

685637-2026 - Konkurrencevilkår

Bulgarien – Hoved- eller fagentrepriser i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder – „Вътрешно преустройство и ремонт на етажи четири и пет на Блок „Б” в сграда с идентификатор 10135.3513.148.9 (Сграда за социални услуги), находящ се в УПИ IV – „УПП „ТРУД”, /10135.3513.148/, кв. 7 по плана на 26-ТИ м.р., Район „Младост”, с административен адрес ул. „Петко Стайнов” №7, гр. Варна”

OJ S 193/2026 06/10/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: ОБЩИНА ВАРНА

E-mail: op@varna.bg

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: „Вътрешно преустройство и ремонт на етажи четири и пет на Блок „Б” в сграда с идентификатор 10135.3513.148.9 (Сграда за социални услуги), находящ се в УПИ IV – „УПП „ТРУД”, /10135.3513.148/, кв. 7 по плана на 26-ТИ м.р., Район „Младост”, с административен адрес ул. „Петко Стайнов” №7, гр. Варна”

Beskrivelse: При изпълнение на поръчката следва да се извърши избор на изпълнител за строителни и монтажни работи на обект „Вътрешно преустройство и ремонт на етажи четири и пет на Блок „Б” в сграда с идентификатор 10135.3513.148.9 (Сграда за социални услуги), находящ се в УПИ IV – „УПП „ТРУД”, /10135.3513.148/, кв. 7 по плана на 26-ТИ м.р., Район „Младост”, с административен адрес ул. „Петко Стайнов” №7, гр. Варна”, съгласно одобрени инвестиционни проекти по РС №107 / 11.08.2026 г. на Главен архитект на Община Варна. Проектът за вътрешно преустройство цели създаване на подходяща материална база за предоставяне на Резидентна грижа за пълнолетни лица с физически увреждания на 4-ти и 5-ти етаж в сградата. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ
Показатели: Съществуващо: Площ УПИ – 21 212 м2 Устройствена зона – СМФ Етажност – 6 (5 надземни + 1 полуподземен) ЗП сгр. 10135.33513.148.9 – 1 006,00 м2 РЗП сгр. 10135.33513.148.9 – 6 449,69 м2 ЗП – 5 401,00 м2 РЗП – 13 244,94 м2 Плътност – 25,5 % Кинт – 0,6 След изпълнение на инвестиционния проект: Площ УПИ – 21 212 м2 Устр. зона – СМФ Етажност – 6 (5 надземни + 1 полуподземен) ЗП сгр. 10135.33513.148.9 – 1 006,00 м2 РЗП сгр. 10135.33513.148.9 – 6 449,69 м2 ЗП – 5 401,00 м2 РЗП – 13 244,94 м2 Плътност – 25,5 % Кинт – 0,6 Площ на намесата – $2 \times 569,64 = 1139,28$ м2 Предвидено е обособяване са 16 двойни стаи (6 на 4-ти етаж и 10 на 5-ти етаж) както и 8 единични стаи. За нормално функциониране на обекта са предвидени: на 4-ти етаж кабинети за социален работник, счетоводител и касиер-домакин, здравен кабинет, дневна стая за социални контакти и трудотерапия, стая за персонала, помещение за инвентар, перално, помещение за рехабилитация, разливна кухня, стаи за потребителите; на 5-ти етаж освен 16 помещения за обитаване са обособени помещение за инвентар и зала за групови занимания. Предвидени са настилки от гранитогрес, стени и тавани с гипсова

мазилка, фина гипсова шпакловка и високоустойчива интериорна боя с матов финиш, като стените на помещенията с мокри процеси (тоалетни, разливни, кухненски бокс и перални) се запечатват с еластичен хидроизолационен разтвор. По фасади и покрив не се предвиждат съществени намеси, извършените СМР по тях по предходни намеси по други програми попадат в гаранционни срокове и изисквания за изпълнение критерии за устойчивост. Изпълнението включва най-малко следните дейности, които са свързани с основен ремонт на обекта и представляващи условие, следствие или допълнение към тях:

