



Проект!

## РЕШЕНИЕ

№ .....

гр. Габрово, ..... г.

*за откриване на процедура за определяне на концесионер на  
концесия на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в  
СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“*

На основание чл. 7, ал. 1, ал. 2, т. 2, чл. 10, ал. 2, т.1, чл. 17, ал. 3, чл. 71, ал. 1, чл. 72, ал. 1 и ал. 2,  
т. 3, чл. 78, ал. 1 от Закона за концесиите и решение № ...../ ..... г. на Общински съвет –  
Габрово, прието на основание чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите

**1. Откривам процедура за определяне на концесионер на концесия на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“**

1.1. Вид на процедурата – открита

1.2. Предмет на концесията: строителство

1.3. Обект на концесията: подробно описан в Документацията на концесията – приложение към решението

**2. Одобрявам:**

2.1. Обявлението за откриване на процедурата съгласно Приложение № 1

2.2. Документацията на концесията съгласно Приложение № 2

Решението може да се обжалва относно неговата законосъобразност пред Комисията за защита на конкуренцията в десетдневен срок от публикуването в Националния концесионен регистър на обявлението по т. 2.1 за откриване на процедурата.

**ТАНЯ ХРИСТОВА /п/**

*Кмет на Община Габрово*

# ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ

(НАЦИОНАЛНО ОБЯВЛЕНИЕ)

за концесия без трансграничен интерес по чл. 50, ал. 1, т. 1, чл. 72, ал. 2, т. 3 от Закона за концесиите и Приложение № 8 към чл. 75, ал. 2 от Закона за концесиите

## Раздел I. Информация за концедента, наименование и адрес:

### 1.1. Вид на концедента:

Кмет на община

### 1.2. Наименование на концедента:

община Габрово

### 1.3. Адрес на концедента:

<b>Град/село:</b> гр. Габрово	<b>код по NUTS:</b> BG322   Габрово	<b>Пощенски код:</b> 5300
<b>Улица/номер:</b> гр. Габрово, пл. Възраждане 3	<b>Електронна поща:</b> gabrovo@gabrovo.bg	<b>Интернет страница:</b> www.gabrovo.bg
<b>Телефон:</b> + 359 66 818400	<b>Факс:</b> + 359 66 809371	

### 1.4. Служба, от която може да се получи допълнителна информация:

Наименование: отдел "Обществени поръчки и концесии"

<b>Град/село:</b> гр. Габрово	<b>код по NUTS:</b> BG322   Габрово	<b>Пощенски код:</b> 5300
<b>Улица/номер:</b> гр. Габрово, пл. Възраждане 3	<b>Електронна поща:</b> poruchki@gabrovo.bg	<b>Интернет страница:</b> www.gabrovo.bg
<b>Телефон:</b> + 359 66 818382; + 359 66 818312	<b>Факс:</b> + 359 66 809371	

### 1.5. Средства за комуникация. Обменът на информация от концедента и комисията за провеждане на процедурата за определяне на концесионер с икономическите оператори при провеждането на процедурата се осъществява чрез:

Електронна поща  
Пощенска услуга  
Връчване чрез подпис  
gabrovo@gabrovo.bg

### 1.6. Изисквания и условия, свързани с използването на електронни средства за комуникация:

Документите, съдържащи официални волеизявления, следва да са подписани с електронен подпис.

## Раздел II. Документация за концесията:

### 2.1. Документацията за концесията е достъпна чрез неограничен и пълен пряк безплатен достъп на интернет адрес: <http://www.nkr.government.bg>:

Да

### 2.2. Документацията за концесията е достъпна чрез неограничен и пълен пряк безплатен достъп и на интернет адрес:

<http://www.gabrovo.bg/>

### 2.3. Достъпът до част от документацията за концесията е ограничен поради наличие на

### 2.4. Достъп до заличената част от документацията за концесията може да се получи на адрес

Няма въведени данни.

## 2.5. Достъп до заличената част от документацията за концесията може да се получи по следния начин

Няма въведени данни.

### Раздел III. Наименование на концесията:

КОНЦЕСИЯ НА ОБЕКТИ, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО: ПЛУВЕН БАСЕЙН, НАХОДЯЩ СЕ В СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“, ЗАЕДНО С ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“

### Раздел IV. Предмет и обект на концесията:

#### 4.1. Предмет на концесията

Концесия за строителство

Концесията включва:

Изпълнение или едновременно проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности, посочени в приложение № 1 към Закона за концесиите, чрез които съществуващ строеж се реконструира, преустройва или му се извършва основен ремонт

Изпълнение на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти и за поддържане на съществуващ строеж в експлоатационна годност

##### 4.1.1. Концесия за социални или други специфични услуги по приложение № 3 от Закона за концесиите

Няма въведени данни.

##### 4.1.2. Запазена концесия

Не

##### 4.1.3. Концесия с класифицирана информация

Не

#### 4.2. Кратко описание на предмета на концесията

Предметът на концесията включва: Изпълнение на строителство в минимален обхват, подробно описано в документацията и проекта на концесионен договор и свързаното с това право да експлоатира строежа, при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на приходите от извършване на допустимите стопански дейности, предоставяни в обекта на концесията: • Спортни дейности – учебно–тренировъчни, водна гимнастика и игри, неформални състезания, оздравително-закалителни процедури, комплекс от обща физическа подготовка или система от тренировъчен процес; • Допълнителни дейности – здравни консултации, масажи, фитнес, тенис на маса, СПА-процедури, сауна, соларуим, козметични процедури, зона/кътове за релакс, продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай и малък допустим асортимент от продукти (непопадащи в група от стоки, свързани със специални изисквания за търговия с тях), свързани с предлаганите водни спортове и услуги.

#### 4.3. Основен CPV Код

45212212-5 | Строителни и монтажни работи по общо изграждане на плавни басейни

#### 4.4. Допълнителен CPV Код

45300000-0 | Строителни и монтажни работи на инсталации

45400000-1 | Довършителни строителни работи

92610000-0 | Услуги по поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения

#### 4.5. Основно място на изпълнение на концесията:

Област: Габрово, Община: Габрово, Населено място:: гр. Габрово, код по NUTS:: BG322 | Габрово

#### 4.6. Обект на концесията

##### 4.6.1. Местонахождение:

Област: Габрово, Община: Габрово, Населено място:: гр. Габрово, код по NUTS:: BG322 | Габрово

#### **Други данни:**

Плувен басейн в СУ „Отец Паисий“, ул. Венец № 11; Плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, ул. Елин Пелин № 2

#### **4.6.2. Описание:**

ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“, гр. Габрово, представляващ самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/, на две нива. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 976/ 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 355/02.03.2012 г., том I-168, партида 23551 и Акт за поправка № 1078/17.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 1073/ 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285; и БАСЕЙН в ПРИРОДОМАТЕМАТИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, находящ се в „V-ти физкултурен корпус“ на училището – сграда с идентификатори 14218.518.372.4; 14218. 518.372.5; и 14218. 518.372.8 Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Радичевец“, ул. „Елин Пелин“ № 2. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 1057 от 10.04.2017 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 932/ 24.04.2017 г., том 3, партида 57325.

#### **4.6.3. Концесионна територия:**

Да

#### **Описание на концесионната територия:**

Плувен басейн в СУ „Отец Паисий“ • Плувен басейн с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/ - първи основен етаж с площ от 544 кв. м. и сутеренен етаж със застроена площ от 544 кв. м. Плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ • Самостоятелен обект с идентификатор 14218.518.372.9.1, по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 на началник на СГКК - Габрово, разположен в сграда с идентификатор 14218.518.372.9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372. • Самостоятелен обект с идентификатор 14218.518.372.9.2, по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 на началник на СГКК - Габрово, разположен в сграда с идентификатор 14218.518.372.9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372.

#### **4.6.4. Принадлежности:**

Да

#### **Описание на принадлежностите:**

1. Прилежаща техническа инфраструктура по смисъла на §5, т.31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията и всяка друга самостоятелна вещ, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесия; 2. Приращенията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия, извършени от Концесионера с негови средства за срока на концесията.

### **Раздел V. Прогнозна стойност на концесията:**

#### **5.1. Прогнозна стойност(BGN):**

10 725 695,00 лв.

### **Раздел VI. Срок на концесията:**

#### **6.1. Максимален срок на концесията, без допустимите удължавания (в месеци):**

300 месеца

#### **6.2. Прогнозен общ срок на всички допустими удължавания на срока на концесията (в месеци):**

0 месеца

### **Раздел VII. Начална и крайна дата на концесията (прогнозни):**

#### **7.1. Начална дата: 01.07.2020 г.**



Раздел VIII. Условия за осъществяване (изпълнение) на концесията, определени в зависимост от предмета и обекта, от особеностите на концесията и от вида и характеристиките на предоставяните услуги:

8.1. Обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс – когато такива се предвиждат:

Да

8.2. Приложими задължения в областта на екологичното, социалното и трудовото законодателство, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 към чл. 60, ал. 2, т. 4, б. „б“ от Закона за концесиите:

Да

8.3. Задължения, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред:

Да

8.4. Задължения за застраховане на обекта на концесията:

Да

8.5. Прогнозната цена на основните услуги, включени в предмета на концесията:

8.5.1. Услуга: плуване; CPV код: 92610000-0 | Услуги по поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения; Прогнозна цена(BGN без ДДС): 6,00 лв.

8.6. Други условия за осъществяване(изпълнение) на концесията:

Концесията следва да се изпълни съгласно Условията за осъществяване на концесията, посочени в Раздел II от документацията за концесията. Офертите на участниците следва да отговорят на минималните изисквания, посочени в Раздел V от документацията за концесията. Процедурата за определяне на концесионер е открита. В процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията може да участва група от икономически оператори. Ако за концесионер бъде определена група от икономически оператори, концесионният договор се сключва с проектно дружество, което трябва да бъде учредено като капиталово търговско дружество, в което икономическите оператори, участвали в настоящата процедура като група, да запишат целия капитал в съотношението, посочено в офертата. Проектното дружество е обвързано от офертата на участника, определен за концесионер. Участващите в групата от икономически оператори отговарят солидарно с проектното дружество за изпълнението на концесионния договор, като се вземат предвид характерът и размерът на участието на всеки от икономическите оператори в проектното дружество или на поетия от тях ангажимент за предоставяне на ресурси.

8.7. Концесионният договор ще се сключи с публично-частно дружество:

Не

8.8. Условия за осъществяване на концесията от публично-частно дружество:

8.8.1. Размер на дела на публичния и на частния съдружник в капитала на публично-частното дружество:

Няма въведени данни.

8.8.2. Вид и размер на вноските, с които публичният и частният съдружник участват в капитала:

Няма въведени данни.

8.8.3. Непарична вноска, с която публичният съдружник участва в капитала, когато такава е предвидена:

Няма въведени данни.

8.8.4. Условия за финансиране дейността на дружеството:

Няма въведени данни.

#### **8.8.5. Ред за уведомяване на публичния съдружник при промяна на контрола на частния съдружник и последиците от промяната:**

*Няма въведени данни.*

### **Раздел IX. Обстоятелства от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс, когато такива се предвиждат:**

**9.1.** Обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията са, както следва: 1. в резултат на промени в законодателството или с влязъл в сила акт на регулаторен орган са се променили съществено условията за финансиране, управление или поддържане на обекта на концесията и/или условията за предоставяне на услугите с обекта на концесията; 2. в резултат на непреодолима сила трайно се преустановят дейности по договора за концесия; 3. погине целият или част от обекта на концесията или настъпи обективна невъзможност за ползването му по предназначение, освен в случаите, когато погиването или обективната невъзможност се дължи на виновно действие или бездействие на концесионера; 4. при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред.

### **Раздел X. Основни права и задължения по концесионния договор:**

#### **10.1. Произтичащи от екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 :**

**10.1.1.** Концесионерът е длъжен да спазва задълженията в областта на екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 от Закона за концесиите.

#### **10.2. Свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред– когато е приложимо**

**10.2.1.** 10.2.1. Концесионерът се задължава да спазва всички нормативни изисквания и всички изисквания на компетентните органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната. 10.2.2. Концесионерът е длъжен спазва всички нормативни изисквания свързани с опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти. При изпълнението на строителните и монтажни работи и дейности, както и експлоатирането на обектите на концесията, концесионерът е длъжен да не уврежда околната среда и да не застрашава човешкото здраве.

#### **10.3. За застраховане на обекта на концесията:**

**10.3.1.** Концесионерът е длъжен да сключва и поддържа за своя сметка в полза на Община Габрово застраховки за обектите на концесия, за целия срок на действие на договора, в съответствие с действащото законодателство и концесионния договор. При застраховането концесионерът е длъжен да осигури подходящо застрахователно покритие, отчитайки степента на риск, като за всеки един от отделните обекти минимални застрахователни покрития следва да са на по-високата от двете стойности - пазарната или отчетната стойност на обекта.

### **Раздел XI. Условия относно възлагането от концесионера на договори за подизпълнение:**

При извършване на строително-монтажните дейности по реконструкция и модернизация на обекта на концесия концесионерът има правото да наема подизпълнители за извършване на отделни дейности, които е посочил в заявлението за участие в процедурата, че ще бъдат възложени на подизпълнител. Договор за подизпълнение може да се сключи само с лице, за което не е налице основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите. Концесионерът отговаря солидарно с подизпълнителя за изпълнение на дейностите, възложени с договора за подизпълнение.

### **Раздел XII. Условия и/или забрани за отдаване на обекта на концесията под наем:**

#### 12.1. Обектът на концесията може да се отдава под наем от концесионера:

Да

#### 12.2. Условието за отдаване на обекта на концесията под наем са:

**12.2.1.** Концесионерът има право да отдава под наем части от обекта на концесията, в съответствие с действащото законодателство и при условия и по ред, определени с концесионния договор.

