

Изм. № 291/19.11.2018г.

ДО
ПРОФ. Д-Р ВИКТОР ЗЛАТКОВ
РЕКТОР НА МЕДИЦИНСКИ УНИВЕРСИТЕТ-СОФИЯ

За септ. месец
22.11.2018

на основание
чл.2 от ЗЗЛД

Относно: Пазарни консултации по чл. 44 от ЗОП във връзка с конкурс за инвестиционен проект във фаза „технически проект“ и фаза „работен проект“ и авторски надзор за обект „Учебно-административна сграда и Ректорат на Медицински университет – София и прилежащите – Деканат на Медицински факултет към МУ-София, Факултет по обществено здраве към МУ-София, Конгресен център и подземен гараж в УПИ I - „За болничен комплекс“, кв. 387, м. „бул. България – Медицински комплекс – Медицински университет“

УВАЖАЕМИ ПРОФ. Д-Р ЗЛАТКОВ,

В отговор на Ваше писмо с изх. № 4316 от 09.11.2018 година, приложено Ви изпращаме експертно становище за цена за изработване на инвестиционен проект и авторски надзор за обект: „Учебно-административна сграда и Ректорат на Медицински университет – София и прилежащите – Деканат на Медицински факултет към МУ-София, Факултет по обществено здраве към МУ-София, конгресен център и подземен гараж в УПИ I - „За болничен комплекс“, кв. 387, м. „бул. България – Медицински комплекс – Медицински университет“.

Обръщаме Ви внимание, че становището е изготвено въз основа на информацията, която сте ни предоставили в писмото си. За да бъде прецизна калкулацията на цената за изработване на инвестиционен проект и авторски надзор за горепосочения обект, следва да разполагаме с подробно техническо задание.

С уважение,

на основание
чл.2 от ЗЗЛД

арх. Борислав Игнатов

Председател на УС на КАБ





ДО
ПРОФ. Д-Р ВИКТОР ЗЛАТКОВ
РЕКТОР НА МЕДИЦИНСКИ УНИВЕРСИТЕТ-СОФИЯ

ЕКСПЕРТНО СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: ПАЗАРНИ КОНСУЛТАЦИИ ПО ЧЛ. 44 ОТ ЗОП ВЪВ ВРЪЗКА С КОНКУРС ЗА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ ВЪВ ФАЗА „ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ“ И ФАЗА „РАБОТЕН ПРОЕКТ“ И АВТОРСКИ НАДЗОР ЗА ОБЕКТ „УЧЕБНО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА И РЕКТОРАТ НА МЕДИЦИНСКИ УНИВЕРСИТЕТ – СОФИЯ И ПРИЛЕЖАЩИТЕ – ДЕКАНАТ НА МЕДИЦИНСКИ ФАКУЛТЕТ КЪМ МУ-СОФИЯ, ФАКУЛТЕТ ПО ОБЩЕСТВЕНО ЗДРАВЕ КЪМ МУ-СОФИЯ, КОНГРЕСЕН ЦЕНТЪР И ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ В УПИ I - „ЗА БОЛНИЧЕН КОМПЛЕКС“, КВ. 387, М. „БУЛ. БЪЛГАРИЯ – МЕДИЦИНСКИ КОМПЛЕКС – МЕДИЦИНСКИ УНИВЕРСИТЕТ“

УВАЖАЕМИ ПРОФ. Д-Р ЗЛАТКОВ,

В отговор на Ваше писмо с изх. № 4316 от 09.11.2018 година, Ви предоставяме Калкулация за определяне на проектантски хонорар, част Архитектура за обект „Учебно-административна сграда и Ректорат на Медицински университет – София и прилежащите – Деканат на Медицински факултет към МУ-София, Факултет по обществено здраве към МУ-София, конгресен център и подземен гараж в УПИ I - „За болничен комплекс“, кв. 387, м. „бул. България – Медицински комплекс – Медицински университет“.

Настоящата калкулация е изготвена съгласно „Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране“ /Обнародвана в ДВ бр. 41 от 2007 год./

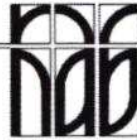
Определяне на архитектурния хонорар се основава на следните технически показатели:

1. Разгъната застроена площ на обекта – 28 000 кв.м.
2. Прогнозна строителна стойност на обекта – 333 евро на кв.м.
Забележка: Прогнозната строителна стойност е за пететажна административна сграда със средна степен на луксозност при изпълнение. Камарата на архитектите в България приема и актуализира прогнозните строителни стойности като се базира на данни от сп. Строителен обзор. На този етап това е единствен публичен източник на цени за строителни обекти – сгради.
3. Хонорарна зона на обекта според Таблица 1 – четвърта хонорарна зона

Определяне на прогнозна строителна стойност на строежа:

28 000 кв.м. x 333 = 9 324 000 евро

Определяне на архитектурния хонорар по таблица № 4, колона за IV хонорарна зона.



