледах предадените ми за подпис документи, правя следните възражения:

В представения ми за подпис Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Приложение № 15) от 08.01.2024 г. е посочено „РЕШИХМЕ: 1. Приемаме, че строежът е изпълнен съгласно одобрените инвестиционни проекти, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ, условията на договорите за строителство и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.“

Актът е подписан от останалите участници в строителството, като липсва само моя подпис, и същият е с дата 08.01.2024 г.

Не съм съгласна с така взетото решение от останалите участници в строителството, тъй като са налице следните разминавания:

В документите е приложена заменителна таблица без дата, в която са описани възложените по договор, изпълнени и неизпълнени СМР по количество и стойност. Същата е подписана от представител на изпълнителя „ИВЕЛИНСТОЙ“ ЕООД и инвеститорския контрол „ЦЕ ЕЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, въпреки че е посочено: „Днес..... г., подписаните представители на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ ...“

При сравнение на количествата, заложили в количествените сметки на проектните части в одобрения проект, КСС, ценово предложение и всички документи, придружаващи сключения Договор № 35/05.10.2023 година, с количествата, посочени като изпълнени в заменителната таблица /без дата/, е видно, че по-голяма част от видовете СМР са изпълнени със завишено количество.

Прави впечатление, че са налице и неизпълнени СМР, които са заложили като СМР в проектната документация и КСС, включително ценово предложение.

Налице е и неточно пресмятане в т. 8 Доставка и полагане на топлоизолация – минерална вата между ребра на покрив с дебелина 10 см., като в количество на договор е посочено 870.00 кв.м., количество –

изпълнено СМР – 838.85 кв.м., а в неизпълнено СМР е посочено количество – 167.15 кв.м. Така посочените количества водят до неяснота какво е реално изпълненото или неизпълнено количество, тъй като при елементарно изчисление, ако е изпълнено количество от 838.85 кв.м., то неизпълнено количество остава 31.15 кв.м., а не 167.15 кв.м.

От заменителната таблица е видно, че СМР т. 9 Доставка и полагане на плоскости от OSB 2 см. **от количество по договор 1006.00 кв.м. е изпълнено едва 11.91 кв.м.** Същевременно, в представения ми за подпис Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Приложение № 15) е посочено, че „Най-вътрешният слой на покривната система е OSB плоскости с клас на реакция на огън D.”

В архитектурна количествена сметка на одобрения проект е посочено в т. 2 Доставка и полагане на плоскости от OSB 2 см. с количество от 1006.00 кв.м.

Съдържанието на представения ми за подпис Протокол за приемане на извършени СМР също без дата е идентично с това на представената ми заменителна таблица.

Ето защо, правя възражение по така взетото решение в Акт обр. 15 от останалите участници в строителството. Считаю, че строежът не е изпълнен съгласно одобрен проект, както и е в разрез с условията на договора за строителство.

В сключения Договор № 35/05.10.2023 г. между Професионална гимназия по керамика – с. Гара Елин Пелин – в качеството на възложител, и „ИВЕЛИНСТОЙ“ ЕООД – в качеството на изпълнител, детайлно са уговорени цената по договора, какво включва като СМР и материали, начина на плащане и начина на промяна на същата.

В чл. 3, ал. 1 от Договора е предвидена и сума за непредвидени разходи за СМР – до 5 % от стойността на СМР, а в чл.3, ал. 5 е уредено, че „ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще заплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ количества, различни от заложените и/или нови непредвидени разходи за СМР само при доказана и одобрена необходимост от извършването им и представяне на доказателствени документи за извършването им, след одобрение на заменителна таблица от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с одобрени нови количества и единични цени при нови видове работи, след направено изменение на сключения договор за обществена поръчка с избрания изпълнител при условията и по ред на чл. 116 от ЗОП.“

В настоящия случай, категорично считам, че не е изпълнена необходимата процедура по установяване и извършване на количества СМР, различни от договорените и остойностени въз основа на проектните количествени сметки.

Видно е от представения ми протокол за приемане на извършени СМР отново без дата, че изпълнителят е извършил строителството в отклонение на предвидените и предварително договорени количества и видове СМР.

По време на строителството не съм уведомявана, а предполагам, че и Община Елин Пелин – в качеството си на възложител по проектна документация и издадено разрешение за строеж, също не е уведомявана за извършване на различни от предвидените в одобрения проект и остойностени преди подписване на договора СМР.

В чл. 3, ал. 7 от Договора е уговорено, че „Извършването на промени във видовете и количествата на строителните и монтажните работи от количествено-стойностна сметка, предложени от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, се съгласува с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ преди да започне изпълнението им.“

Изпълнителят е декларирал и в Ценово предложение (Образец № 2) в т. 4 и съгласието си „...извършването на промените във видовете и количествата строителни и монтажните работи от количествено-стойностната сметка, предложени от нас, да се съгласува с Възложителя преди да започне изпълнението им.“

Считам, че не е спазена процедурата, предвидена в чл. 3, ал. 5 и ал. 7 от Договора, както и не само преди извършване на променени по видове и количества СМР, но и към настоящия момент не са ми представени доказателствени документи за необходимостта от извършване на промени

Ето защо, че не съм длъжна да подпиша заменителна таблица без дата и протокол за приемане на извършени СМР отново без дата.