### Раздел XIII. Вид, размер и начин на предоставяне на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор. Други обезпечения:

#### 13.1. Гаранции за изпълнение на задълженията:

**13.1.1. Гаранция** 13.1.1. Гаранция за изпълнение на концесионния договор:

13.1.2. Гаранция за изпълнение на инвестиционната програма: ; **Размер(BGN)**

0,00 лв. ; **Условия за предоставяне** 1. Гаранция за изпълнение на концесионния договор: Като гаранция за изпълнение на задълженията по концесионния договор, концесионерът внася парична гаранция в размер на 3 (три) годишни концесионни плащания без ДДС, предложени с офертата, като същата е платима по банкова сметка на концедента в срок до един месец, считано от датата на подписване на настоящия концесионен договор. Гаранцията се поддържа от концесионера в този размер през целия период на концесията. 2. Гаранция за изпълнение на инвестиционната програма: Като гаранция за изпълнение на инвестиционната програма, концесионерът се задължава да предостави на концедента безусловна и неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от концедента или парична сума, в размер на 5% от стойността на планираните инвестиции без ДДС за извършване на предвидените СМР. При определяне размера на гаранцията не се включват предвидените инвестиции за поддържане на обектите за целия срок на концесията. Гаранцията за изпълнение на инвестиционната програма се предоставя от концесионера в срок до един месец, считано от датата на подписване на концесионния договор.

#### 13.2. Други обезпечения:

**13.2.1.** Концесионерът ще дължи неустойки при пълно неизпълнение, при забавено и/или неточно изпълнение на договорните задължения. Конкретните размери на неустойките и моментът на неизпълнението на отделните задължения са определени в концесионния договор. Във всички случаи на неизпълнение от страна на концесионера концедентът има право да търси освен определените неустойки и лихви и обезщетения по общия ред съгласно действащото законодателство.

### Раздел XIV. Размер, формат и условия за предоставяне на концесионното възнаграждение, без ДДС:

#### 14.1. Еднократно концесионно възнаграждение, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор:

Да

**14.1.1. Размер(BGN):** 4 500,00 лв. , **или** Няма въведени данни.

**14.1.2. Срок за плащане:** Няма въведени данни. **дни, считано от** Няма въведени данни. **или** Еднократното концесионно възнаграждение е дължимо при подписването на Концесионния договор.

**14.1.3. Условия за плащане:** Плащането се извършва по банковата сметка на община Габрово.

#### 14.2. Минимално годишно концесионно възнаграждение: Да

**14.2.1. Размер(BGN):** Няма въведени данни. , **или** Съгласно Офертата на Концесионера, но не по-малко от 3 000 (три хиляди) лева без ДДС.

**14.2.2. Срок за плащане:** Няма въведени данни. **дни, считано от** Няма въведени данни. **или** За всяка година след изтичане на гратисния период концесионното възнаграждение се изплаща на две вноски, както следва: 1. Първа вноска в размер на 50% от годишното концесионно плащане, дължима в срок до 31-ви януари на календарната година, за която се дължи; 2. Втора вноска в размер на 50% от годишното концесионно плащане, дължима в срок до 31-ви юли на календарната година, за която се дължи;

**14.2.3. Условия за плащане за срока на концесията:** За годината, в която изтича гратисният период, както и за годината на прекратяване на договора,

дължимото годишно концесионно плащане е пропорционално на оставащите дни от годината. От годината, следваща календарната година, в която изтича гратисният период, размерът на годишното концесионно плащане за срока на концесията, се индексира с натрупване всяка година с индекса на инфлация, посочен от НСИ (средногодишната инфлация за периода януари-декември, спрямо януари-декември за предходната година). Размерът на индексирания годишно концесионно плащане не може да бъде по-нисък от размера на годишното концесионно плащане за предходния период.

**14.3. Максимален гратисен период, през който концесионерът се освобождава от концесионното възнаграждение:**

Да

**14.3.1. Срок на гратисния период:** 24

**14.3.2. Условия за гратисния период:** през този период концесионерът се задължава да направи 100% от предвидените и приети инвестиции.

**14.4. Ред за плащане (предоставяне) на концесионното възнаграждение:**

Плащането се извършва по банкова сметка на община Габрово.

**Раздел XV. Плащания от концедента, определени в документацията за концесията:**

Не

**Раздел XVI. Други изисквания, свързани с предмета или обекта на концесията, които не са нормативно определени:**

Няма въведени данни.

**Раздел XVII. Информация за процедурата за възлагане на концесията:**

**17.1. Вид процедура:** Открита процедура

**17.2. Срокове относно заявленията и офертите:**

**17.2.1. Срок за получаване на заявленията и офертите:**

**17.2.1.1. Дата:** 02.03.2020 г.

**17.2.1.2. Час:** 17:00:00 ч.

**17.2.1.3. Място (адрес):** Област: Габрово, Община: Габрово, Населено място: гр. Габрово, пощенски код: 5300, код по NUTS: BG322 | Габрово, адрес: гр. Габрово, пл. Възраждане 3

**17.2.2. Срок за отваряне на офертите:**

**17.2.2.1. Дата:** 31.03.2020 г.

**17.2.2.2. Час:** 10:00:00 ч.

**17.2.2.3. Място (адрес):** Област: Габрово, Община: Габрово, Населено място: гр. Габрово, пощенски код: 5300, код по NUTS: BG322 | Габрово, адрес: гр. Габрово, пл. Възраждане 3

**17.3. Минимални изисквания към офертите:**

Минималните изисквания към офертите са подробно описани в раздел V от Документацията за концесията.

**17.4. Условия за участие в процедурата, когато такива се предвиждат съгласно чл. 61 и чл. 64 от Закона за концесиите:**

**17.4.1** Участникът следва да е вписан в Централния професионален регистър на строителя (ЦПРС) за изпълнението на строежи от първа група, трета категория, съгласно Правилника за реда за вписване и водене на ЦПРС или в съответния регистър, съгласно законодателството на държавата, в която е установен, с обхват, съответстващ на дейностите по строителство, включени в предмета на концесията

**17.5. Изисквания към професионалните или техническите способности на икономическите оператори и/или към тяхното финансово и икономическо състояние, определени съгласно чл. 62 от Закона за концесиите:**

**17.5.1. Професионални способности**

Минимално ниво за изпълнение на изискванията	Документи за доказване на изискваното минимално ниво
--	--

Няма въведени данни.

#### 17.5.2. Технически способности

Минимално ниво за изпълнение на изискванията	Документи за доказване на изискваното минимално ниво
Няма въведени данни.	

#### 17.5.3. Финансово и икономическо състояние

	Минимално ниво за изпълнение на изискванията	Документи за доказване на изискваното минимално ниво
17.5.3.1.	Участникът следва да докаже финансови възможности за реализиране на инвестицията в размер не по-малко от 50% от стойността на инвестиционното предложение.	Съответствието с изискването се доказва чрез представяне декларация по образец № 1.4 и доказателства като представя по своя преценка, вкл. някой от следните документи: • финансово-счетоводни отчети; • писмо за необходимото финансиране от търговска банка; • договор за поръчителство; • споразумения за гарантиране; • референции; • проформа отчети, разработки и др.

#### 17.6. Критерии за възлагане и тяхната относителна тежест

	Критерий	Относителна тежест на критерия в оценката на офертите
17.6.1.	Размер на годишно концесионно възнаграждение	40 %
17.6.2.	Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация	20 %
17.6.3.	Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници	10 %
17.6.4.	Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация, в т.ч.: 1. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни 2. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника	30 %, в т.ч.: по т. 1 - 15 % по т. 2 - 15 %

#### Раздел XVIII. Информация относно обжалване на процедурата за възлагане на концесията:

##### 18.1. Информация за органа, който отговаря за производството по обжалване: Комисия за защита на конкуренцията

Държава: България	Пощенски код: 1000	Населено място: гр. София
Адрес: Бул. "Витоша" № 18	Интернет страница: <a href="http://www.cpc.bg">http://www.cpc.bg</a>	Електронна поща: <a href="mailto:cpcadmin@cpc.bg">cpcadmin@cpc.bg</a>
Телефон: +359 29356222	Факс: +359 29807315	

##### 18.2. Информация за службата, от която може да бъде получена информация относно сроковете за подаване на жалби

Град/село: гр. Габрово	код по NUTS: BG322   Габрово	Пощенски код: 5300
Улица/номер: гр. Габрово, пл. Възраждане 3	Електронна поща: <a href="mailto:gabrovo@gabrovo.bg">gabrovo@gabrovo.bg</a>	Телефон: + 359 66 818400

Факс:

+ 359 66 809371

**18.3. Средства за комуникация във връзка с обжалването:**

**18.3.1. Жалбата се подава до Комисията за защита на конкуренцията с копие до концедента чрез някое от следните средства:**

Пощенска услуга

Връчване чрез подпис

**18.3.2. Връчване на съобщения и призовки във връзка с разглеждане на жалбата от Комисията за защита на конкуренцията се извършва чрез:**

Електронни средства, чрез електронния адрес (електронната поща), посочен в т. 18.1

Факс: +359 29807315

**18.4. Краен срок за подаване на жалба:**

*Няма въведени данни.*

**18.5. Друга информация, свързана с подаването на жалбата:**

Жалба се подава в 10-дневен срок от: 1. публикуването в Националния концесионен регистър на обявлението за откриване на процедурата, съответно на обявлението за поправка; 2. съобщаването или уведомяването за съответното решение с изключение на решението на комисията за отстраняване на участник в открита процедура, срокът за обжалване на което започва да тече от уведомяването за решението за определяне на концесионер, съответно за прекратяване на процедурата; 3. узнаването на действие или бездействие по чл. 156, ал. 3, а когато лицето не е уведомено - от датата, на която е изтекъл срокът за извършване на съответното действие, но не по-късно от сключването на концесионния договор.

**Раздел XIX. Информация дали концесията е свързана с проект и/или програма, финансирана със средства на Европейския съюз:**

**Не**

**Информация за проекта:** *Няма въведени данни.*

**Раздел XX. Номер и дата на решението, с което е одобрено обявлението:**

**№:** 00

**Дата:** 31.12.2019 г.

**Раздел XXI. Друга информация от значение за концесията:**

*Няма въведени данни.*

**Раздел XXII. Дата на изпращане към "Държавен вестник":**

*Няма въведени данни.*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ЗА УЧАСТИЕ  
В ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА  
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА  
КОНЦЕСИОНЕР ЗА  
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА  
КОНЦЕСИЯ НА ОБЕКТИ,  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА  
ГАБРОВО: ПЛУВЕН БАСЕЙН,  
НАХОДЯЩ СЕ В СУ „ОТЕЦ  
ПАИСИЙ“ ЗАЕДНО С ПЛУВЕН  
БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК  
ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“**

**ГР. ГАБРОВО**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

### **РАЗДЕЛ I. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА И НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА. ДОКУМЕНТИ, КОИТО УДОСТОВЕРЯВАТ СОБСТВЕНОСТТА И/ИЛИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА. ОПИСАНИЕ НА СТОПАНСКИТЕ ДЕЙНОСТИ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА. ПРОГНОЗНА СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА**

1. Описание на предмета и на обекта на концесията
2. Документи, които удостоверяват собствеността и индивидуализират обектите на концесията
3. Описание на стопанските дейности, включени в предмета на концесията
4. Прогнозна стойност на концесията

### **РАЗДЕЛ II. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА**

### **РАЗДЕЛ III. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ**

1. Общи изисквания към участниците
2. Ограничение за броя на офертите
3. Разходи във връзка с участието в процедурата
4. Правила, приложими за група от икономически оператори
5. Обмен на информация от концедента и комисията за провеждане на процедурата за определяне на концесионер и икономическите оператори.
6. Разяснения и допълнителна информация
7. Оглед на обекта

### **РАЗДЕЛ IV. УСЛОВИЯ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ – ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИКОНОМИЧЕСКИТЕ ОПЕРАТОРИ.**

1. Условия за възлагане на концесията
2. Основания за изключване на участника
3. Условия за участие в процедурата за избор на концесионер -изисквания към икономическите оператори

### **РАЗДЕЛ V. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТАТА. СЪДЪРЖАНИЕ. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ**

1. Съдържание на офертата
2. Начин на представяне на офертата

### **РАЗДЕЛ VI КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ**

1. Критерии за възлагане на концесията
2. Методика за оценка на офертите

### **РАЗДЕЛ VII УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА, КОИТО УДОВЛЕТВОРЯВАТ КРИТЕРИИТЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ**

### **РАЗДЕЛ VIII. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ИЗБОР НА КОНЦЕСИОНЕР И ПЛАНИРАН СРОК ЗА НЕЙНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

### **РАЗДЕЛ IX. СКЛЮЧВАНЕ НА КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР. ДОКУМЕНТИ, С КОИТО ПРИ ПОДПИСВАНЕ НА ДОГОВОРА СЕ УДОСТОВЕРЯВА ОТСЪСТВИЕТО НА ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ, СЪГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИЯТА**

### **РАЗДЕЛ X. КЛАУЗИ ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ**

### **ПРИЛОЖЕНИЯ**



**РАЗДЕЛ I. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА И НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА.  
ДОКУМЕНТИ, КОИТО УДОСТОВЕРЯВАТ СОБСТВЕНОСТТА И/ИЛИ  
ИНДИВИДУАЛИЗИРАТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА. ПРОГНОЗНА СТОЙНОСТ НА  
КОНЦЕСИЯТА**

**1. Описание на предмета и на обекта на концесията**

**1.1. На основание чл. 10, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите, настоящата концесия е концесия за строителство, чийто предмет включва:**

- **изпълнение на строителство** по чл. 7, ал. 2 от Закона за концесиите; и
- **предоставяне на ползване** върху обектите на концесията, изразяващо се в правото да се извършват определени стопански дейности в тях.