- Изпълнение на СМР съгласно одобрен технически проект по РС №107 / 11.08.2026 г. на Главен архитект на Община Варна, предписанията и заповедите в Заповедната книга, в т.ч. предвидените с Количествено – стойностната сметка СМР;
- Доставка и влагане в строителството на необходимите и съответстващи на инвестиционния проект строителни продукти;
- Производство и/или доставка на Строителни детайли/елементи и оборудване и влагането им в Строежа;
- Уведомяване на Възложителя за възникналата необходимост от допълнително проектиране;
- Извършване на необходимите изпитвания и лабораторни изследвания;
- Съставяне на строителни книжа и изготвяне на екзекутивната документация на Строежа;
- Участие в процедурата по въвеждане на Строежа в експлоатация;
- Отстраняване на недостатъците, установени при предаването на Строежа и въвеждането му в експлоатация;
- Отстраняване на проявени дефекти през гаранционните срокове, които са минималните, съгласно Наредба №2 от 31.07.2003 год. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранции срокове за изпълнение на строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, в случаите когато определените минимални срокове превишават 60 месеца. Във всички останали случаи гаранционния срок е 60 месеца. Строежът е трета категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.3, буква „в” и „ж” от ЗУТ и чл. 6, (3) т. 4 от Наредба №1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи – жилищни и смесени сгради с високо застрояване. Съгласно Приложение №2 от Наредба №1 от 30 юли 2003 г. обекта попада в т. 3. обекти за обществено обслужване в областта на социалните услуги. Финансирането за изпълнение на поръчката ще се осъществява от Бюджета на Община Варна за 2026-2027 г. Важно: Към настоящият момент не е осигурено финансиране за изпълнение на предвидените дейности. Договорът ще бъде сключен под условието на чл. 114 от ЗОП. Изпълнението започва след потвърждение от възложителя за осигурено финансиране и представяне от изпълнителя на определената гаранция за изпълнение. При непредставяне на гаранцията за изпълнение в посочения от възложителя срок, без наличието на обективни причини, възложителят прекратява договора. Когато след изтичане на тримесечен срок от сключване на договора не е осигурено финансиране, всяка от страните може да поиска прекратяването му без предизвестие. Когато след изтичане на 10-месечен срок от сключване на договора не е осигурено финансиране, договорът се счита за прекратен. *

В случай, че в процеса на провеждане на обществената поръчка, бъде осигурено финансиране за нейното изпълнение, Възложителят ще сключи договор без да прилага основанията по чл.114 от ЗОП и ще изключи от проекта

Identifikator for proceduren: a53992c7-9d61-4ed9-9d52-84e350a5caf3

Intern ID: 606420

Udbudsprocedure: Offentligt udbud

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45200000 Hoved- eller fagentrepriser i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45400000 Færdiggørelse af bygninger, 45410000
Pudsearbejde, 45430000 Udførelse af gulvbelægninger og vægbeklædning, 45300000
Udførelse af bygningsinstallationer

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: гр. Варна, ул. „Петко Стайнов“ №7, етажи четири и пет на Блок „Б“ в сграда с идентификатор 10135.3513.148.9 (Сграда за социални услуги), находящ се в УПИ IV – „УПП „ТРУД“, /10135.3513.148/, кв. 7 по плана на 26-ТИ м.р., Район „Младост“.

By: гр. Варна

Postnummer: 9000

Landsdel (NUTS): Варна (BG331)

Land: Bulgarien

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 544 688,42 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: I. Възложителят отстранява от процедурата участник, за когото са налице основанията по чл.54, ал.1 и чл.55, ал.1, т.1 от ЗОП, възникнали преди или по време на процедурата, както и в случаите на участник в процедурата, който е обединение и са налице някои от обстоятелствата по чл.54, ал.1 и чл.55, ал.1, т.1 от ЗОП за физически и/или юридически лица-член на обединението. Информацията относно липсата или наличието на основанията за отстраняване се декларират в ЕЕДОП, Част III. II. Специфични национални основания за изключване, които следва да се декларират в Част III от ЕЕДОП: 1. Участникът следва да декларира липсата или наличието на влязла в сила присъда за престъпление по чл.194-208, чл.213а-217, чл. 219-252, чл.254а-255а или чл.256-260 НК.2. Участникът не следва да е свързано лице с други участници в настоящата процедура, съгласно чл. 101, ал. 11 ЗОП.3. За участникът не следва да е установено с влязло в сила наказателно постановление или съдебно решение, нарушение на чл. 61, ал. 1, чл. 62, ал. 1 или 3, чл.63, ал. 1 или 2, чл. 228, ал. 3 от КТ или аналогични задължения, установени с акт на компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен; 4. За участникът не следва да е установено нарушение по чл. 13, ал. 1 от ЗТМТМ. 5. За участникът не следва да са налице обстоятелствата по чл. 91 от Закона за противодействие на корупцията сред лица, заемащи публични длъжности. 6. Участникът следва да отговоря на изискванията на чл. 3, т. 8 и чл. 4 от ЗИФОДРЮПДРКТЛТДС, като: - не е регистриран в юрисдикция с преференциален данъчен режим;- не е контролиран от дружество с регистрация в юрисдикция с преференциален данъчен режим. 7. За участникът не следва да е налице влязло в сила решение за налагане на санкция на ЮЛ по чл.83а, ал. 5, т.1 от ЗАНН. В случай, че за участника не се прилагат Специфични национални основания за изключване, е достатъчно да се посочи опция „НЕ“ в Част III, раздел Г от ЕЕДОП. III. Възложителят отстранява от участие в поръчката участник, който не отговаря на поставените критерии за подбор или не изпълни друго условие, посочено в обявлението за обществена поръчка или в документацията или който е представил оферта, която не отговаря на предварително обявените условия за изпълнение на поръчката, или не отговаря на правила и изисквания, свързани с опазване на околната среда, социалното и трудовото право, приложими колективни споразумения и/или разпоредби на международното екологично, социално и трудово право, които са изброени в приложение №10 от ЗОП, или не е представил в срок обосновка по чл.72, ал. 1 от ЗОП, или чиято оферта не е приета съгласно чл.72, ал. 3-5 от ЗОП, или който е подал оферта, която не отговаря на условията за представяне, включително за форма,

