

685637-2026 - Competition

Bulgaria – Works for complete or part construction and civil engineering work – „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

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: ОБЩИНА ВАРНА

Email: op@varna.bg

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: „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”

Description: 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

Procedure identifier: a53992c7-9d61-4ed9-9d52-84e350a5caf3

Internal identifier: 606420

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

Additional classification (cpv): 45400000 Building completion work, 45410000 Plastering work, 45430000 Floor and wall covering work, 45300000 Building installation work

2.1.2. Place of performance

Postal address: 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“.

Town: гр. Варна

Postcode: 9000

Country subdivision (NUTS): Варна (BG331)

Country: Bulgaria

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 544 688,42 EUR

2.1.4. General information

Additional information: 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 декларира в ЕЕДОП, Част III. II. Специфични национални основания за изключване, които следва да се декларира 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 отговаря 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: CECBBSGF 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 предложени 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

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal 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)

Corruption: 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)

Fraud: 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)

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: 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)

Money laundering or terrorist financing: 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)

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: 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)

Breaching obligation relating to payment of taxes: 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)

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: 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)

Breaching of obligations in the fields of environmental law: 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)

Breaching of obligations in the fields of social law: 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)

Breaching of obligations in the fields of labour law: 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)

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Налице е неравнопоставеност в случаите по чл. 44, ал. 5 от ЗОП (чл. 54, ал. 1, т. 4 от ЗОП)

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: 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)

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this 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)

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 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.

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

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

Arrangement with creditors: 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)

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: 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)

Assets being administered by liquidator: Кандидатът или участникът е в процедура по ликвидация по смисъла на Търговския закон (чл. 55, ал. 1, т. 1 от ЗОП)

Business activities are suspended: Кандидатът или участникът е преустановил дейността си (чл. 55, ал. 1, т. 1 от ЗОП)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: „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”

Description: 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 владането 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

Internal identifier: 606420

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

Additional classification (cpv): 45400000 Building completion work, 45300000 Building installation work, 45410000 Plastering work, 45430000 Floor and wall covering work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Варна (BG331)

Country: Bulgaria

5.1.3. Estimated duration

Start date: 16/12/2026

Duration: 12 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 544 688,42 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

Additional information: 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. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

Green Procurement Criteria: No Green Public Procurement criteria

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: 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 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.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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 строителство. 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.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: 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.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 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 такава 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. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: 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.

Description: 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. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Bulgarian

Address of the procurement documents: <https://app.eop.bg/today/606420>

Ad hoc communication channel:

Name: ЦАИС ЕОП

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://app.eop.bg/today/606420>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Bulgarian

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 05/11/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 5 Months

Information about public opening:

Opening date: 06/11/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: В системата

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Комисия за защита на конкуренцията

Information about review deadlines: Съгласно чл.197, ал.1, т.1 от ЗОП - в десетдневен срок от изтичането на срока по чл.100, ал.3 от ЗОП.

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed: Национална агенция по приходите

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for environmental protection applicable in the place where the contract is to be performed: Министерство на околната среда и водите

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for employment protection and working conditions applicable in the place where the contract is to be performed: Министерство на труда и социалната политика

Organisation providing more information on the review procedures: Комисия за защита на конкуренцията

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: ОБЩИНА ВАРНА

Registration number: 000093442

Postal address: бул. ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК №.43

Town: гр.Варна

Postcode: 9000

Country subdivision (NUTS): Варна (BG331)

Country: Bulgaria

Contact point: Елена Лукова

Email: op@varna.bg

Telephone: +359 52820830

Internet address: <https://www.varna.bg/>

Buyer profile: <https://app.eop.bg/buyer/21637>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Комисия за защита на конкуренцията

Registration number: 000698612

Postal address: бул. Витоша № 18

Town: София

Postcode: 1000

Country subdivision (NUTS): София (столица) (BG411)

Country: Bulgaria

Contact point: Комисия за защита на конкуренцията

Email: delovodstvo@cpc.bg

Telephone: +359 29356113

Fax: +359 29807315

Internet address: <http://www.cpc.bg>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Национална агенция по приходите
Registration number: 131063188
Postal address: гр. София, бул. "Княз Александър Дондуков" № 52
Town: гр. София
Postcode: 1000
Country subdivision (NUTS): София (столица) (BG411)
Country: Bulgaria
Email: infocenter@nra.bg
Telephone: 0700 18 700
Internet address: <https://portal.nra.bg/>

Roles of this organisation:

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed

8.1. ORG-0004

Official name: Министерство на околната среда и водите
Registration number: 000697371
Town: гр.София
Postcode: 1000
Country subdivision (NUTS): София (столица) (BG411)
Country: Bulgaria
Email: edno_gishe@moew.government.bg
Telephone: 029406610

Roles of this organisation:

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for environmental protection applicable in the place where the contract is to be performed

8.1. ORG-0005

Official name: Министерство на труда и социалната политика
Registration number: 000695395
Postal address: гр. София, ул. "Триадица" № 2 1000
Town: гр. София
Postcode: 1000
Country subdivision (NUTS): София (столица) (BG411)
Country: Bulgaria
Email: e-uslugi@mlsp.government.bg
Telephone: 028119443

Roles of this organisation:

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for employment protection and working conditions applicable in the place where the contract is to be performed

Notice information

Notice identifier/version: d01dbf40-1db5-4a27-9336-f2ea4d4a2f2d - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 02/10/2026 17:19:04 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, Istanbul, Mayotte

Languages in which this notice is officially available: Bulgarian

Notice publication number: 685637-2026

OJ S issue number: 193/2026

Publication date: 06/10/2026