**Предвид правните основания, на Концесионера ще бъде възложено:**

**Изпълнение на строителство и свързаното с това право да експлоатира строежа, при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на приходите от извършване на допустимите стопански дейности, предоставяни в обекта на концесията:**

- **Спортни дейности** – учебно–тренировъчни, водна гимнастика и игри, неформални състезания, оздравително-закалителни процедури, комплекс от обща физическа подготовка или система от тренировъчен процес;
- **Допълнителни дейности** – здравни консултации, масажи, фитнес, тенис на маса, СПА-процедури, сауна, солариум, козметични процедури, зона/кътове за релакс, продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай и малък допустим асортимент от продукти (непопадащи в група от стоки, свързани със специални изисквания за търговия с тях), свързани с предлаганите водни спортове и услуги.

**1.2. Обекти на концесията:**

i. **ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ”**, гр. Габрово, представляващ самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/, на две нива. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност.

Плувният басейн е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м., и се състои от: вход за басейна със стълбище, фойе, фойе и стълбище към укрите, басейн с околоръстен коридор, съблекалня, тоалетна, съблекалня, душеве, вентилационно, тераса, офис, склад, съблекалня, тоалетна, помещение тангентор-джакузи, душеве, склад, склад. Подземният етаж /сутерен/ под плувния басейн, е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м. и се състои от стълбище, склад, дъно на басейна, околоръстен сервизен коридор, абонатна за басейна, абонатна за учебния корпус и за душевете на басейна, помещения бивша сауна – тоалетна, съблекалня, помещения за масаж, солариум, сауна, инсталационни помещения, обслужващи басейна – филтърна станция, хлораторно и др. Предназначението на самостоятелния обект е - за спортна и развлекателна дейност. Брой нива на обекта: 2. Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1088 /хиляда осемдесет и осем/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонкови подови конструкции. Границите на плувния басейн, по документ за собственост, са: отгоре – физкултурен салон на СУ „Отец Паисий”; отдолу – подземен етаж /сутерен/; изток – тротоар, стълбище; запад – двор /асфалтобетонова площадка/; север – стълбище, подземен етаж под 4-ти учебен корпус, терен под озеленена площ; юг – двор /асфалтобетонова площадка/.

Границите на подземния етаж /сутерен/ са: отгоре – плувен басейн със сервизни помещения; изток- терен под тротоар, стълбище; запад – терен под двор /асфалтобетонова спортна площадка/; север – стълбище към укрите, терен под укрите, терен под стълбище и

стълбищна площадка, терен под стълбищна площадка и тротоар; юг – терен под двор /асфалтобетонена площадка/. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11. Съгласно Схема № 15-406945-09.05.2019 г. обектът е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.501.459.2.1 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение на КККР, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Венец“ № 11, ет. 0, обект 1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459, с посочени в документа площи от 544.00 и 544.00 кв. м, с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 1 – на същия етаж - няма, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 2 – на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта 14218.501.459.2.2. Обектът е обявен за публична общинска собственост с Решение № 71 на Общински съвет Габрово от 07.04.2011 г.

Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 976/ 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 355/02.03.2012 г., том I-168, партида 23551 и Акт за поправка № 1078/17.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 1073/ 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285.

и

ii. ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПРИРОДОМАТЕМАТИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, находящ се в „V-ти физкултурен корпус“ на училището – сграда с идентификатори 14218.518.372.4; 14218. 518.372.5; и 14218. 518.372.8 по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 г. на началник на СГКК - Габрово, разположен на две нива. Плувният басейн се намира се в сграда № 9 /девет/ на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, етаж -1, построена през 1980 /хиляда деветстотин и осемдесета/ год., разположен в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 /едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две/. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1168.57 /хиляда сто шестдесет и осем цяло и 0.57/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонени подови конструкции. Броят на нивата на обекта са 2 /две/. Ниво 1 /едно/ със застроена площ по документа за собственост от 203. 95 /двеста и три цяло и 0.95/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 на обекта по документа за собственост са: на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма. Ниво 2 /две/ със застроена площ по документа за собственост от 964.62 /деветстотин шестдесет и четири цяло и 0.62/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 на обекта по документа за собственост са: на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта - 14218.518.372.9.1. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Радичевец“, ул. „Елин Пелин“ № 2. И съгласно Схема № 15-32937-12.04.2019 г., обектът представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-1208-22.02.2017 г. на началник на СГКК - Габрово, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Елин Пелин“ № 2, ет. -1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372, с посочени в документа площи от 203.95 и 964.62 кв. м., с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 1 – на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 2 – на същия етаж – 14218.518.372.9.2, под обекта – няма, над обекта

14218.518.372.9.2. Училищният комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е разположен в кв. „Радичевец“, в УПИ № I от кв. 18 по плана на град Габрово – 44 и 49 част. Съществуващото котелно на гимназията не е част от концесионния обект и следва да остане да обслужва училищния комплекс - отоплителната система на класните стаи, кабинети, администрация, кухненски корпус и физкултурен салон, както и топлозахранването на вентилационната инсталация на физкултурния салон. Административният адрес на обекта е ул. „Елин Пелин“ № 2, гр. Габрово ПК 5300, област Габрово. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 1057 от 10.04.2017 г., вписван в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 932 / 24.04.2017 г., том 3, партида 57325.

На първия етаж, в основната зала има голям и малък басейн, съответно с размери: 25, 00/12, 50 с дълбочина 1, 70 м и 5, 00/12,50 м с дълбочина 1, 20 м, обслужващи помещения – съблекални, бани, санитарни възли, тренировъчни стаи, вкл. стълбища – за долния и горния етаж, където е физкултурния салон. За функционирането на басейна и физкултурния салон, са налични сервизни помещения в сутерена: помещения за огняр, котелно и гориво, санитарни възли, химическа лаборатория и стая за химикали, хлораторно, склад за бутилки, филтърна станция, заедно със стълбища, вътрешно и външно, за достъп от горните нива.

### **1.3. Концесионната територия и принадлежностите към обекта на концесията**

Съгласно чл. 16 от Закона за концесиите „концесионната територия“ е поземления имот, върху който е разположен обектът на концесията, а „принадлежност“ е територията, прилежаща към обекта на концесията или към концесионната територия, прилежащата техническа инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията и всяка друга самостоятелна вещ, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията или на предоставянето на услугите, както и територии извън обекта на концесията, които не са физически свързани с обекта на концесията, но са необходими за изпълнението на дейностите по концесията.

По отношение на **плувен басейн в СУ „Отец Паисий“** концесионната територия и принадлежности са следните:

- Плувен басейн с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/ - първи основен етаж с площ от 544 кв. м. и сутеренен етаж със застроена площ от 544 кв. м.
- Обособяване на пешеходен достъп (право на преминаване) през поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 до самостоятелният вход на басейна;
- Електрозахранваща кабелна линия през поземлен имот с идентификатор 14218.501.459;
- Площи (право на ползване) за паркинг в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459;
- Инсталации и съоръжения осигуряващи безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията:
  - Басейнова конструкция;
  - Основни съоръжения и инсталации за нормално функциониране на басейна:
    - помпено-филтърна инсталация;
    - тръбна разводка;
  - Съществуващи В и К инсталации в границите на обекта на концесия;
  - Съществуващи електроинсталации в границите на обекта на концесия;

- Вентилационна система (обезмъглителна инсталация);
- Отоплителна инсталация.

По отношение на **плувния басейн в Училищния комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“** концесионната територия и принадлежности са следните:

- Самостоятелен обект с идентификатор 14218.518.372.9.1, по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 на началник на СГКК - Габрово, разположен в сграда с идентификатор 14218.518.372.9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372.
- Самостоятелен обект с идентификатор 14218.518.372.9.2, по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 на началник на СГКК - Габрово, разположен в сграда с идентификатор 14218.518.372.9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372.
- Обособяване на пешеходен достъп (право на преминаване) през поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 - обособяване на пешеходен достъп (отделен с ограда от останалата част от двора) до самостоятелният вход на басейна;
- Учредено право на строеж в ПИ 14218.518.372;
- Площадкова газова инсталация (право на прокарване);
- Право на преминаване;
- Площи за паркинг (право на ползване) в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 (автомобилен подход и паркиране);
- Инсталации и съоръжения осигуряващи безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията:
  - Басейнова конструкция;
  - Основни съоръжения и инсталации за нормално функциониране на басейна:
    - помпено-филтърна инсталация;
    - тръбна разводка.
  - Съществуващи В и К инсталации в границите на обекта на концесия;
  - Съществуващи електроинсталации в границите на обекта на концесия;
  - Вентилационна система (обезмъглителна инсталация);
  - Отоплителна инсталация в границите на обекта на концесия;
  - Съществуваща инсталация от слънчеви колектори /при условие, че концесионерът предвижда използването им/.

## **2. Документи, които удостоверяват собствеността и индивидуализират обектите на концесията**

1. Акт за публична общинска собственост № 976 от 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 355/02.03.2012 г., в том I-168, партида 23551 /за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“/;
2. Акт № 1078 за поправка на Акт за публична общинска собственост № 976 / 15.02.2012 г, вписан в Служба по вписванията гр. Габрово, с вх. № 1073 / 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285 /за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“/;
3. Схема № 15-406945-09.05.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.501.459.2.1, издадена от АГКК/за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“/;
4. Акт за общинска собственост № 1057 / 10.04. 2017 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 932/24.04.2017 г., акт № 51, том III, партида 57325 /за плувен басейн в ПМГ „Ак. Ив. Гюзелев“/;
5. Схема № 15-32937-12.04.2019 г. на самост. обект в сграда с идентификатор

14218.518.372.9.2, издадена от АГКК /за плувен басейн в ПМГ „Ак. Ив. Гюзелев“/;

6. Скица на поземлен имот № 15-373419-24.04.2019 г. /за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“/;

7. Ситуация плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“

### **3. Описание на стопанските дейности, включени в предмета на концесията**

1. По отношение на ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“, находящ се в сграда № 2, с идентификатор 14218.501.459.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово (Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г.), представляващ самостоятелен обект - плувен басейн заедно с обслужващи помещения в сутерена с идентификатор 14218.501.459.2.1, на две нива:

i. Спортни дейности – учебно–тренировъчни, водна гимнастика и игри, неформални състезания, оздравително-закалителни процедури, комплекс от обща физическа подготовка или система от тренировъчен процес;

ii. Допълнителни дейности – здравни консултации, масажи, фитнес, тенис на маса, спа процедури, сауна, солариум, козметични процедури, зона/кътове за релакс, продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай и малък допустим асортимент от продукти (непопадащи в група от стоки, свързани със специални изисквания за търговия с тях), свързани с предлаганите водни спортове и услуги.

2. По отношение на ПЛУВЕН БАСЕЙН в ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“, находящ се в „V-ти физкултурен корпус“ на училището – сграда (с идентификатори с идентификатори 14218.518.372.4; 14218. 518.372.5 и 14218. 518.372.8 по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово (Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г.), разположен на две нива.

i. Спортни дейности – плувни спортове, учебно–тренировъчни дейности, водна гимнастика и игри, състезания, оздравително-закалителни процедури, комплекс от обща физическа подготовка или система от тренировъчен процес;

ii. Допълнителни дейности – здравни консултации, масажи, фитнес, тенис на маса, спа процедури, сауна, солариум, козметични процедури, зона/кътове за релакс, продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай и малък допустим асортимент от продукти (непопадащи в група от стоки, свързани със специални изисквания за търговия с тях), свързани с предлаганите водни спортове и услуги.

### **4. Прогнозна стойност на концесията**

В настоящата процедура, съгласно чл. 28, ал. 1 и 29 от Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, прогнозната стойност на концесията е определена в съответствие със съдържащата се в обосновката на концесията информация на база определените прогнозни приходи на концесионера за максималния срок на концесията – 25 години и метода „дисконтиране на паричните потоци“ с дисконтов процент в размер на 4%, като са дисконтирани прогнозните приходи на концесионера в пълен размер, без данък върху добавената стойност.

**Прогнозната стойност на настоящата концесия възлиза на 10 725 695лв. без ДДС.**

## **РАЗДЕЛ II. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА**

Концесията ще се осъществява със средства, осигурени от концесионера и на негов риск, при следните ОБЩИ УСЛОВИЯ:

- Извършване на СМР и дейности по реконструкция и ремонт на обектите на концесия, както ползване и поддържане на обектите на концесия от концесионера за срока на концесията;
- Дейностите по концесията и свързаните с тях инвестиции се осигуряват със средства, осигурени от концесионера и на негов риск;
- Възнаграждението на концесионера се състои от правото му да ползва и експлоатира обекта на концесията.
- Концесионерът няма право да:
  - прехвърля по какъвто и да е начин правата си по договора за предоставяне на концесия на трети лица, изцяло или отчасти, да ги залага или предоставя по какъвто и да било начин като обезпечение на свои или чужди задължения.
  - обременява по какъвто и да е начин с вещни тежести в своя полза или в полза на трети лица изцяло или частично обекта на концесия, инфраструктурните елементи и принадлежностите или върху части от тях.
  - продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обекта на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности, или части от тях.
  - извършва нито лично, нито чрез трети лица, действие или бездействие, в резултат на което правото на собственост на концедента върху обекта на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности, или върху част от тях, се прекратява, или си обявява за недействително или се унищожава с обратна сила.
- Концесионерът се задължава да изпълнява инвестиционната програма, която става неразделна част от концесионния договор, включително (но не само) да извърши съответните строителни и монтажни работи и дейности на обектите при спазване на техническите и технологичните стандарти, в т.ч. дейностите да се извършват от лица, притежаващи съответната регистрация и/или лиценз за това.
- Предназначението на обекта на концесията не може да се изменя.
- Концедентът става собственик на всички подобрения и принадлежности, изградени върху територията на обекта на концесията.
- Концесионерът се задължава да спазва нормативните и технологични изисквания, както и изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, обществения ред, защитените територии и зони.
- Концесионерът се задължава да спазва санитарно-хигиенните нормативни изисквания при осъществяване предмета на концесията.
- Концесионерът отговаря за опазване на обществения ред, спокойствието и здравето на посетителите на обекта на концесия.
- Концесионерът се задължава да осигурява достъп на концедента до концесионирания обект.
- При прекратяване на договора за концесия концесионерът преустановява упражняването на правото на експлоатация и предава обекта на концедента в уговорения с договора за концесия вид.
- Концесионерът може да отдава части от обекта под наем, както и да предоставя дейности по ремонт, реконструкция и поддържане на обекта на подизпълнители при условията и по реда на Закона за обществените поръчки в съответствие със Закона за концесиите, след писмено съгласуване с концедента.