начин, срок и валидност, както и участници, които са свързани лица. Възложителят отстранява лице, което е нарушило забрана по чл.101, ал.9 или 10 от ЗОП. Участник, който не е декриптирал офертата си, в т.ч. съдържащото се в нея ценово предложение, в срока по чл. 9л, ал. 4 от ППЗОП, се отстранява от участие на основание чл. 107, т. 5 от ЗОП. IV. На основание чл.111, ал.2 от ЗОП, Възложителят определя гаранция за изпълнение на договора в размер на 5 % (пет процента) от стойността на договора, която следва да се внесе от спечелилия участник по сметка на Възложителя, да се представи банкова гаранция или застраховка. На основание чл.114, ал.2 от ЗОП, гаранцията за изпълнение се представя след писмено уведомление от Възложителя за осигурено финансиране. Внасянето на гаранцията за изпълнение под формата на парична сума се извършва с платежно нареждане по IBAN:BG 63CECB97903324129200 BIC: CECB BG SF на Общинско предприятие „Инвестиционна политика” – Община Варна в „ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА” АД – гр. Варна. Ако се представя банкова гаранция за изпълнение на договор, то същата трябва да бъде неотменима и безусловна, с възможност да се усвои изцяло или на части. Същата следва да съдържа задължение на банката-гарант да извърши безотказно и безусловно плащане при първо писмено искане на Възложителя. Ако се представя застраховка, която безусловно и неотменимо обезпечава изпълнението чрез покритие на отговорността на Изпълнителя, същата не може да бъде използвана за обезпечение на отговорността на Изпълнителя по друг договор. Застрахователната полица следва да бъде издадена в полза на Възложителя и Възложителят е посочен като трето ползващо лице (бенефициер). Текстът на застраховката се съгласува с Възложителя. Изпълнителят следва да представи доказателства, че е разплатил всички дължими премии по представената застраховка. Мотиви: Предвид, че възложителят не получава последваща информация (нито от Изпълнителя, нито от Застрахователя) дали изпълнителят съвестно заплаща своите премии към застрахователя, Възложителят следва да разполага с доказателства, че Изпълнителят е обезпечил представената гаранция за изпълнение под формата на застраховка. Същата следва да съдържа задължение да се извърши безотказно и безусловно плащане при първо писмено искане на Възложителя. Застраховката следва да бъде издадена от застраховател или клон на чуждестранен застраховател, който разполага с валиден лиценз за извършване на застрахователна дейност на територията на РБългария. Гаранцията за изпълнение под формата на банкова гаранция или застраховка, е със срок на валидност най-малко 30 (тридесет) дни след изтичане срока на договора. В договора за възлагане на обществена поръчка се предвижда и гаранция, която обезпечава целия размер на авансовото плащане за СМР, под формата на платежно нареждане по банкова сметка или банкова гаранция или застраховка, покриваща 100% (сто процента) от стойността на аванса с вкл. ДДС. Тази гаранция се освобождава до три работни дни след връщане или усвояване на аванса и е с валидност като предложението срок за изпълнението на предмета на поръчката. Съобразно разпоредбата на чл. 111, ал.7 от ЗОП е недопустимо представянето на застраховка, в случай че размерът на авансовото плащане е по-голямо от 255 645,94 евро. Банковите/Застрахователни разходи по откриването на гаранциите са за сметка на Изпълнителя. Разходите по евентуалното им усвояване са за сметка на Възложителя. Изпълнителят трябва да предвиди и заплати своите такси по откриване и обслужване на гаранциите/застраховките така, че размерът на гаранцията да не бъде по-малък от определения в настоящата процедура. Гаранцията за изпълнението на договора се задържа, усвоява и освобождава в съответствие с условията на проекто-договора. Финансирането за изпълнение на поръчката ще се осъществява от Бюджета на Община Варна за 2026-2027 г. Важно: Към настоящият момент не е осигурено финансиране за изпълнение на предвидените дейности. Договорът ще бъде сключен

