

До Комисия за финансов надзор
Управление Надзор на
инвестиционната дейност
До Българска фондова борса АД
До обществеността

Уважаеми дами и господа,

С настоящото Ви уведомяваме, че на 03.04.2024 г. дъщерното дружество на „Български транспортен холдинг“ АД - „Международен младежки център“ АД, гр. Пловдив сключи в качеството си на възложител договор за строителство на обект – „Жилищна сграда за персонал” – ЗП = 627 м²; РЗП = 5867.00 м²” в поземлен имот с идентификатор 56784.536.1602 по кадастралната карта на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен”, бул. „Кукленско шосе” № 19, по одобрен на 03.12.2015 г. инвестиционен проект, при следните параметри:

- Възложител: „Международен младежки център“ АД, с ЕИК: 115004125;
- Изпълнител: „Променергомонтаж“ АД, с ЕИК 115079353, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, община Пловдив, р-н Южен, бул. „Кукленско шосе“ № 40, представлявано от Мартин Емилов Меров, в качеството на изпълнителен директор, вписан в Централния професионален регистър на строителя с протокол № 1147/26.07.2018 г., ПЪРВА ГРУПА: строежи от високото строителство, прилежащата му инфраструктура, електронни съобщителни мрежи и съоръжения съгласно чл. 5 от ПРВВЦПРС: Удостоверение № I – TV 021914, строежи от първа до пета категория, съгласно чл. 5, ал. 4 от ПРВВЦПРС;

- Предмет на договора: Възложителят възлага, а Изпълнителят приема да изпълни: изграждането на обект „Жилищна сграда за персонал” – ЗП = 627 м²; РЗП = 5867.00 м²” в поземлен имот с идентификатор 56784.536.1602 по кадастралната карта на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен”, бул. „Кукленско шосе” № 19, по одобрен на 03.12.2015 г. инвестиционен проект в степен на завършеност на „груб строеж”. Предмет на договора, респективно задължение на Изпълнителя е извършването на всички необходими СМР, свързани с изграждането на сградата до подписване на Акт образец 14, в това число, но не само: изкопни работи, полагане на подложен бетон, кофриране и декофриране на всички бетонови елементи, полагане арматура и бетон на всички елементи, зидане на всички предвидени по проект тухлени зидове, изграждане и/или почистване на всички предвидени технологични отвори, ведно с изграждане и декофриране и на последната бетонова плоча, съставляваща покрив на сградата, изграждане и обмазване на комини / или вентилационни проводни, като посочването е неизчерпателно. Изпълнителят ще е завършил работата – предмет на договора със завършването на всички изкопни, стомано-бетонови работи и тухлени зидарии на сградата. Всички изкопни работи, както и обратните насипи, ще бъдат извършени от и за сметка на Изпълнителя, като стойността им е част от уговорената в договора цена. Последният носи отговорност при извършване на некачествени изкопни работи. При условие, че се наложи укрепване на пътя и/или земната основа край обекта, то всички разноски в тази връзка се поемат от Изпълнителя. Монтажът на хидроизолация на основите и покрива, доставката и монтажът на завършващи покривни метални елементи /керемиди, панели, ламарина/, както и улуци, водостоци, улами и други подобни /водоотвеждащи и снегозадържащи, ледоразтапящи и т.н./ съоръжения, не е част от предмета на договора, респективно Изпълнителят няма задължения за изграждането и/или монтажа им и няма да носи гаранционна отговорност за тях.