- Концесионерът е длъжен да съобразява отношенията си с наемателите/подизпълнителите с изискванията на концесионния договор и носи отговорност за тяхното неизпълнение като за свое неизпълнение.

#### **Общи задължения за двата обекта на концесия**

Концесионерът се задължава:

- Да участва в ремонта, поддръжката и експлоатационните разходи на общите части на сградата, пропорционално на съответните идеални части на обекта на концесията от общите части на сградата.
- Да отстранява всички щети и повреди по обекта на концесия за своя сметка най-късно в едномесечен срок от констатирането им. При констатации на длъжностни лица на концедента за наличието на такива, срокът тече от установяването им.
- Да извършва концесионните плащания съгласно условията, определени в концесионния договор. Да заплаща лихви, неустойки и санкции при условията и в срока описани в договора за предоставяне на концесия.
- Да управлява и поддържа обекта в добро техническо състояние и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на обекта и изградените в него съоръжения.
- Да контролира достъпа на посетители до обекта, с оглед опазване на здравето им и обществения ред, както и с цел защита на обекта от повреждане и унищожаване.
- Да не допуска замърсяване или увреждане на околната среда в своята дейност по управлението и поддържането на обекта на концесията. Когато има нанесени екологични щети, концесионерът трябва да финансира изцяло тяхното отстраняване за собствена сметка.
- Да спазва българското законодателство, включително и всяка негова промяна след подписване на договора за предоставяне на концесия.
- Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство в обекта.
- Да поддържа определените гаранции за срока на концесията.
- Да инвестира сумите, съгласно приетата концесионна оферта за осъществяване на концесията.
- Да представя на концедента разходо-оправдателни документи (фактури, договори или други документи с еквивалентна доказателствена стойност, придружени с документи за извършено плащане и банкови извлечения и/или извлечения от касови книги – при извършени плащания в брой) за доказване на направената инвестиция след приключването ѝ, но не по-късно от 18 (осемнадесет) месеца след датата на влизане в сила на договора. На представените документи задължително да има изписан текст, че разходът се отнася за обекта на концесията.
- Да осигурява достъп до обекта на концесия на концедента или негови представители и информация за изпълнението на инвестиционната програма и другите задължения по концесионния договор, както и всяка друга информация и цялата документация, свързани с обекта на концесията.
- Да застрахова обекта за своя сметка и в полза на концедента за целия срок на концесията.
- Да заплаща дължимите за обекта местни данъци и такси, както и всички разходи, свързани с поддръжката и експлоатацията на обекта.
- Да извършва за своя сметка необходимата поддръжка и благоустройство, както и да поддържа хигиена и чистота на концесионния обект.
- Да поддържа необходимия персонал с подходяща квалификация за предлаганите услуги/дейности в обекта на концесия.

- Да осигури задължително функциониране на басейна в периода 01.10 – 31.05.
- Да обозначи цените и условията на предоставяните стопански дейности на видно място и по подходящ начин в обекта на концесията.
- Да води и съхранява документацията и информацията за дейностите по концесията, като след прекратяване на концесионния договор, се задължава да предаде цялата информация и документация на концедента и да не предоставя достъп до нея на трети лица, освен регламентирани по закон и/или с изричното съгласие на концедента.
- Да представя на концедента в срок до 31 януари на следващата година писмен отчет за изпълнение на концесионния договор - извършените дейности, в т.ч. и инвестиционни мероприятия в обекта на концесията, както и отчети за разходите и реализираните приходи от експлоатация на концесионния обект за предходната календарна година, а в срок до 1 юли - копие от заверения си одитиран годишен финансов отчет.
- Да предостави на концедента приращенията и подобренията върху обекта, заедно с всички материали и документи след изтичане срока на концесионния договор.
- При прекратяване на концесионния договор да предаде на концедента обекта на концесия в експлоатационна годност, при условия и ред определени в концесионния договор.
- Да проектира, изпълни и въведе в експлоатация със собствени средства, предвидените в инвестиционната програма съоръжения и обекти, които след изтичане срока на концесията остават в собственост на концедента.
- Да не извършва ново застрояване, промяна в обемно-пространствено отношение, в т.ч. – пристрояване, надстрояване, подмяна на вида на фасадното оформление, извън предвиденото в договора или допълнително одобреното от концедента.
- Да изготви и съгласува съвместно с представител на концедента актовете по приемане на отделните етапи и завършването на СМР по преустройство и/или модернизацията на обекта, след издаване на разрешение за строеж.
- При реконструкцията и модернизацията да запази конструктивната система и да не позволи да се компрометират носещи елементи. Предвижданите дейности да не натоварват допълнително конструкцията.
- При монтирането на нови съоръжения за басейна и/или други дейности трябва да предвиди лесен и независим демонтаж, без да се компрометират осигуряващите инсталации, без да се допуска нарушаване на основната осигуряваща външна и вътрешна инженерна осигуреност (Ел. ВиК, ОВ), освен в посока модернизация. Необходимите СМР, свързани с подмяна на износени материали на довършителните работи по под, стени, тавани, вкл. дограми (врати и прозорци) да се отразят и съгласуват с проектните книжа.
- Да изготви проектна документация, която да изследва бъдещото функциониране на басейновите комплекси, като отрази и съгласува по изискуемия ред дейностите и дейностите/услугите, които ще се предлагат. Проектната документация да бъде одобрена по реда на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове.
- Да съгласува предварително с концедента необходимостта от подмяна на инженерното оборудване, респективно извършването на СМР - при аварии.
- Да съобразява планираните дейности и услуги, както и последващите промени с изискванията за съвместното функциониране с голям училищен комплекс в имота.
- Да осигурява за всеки един от двата басейна свободно /безплатно/ ползване за физическа активност, физическо възпитание и спорт в системата на



предучилищното и училищното образование, включително организирани извън учебния план, минимум един път седмично за два часа между 13-17 часа в рамките на работното време на басейните.

#### **Специфични задължения за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“:**

- Изпълнение на предложената с офертата инвестиционна програма в уговорения срок и размер, като извърши частична реконструкция, ремонт и дейности по облагородяване на обекта на концесията, изразяваща се в следното:
  - подмяна облицовката на басейна и рехабилитация на основните басейнови съоръжения;
  - смяна на настилките, реновиране на мазилките и стенните покрития;
  - подмяна и/или ремонт на дограма – прозорци и врати;
  - изграждане на независимо електрозахранване и подмяна на електроинсталацията, осветителните тела, ключове и контакти; със собствен електромер и партида, независима от това на учебните корпуси;
  - ремонт и преработка на В и К инсталациите и монтиране на санитарна арматура в баните и тоалетните;
  - монтиране на вентилационната инсталация;
  - монтиране на отоплителната инсталация и осигуряване на самостоятелно отопление по начин, избран от концесионера;
  - монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
  - осигуряване на подходящо решение за необходимите паркоместа, съобразено с училищния режим и приложимите ограничения, в т.ч. благоустрояване на част от терена в югоизточната част на двора – автомобилен подход и паркиране.
- Предоставяне плувния басейн безвъзмездно за ползване за образователни и/или социални нужди при писмено искане от страна на концедента, отправено най-малко 10 дни преди това, в рамките до 30 часа годишно.

#### **Специфични задължения за плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“:**

- Запазване функционалното предназначение на обекта, като реализира преустройство по подходящ начин за обособяването му като самостоятелен обект, функциониращ независимо от училищната база, като за целта извърши частична реконструкция, ремонт и дейности по облагородяване на обекта на концесията, изразяващи се в следното:
  - осигуряване/изграждане на отделно за басейна електрозахранване независимо от учебните корпуси, със самостоятелни измервателни прибори и партида, независима от учебното заведение (посредством: преустройство на вътрешната електро инсталация и/или изграждане на нова инсталация, съобразно новото разпределение и ползване на помещенията в частта, обособена за концесионера; както и обособяване на захранването за зоната за общо ползване и за измерване и отчитане на консумацията в общите части).
  - осигуряване/изграждане на ново отделно за басейна водозахранване (посредством: осигуряване на отделно ново външно водозахранване за плувния басейн и преустройство на вътрешната водопроводна инсталация за отделянето на басейна и физкултурния салон и от учебните корпуси, със самостоятелни измервателни прибори и партида, независима от учебното заведение.);

- осигуряване/изграждане на самостоятелна ОВК система – отделяне на инсталациите обслужващи басейна и тези, обслужващи физкултурния салон;
- профилактика и ремонт на вентилационна камера за басейна, която е елемент от вентилационната (обезмъглителна) инсталация, в която има окомплектована охладителна секция;
- обособяване на помещение, което да се ползва за котелно, обслужващо само басейна и помещенията към него, както и самостоятелното отопление на обекта на концесията;
- изграждане на площадков газопровод и вътрешна газоснабдителна инсталация към котелно помещение (обслужващо само топлинните консуматори на басейна), чрез самостоятелно мерене;
- сключване на договор за присъединяване към газоразпределителната мрежа (ГРМ);
- осигуряване на отделен от училищния комплекс достъп – вход/изход за самостоятелно стопанисване на басейна, включващо и благоустрояване на част от двора (прилежащо на корпус V от изток) за обособяване на отделен паркинг, входна алея и ограждане;
- осигуряване/изграждане на безконфликтен транспортен достъп и планиране на минимално необходимия брой места за паркиране;
- осигуряване/изграждане на пряка пешеходна връзка „паркинг – нов вход за басейна“ без пресичане със зони, свързани с учебните дейности;
- обособяване на вход/изход за басейна в прилежащата територия и наличното благоустрояване на училищния двор;
- ограждане на дворната част, която ще обособи и осигури самостоятелното ползване на басейна;
- запазване на съществуващия вътрешен вход откъм топлата връзка, с част от предверието и стълбището от първия към втория етаж за достъп до физкултурния салон;
- Изготвяне и представяне на концедента инвестиционни проекти, които да предложат подходящите решения за посочените преустройства, предвид необходимостта от осигуряване на пряк и самостоятелен достъп за УПИ № I кв. 18 от изток.
- Текущ ремонт на финални покрития в мокрите части.
- Промяна предназначението - в съответствие с намеренията на концесионера, за предоставяне на допълнителни услуги - на помещенията на ниво -3,00 и изпълнение на СМР в тази връзка.
- Изграждане/ монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
- Слънчеви колектори - не е предвиден ремонт и ползване на системата; При желание за използване на слънчевата инсталация за битова гореща вода, участникът следва да предвиди и посочи това в офертата си и същата ще бъде придадена като принадлежност към обекта на концесията.
- Осигуряване достъп на представители на училището до абонатните станции в сутерена на обекта.
- Предоставяне на плувния басейн безвъзмездно за ползване за образователни и/или социални нужди при писмено искане от страна на концедента, отправено най-малко 10 дни преди това, в рамките до 30 часа годишно.

### **1. Общи изисквания към участниците**

1.1. В процедурата за предоставяне на концесията може да участва всяко българско или чуждестранно физическо лице, юридическо лице или друго образувание, или група от такива лица и/или образувания, включително временно обединение от предприятия, наричани „икономически оператор” или „група от икономически оператори”.

От датата на подаване на оферта икономическият оператор или групата от икономически оператори придобива правата на участник в процедурата за определяне на концесионер.

Концесионният договор се сключва с участника, определен за концесионер, а когато участникът е група от икономически оператори - с проектно дружество, учредено като капиталово търговско дружество, в което икономическите оператори, участвали в настоящата процедура като група, записват целия капитал в съотношението, посочено в офертата. Проектното дружество е обвързано от офертата на участника, определен за концесионер, а участващите в групата от икономически оператори отговарят солидарно с проектното дружество за изпълнението на концесионния договор.

1.2. Всеки Икономически оператор носи самостоятелна отговорност за извършване, за своя сметка, на дейностите, свързани със собствените му независими проучвания, дейности по извършване на надлежна проверка и всякакви други проучвания, както и за търсене на всякаква друга независима консултация за целите на подготовка и подаване на Заявление и Оферта и, в случай на възлагане на Концесията, извършване, като Концесионер, на всички строителни дейности и услуги, и други дейности на Обекта на Концесията, и изпълнение на всички задължения, предвидени в Концесионния договор.

1.3. Подаването на оферта включва познаването и приемането на всички условия по настоящата Документация, критериите за възлагане, тяхната относителна тежест и методиката за оценяване на офертите, както и проекта на концесионен договор.

1.4. Подаването на оферта от участник означава, че Участникът е запознат с обекта, извършил е всички проучвания и анализи, които по негово мнение са необходими за изготвяне на офертата и ако бъде определен за концесионер, приема обектите, включени в концесията, в състоянието, в което се намират към тази дата.

### **2. Ограничение за броя на офертите**

2.1. Всяко лице има право да представи само една оферта. Лице, което подава оферта самостоятелно, не може да бъде партньор в Група от икономически оператори. Едно лице не може да участва в повече от една Група от икономически оператори - Участник в процедурата.

2.2. Не се допускат варианти на Заявленията и Офертата.

### **3. Разходи във връзка с участието в процедурата**

Всички разходи, свързани с участието в процедурата, включително и разходите във връзка с огледа на обекта, са изцяло за сметка на Участниците.