под условието на чл. 114 от ЗОП. Изпълнението започва след потвърждение от възложителя за осигурено финансиране и представяне от изпълнителя на определената гаранция за изпълнение. При непредставяне на гаранцията за изпълнение в посочения от възложителя срок, без наличието на обективни причини, възложителят прекратява договора. Когато след изтичане на тримесечен срок от сключване на договора не е осигурено финансиране, всяка от страните може да поиска прекратяването му без предизвестие. Когато след изтичане на 10-месечен срок от сключване на договора не е осигурено финансиране, договорът се счита за прекратен. * В случай, че в процеса на провеждане на обществената поръчка, бъде осигурено финансиране за нейното изпълнение, Възложителят ще сключи договор без да прилага основанията по чл. 114 от ЗОП и ще изключи от проекта

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Deltagelse i en kriminel organisation: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 321 или чл. 321а от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Korruption: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 301-307 от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Svig: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 209-213 от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 114а - 114т от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП; по чл. 108а от Наказателния кодекс (изм. и доп., обн. ДВ, бр. 84 от 06.10.2023 г. – редакция в сила до 30.01.2026 г.) като престъпление, включено в обхвата на чл. 57, параграф 1 от Директива 2014/24/ЕС)

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 253-260 от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Børnearbejde og andre former for menneskehandel: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 159а-159г от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: Кандидатът или участникът има задължения за данъци по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата или към общината по седалището на възложителя и на кандидата или участника, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган (чл. 54, ал. 1, т. 3 от ЗОП)

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger:

Кандидатът или участникът има задължения за задължителни осигурителни вноски по

смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата или към общината по седалището на възложителя и на кандидата или участника, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган, (чл. 54, ал. 1, т. 3 от ЗОП)

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 352-353е от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 172 или чл. 192а от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område: Кандидатът или участникът е извършил нарушение по чл. 118, 128, 245 и 301-305 от Кодекса на труда, установено с влязло в сила наказателно постановление или съдебно решение, или аналогични нарушения, установени с акт на компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен (чл. 54, ал. 1, т. 6 от ЗОП)

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure: Налице е неравнопоставеност в случаите по чл. 44, ал. 5 от ЗОП (чл. 54, ал. 1, т. 4 от ЗОП)

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren: Налице е конфликт на интереси по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП, който не може да бъде отстранен (чл. 54, ал. 1, т. 7 от ЗОП)

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure: За кандидата или участника е установено, че: - е представил документ с невярно съдържание, с който се доказва декларираната липса на основания за отстраняване или декларираното изпълнение на критериите за подбор (чл. 54, ал. 1, т. 5 от ЗОП); - не е предоставил изискваща се информация, свързана с удостоверяване липсата на основания за отстраняване или изпълнението на критериите за подбор (чл. 54, ал. 1, т. 5 от ЗОП)

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: За кандидата или участника е налице някое от следните обстоятелства: осъден е с влязла в сила присъда за престъпления по чл. 194 – 208, чл. 213а – 217, чл. 219 – 252 и чл. 254а – 255а и чл. 256 - 260 НК (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП); извършил е нарушения по чл.61, ал.1, чл.62, ал.1 или 3, чл.63, ал.1 или 2, чл.228, ал.3 от Кодекса на труда и по чл.13, ал.1 от Закона за трудовата миграция и трудовата мобилност, установени с влязло в сила наказателно постановление или съдебно решение (чл.54, ал.1, т.6 от ЗОП); обстоятелство по чл. 3, т. 8 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици; обстоятелства по чл. 91 от Закона за противодействие на корупцията сред лица, заемащи публични длъжности (ЗПКЛЗПД); с наложена санкция по чл. 83а, ал. 5, т. 1 от ЗАНН – временна забрана за участие в процедури за възлагане на обществени поръчки.