Изпълнителят няма задължение да изгражда гипсокартонени или гипсофазерни конструкции или модули, както и няма задължения за изграждане на циментови уравнителни замазки и монтиране на топлоизолационни плоскости под всяка една плоча и покрива на сградата. Дейностите, предхождащи изпълнението на договора, а именно: дейностите по събаряне на съществуващите в имота постройки и съоръжения; извозването и депонирането на строителния отпадък, реализиран при събарянето; изместването на съществуващите канализация и/ или водопровод; откриване, консервиране, изместване, съхранение на евентуално открити археологически паметници и находки; довършителните работи на обекта не са предмет на настоящия договор. Евентуалното им извършване ще бъде договаряно от Възложителя и Изпълнителя с допълнителен писмен Анекс към договора, както и дейности по монтаж на хидроизолация на основи, дейности по включване на канализация и дейности по включване на водопровод. Изпълнителят се задължава да извърши строителните и монтажни работи (СМР), които са предвидени в утвърдената техническа документация. Изпълнителят ще извърши дейностите по изграждането на обекта с осигурени от него работници и служители, материали, транспорт и механизация. Договорното изпълнение включва извършването на всички възможни видове работи съгласно количествено-стойностна сметка. Невписването на определен вид работа в приложената КСС, която е неразривно свързана със стоманено – бетоновите работи на обекта, означава, че остойностяването ѝ е включена в последваща операция или готов продукт или че този вид работа се извършва изцяло за сметка на Изпълнителя. В този смисъл Възложителят няма задължението да заплаща допълнителни суми за извършване на дейности като реализиране и укрепване на изкопите, декофриране, транспорт и разнасяне на строителни материали по отделните котли, механизация, полагане на полиетиленово фолио, рязане на тухли, почистване на строителни отпадаци, депониране на земни маси и/ или строителни отпадъци и други подобни работи и материали, предхождащи, съпътстващи или последстващи извършването на договорените СМР;

- Обектов инвеститорски контрол: При липсата на изрично посочено от Възложителя такова лице, функциите на Обектов инвеститорски контрол ще се изпълнява от Възложителя чрез изпълнителния директор Стилян Рангелов Динов;
Строителен надзор: „Ен джи консулт“ ООД, с ЕИК 115851132, представлявано от Георги Христов Стоилов;

- Обща цена за изграждане на обекта: Общата цена за изграждането на обекта е в размер на 513.57 лв на квадратен метър РЗП /5867 кв.м/ без ДДС. Това формира цена за всички дейности, предмет на договора, в размер на 3 013 095 лв. без вкл. ДДС. /словом: три милиона тринадесет хиляди и деветдесет и пет лева/. Цената е за строителната услуга по изграждане на обекта до етап „груб строеж“, включително цената на вложените строителни материали и консумативи, транспорт, извършените работи и разходите за труд, механизация, складиране, необходимото временно строителство, подготовка на строителството, промени в организацията на строителството, и всички други присъщи разходи, както и печалба за Изпълнителя;

- Плащания: Частични фактури се издават в тридневен срок от всяко актуване след пълно изпълнение и потвърждение от Възложителя на описаните в Протокол Обр. 19 към съответната фактура работи. Срокът за плащане на частичните фактури е 5 работни дни от връчването им на Възложителя. Окончателното плащане се изплаща на Изпълнителя в срок от 5 работни дни, след окончателното приемане на обекта от Възложителя с двустранен протокол;

- Срок за извършване на строителството: Изпълнителят е длъжен да завърши

обекта до етап „груб строеж“, за което се съставя Приложение № 14 за приемане конструкцията на сградата, в срок до 12 месеца, считано от началото на строителството, установено с протокола за предаване на строителната площадка. При спиране на строителството вследствие на непреодолима сила предвидените срокове се увеличават със срока на спирането. Под “непреодолима сила” (форсмажор) се разбира обстоятелство (събитие) от извънреден характер, което е възникнало след сключване на Договора, не е могло да бъде предвидено и не зависи от волята от страните като: пожар, производствени аварии, военни действия, природни бедствия – бури, проливни дъждове, наводнения, градушки, земетресения, залежавания, суша, свличане на земни маси, и др. природни стихии, ембарго, правителствени забрани, въвеждане на извънредно положение и епидемия, стачки, бунтове, безредици и др. За възникването и преустановяването на непреодолимата сила Изпълнителят е длъжен в срок от 3 работни дни писмено да уведоми Възложителя. Ако Възложителят не бъде уведомен за непреодолимата сила или тя не бъде потвърдена от акредитирана държавна институция, Изпълнителят не може да се позовава на непреодолимата сила. Не е налице непреодолима сила, ако съответното събитие е вследствие на неположена грижа от страна на Изпълнителя или при полагане на дължимата грижа то може да бъде преодоляно. При спиране на строителството по нареждане на общински или държавен орган сроковете съответно се удължават, ако Изпълнителят няма вина за спирането. Крайният срок за изпълнение на работите се удължава в случай на лоши метеорологични условия, непозволяващи спазване на технологията на изпълнение на работите, което се доказва с двустранен констативен протокол, подписан от Възложителя или обектовия инвеститорски контрол и описващ същността на неблагоприятните метеорологични условия и видовете работи, които не могат да бъдат извършени, поради наличието им. Този констативен протокол се съставя само и единствено в рамките на текущия месец. Изпълнителят не може да оправдае забавата си с неблагоприятни метеорологични условия при липсата на подписан в рамките на текущия месец, двустранен констативен протокол;