Считам, че не дължа и претендираната сума за извършени СМР в отклонение на проекта, тъй като изпълнителят се е отклонил от поръчката по смисъла на чл. 9, ал. 1, т. 4 от Договора.

На основание чл. 5, ал. 1, т. 2 и т. 5 вр. ал. 2 и във връзка с чл. 9, ал. 2, т. 3 от Договора считам, че изпълнителят следва да отстрани направените от него пропуски по неизпълнение на предвидени в договора СМР и да изпълни точно и качествено възложеното строителство. На основание чл. 12, ал. 2 от Договора предоставям двуседмичен срок за отстраняване на несъответствията на изпълненото с договорените условия.

В Договора изрично е предвидена сумата в размер на 16016.32 лв. без ДДС, равняваща се на 5 % от стойността на СМР и представляваща непредвидени разходи. В чл. 3, ал. 4 от Договора сме уточнили кои разходи за извършени СМР са „непредвидени разходи“. Считам, че посочените за изпълнени в заменителната таблица и протокола дейности в отклонение на количествата и видовете, предвидени по договора на база одобрен проект, като непредвидени следва да бъдат остойностени и съответно дължими само до размера на сумата от 16016.32 лв. без ДДС. Така остойностените количества и видове СМР, изпълнени в разрез с договорените и не по предвидената процедура в чл. 3, ал. 5 на Договора надвишават почти три пъти стойността на непредвидените разходи.

На следващо място, на основание чл. 6, ал. 1, т. 6 от Договора е следвало своевременно да бъде уведомявана за СМР, които са подлежали на закриване и чието качество и количество не могат да бъдат установени по-късно, като закриването е следвало да бъде след мое разрешение. В Акт

обр. 15 е посочено след РЕШИХМЕ в т.2.9. Актове и протоколи /Наредба №3МРРБ/, съставени по време на строителството – обр. 12 за установяване на всички видове работи, подлежащи на закриване, са посочени 5 броя актове обр. 12, които не са приложени към документацията, която ми е представена.

В представената документация са налични и Акт за установяване на състоянието на строежа при спиране на строителството (Приложение № 10) от 24.11.2023 г. и Акт за установяване състоянието на строежа при продължаване на строителството на всички спрени строежи по общия ред от 11.12.2023 г. и предвидените в чл. 7, ал. 3, т. 10 други случай (Приложение № 11) от 11.12.2023 г. въз основа на които е спирано строителството и след това продължавано, за което не съм уведомявана.

На следващо място, в представения ми за подпис Акт обр. 15 с посочена дата 08.01.2024 г. в т.2.10. Декларации за съответствие на вложени материали По част „Конструктивна“ е посочена „Декларация за съответствие от „ВСС ЛЕС“ ЕООД за фасониран дървен материал – 21.06.2019 г.; **не е ясно, че материалът отговаря на изискванията на проекта.**“ – следователно констатацията в т.1 след РЕШИХМЕ в същия Акт, че „наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство“ е невярна. В проекта е предвидено и по заменителна таблица е представено голямо количество дървен материал, а реално не е ясно дали вложеният отговаря на изискванията на проекта.

В Акт обр. 15 с посочена дата 08.01.2024 г. в т.2.10. Декларации за съответствие на вложени материали По част „Архитектура“ е посочена „Декларация за експлоатационни показатели № 1-CPRB2013/07/01(EN) на стъклена вата, издадена от „Изоджам“, като нито в проектната документация, нито в количествените сметки, включително заменителната таблица **не е предвидено и не е изпълнявано влагането на стъклена вата в стоежа.**

На следващо място в представените ми за подпис актове е приложен 1 екземпляр Акт обр. 15 и три листа с последна страница за подписи, което създава предпоставка за подмяна на предходните страници.

Въз основа на изложеното, възразявам срещу изпълнението на строителството, което е разрез с строителната документация, Договор № 35/05.10.2023 г., ЗУТ и Наредба № 3 от 31.07.2003 година на МРРБ, като възразявам и срещу така съставените актове и протоколи по време на строителството, като същите са съставени по одобрени проекти, а не въз основа на действително извършените СМР.

До отстраняване на неточно изпълнените СМР, правилно изчислени количества и представяне на коректна заменителна таблица и документация за реално извършени дейности, отговарящи на договорените видове СМР и количества, не дължа заплащане на претендираното плащане и не следва да

подписвам така съставените актове и протоколи до тяхното правилно и законосъобразно съставяне.

Приложение: Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Приложение № 15) от 08.01.2024 г.; Заменителна таблица без дата, подписана от изпълнителя „ИВЕЛИНСТОЙ“ ЕООД и инвеститорския контрол „ЦЕ ЕЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД; Протокол за приемане на извършени СМР без дата; Акт за установяване на състоянието на строежа при спиране на строителството (Приложение № 10) от 24.11.2023 г. и Акт за установяване състоянието на строежа при продължаване на строителството на всички спрени строежи по общия ред от 11.12.2023 г.; Договор № 35/05.10.2023 г.; Ценово предложение образец № 2; Документи, представени към Акт обр. 15;

С у

Diana
Stefanova
Zhekova

Digitally signed by
Diana Stefanova
Zhekova
Date: 2024.02.22
16:28:01 +02'00'