Konkurs: Кандидатът или участникът е обявен в несъстоятелност по смисъла на Търговския закон (чл. 55, ал. 1, т. 1 от ЗОП)

Insolvens: Кандидатът или участникът е в производство по несъстоятелност (чл. 55, ал. 1, т. 1 от ЗОП)

Tvangsakkord uden for konkurs: Кандидатът или участникът е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон (чл. 55, ал. 1, т. 1 от ЗОП)

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret: Съгласно законодателството на държавата, в която е установено, чуждестранно лице се намира в положение, подобно на: обявен в несъстоятелност; в производство по несъстоятелност; в процедура по ликвидация; сключено извънсъдебно споразумение с кредиторите; преустановена дейност (чл. 55, ал. 1, т. 1 от ЗОП)

Aktiver, der administreres af en kurator: Кандидатът или участникът е в процедура по ликвидация по смисъла на Търговския закон (чл. 55, ал. 1, т. 1 от ЗОП)

Erhvervsvirksomheden er indstillet: Кандидатът или участникът е преустановил дейността си (чл. 55, ал. 1, т. 1 от ЗОП)

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: „Вътрешно преустройство и ремонт на етажи четири и пет на Блок „Б“ в сграда с идентификатор 10135.3513.148.9 (Сграда за социални услуги), находящ се в УПИ IV – „УПП „ТРУД“, /10135.3513.148/, кв. 7 по плана на 26-ТИ м.р., Район „Младост“, с административен адрес ул. „Петко Стайнов“ №7, гр. Варна“

Beskrivelse: При изпълнение на поръчката следва да се извърши избор на изпълнител за строителни и монтажни работи на обект „Вътрешно преустройство и ремонт на етажи четири и пет на Блок „Б“ в сграда с идентификатор 10135.3513.148.9 (Сграда за социални услуги), находящ се в УПИ IV – „УПП „ТРУД“, /10135.3513.148/, кв. 7 по плана на 26-ТИ м.р., Район „Младост“, с административен адрес ул. „Петко Стайнов“ №7, гр. Варна“, съгласно одобрени инвестиционни проекти по РС №107 / 11.08.2026 г. на Главен архитект на Община Варна. Проектът за вътрешно преустройство цели създаване на подходяща материална база за предоставяне на Резидентна грижа за пълнолетни лица с физически увреждания на 4-ти и 5-ти етаж в сградата. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ
Показатели: Съществуващо: Площ УПИ – 21 212 м2 Устройствена зона – СМФ Етажност – 6 (5 надземни + 1 полуподземен) ЗП сгр. 10135.33513.148.9 – 1 006,00 м2 РЗП сгр. 10135.33513.148.9 – 6 449,69 м2 ЗП – 5 401,00 м2 РЗП – 13 244,94 м2 Плътност – 25,5 % Кинт – 0,6 След изпълнение на инвестиционния проект: Площ УПИ – 21 212 м2 Устр. зона – СМФ Етажност – 6 (5 надземни + 1 полуподземен) ЗП сгр. 10135.33513.148.9 – 1 006,00 м2 РЗП сгр. 10135.33513.148.9 – 6 449,69 м2 ЗП – 5 401,00 м2 РЗП – 13 244,94 м2 Плътност – 25,5 % Кинт – 0,6 Площ на намесата – $2 \times 569,64 = 1139,28$ м2 Предвидено е обособяване са 16 двойни стаи (6 на 4-ти етаж и 10 на 5-ти етаж) както и 8 единични стаи. За нормално функциониране на обекта са предвидени: на 4-ти етаж кабинети за социален работник, счетоводител и касиер-домакин, здравен кабинет, дневна стая за социални контакти и трудотерапия, стая за персонала, помещение за инвентар, перално, помещение за рехабилитация, разливна кухня, стаи за потребителите; на 5-ти етаж освен 16 помещения за обитаване са обособени помещение за инвентар и зала за групови занимания. Предвидени са настилки от гранитогрес, стени и тавани с гипсова мазилка, фина гипсова шпакловка и високоустойчива интериорна боя с матов финиш, като стените на помещенията с мокри процеси (тоалетни, разливни, кухненски бокс и перални) се запечатват с еластичен хидроизолационен разтвор. По фасади и покрив не се предвиждат съществени намеси, извършените СМР по тях по предходни намеси по други програми попадат в гаранционни срокове и изисквания за изпълнение критерии за устойчивост. Изпълнението включва най-малко следните дейности, които са свързани с основен ремонт на обекта и представляващи условие, следствие или допълнение към