### **4. Правила, приложими за група от икономически оператори**

4.1. Всяка Група от икономически оператори подписва Договор за Консорциум, който следва да бъде подписан от упълномощен представител на всеки от неговите членове. Договорът следва да предвижда определянето на един от членовете на Групата („Водещ Член“), който да представлява Консорциума и да поема от негово име задължения, обвързващи всички членове на Консорциума, по всички въпроси, свързани с Процедурата за определяне на Концесионер, вкл., но не само, относно подаването на Заявлението и Офертата

от името на Консорциума, както и, в случай на възлагане, относно подписването на Концесионния договор.

4.2. Всеки Консорциум има право да изпълни условията за участие в Процедурата посредством кумулативния опит/ресурси на своите членове.

## **5. Обмен на информация от концедента и комисията за провеждане на процедурата за определяне на концесионер и икономическите оператори.**

5.1. Обменът на информация от концедента и Комисията за провеждане на процедурата за определена на концесионер (Комисията) с икономическите оператори се осъществява чрез едно или повече от следните средства:

а) електронни средства, включително електронна поща;

Документите, съдържащи официални волеизявления, следва да са подписани с електронен подпис.

б) връчване срещу подпис за удостоверяване на датата, часа и лицето, на което е извършено връчването.

Връчването срещу подпис на участника се извършва чрез лицето за контакт, посочено в офертата му, или друго изрично упълномощено за целта лице.

5.2. Комисията за провеждане на процедурата, наричана по-нататък „Комисията”, уведомява всички Участници в процедурата по електронен път чрез електронна поща на електронен адрес, посочен от Участниците в Заявлението. При промяна в посочения електронен адрес за кореспонденция Участникът е длъжен в срок до 24 часа надлежно да уведоми Комисията. При изпращане чрез електронна поща уведомлението се смята за връчено с постъпването му в посочената информационна система и се удостоверява с копие от електронния запис за това.

5.3. Връчването срещу подпис се извършва от/на:

а) концедента - чрез лицето за контакти, посочено в Обявлението;

б) участника - чрез лицето за контакт, посочено в офертата му.

## **6. Разяснения и допълнителна информация**

6.1. Всяко лице може да поиска разяснения или допълнителна информация относно реда за провеждане на процедурата за определяне на концесионер, критериите за възлагане на концесията или настоящата документация. Искането се подава в срок до 14-дни преди изтичане на крайния за получаване на офертите.

6.2. Разясненията и допълнителната информация се публикуват по партидата на процедурата в Националния концесионен регистър в срок до 4 работни дни от получаване на искането, но не по-късно от 6 дни преди изтичане на крайния срок за получаване на офертите.

## **7. Оглед на обекта**

7.1. Всеки икономически оператор или Група от икономически оператори може да поиска осигуряване на достъп до обекта на концесия за извършване на оглед.

7.2. Огледите могат да се извършват всеки работен ден до изтичане на крайния срок за подаване на офертите.

7.3. Лицата по т. 7.1. подават исканията си за оглед до Комисията, чрез връчване на определеното от концедента лице за контакт или изпращане по електронна поща на попълнено удостоверение за оглед, съдържащо се в документацията (образец № 4) – за утвърждаване на датата на огледа, която следва да е най-малко два работни дни преди искането за това. Подписаното удостоверение за оглед се предава лично на лицето или на упълномощено от него лице.

7.4. Ако огледът не може да бъде извършен на посочените от лицата по т. 7.1. дати, Комисията посочва други, като своевременно уведомява лицата на посочен e-mail адрес.

7.5. При извършване на огледа, лицето по т.7.1. и неговият екип не могат да получават и не се разрешава да им се предоставят копия от документи, имащи отношение към обекта на концесия, освен с разрешение на Комисията.

7.6. При необходимост от повторен оглед на обекта на концесия, лицата по т. 7.1. подават ново искане до Комисията при спазване на посочените по-горе условия.

#### **РАЗДЕЛ IV. УСЛОВИЯ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ.**

В съответствие с чл. 59 от ЗК са предвидени следните условия за възлагане на концесията:

- (а) за участника и за посочените от него подизпълнители и трети лица не е налице основание за изключване;
- (б) участникът отговаря на условията за участие в процедурата;
- (в) офертата на участника отговаря на минималните изисквания към офертите;
- (г) концедентът е приложил критериите за възлагане, така както са посочени в документацията за концесията.

#### **ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ НА УЧАСТНИКА**

1. Основания за изключване по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите:

1.1. влязла в сила присъда, с която Участникът или член на неговия управителен или надзорен орган, или лице, което има правомощия да представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи, е осъден за престъпление по чл. 108а, чл. 159а - 159г, чл. 192а, чл. 212, ал. 3, чл. 248а, чл. 253, чл. 253а, чл. 254б, чл. 301 - 302а, чл. 304 - 305а, чл. 307, чл. 321 и чл. 321а от Наказателния кодекс, или влязла в сила присъда или друг съдебен акт за аналогично престъпление в друга държава - членка на Европейския съюз, или трета държава;

1.2. влязъл в сила съдебен или административен акт, с който е установено, че Участникът не е изпълнил задължения, свързани с плащането на данъци или на задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях в Република България, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен<sup>1</sup>;

1.3. влязъл в сила административен или съдебен акт, с който на Участника е забранено да участва в процедури за възлагане на обществени поръчки или концесии съгласно законодателството на държавата, в която е установен, или в друга държава - членка на Европейския съюз;

1.4. влязъл в сила административен или съдебен акт, с който е установено, че Участникът:

- а) виновен е извършил тежко професионално нарушение<sup>2</sup>, или
- б) не е изпълнил задължения в областта на екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 от Закона за концесиите, или
- в) е сключил споразумение с един или повече други икономически оператори, с което е нарушил правилата на конкуренцията;

1.5. допуснато от Участника съществено неизпълнение на задължение по концесионен договор или по договор за обществена поръчка, което е довело до прекратяване на съответния договор;

<sup>1</sup> "Законодателство на държавата, в която кандидатът или участникът е установен" е за:

а) физическите лица - отечественото им право по смисъла на чл. 48 от Кодекса на международното частно право;

б) юридическите лица - правото на държавата, определено съгласно чл. 56 от Кодекса на международното частно право;

в) група от икономически оператори - правото на държавата на участника, който представлява групата, или водещия партньор.

<sup>2</sup> "Тежко професионално нарушение" е нарушение от икономически оператор на приложимите законови или подзаконови разпоредби или етични стандарти на професията, към която принадлежи, както и на правата върху интелектуалната собственост.

1.6. регистрацията на Участника, или на свързани с него лица<sup>3</sup> в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на §1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане<sup>4</sup>;

1.7. обявена несъстоятелност или ликвидация, или открито производство по несъстоятелност на участника, или наличие на сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен<sup>5</sup>.

2. Основанията за изключване по т.1 не се прилагат, когато:

2.1. в случаите по т. 1.1 участникът е реабилитиран, както и когато са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат 5 години от изтърпяване на наложеното наказание и участникът е представил доказателства, че е платил дължимите обезщетения за вредите, които са резултат от престъплението;

2.2. в случаите по т.1.2:

а) са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат 5 години от влизането в сила на съответния акт и участникът е представил доказателства, че е изпълнил задълженията, включително за начислени лихви или глоби, или

б) срокът по буква "а" не е изтекъл, но участникът е представил доказателства, че:

аа) е изпълнил задълженията си, като е платил, или че е допуснато разсрочване, отсрочване или обезпечение на задълженията, включително за начислени лихви или глоби, или

бб) е уведомен за точния размер на задълженията, дължим вследствие на нарушението, в момент, в който не е бил в състояние да вземе мярка по буква "а" преди изтичането на срока за представяне на заявлението;

2.3. в случаите по т.1.3 е изтекъл срокът, за който е наложено изключването;

2.4. в случаите по т.1.4, букви "а" и "в" и т.1.5 са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат три години от влизането в сила на съответния акт по т. 1.4, съответно от прекратяването на договора или налагането на санкция по т. 5, и участникът е представил доказателства, че е платил дължимите обезщетения,

---

3 "Свързани лица" са:

- а) роднини по права линия без ограничение;
- б) роднини по сребрена линия - до четвърта степен включително;
- в) роднини по сватовство - до втора степен включително;
- г) съпрузи или лица, които се намират във фактическо съпругеско съжителство;
- д) съдружници;
- е) лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;
- ж) дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете или акциите, издадени с право на глас в дружеството;
- з) дружество, чийто капитал е 100 на сто държавна или общинска собственост, и лице, което упражнява правата на държавата, съответно на общината, в това дружество.

4 "Юрисдикции с преференциален данъчен режим" са държавите/териториите, които не са държави - членки на Европейския съюз, и не обменят информация с Република България на основание Директива 2011/16/ЕС на Съвета от 15 февруари 2011 г. относно административното сътрудничество в областта на данъчното облагане и за отмяна на Директива 77/799/ЕИО (ОВ, L 64/1 от 11 март 2011 г.) и нейните последващи изменения и допълнения и отговарят на две от следните условия:

а) няма влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и съответната държава/територия или влязло в сила двустранно или многостранно споразумение за обмен на информация при поискване между Република България или Европейския съюз и съответната държава/територия;

б) наличие е влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и съответната държава/територия или влязло в сила двустранно или многостранно споразумение за обмен на информация между Република България или Европейския съюз и съответната държава/територия, но съответната държава/територия отказва или не е в състояние да обменя информация при поискване;

в) дължимият подоходен или корпоративен данък или заместващите ги данъци върху доходите по чл. 12, ал. 9 или по чл. 8, ал. 11 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица, които чуждестранното лице е реализирало или ще реализира, е с повече от 60 на сто по-нисък от подоходния или корпоративния данък върху тези доходи в Република България.

Списъкът на държавите/териториите се утвърждава със заповед на министъра на финансите по предложение на изпълнителния директор на Националната агенция за приходите и се обнародва в "Държавен вестник".

<sup>5</sup> "Сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен" е процедура, сходна на несъстоятелност или ликвидация по смисъла на Търговския закон, при която активите на икономическия оператор се управляват от ликвидатор, от синдик или от съда, когато има споразумение с кредиторите и стопанската му дейност е прекратена, или друго съгласно националното законодателство на икономическия оператор.

включително за вредите, които са резултат от съответното нарушение;

2.5. в случаите по т.1.4, буква "б" участникът е представил доказателства, че е изпълнил задължението или че до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат три години от влизането в сила на акта, с който е установено неизпълнението, както и доказателства, че е платил дължимите обезщетения, включително за вредите, които са резултат от неизпълнението;

2.6. в случая по т.1.6 участникът е представил доказателства, че е налице някое от обстоятелствата по чл. 4 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, свързаните с тях лица и техните действителни собственици.

3. Участниците удостоверяват липсата на основания за изключване чрез декларации, изготвени съгласно образец № 1.1 и 1.2 към Документацията.

3.1. Декларацията по образец № 1.1 се подписва от физическо лице-Участник в процедурата, от лицето с представителна власт по регистрацията на Участника и от всички членове на управителен и надзорен орган на Участника или лице, което има правомощия да представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи.

3.2. Декларацията по образец № 1.2 се подписва от физическо лице-Участник в процедурата или лицето с представителна власт по регистрацията на Участника.

4. Когато Участникът е Група от икономически оператори, декларациите по т. 3 се представят за всеки от партньорите в Групата от икономически оператори.

5. Когато участникът е посочил в офертата си подизпълнители или доказва изпълнението на условията за участие в процедурата чрез трето лице, изискванията на този раздел се прилагат и за подизпълнителите и третото лице и декларациите по т.3 се представят и за всеки от тях.

6. Участниците са длъжни по време на процедурата да уведомяват Комисията за всички настъпили промени по декларираните обстоятелства по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите в 7-дневен срок от настъпването им.

7. Основание за изключване, съгласно чл. 60, ал. 3 от Закона за концесиите е и всяко от следните обстоятелства, установено от концедента при провеждане на процедурата за определяне на концесионер и удостоверено с надлежни доказателства:

7.1. наличие на конфликт на интереси<sup>6</sup>, който не може да бъде преодолян чрез отстраняване на лицето, за което е налице конфликт на интереси;

8. опит на Участника да упражни непозволено влияние върху процеса на вземане на решения от концедента, да получи поверителна информация, която може да му даде необосновано предимство в процедурата за определяне на концесионер, или да представи невярна, непълна или подвеждаща информация, която може да окаже влияние върху решенията за отстраняване от процедурата за определяне на концесионер, за подбор или за определяне на концесионер;

9. непредставяне от Участника на информация, необходима за удостоверяване на отсъствие на основание за изключване или на изпълнението на изискванията за финансово и икономическо състояние, определени в настоящата Документация.

---

<sup>6</sup> "Конфликт на интереси" е наличието на частен интерес от възлагането на концесията по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси за концедента, служители на концедента или други лица, които участват в организирането и провеждането на процедурата за определяне на концесионер или могат да повлияят на резултата от нея.

## **УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР -ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИКОНОМИЧЕСКИТЕ ОПЕРАТОРИ:**

**1. Условие за участие по чл. 61, ал. 2 от Закона за концесиите /Правоспособност за упражняване на професионална дейност - строителство/**

1.1. За удовлетворяване на изискването, **Участникът следва да е вписан в Централния професионален регистър на строителя (ЦПРС) за изпълнението на строежи от първа група, трета категория, съгласно Правилника за реда за вписване и водене на ЦПРС** или в съответния регистър, съгласно законодателството на държавата, в която е установен, с обхват, съответстващ на дейностите по строителство, включени в предмета на концесията.