Общ хонорар за всички фази от Фаза 1 до Фаза 9 включително от таблицата към чл. 19:

За строителна стойност от 10 000 000 евро – 826 334 евро

С интерполация за 9 324 000 евро – **770 474 евро**

I Вариант: Изчисляване на проектантски хонорар съгласно чл. 19 от Методиката с допустимо намаляване с 30%. Проектантският хонорар за всяка фаза се изчислява като процент от общият архитектурен хонорар.

За фази Идеен проект, Технически проект и Работен проект:

I.1. Фаза 3 - Идеен проект - 15 %.

Към фаза 3 - Идеен проект следва да се добавят предходните фази

Фаза 1 - Предварителни проучвания – 2%

и

Фаза 2 - Обемно-пространствени проучвания -7%

/Добавят се освен в случай, че са били възложени и изработени предварително от друг/

24% от 770 474 евро – 184 914 евро x 0.7 = 129 440 евро

I.2 Технически проект – 3%

3% от 770 474 евро - 23 114 евро x 0.7 = 16 180 евро

I.3. Работен проект – 25%

25% от 770 474 евро - 192 619 евро x 0.7 = 134 833 евро

ОБЩО: 52%

II Вариант: Изчисляване на проектантски хонорар съгласно чл. 19 от Методиката за фазите описани във Вашето писмо с допустимо намаляване с 30%:

Извадка от Приложение № 1 от Методиката: СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОЕКТАНТСКИ УСЛУГИ ПО ЧАСТ "АРХИТЕКТУРНА – ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ", която касае конкретния случай:

Чл.23

1. **(3) (изм. 2018) При самостоятелно възлагане на проектантска услуга само във фаза 4 на Чл.19 - технически проект за обекти от II-ра и по-високи хонорарни зона на**



Таблицы №1, №2 и №3, то в този случай вместо предвидените в Чл.19, ал. 1 проценти се определят **25%** от общото възнаграждение според Чл. 20 или Чл. 21 в зависимост от вида на проектантската услуга:

2. **(4)** (изм. 03.2017) При самостоятелно възлагане на проектантска услуга само във фаза 3 **идеен проект** и фаза 5 **работен проект** на Чл.19 – без изпълнение на фаза 4 - технически проект, то в този случай за фаза 5 вместо предвидените в Чл.19, ал. 1 проценти се определят **28%** от общото възнаграждение според Чл. 20 или Чл. 21 в зависимост от вида на проектантската услуга:

За възлагане на Фаза 4 - Технически проект и Фаза 5 - Работен проект, съгл. Чл.23:

II.1. Технически проект съгласно чл.23, ал.3 – 25%

25% от 770 474 евро - 192 619 евро x 0.7 = 134 833 евро

За изпълнение на строителството е необходимо да се изготви и Фаза 5 – Работен проект – 25%

25% от 770 474 евро - 192 619 евро x 0.7 = 134 833 евро

ОБЩО: 50%

II.2. Самостоятелно възлагане съгласно чл. 23, ал.4 на:

Фаза 3 – Идеен проект – 24% /от Вариант I/

24% от 770 474 евро – 184 914 евро x 0.7 = 129 440 евро

и

Фаза 5 - Работен проект съгласно чл. 23, ал.4 – 28%

28% от 770 474 евро - 215 733 евро x 0.7 = 151 013 евро

ОБЩО: 52%

Изводи:

- Процедирането по Вариант I е равностойно в ценови аспект с процедирането по Вариант II.

- Във всеки от вариантите според Методиката присъства Фаза 3 – Идеен проект.

- За изпълнение на проекта е задължително изготвянето на Фаза 5 - Работен проект с работни чертежи и детайли.

- При избор на Вариант I или Вариант II.2. има възможност след изготвяне на Фаза 3 - Идеен проект да се изготви Приблизителна строителна стойност на обекта и да се коригира проектното решение преди изготвяне на следващите фази, с оглед приближаване до финансовата рамка на инвестиционния проект.

- Проектантският хонорар в проценти при избор на варианти възлиза на:



1784 София, ул. М. Тенев № 6, тел./факс: 02/980 93 15
тел./факс: 02/980 93 15; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

1784 SOFIA, 6 Mihail Tenev Str. tel./fax: +359 2/980 93 15
tel./fax: +359 2/980 93 15; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

52% при избор на Вариант I – 280 453 евро

52% при избор на Вариант II.2. – 280 453 евро

50% при избор на Вариант II.1. – 269 666 евро

- За постигането на качествен проект е целесъобразно провеждането на архитектурен конкурс с награден фонд в рамките на по-горе изчисления архитектурен хонорар за Фаза 3 – Идеен проект.

- Авторският надзор се заплаща според предварителна преценка за необходимия брой посещения на проектанта. Заплащането се извършва по представени протоколи за посещения и времетраене. Часовата ставка възлиза на 50 лв. на час за проектант с пълна проектантска правоспособност.

на основание
чл.2 от ЗЗЛД

Изготвил: арх. Б. Столинчев

/Председател на постоянната работна група „Изменение и допълнение на приложенията към Методиката на КАБ“/

17.11.2018 год.