тях: • Изпълнение на СМР съгласно одобрен технически проект по РС №107 / 11.08.2026 г. на Главен архитект на Община Варна, предписанията и заповедите в Заповедната книга, в т.ч. предвидените с Количествено – стойностната сметка СМР; • Доставка и влагане в строителството на необходимите и съответстващи на инвестиционния проект строителни продукти; • Производство и/или доставка на Строителни детайли/елементи и оборудване и влагането им в Строежа; • Уведомяване на Възложителя за възникналата необходимост от допълнително проектиране; • Извършване на необходимите изпитвания и лабораторни изследвания; • Съставяне на строителни книжа и изготвяне на екзекутивната документация на Строежа; • Участие в процедурата по въвеждане на Строежа в експлоатация; • Отстраняване на недостатъците, установени при предаването на Строежа и въвеждането му в експлоатация; • Отстраняване на проявени дефекти през гаранционните срокове, които са минималните, съгласно Наредба №2 от 31.07.2003 год. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранции срокове за изпълнение на строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, в случаите когато определените минимални срокове превишават 60 месеца. Във всички останали случаи гаранционния срок е 60 месеца. Строежът е трета категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.3, буква „в” и „ж” от ЗУТ и чл. 6, (3) т. 4 от Наредба №1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи – жилищни и смесени сгради с високо застрояване. Съгласно Приложение №2 от Наредба №1 от 30 юли 2003 г. обекта попада в т. 3. обекти за обществено обслужване в областта на социалните услуги. Финансирането за изпълнение на поръчката ще се осъществява от Бюджета на Община Варна за 2026-2027 г. Важно: Към настоящият момент не е осигурено финансиране за изпълнение на предвидените дейности. Договорът ще бъде сключен под условието на чл. 114 от ЗОП. Изпълнението започва след потвърждение от възложителя за осигурено финансиране и представяне от изпълнителя на определената гаранция за изпълнение. При непредставяне на гаранцията за изпълнение в посочения от възложителя срок, без наличието на обективни причини, възложителят прекратява договора. Когато след изтичане на тримесечен срок от сключване на договора не е осигурено финансиране, всяка от страните може да поиска прекратяването му без предизвестие. Когато след изтичане на 10-месечен срок от сключване на договора не е осигурено финансиране, договорът се счита за прекратен. * В случай, че в процеса на провеждане на обществената поръчка, бъде осигурено финансиране за нейното изпълнение, Възложителят ще сключи договор без да прилага основанията по чл.114 от ЗОП и ще изключи от проекта

Intern ID: 606420

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45200000 Hoved- eller fagentrepriser i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45400000 Færdiggørelse af bygninger, 45300000 Udførelse af bygningsinstallationer, 45410000 Pudsarbejde, 45430000 Udførelse af gulvbelægninger og vægbeklædning

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Варна (BG331)

Land: Bulgarien

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 16/12/2026

Varighed: 12 Måneder

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 0

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 544 688,42 EUR

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): nej

Yderligere oplysninger: Посочената в обявлението начална дата се определя единствено с оглед изискванията на формата и не е обвързваща за страните. Срок на договора: 12 месеца.

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

Grønne udbudskriterier: Ingen kriterier for grønne offentlige udbud

5.1.8. Tilgængelighedskriterier

Der er anvendt kriterier vedrørende adgangsmuligheder for personer med handicap

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Specifik årlig omsætning

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Участниците следва да са реализирали за последните три приключили финансови години минимален оборот в сферата, попадаща в обхвата на поръчката в размер на не по-малко от: 540 000 евро (или равностойността на посочената стойност в друга валута), изчислен на база годишните обороти.

Забележка: оборот в сферата, попадаща в обхвата на поръчката се счита оборот от извършване на ново строителство и/или основен ремонт и/или реконструкция и/или модернизация и/или разширение на сгради. Участниците декларират в част IV., буква „Б“ от Единния европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП) съответствието си с поставеното изискване. В случаите на чл.67, ал.5 и чл.112 от ЗОП се представя: справка за оборота попадащ в обхвата на поръчката за последните три приключили финансови години или за по-кратък период в зависимост от датата, на която участникът е създаден или е започнал дейността си. Когато по основателна причина участникът не е в състояние да представи поисканите от възложителя документи, той може да докаже своето икономическо и финансово състояние с помощта на всеки друг документ, който възложителят приеме за подходящ.