1.1.1. В случай, че Участникът в процедурата е Група от икономически оператори, на изискването за вписване в ЦПРС следва да отговарят партньорите в групата като цяло, като съответствието с изискването може да се доказва от един или повече от партньорите в Групата от икономическите оператори, съобразно разпределението при изпълнение на дейностите по строителство, предвидени в договора за създаване на обединението. Изискването се прилага и за подизпълнителите, които ще извършват дейности по строителството.

1.2. За доказване на изискването, участникът представя Декларация/и по образец № 1.3 от документацията и Заверено копие на удостоверение, издадено от компетентни органи съгласно националното законодателство на страната, където е регистриран участника, доказващо регистрацията му в професионалните или търговски регистри на страната с предмет строителство, съответстващ на предмета на обществената поръчка и съответните категории на обектите, включени в нея - първа група, съгласно Правилник за реда за вписване и водене на Централния професионален регистър на строителя и III –та категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ или еквивалентни за чуждестранни участници ИЛИ декларация или удостоверение за наличие на такава регистрация от компетентните органи, съгласно националния му закон, когато наличието на регистрация е определено със закон като условие за осъществяване на дейностите по строителство, включени в предмета на концесията.

### **2. „Икономическо и финансово състояние”**

2.1. За удовлетворяване на изискването за „Икономическо и финансово състояние”, **Участникът следва да докаже финансови възможности за реализиране на инвестицията в размер не по-малко от 50% от стойността на инвестиционното предложение.**

2.1.1. В случай, че Участникът в процедурата е Група от икономически оператори на изискването за „Икономическо и финансово състояние” следва да отговарят партньорите в групата като цяло, като съответствието с изискванията за участие може да се доказва от един или от повече от партньорите в Групата от икономическите оператори. В този случай документите се представят от партньорите в Групата, които доказват изпълнението на съответното условие за участие, съобразно предвиденото в договора за създаване на обединението.

2.2. Участникът представя декларация по Декларацията по образец № 1.4 и доказателства като представя по своя преценка, вкл. някой от следните документи:

- финансово-счетоводни отчети;
- писмо за необходимото финансиране от търговска банка;
- договор за поръчителство;
- споразумения за гарантиране;
- референции;
- проформа отчети, разработки и др.

2.3. Изпълнението на изискването за “Икономическо и финансово състояние” може да бъде доказано с възможностите на едно или повече трети лица, независимо от правната връзка с тях. За третите лица се прилагат основанията за изключване.



В този случай Участникът представя доказателства, че за третите лица не са налице основания за изключване, както и че при изпълнението на концесионния договор ще има на разположение ресурсите на третите лица за целия срок на концесията. Третото лице, с възможностите на които се доказва финансовото и икономическото състояние, отговаря солидарно с Участника за изпълнението на концесионния договор.

## **РАЗДЕЛ V. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТАТА. СЪДЪРЖАНИЕ. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ/ПРЕДСТАВЯНЕ**

### **СЪДЪРЖАНИЕ**

За участие в процедурата Участниците подават Заявление и Оферта, състояща се от предложение и обвързващо предложение.

1. Заявление за участие по образец № 1;
2. Предложение - по образец № 2;
3. Обвързващо предложение - по образец № 3.

#### **1.1. Заявлението за участие съдържа:**

1.1.1. информация за процедурата за определяне на концесионер и за концедента;

1.1.2. информация за Участника относно:

а) името, съответно наименованието участника, данните за контакт, включително електронен адрес;

б) формата на участие - самостоятелно или в Група от икономически оператори;

в) лицата, които представляват участника съгласно регистъра, в който е вписан, ако има такъв регистър; когато икономическият оператор не е вписан в регистър - лицата, които го представляват съгласно еквивалентен документ;

г) определените към датата на подаване на заявлението подизпълнители и информация относно името, съответно наименованието, данните за контакт, включително електронен адрес, и лицата, които представляват всеки посочен подизпълнител съгласно регистъра, в който е вписан, ако има такъв регистър;

д) третите лица.

1.1.3. начина на изпълнение на концесионния договор:

а) при участие на група от икономически оператори - посочване на оператора, който представлява групата, или на водещия партньор, както и на дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, който ще изпълнява всеки от партньорите;

б) при използване на подизпълнители - посочване на дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, който ще се изпълнява от подизпълнители.

1.1.4. деклариране отсъствието на основание за изключване относно участника, както и относно посочените подизпълнители и трети лица;

1.1.5. деклариране на съответствието с условията за участие на участника, включително и на посочените подизпълнители, когато е приложимо.

1.2. Към заявлението се прилагат:

1.2.1. декларации по образец за отсъствието на основание за изключване относно Участника, посочените подизпълнители и трети лица;

1.2.2. декларации и документи за удостоверяване на съответствието с условията на участие на Участника, включително и на посочените подизпълнители и трети лица, когато е приложимо;

1.2.3. доказателства, че Участникът ще има на разположение ресурсите на третите лица за целия срок на концесията в случаите, в които Участникът е посочил, че ще доказва съответствието с изискването за “ Икономическо и Финансово състояние” с възможностите на трети лица.

*\*Доказателствата могат да бъдат под формата на споразумения между Участника и съответното Трето лице или едностранни писмени ангажименти от страна на Третото лице, доказващи, че в случай на възлагане на Концесията на този Участник, Концесионерът ще има на разположение възможностите и ресурсите, предоставени от тези Трети лица. Такива споразумения или ангажименти следва да включват описание на възможностите и ресурсите, които ще бъдат предоставени от Третото лице, и потвърждение от Третото лице на задължението да предостави, в случай на възлагане на Концесията на този Участник.*

**Предложението съдържа:**

2.1.1. Предложение за инвестиционна програма, съдържаща задължителните СРР, с минимален обхват съгласно документацията, с посочване на видовете дейности и тяхната стойност, в т.ч. и инвестиции за поддържане на обектите за целия срок на концесията, както и бизнес – план за развитие на обекта.

2.1.2. Конкретни предложения по критериите за възлагане

2.1.2.1. Размер на концесионното възнаграждение – *не по-ниско от 3000 лв./год. без ДДС*

2.1.2.2. Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация - *не по-кратък от 6 мес. и не по-дълъг от 18 мес.*

2.1.2.3. Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници в %

2.1.2.4. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация, в т.ч.:

2.1.2.4.1. *Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни*

2.1.2.4.2. *Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника*

*\* Предложената цена по т. 2.1.2.4.2. следва да бъде по-ниска от цената по т. 2.1.2.4.1. минимум с 20%.*

2.1.3. Мотивиране на направените предложения по критериите за възлагане;

2.1.4. Срок на концесията, който не може да бъде по-дълъг от посочения максимален срок – 25 години /300 месеца/.

2.1.5. Финансово-икономически модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията и изчислена норма на възвръщаемост за концесионера (FRR/K) за срока на концесията, предложен от участника в т. 2.1.4.

2.1.5.1. Финансово-икономическият модел се представя в Microsoft Excel version 2000 или по-висока версия, без скрити клетки или формули.

2.1.5.2. Финансово-икономическият модел трябва да включва и текстова част с обяснения на прогнозата за очакваните приходи от дейностите, осъществявани в обекта на концесия, ключовите допускания, използвани при изготвяне на прогнозите заедно с тяхната обосновка, както и оценка на рисковете, свързани с финансовата стабилност на Концесионера и индикации за чувствителността на основните допускания към различни променливи фактори. Прогнозите трябва да бъдат представени достатъчно подробно, така че да позволяват задълбочена оценка на индивидуалните компоненти.

Про-форма отчетите се представят в Microsoft Excel version 2000 или по-висока версия, без скрити клетки или формули. Про-форма отчетите трябва да включват оперативни отчети за приходите и разходите, баланс, парични потоци, и отчети за регулираната част от дейностите на концесионера. Про-форма отчетите трябва да включват и текстова част с обяснения за ключовите допускания, използвани при изготвяне на прогнозите заедно с

тяхната обосновка, както и оценка на рисковете, свързани с финансовата стабилност на концесионера и индикации за чувствителността на ключовите допускания към различни променливи фактори. Финансовите прогнози трябва да бъдат представени достатъчно подробно, така че да позволяват задълбочена оценка на индивидуалните компоненти от Про-форма финансовите отчети.

При изготвяне на про-форма финансовите отчети всички Участници следва да използват направеното от тях предложение за годишно концесионно възнаграждение.

2.1.5.3. Наред с Excel-таблиците, съпътстващите анализи трябва да включват кратко обяснение за използваната методология, по следните компоненти:

- прогноза за очаквани приходи от дейностите и услугите, предоставяни в обекта на концесия;
- оперативни разходи, в т.ч. разходи за поддръжка;
- разходи за инвестиции;
- финансиране и обслужване на кредити;
- концесионни възнаграждения;
- общи допускания, заложи при финансовото моделиране (като инфлационен процент, ставка за подоходен данък, анализ и нормата на възвращаемост, както и други показатели за ефективност на проекта и др.)

2.1.6. Доказателства за осъществимостта на направените предложения по критериите за възлагане;

2.1.7. Предложение за създаване на проектно дружество, когато е приложимо

2.1.8. Към предложението се прилагат:

2.1.8.1. Декларация за произход на средствата по чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари - по образец № 2.1;

2.1.8.2. Декларация за срок на валидност на офертата - по образец № 2.2;

Когато участникът в процедурата е Група от икономически оператори, декларациите по т. 2.1.8.1. и т. 2.1.8.2. се представят от всеки от партньорите в Групата.

Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, декларациите по т. 2.1.8.1. и т. 2.1.8.2. се представят от всеки от партньорите в Групата.

В предложението Участникът може да определи поверителност на определена информация. Предложенията по критериите за възлагане не могат да се определят като поверителна информация.

3. Обвързващото предложение - представлява резюме на конкретните предложения по критериите за възлагане.

3.1. При несъответствия между предложението и обвързващото предложение оценката на офертата се извършва по обвързващото предложение.

## **НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ**

4. Заявлението и предложението се представят на електронен носител /отделни за заявлението и за предложението/ във формата на електронен документ, подписан с електронен подпис от лицето, което представлява икономическия оператор.

4.1. Електронните носители включват и електронен образ на документите, с които икономическият оператор удостоверява твърденията от него факти и обстоятелства.

4.1.1. Електронният образ се сменя със сканиращо устройство във вид и по начин, позволяващи разчитането им. Пълното и точно съответствие на снетия електронен образ със снемания документ се удостоверява с електронен подпис.

5. Обвързващото предложение се представя на хартиен носител

6. В електронния носител, който съдържа предложението, се включва и електронен образ на обвързващото предложение.

7. Съдържанието на заявлението и на офертата /предложение и обвързващо предложение/ е на български език.

7.1. Документите, които се включват в електронния носител по т.4.1, се представят на езика на тяхното издаване и в превод на български език. При несъответствие между текстовете за верен се приема този в превод на български език.

8. Електронният носител, в който е включено заявлението и Електронният носител в който е включено предложението и електронния образ на обвързващото предложение, както и хартиеният носител с обвързващото предложение се поставят в отделни запечатани непрозрачни пликове, които се надписват съответно с посочване на:

а) съдържанието на пликовете – 1. „Заявление“; 2. „Предложение“ и 3. „Обвързващо предложение“;

б) наименованието на концесията;

в) името, съответно наименованието, адрес и електронен адрес на Участника;

8.1. Заявлението и офертата се подават в общ плик с надпис „Заявление и оферта“ и информацията по т.8, б. “б” и “в”. Общият плик съдържа пликовете със заявлението, предложението и обвързващото предложение;

8.2. Заявленията и офертите се подават в деловодството на община Габрово лично от Участника или упълномощено лице или чрез пощенска услуга и се получават от определено от концедента длъжностно лице до крайния срок, посочен в обявлението за концесията;

8.3. Когато в определения краен час на мястото за получаване има един или повече участници, те се включват в списък, който се подписва от определеното от концедента длъжностно лице и от присъстващите лица. Длъжностното лице приема пликовете със заявленията и офертите на всички участници, включени в списъка;

8.4. Длъжностното лице отбелязва върху плика поредния номер, датата и часа на получаването, завежда „заявленията и офертите“ във входящ регистър по реда на получаването им и издава на приносителя разписка за завеждането в регистъра.

8.4.1. Длъжностното лице не приема заявление и оферти, когато:

а) са подадени след определения срок, освен в случаите по т.8.3.;

б) са подадени в незапечатан или с нарушена цялост плик;

в) пликът не е надписан в съответствие с изискванията на т.8.1.

9. В степента, в която е позволено от Закона за концесиите, Концедентът може да удължи Крайния срок за подаване на Заявления и Оферти, като одобри и публикува Обявление за поправка;

10. Участникът може да допълни и/или измени, както и да оттегли своите Заявление и Оферта след подаването им, при условие, че Комисията е получила писмено уведомление за изменението преди Крайния срок за подаване на Заявления и Оферти.

## **РАЗДЕЛ VI КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ**

### **1. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА.**

Комисията извършва оценка на допуснатите оферти по критериите за възлагане чрез прилагане на методиката за оценка на офертите, като оценява предложенията на Участниците, съдържащи се в обвързващото предложение.

Класирането на допуснатите до оценка оферти се извършва на база получената от всяка оферта „Комплексна оценка“ (КО). Максималният брой точки, които участник може да получи е 100 точки.

№	Критерий за възлагане	Символно обозначение	Макс. възможен бр. точки
1	Размер на концесионното възнаграждение	КВ	40

2	Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация	С	20
3	Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници	ВЕИ	10
4	Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация, в т.ч.:	Ц Ц = Ц1+ Ц2	30, в т.ч.
4.1	Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни	Ц1	15
4.2	Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника	Ц2	15

## 2. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТАТА

1. Оценката (КВ) на допусната Оферта по критерий „Концесионно възнаграждение“ се извършва от Комисията по следната формула:

КВу

$KB = \frac{\text{КВу}}{\text{КВмакс}} \times 40$ , където

КВмакс

КВ е оценката на предложението за годишно концесионно възнаграждение;

КВу е размер на годишното концесионно възнаграждение в лева, предложен от Участника;

КВмакс е най-високият размер на годишно концесионно възнаграждение в лева, предложен от Участник в процедурата.