- Носене на риска: Рискът от всякакво погиване или повреждане на извършено строителство, конструкции и материали се носи от Изпълнителя, с изключение на случаите на форсмажор, при които настъпилият форсмажор е в степен, надвишаваща степента на устойчивост на строежа по нормативи. За целта Изпълнителят осигурява охрана на обекта до момента на предаването му на Възложителя. Възложителят носи риска от погиване или повреждане след окончателното предаване на обекта от Изпълнителя на Възложителя с Приемо-предавателен-протокол в случаите, когато погиването или повреждането не е по вина на Изпълнителя и последният не е могъл да го предотврати;

- Гаранционни условия: Изпълнителят се задължава да отстранява за своя сметка недостатъците и появилите се в последствие дефекти в гаранционните срокове, определени в ЗУТ и Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти. Задълженията се запазват и ако Възложителят продаде отделни части или целия обект на трети лица;

- Гаранция за изпълнение на договора: Изпълнителят гарантира доброто изпълнение на обекта, чрез резервиране на 50 000 хил. лв., които се удържат от Възложителя по равно, при последните две плащания към Изпълнителя. След предаването на обекта с Окончателен Приемо-предавателен от Изпълнителя на Възложителя, удържаната сума се трансформира в Гаранция за добро изпълнение,

покриваща 12 месеца гаранционен период, започващ да тече от датата на подписването на Приемо-предавателния протокол. Възстановяването на Гаранцията за добро изпълнение, се извършва с писмено искане от Изпълнителя до Възложителя, след изтичане на 12 месечния гаранционен срок или след представяне на банкова гаранция за добро изпълнение от Строителя, издадена от приемлива за Възложителя банка и със съгласуван с Възложителя текст на банковата гаранция. При всяко неизпълнение на задълженията от страна на Изпълнителя, Възложителят има право да задържи част от Гаранцията за добро изпълнение в размер на неизпълнението, до пълния и размер. Изпълнителят следва да предприеме необходимите ремонтни дейности своевременно, както и да отстрани проблема в дадения му от Възложителя разумен срок за това;

- Отговорност при неизпълнение: При забава за завършване и предаване на обекта в срок, Изпълнителят дължи неустойка в размер на 0,5% от общата цена за всеки просрочен ден, но не повече от 5% от общата цена. Ако недостатъците, констатирани при приемането на СМР или в гаранционните срокове, не бъдат отстранени в договорения срок или ако такъв липсва - в един разумен срок, Изпълнителят дължи възстановяване на сторените от Възложителя разноси за възстановяване на недостатъците, ведно с неустойка в размера на разноските за отстраняване на недостатъците. При забава на плащане Възложителят дължи неустойка в размер на 0,5% за всеки просрочен ден, начислена върху дължимата сума, но не повече от 5 % от дължимата сума;

- Прекратяване на договора: Действието на договора се прекратява с извършване и предаване на договорената работа; по взаимно съгласие между страните; при настъпване на обективна невъзможност за изпълнение на възложената работа; едностранно без предизвестие от всяка от страните, в случай, че бъде открито производство по несъстоятелност или ликвидация по отношение на другата страна; ако стане явно, че Изпълнителят ще просрочи предаването на отделен етап или на обекта като цяло с повече от 30 календарни дни извън случаите на “непреодолима сила” (форсмажор) или не е извършил строителните и монтажни работи по уговорения начин и с нужното качество, Възложителят може да прекрати договора. В този случай Възложителят заплаща на Изпълнителя само стойността на тези работи, които са извършени качествено и могат да му бъдат полезни.

„Български транспортен холдинг“ АД