Kriterium: Professionel risikoansvarsforsikring

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Участникът трябва да има валидна „Професионална отговорност в строителството“ съгласно чл. 171, ал. 1 от ЗУТ или еквивалентна за участник – чуждестранно лице съгласно законодателство на държавата, в която е установен, с минимална застрахователна сума в размер на 102 258 евро, съгласно чл. 5, ал. 2, т.3 от Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството. Съгласно чл.171 а от ЗУТ изискването за застраховка за професионална отговорност на лицата по чл. 171, ал. 1 не се прилага за лице от държава - членка на Европейския съюз, или от друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, което се установява на

територията на Република България и е предоставило еквивалентна застраховка за професионална отговорност или гаранция в друга държава - членка на Европейския съюз, или в страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. В тези случаи, когато предоставената застраховка или гаранция покрива само частично рисковете, държавните органи или възложителят могат да изискват допълнителна застраховка или гаранция, която да обхване непокритите рискове, в съответствие с чл. 173, ал. 2 и чл. 174, ал. 1 от ЗУТ и при спазване изискванията на чл. 27, ал. 3 от Закона за дейностите по предоставяне на услуги. ДОКАЗВАНЕ: При подаване на офертата участникът декларира съответствие с поставеното изискване, като попълва част IV, раздел Б „Икономическо и финансово състояние“, поле „застрахователна полица за риск „Професионална отговорност“ от ЕЕДОП, като се посочват данни за притежаваната застраховка „Професионална отговорност в строителството“ (издател, вид, номер и дата на документа, професионалната дейност, предмет на застраховката, застрахователна сума). Документи за доказване (представят се само при условията на чл. 67, ал. 5 и 112, ал. 1, т. 2 от ЗОП) - копие на документи доказващи наличие на застраховка „Професионална отговорност в строителството“ или еквивалентна. Забележка: Когато по основателна причина участника не е в състояние да представи поисканите от възложителя документи, той може да докаже своето икономическо и финансово състояние с помощта на всеки друг документ, който възложителят приеме за подходящ.

Kriterium: Tilmelding i et relevant professionelt register

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Участникът следва да притежава регистрация в Централния професионален регистър на строителя: „Първа група - строежи от „трета категория“ съгласно изискванията на ЗКС и ЗУТ, а за чуждестранни лица – в аналогични регистри, съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени или на друга държава – членка на Европейския съюз, или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария. Участникът декларира в част IV., буква „А“ от Единния европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП) съответствието си с поставеното изискване. В случаите на чл.67, ал.5 от ЗОП се представя копие на Удостоверение за вписване в ЦПРС към Строителната камара за „Първа група - строежи от „трета категория“, освен ако няма електронен достъп до базите данни. За чуждестранните лица се представя аналогичен документ, доказващ такава регистрация в аналогичен регистър, съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени или на друга държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария. Преди сключването на договор за обществена поръчка, възложителят ще изиска от участника, определен за изпълнител, да предостави актуални документи, доказващи съответствие с поставения критерий за подбор, а именно: копие на Удостоверение за вписване в ЦПРС към Строителната камара за „Първа група - строежи от „трета категория“, освен ако няма електронен достъп до базите данни. При сключването на договор, на основание чл. 112, ал. 1, т. 4 от ЗОП, избраният за изпълнител - чуждестранно лице следва да представи документ, с който да докаже, че има право да изпълнява възлаганата дейност в Република България, а именно копие на валидно удостоверение за вписване в ЦПРС за изпълнение на „Първа група - строежи от „трета категория“ или копие на валидно удостоверение за извършване на еднократна или временна строителна услуга за конкретен строеж на територията на Република България, в съответствие с чл. 29 от ПРВВЦПРС.

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Участникът следва да докаже, че има опит в изпълнение на строителство с предмет, идентичен или сходен с предмета на обществената поръчка, изпълнено през последните пет години, считано от датата на подаване на офертата. Забележка: Идентично или сходно с предмета на поръчката строителство се счита ново строителство и/или основен ремонт и/или реконструкция и /или модернизация на сгради за обществено обслужване и/или на жилищни сгради. За изпълнено строителство се счита такова прието с АКТ 15 или друг еквивалентен документ. Участникът следва да декларира в част IV., буква „В“, от Единния европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП) съответствието си с поставеното изискване. В случаите на чл.67, ал.5 и чл.112 от ЗОП се представя: списък на строителството, идентично или сходно с предмета на поръчката, придружен с удостоверения за добро изпълнение, които съдържат стойността, датата, на която е приключило изпълнението, мястото, вида, както и дали е изпълнено в съответствие с нормативните изисквания.