*\* Предложението с офертата концесионно възнаграждение не трябва да е по-ниско от 3000 лв. на година без ДДС!*

*Участник, предложил цена по-ниска от 3000 лв. на година без ДДС, се отстранява от участие.*

2. Оценката (С) на допусната Оферта по критерий „Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация“ се извършва от Комисията по следната формула:

Смин

$C = \frac{\text{Смин}}{\text{Су}} \times 20$ , където

Су

С е оценката на предложението за краен Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация;

Су е предложението на Участника за краен Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация в месеци;

Смин е най-краткият краен Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация, предложен от Участник в процедурата в месеци.

*Участникът следва да предложи срок в цяло число календарни месеци, не по-кратък от 6 месеца и не по-дълъг от 18 месеца. Участник, предложил срок по-кратък от 6 месеца и по-дълъг от 18 месеца, се отстранява от участие. Срокът започва да тече от влизане в сила на концесионния договор.*

3. Оценката (ВЕИ) на допусната Оферта по критерий „Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници“, се извършва от Комисията по следната формула:

ВЕИ у

**ВЕИ** = ----- x 10, където

ВЕИ макс

ВЕИ е оценката на предложението за процент от потреблението на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници;

ВЕИу е процент от потреблението на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници, предложен от Участника;

ВЕИ макс е най-високият процент от потреблението на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници, предложен от Участник в процедурата.

*\* Ако в офертата си участникът не предвижда потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници, или посоченият процент от потреблението на първична енергия за сградата е по-нисък от 10%, участникът получава „0“ точки по този критерий, но не се отстранява от участие в процедурата.*

*\* Ако участникът предлага различен % за двата басейна, за целите на оценяването се взема средноаритметичния %.*

4. Оценката (Ц) на допусната Оферта по критерий „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация“ се извършва от Комисията по следната формула:

**Ц** = **Ц1** + **Ц2**, където:

4.1. Оценката (Ц1) на допусната Оферта по критерий „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни“ се извършва от Комисията по следната формула:

Ц1мин

**Ц1** = ----- x 15, където

Ц1у

Ц1 е оценката на предложението за Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни в лева;

Ц1у е предложението на Участника за Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни в лева;

Ц1мин е най-ниската Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни в лева, предложен от Участник в процедурата.

*\* Ако участникът предлага различни цени за двата басейна, за целите на оценяването се взема средноаритметичната цена.*

4.2. Оценката (Ц2) на допусната Оферта по критерий „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника“, се извършва от Комисията по следната формула:

Ц2мин

**Ц2** = ----- x 15, където

Ц2у

Ц2 е оценката на предложението за Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника в лева;

Ц2у е предложението на Участника за Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника в лева;

Ц2мин е най-ниската Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника в лева, предложена от Участник в процедурата.

*\* Предложената цена за втората категория - деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника, следва да бъде по-ниска от цената за първата категория (възрастни), минимум с 20%. Участник, който не спази посоченото изискване, ще бъде отстранен от участие.*

*Ако предложението на участника включва и „други уязвими групи“, същите следва да бъдат идентифицирани.*

*\* Ако участникът предлага различни цени за двата басейна, за целите на оценяването се взема средноаритметичната цена.*

Комплексната оценка (КО) на допуснатите Оферти се извършва от Комисията по следната формула:

$$КО = KB + C + ВЕИ + Ц$$

За целите на оценяването, коефициентите ще се изчисляват до втория знак след десетичната запетая.

Комисията класира участниците в низходящ ред на получените комплексни оценки на офертите им (КО), като на първо място се класира участникът, чиято оферта е получила най-висока КО.

Когато комплексните оценки на две или повече оферти са равни, комисията прилага жребий.

## **РАЗДЕЛ VII УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА, КОИТО УДОВЛЕТВОРЯВАТ КРИТЕРИИТЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ**

### **1. Относно предложението за размер на годишното концесионно възнаграждение**

Участникът посочва конкретен размер в лева на годишното концесионно възнаграждение след изтичане на гратисния период от 24 месеца след влизане в сила на концесионния договор.

Предложеното годишно концесионно възнаграждение не може да бъде по-малко от 3 000 (три хиляди) лева без ДДС.

*Участник, предложил цена по-ниска от 3000 лв. на година без ДДС, се отстранява от участие.*

### **2. Относно предложението за Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация.**

Участникът предлага срок в цяло число календарни месеци, не по-кратък от 6 месеца и не по-дълъг от 18 месеца. Срокът започва да тече от влизане в сила на концесионния договор и приключва с последното по време обстоятелство по въвеждане в експлоатация на обект от задължителната инвестиционна програма.

*Участник, предложил срок по-кратък от 6 месеца и по-дълъг от 18 месеца, се отстранява от участие в процедурата.*

**3. Относно предложението за Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници**

Ако Участникът предвижда потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници – изграждане на нови и/или използване на съществуващите такива, като същите се приведат в работно състояние, това се посочва в предложението за инвестиционна програма.

В този случай, следва да се посочи и процент от потреблението на първична енергия за сградата не по-нисък от 10%.

*\* Ако в офертата си участникът не предвижда потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници, или посоченият процент от потреблението на първична енергия за сградата е по-нисък от 10%, участникът получава „0“ точки по този критерий, но не се отстранява от участие в процедурата.*

*\* Ако участникът предлага различен % за двата басейна, за целите на оценяването се взема средноаритметичният %.*

**4. Относно предложението за „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация“:**

4.1. „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни“

Участникът предлага цена в лева без ДДС с точност до втория знак след десетичната запетая.

*\* Ако участникът предлага различни цени за двата басейна, за целите на оценяването се взема средноаритметичната цена.*

4.2. „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника“

Участникът предлага цена в лева без ДДС с точност до втория знак след десетичната запетая.

*Ако предложението на участника включва и „други уязвими групи“, същите следва да бъдат идентифицирани.*

*\* Предложената цена следва да бъде по-ниска от цената по т. 4.1, минимум с 20%. Участник, който не спазва посоченото изискване, ще бъде отстранен от участие.*

*\* Ако участникът предлага различни цени за двата басейна, за целите на оценяването се взема средноаритметичната цена.*

4.3. Извън посочените цени по т. 4.1 и т. 4.2, ползвателите на басейна не дължат допълнително заплащане за вход, използване на съблекалня, душ, санитарен възел и др. присъщи, свързани с обичайното използване на басейна.

**5. Предложението, като част от офертата съдържа като приложения :**

**5.1. Предложение за инвестиционна програма**, съдържаща задължителните СРР, с минимален обхват съгласно документацията, с посочване на видовете дейности и тяхната стойност, както и инвестиции за поддържане на обектите за целия срок на концесията.

Заложените разходи в инвестиционната програма следва да бъдат изчислени по действащи в момента цени и посочени в лева, без отчитане на инфлация.

**5.1.1. Предложение за задължителна инвестиционна програма**

Предложенията на Участниците за проектирането, реконструкцията и ремонта на обектите следва да бъдат съобразени с действащите нормативни изисквания и утвърдените стандарти в строителството.



Предложението за Инвестиционната програма следва да включва:

#### **5.1.1.1. За ПЛУВЕН БАСЕЙН В СУ,, ОТЕЦ ПАИСИЙ“**

Основните дейности, които се предвиждат за изпълнение са:

- подмяна облицовката на басейна и рехабилитация на основните басейнови съоръжения;
- смяна на настилките, реновиране на мазилките и стенните покрития;
- подмяна и/или ремонт на дограма – прозорци и врати;
- изграждане на независимо електрозахранване и подмяна на електроинсталацията, осветителните тела, ключове и контакти; със собствен електромер и партида, независима от това на учебните корпуси;
- ремонт и преработка на В и К инсталациите и монтиране на санитарна арматура в баните и тоалетните;
- ремонтиране на вентилационната инсталация;
- ремонтиране на отоплителната инсталация и осигуряване на самостоятелно отопление по начин, избран от концесионера;
- монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
- осигуряване на подходящо решение за необходимите паркоместа, съобразено с училищния режим и приложимите ограничения, в т.ч. благоустрояване на част от терена в югоизточната част на двора – автомобилен подход и паркиране.

Не се извършват дейности, като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, засягащи конструкцията на сградата.

Не се предвижда промяна натоварванията в помещенията.

При реконструкцията и модернизацията ще се запази конструктивната система и няма да се компрометират носещи елементи. Предвижданите дейности не натоварват допълнително конструкцията.

За осъществяването на самостоятелно електрозахранване е необходимо да се изготви проект и издаде разрешение за строеж.

Останалите строителни дейности на обекта на концесията по същество представляват строително-ремонтни дейности, попадащи в обхвата на чл. 151 от ЗУТ и за тях не е необходимо издаване на разрешение за строеж.

Ако ще се извършва промяна на предназначение на някое помещение, да се има предвид, че е необходимо одобрение на проекти, издаване на строително разрешение и съгласуване със специализираните контролни органи.

В настоящата документация помещенията запазват функционалното си предназначение, такова, каквото е било при ползването от последния наемател.

Концесионерът ще има възможност да изготви проект, съгласно който детайлно могат да се определят необходимите инвестиции, включващи:

- смяна на настилките, реновиране на мазилките и стенните покрития;
- изграждане на независимо електрозахранване и подмяна на електроинсталацията, осветителните тела, ключове и контакти;
- ремонт и преработка на В и К инсталациите и монтиране на санитарна арматура в баните и тоалетните;
- подмяна облицовката на басейна и рехабилитация на основните басейнови съоръжения;
- ремонтиране на вентилационната инсталация;
- ремонтиране на отоплителната инсталация;
- монтиране на съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.

**Таблица 1. СМР за обект „Плувен басейн в СУ „Отец Паисий“**

<b>№</b>	<b>СМР</b>
I	Строителни работи за рехабилитация и реновиране помещения
II	Ремонт и преработка В и К инсталации
III	Електро инсталации
IV	Инсталации и оборудване басейн
V	Вентилационна система(обезмъглителна инсталация)
VI	Отоплителна инсталация
	<b>Общо:</b>

**Таблица 2. Оборудване за обект „Плувен басейн в СУ „Отец Паисий“**

<b>№</b>	<b>Вид</b>
1	Сауна
2	Тангенторна вана
3	Солариум
4	Фитнес оборудване
5	Оборудване съблекални
6	Оборудване кафе
7	Друго оборудване
	<b>Общо:</b>

#### **5.1.1.2. За ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“**

Основните строителни дейности, които се предвиждат за изпълнение са:

- осигуряване на отделен от училищния комплекс достъп – вход/изход за самостоятелно стопанисване на басейна, включващо и благоустрояване на част от двора (прилежащо на корпус V от изток) за обособяване на отделен паркинг, входна алея и ограждане;
- осигуряване/изграждане на отделно за басейна електрозахранване (посредством: преустройство на вътрешната електро инсталация за бъдещото функциониране на басейна, като за първият етаж може да се ползва съществуващата инсталация и се монтира ново ГРТ, за сутерена - да се планира нова инсталация, съобразно новото разпределение и ползване на помещенията в частта, обособена за концесионера; обособяване на захранването за зоната за общо ползване и за измерване и отчитане на консумацията в общите части);
- осигуряване/изграждане на ново отделно за басейна водозахранване (посредством: осигуряване на отделно ново външно водозахранване за плувния басейн и преустройство на вътрешната водопроводна инсталация за отделянето на басейна от физкултурния салон);
- осигуряване/изграждане на самостоятелна ОВК система – отделяне на инсталациите обслужващи басейна и тези, обслужващи физкултурния салон;
- изграждане на площадков газопровод и вътрешна газоснабдителна инсталация към котелно помещение (обслужващо само топлинните консуматори на басейна), чрез самостоятелно мерене;

- сключване на договор за присъединяване към газоразпределителната мрежа (ГРМ);
- обособяване/изграждане на помещение, което да се ползва за котелно, обслужващо само басейна и помещенията към него;
- промяна застроително-регулационния план за територията на училището с оглед осигуряването на самостоятелно ползване на басейна, независимо от училищната база;
- осигуряване/изграждане на безконфликтен транспортен достъп и планиране на минимално необходимия брой места за паркиране;
- осигуряване/изграждане на пряка пешеходна връзка „паркинг – нов вход за басейна“ без пресичане със зони, свързани с учебните дейности;
- обособяване на вход/изход за басейна в прилежащата територия и наличното благоустрояване на училищния двор;
- ограждане на дворната част, която ще обособи и осигури самостоятелното ползване на басейна;
- запазване на съществуващия вътрешен вход откъм топлата връзка, с част от предверието и стълбището от първия към втория етаж за достъп до физкултурния салон;
- изготвяне и представи на концедента инвестиционни проекти, които да предложат подходящите решения за посочените по-горе преустройства, ведно с предложение за извършване на съответните промени в застроително-регулационния план, предвид необходимостта от осигуряване на пряк и самостоятелен достъп за УПИ № I кв. 18 от изток;
- текущ ремонт на финални покрития в мокрите части;
- промяна предназначението - в съответствие с намеренията на концесионера, за предоставяне на допълнителни услуги - на помещенията на ниво -3,00 и изпълнение на СМР в тази връзка.

Не се предвижда промяна натоварванията в помещенията.

- Изграждане/ монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
- Слънчеви колектори - При желание за използване на слънчевата инсталация за битова гореща вода, участникът следва да предвиди и посочи това в офертата си и същата ще бъде придадена като принадлежност към обекта на концесията – *ако е предвидено с офертата*.

При реконструкцията и модернизацията ще се запази конструктивната система и няма да се компрометират носещи елементи. Предвижданите дейности не натоварват допълнително конструкцията.