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Икономически най-изгодната оферта ще бъде определена въз основа на критерия за възлагане „най-ниска цена“, съгласно чл.70, ал.2, т.1 от ЗОП.

Beskrivelse: Участникът предложил най-ниска обща цена за изпълнение, се класира на първо място, а останалите се класират съобразно техните цени. Възложителят ще сключи договор с участника, класиран на първо място.

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: bulgarsk

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://app.eop.bg/today/606420>

Ad hoc-kommunikationskanal:

Navn: ЦАИС ЕОП

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://app.eop.bg/today/606420>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: bulgarsk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 05/11/2026 23:59:59 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 5 Måneder

Oplysninger om offentlig iværksættelse:

Åbningsdato: 06/11/2026 14:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Sted: В системата

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Tilladt

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: nej

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Комисия за защита на конкуренцията

Oplysninger om klagefrister: Съгласно чл.197, ал.1, т.1 от ЗОП - в десетдневен срок от изтичането на срока по чл.100, ал.3 от ЗОП.

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående skatter på det sted, hvor kontrakten skal udføres: Национална агенция по приходите

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående miljøbeskyttelse på det sted, hvor kontrakten skal udføres: Министерство на околната среда и водите

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående sikkerhed på arbejdspladsen og arbejdsvilkår på det sted, hvor kontrakten skal udføres:

Министерство на труда и социалната политика

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Комисия за защита на конкуренцията

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: ОБЩИНА ВАРНА

Registreringsnummer: 000093442

Postadresse: бул. ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК №.43

By: гр.Варна

Postnummer: 9000

Landsdel (NUTS): Варна (BG331)

Land: Bulgarien

Enhed: Елена Лукова

E-mail: op@varna.bg

Telefon: +359 52820830

Internetadresse: <https://www.varna.bg/>

Køberprofil: <https://app.eop.bg/buyer/21637>

Denne organisations roller:

Køber

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Комисия за защита на конкуренцията

Registreringsnummer: 000698612

Postadresse: бул. Витоша № 18

By: София

Postnummer: 1000

Landsdel (NUTS): София (столица) (BG411)

Land: Bulgarien

Enhed: Комисия за защита на конкуренцията

E-mail: delovodstvo@cpc.bg

Telefon: +359 29356113

Fax: +359 29807315

Internetadresse: <http://www.cpc.bg>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Национална агенция по приходите

Registreringsnummer: 131063188

Postadresse: гр. София, бул. "Княз Александър Дондуков" № 52

By: гр. София

Postnummer: 1000

Landsdel (NUTS): София (столица) (BG411)

Land: Bulgarien

E-mail: infocenter@nra.bg

Telefon: 0700 18 700

Internetadresse: <https://portal.nra.bg/>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående skatter på det sted, hvor kontrakten skal udføres

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Министерство на околната среда и водите

Registreringsnummer: 000697371

By: гр.София

Postnummer: 1000

Landsdel (NUTS): София (столица) (BG411)

Land: Bulgarien

E-mail: edno_gishe@moew.government.bg

Telefon: 029406610

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående miljøbeskyttelse på det sted, hvor kontrakten skal udføres

8.1. ORG-0005

Officielt navn: Министерство на труда и социалната политика

Registreringsnummer: 000695395

Postadresse: гр. София, ул. "Триадица" № 2 1000

By: гр. София

Postnummer: 1000

Landsdel (NUTS): София (столица) (BG411)

Land: Bulgarien

E-mail: e-uslugi@mlsp.government.bg

Telefon: 028119443

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående sikkerhed på arbejdspladsen og arbejdsvilkår på det sted, hvor kontrakten skal udføres

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: d01dbf40-1db5-4a27-9336-f2ea4d4a2f2d - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 02/10/2026 17:19:04 (UTC+03:00) østeuropæisk sommertid
Bekendtgørelsens officielle sprog: bulgarsk
Bekendtgørelsesnummer: 685637-2026
EUT-S-nummer: 193/2026
Offentliggørelsesdato: 06/10/2026