За осъществяването на самостоятелно електрозахранване, газификация, изграждане на котелно помещение и промяна предназначението на отделни помещения, е необходимо да се изготви проект и издаде разрешение за строеж.

Останалите строителни дейности на обекта на концесията по същество представляват строително-ремонтни дейности, попадащи в обхвата на чл. 151 от ЗУТ и за тях не е необходимо издаване на разрешение за строеж.

**Таблица 3. СМР за обект „Плувен Басейн - ПМГ „Академик Иван Гюзелев“**

№	СМР
I	Строителни работи за рехабилитация и реновиране помещения
II	Ремонт и преработка В и К инсталации
III	Газификация и котелно
IV	Ограда и вертикална планировка
	<b>Общо:</b>

**Таблица 4. Оборудване за обект „Плувен Басейн - ПМГ „Академик Иван Гюзелев“**

№	Вид
1	Сауна
2	Тангенторна вана
3	Солариум
4	Фитнес оборудване
5	Друго оборудване
5	Оборудване кафе
	<b>Общо:</b>

**5.1.1.3.** Извън задължителната инвестиционна програма Участниците са длъжни да предвидят инвестиции за поддържане на обектите за целия срок на концесията.

**5.1.1.4.** Дейностите, свързани с изпълнение на строителството за двата обекта са допустими, при спазване на изискванията, но не само на:

- *Закона за устройство на територията;*
- *Норми за проектиране на спортни сгради и съоръжения – утв. със Заповед № РД-02114/29.12.1988 г на КТСУ и в сила от 01.07.1989 г.;*
- *Норми за проектиране на санитарните помещения в жилищните сгради и обществените сгради – БСА, м. 08.1067 г, бр. 8;*
- *Наредба за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене, обн. ДВ бр. 2/07.01.05 (Виж чл. 1, ал.4);*
- *Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи;*
- *Наредба № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хората с увреждания;*
- *Други нормативни актове, третиращи здравните и хигиенни изисквания при проектиране и изграждане на обекти с обществено предназначение – по смисъла на §1, т. 9 от ДР на Закона за здравето (ЗЗ) вкл. всички подзаконови нормативни актове, конкретизиращи различните видове обекти;*
- *Изискванията, осигуряващи пожарната и аварийна безопасност.*
- *Наредба за правилна и безопасна техническа експлоатация и поддръжка на елементите за вграждане, филтрацията и помпите към плувните басейни – самостоятелни или прилежащи към места за настаняване, приета с ПМС № 171 от 9.07.2019 г., обн., ДВ, бр. 55 от 12.07.2019 г., в сила от 12.07.2019 г.;*

**5.1.2.** Представената инвестиционна програма следва да е достатъчно подробна, да е в съответствие с изискванията по т.5.1., да са посочени срокове за изпълнението ѝ като цяло, както и на всеки един вид СМР, както и да бъдат изложени:

а) описание на всеки отделен вид строително-монтажни работи (СМР) от задължителната инвестиционна програма и неговата технология и технологична последователност на изпълнение в съответствие с техническите изисквания за изпълнение на обекта, възприетите строителни методи, техническите норми и стандарти;

б) описание на основните видове и характеристики на строителни материали, които ще бъдат използвани за изпълнение на всеки отделен вид СМР от задължителната инвестиционна програма;

в) описание на начините за осигуряване на качество по време на изпълнението на строително-монтажните дейности от задължителната инвестиционна програма, както и описание на контрола за качество, който ще се упражнява по време на изпълнението на СМР.

**5.1.3.** Участникът следва да изработи като част от инвестиционната си програма и план за нейното финансиране, в който да изложи структурата на собствения и привлечен капитал. Като минимум, предложението трябва да включва следната информация:

- време, размер и вид на вноските за сметка на собствения и привлечения капитал;
- финансови гаранции и/или други обезпечения;
- общи данни относно предлаганото дългово финансиране и др.

## **5.2. Предложение за Бизнес план.**

Бизнес-планът следва да отразява достатъчно подробно цялостно описание на начина, по който Участникът предлага да управлява обекта, в т.ч. описание на всички спортни и други стопански дейности, които има намерение извършва в него, съобразно допустимите дейности, включени в предмета на концесията. Той съдържа следните елементи:

- Програма за развитие на всеки един от плувните басейни, която съдържа изложение на Общата стратегия на Участника за дейностите по управление на обектите, в т.ч. и ангажирания персонал, спортните услуги, предоставяни на гражданите, и другите търговски дейности, които предлага да предоставя в Обекта на концесия, заедно с прогноза за очакваните приходи от тях.

- Програма за управление на активите на всеки един от двата басейна, с която се гарантира, че Обектът на концесия и неговото оборудване и съоръжения са надлежно поддържани, подновявани или ремонтирани в съответствие с най-добрите практики в сектора и полезния живот на оборудването и съоръженията.

**6.** Комисията няма да оценява предложения, които не са съобразени със задължителните изисквания по т.5, в т.ч. относно посочените крайни срокове за изпълнение на съответните дейности; в които предвидените инвестиции не включват всички елементи от задължителната инвестиционна програма и/или не съдържат предложение за инвестиции за поддържане на обекта на концесия за целия срок на концесията; и/или не съдържа доказателство за финансова обезпеченост на предложената инвестиционна програма; и/или не включват бизнес план за управлението на обекта, или същият не съответства на изискванията на настоящата документация.

## **РАЗДЕЛ VIII. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ПЛАНИРАН СРОК ЗА НЕЙНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

1.1. Провеждането на процедурата за определяне на концесионер включва следните етапи и техния планиран срок:

№	Етап от процедурата	Планиран срок на процедурата
1.	Получаване на Оферти	50 дни от датата на обнародване на Националното обявлението в интернет страницата на „Държавен вестник“
2.	Допускане на участниците	20 дни след крайния срок за получаване на Офертите
3.	Отваряне на Офертите	10:00 часа на 31.03.2020 г.

4.	Разглеждане и оценяване на предложенията и изготвяне на Проект на решение за определяне на Концесионер	45 дни от датата на отваряне на Офертите
5.	Приключване на процедурата за определяне на Концесионер	До 5 работни дни от представяне от Комисията на Концедента на Проект на решение за определяне на концесионер
6.	Общ планиран срок за приключване на процедурата за определяне на Концесионер	130 дни след датата на обнародване на Националното обявление в интернет страницата на „Държавен вестник“

## 1.2. Допускане на Участниците:

1.2.1. Допускането на Участниците се извършва от Комисията в закрито заседание след изтичане на срока за получаване на оферти, посочен в обявлението.

Комисията извършва проверка относно:

а) наличието на основание за изключване за Участника и за посочените в заявлението подизпълнители и трети лица,

и

б) изпълнението на условията за участие от Участника и от посочените в заявлението подизпълнители.

1.2.2. Когато установи нередовност на заявлението, изразяваща се в непредставяне на документи, несъответствие с условията за участие или друга нередовност и/или непълнота, включително фактическа грешка, Комисията уведомява Участника за това.

1.2.3. Участникът отстранява нередовностите в срок до 5 работни дни от уведомяването. Когато от уведомяването за нередовност до срока за отваряне на офертите остават по-малко от 8 работни дни, Комисията определя нов срок за отваряне на офертите.

Когато нередовността се състои в несъответствие с условията за участие, Участникът може в съответствие с изискванията на концедента да замени представени документи или да представи нови, с които смята, че ще изпълни условията за участие.

1.2.4. Комисията приключва действията по допускане на Участниците с мотивирано решение, с което:

а) отстранява от участие в процедурата за определяне на концесионер Участник, за когото или за посочен от него подизпълнител или трето лице е налице основание за изключване или който не отговаря на условията за участие;

б) допуска разглеждане на офертите на Участниците, които не са отстранени от участие.

1.2.5. Решението на Комисията за отстраняване на Участник се съобщава в деня на отваряне на офертите и не подлежи на самостоятелно обжалване.

## 1.3. Отваряне на офертите:

1.3.1. След приключване на действията по допускане на Участниците Комисията в открито заседание в съответствие с чл. 100-103 от Закона за концесиите отваря Офертите, съдържащи Обвързващите предложения и Предложенията.

1.3.2. В деня и часа на отваряне на офертите Комисията провежда открито заседание, на което може да присъстват Участниците или техни представители и други лица.

В откритото заседание Комисията съобщава решението, с което е приключила действията по допускане на Участниците, и отваря пликите с обвързващите предложения от допуснатите за разглеждане оферти по реда на завеждането на офертите във входящия регистър.

1.3.3. Отворените обвързващи предложения се прочитат от член на Комисията и се подписват на всяка страница от член на Комисията и от изявили желание Участници или

техни представители.

#### 1.4. Разглеждане и оценяване на офертите и класиране на Участниците:

1.4.1. Отварянето на предложенията, разглеждането и оценяването на офертите и класирането на Участниците се извършват в едно или повече закрити заседания на Комисията.

1.4.2. При разглеждане и оценяване на офертите Комисията проверява съответствието на:

а) предложението и обвързващото предложение с изискванията, определени с настоящата документация, и

б) предложенията по критериите за възлагане и на финансово-икономическия модел с критериите за възлагане.

1.4.3. При разглеждане на офертите Комисията може да проверява заявените от участниците обстоятелства и верността или автентичността на приложени документи, включително чрез запитване към компетентни органи или други лица.

1.4.4. При необходимост Комисията изисква от Участниците в определен от нея срок, който не може да е по-кратък от три работни дни, да:

а) предоставят разяснения относно представените разработки и информация или относно приложените в офертата документи, или

б) представят допълнителни доказателства за заявените в офертата обстоятелства, или

в) отстранят технически нередовности в предложението.

Разясненията не може да променят предложенията, съдържащи се в обвързващото предложение.

1.4.5. Комисията не допуска до оценяване оферта на Участник, който в определения от комисията срок по т.1.4.4 не е:

а) отстранил техническите нередовности в предложението, или

б) предоставил поисканите от комисията разяснения или предоставените разяснения не са достатъчни за оценяване на офертата, или

в) представил поисканите от комисията допълнителни доказателства.

#### 1.4.6. Комисията не оценява оферта:

1. за която при извършена проверка е установено, че участникът е представил невярна информация или неистински, преправен или с невярно съдържание документ;

2. която не отговаря на едно или повече изисквания, определени с настоящата документация за концесията;

3. в която представените разработки и информация не съответстват на критериите за възлагане.

1.4.7. Комисията приема решение, с което определя офертите, които не се оценяват. Решението се съобщава на заинтересованите участници<sup>7</sup> с решението на концедента за определяне на концесионер, съответно за прекратяване на процедурата и не подлежи на самостоятелно обжалване.

1.4.8. Комисията извършва оценка на допуснатите оферти по критериите за възлагане чрез прилагане на методиката за оценка на офертите, като оценява предложенията на Участниците, съдържащи се в обвързващото предложение. Въз основа на оценката на допуснатите оферти Комисията класира Участниците с решение.

1.4.9. До приключване на процедурата Комисията служебно следи за наличие на основание за изключване. Когато установи съществуващо или нововъзникнало основание за

---

<sup>7</sup> "Заинтересован участник" е участник, който е класиран, но не е определен за концесионер, както и участник, който е отстранен от участие в процедурата за определяне на концесионер, но решението, с което е отстранен, не е влязло в сила.

изключване, Комисията не оценява офертата и отстранява Участника от участие в процедурата за определяне на концесионер.

1.4.10. След класиране на участниците Комисията съставя протокол за отварянето и прочитането на обвързващите предложения, за разглеждането и оценяването на офертите и за класирането на Участниците. Въз основа на протокола Комисията изготвя проект на решение за определяне на класирания на първо място Участник за концесионер или проект на решение за прекратяване на процедурата.

1.4.11. Комисията изготвя проект на решение за прекратяване на процедурата, когато не е подадена нито една оферта или няма допуснат нито един участник, както и когато за всички подадени оферти е налице обстоятелство по т.1.4.5 или т.1.4.6.

1.5. Приключване на процедурата за определяне на концесионер:

1.5.1. Процедурата за определяне на концесионер приключва с мотивирано решение за определяне за концесионер, което се издава от концедента - кмета на община Габрово. За концесионер се определя класираният на първо място Участник. С решението се определя и срокът за сключване на концесионния договор.

1.5.2. Концедентът издава мотивирано решение за прекратяване на процедурата, когато:

1. не е подадено нито едно заявление или оферта или няма допуснат нито един Участник;
2. съдържанието на нито една оферта не отговаря на изискванията, определени с документацията за концесията;
3. отпадне необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на обстоятелства, които не са предвидени при приемане на решението за откриването на процедурата;
4. се установят нарушения при откриването и провеждането на процедурата, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията за възлагане на концесията;
5. определеният за концесионер Участник и класираният на второ място Участник последователно отказат да сключат концесионния договор;
6. при поставено условие за подобряване на предложенията по критериите за възлагане от класирания на второ място участник, не се постигне съгласие относно подобрението.

Съгласно **чл. 117, ал. 2 от Закона за концесиите**, Концедентът издава решение за прекратяване на процедурата и когато прогнозната стойност на концесията при откриване на процедурата е била под европейския праг и процедурата е проведена съгласно изискванията на концесия без трансграничен интерес, но с финансово-икономическия модел, предложен с офертата на класирания на първо място участник, стойността се е увеличила с повече от 20 на сто и е преминала европейския праг.

1.5.3. Концедентът уведомява по електронен път чрез електронни средства, включително електронна поща, заинтересованите участници за решението за определяне на концесионер, съответно за решението за прекратяване на процедурата.

Към уведомлението се прилага протоколът на Комисията за отваряне на предложенията, разглеждане и оценяване на офертите и класиране на участниците.

1.5.4. Решението за определяне на концесионер влиза в сила, когато всички предходни решения в процедурата за определяне на концесионер са влезли в сила, същото не е обжалвано, а ако е обжалвано - има влязло в сила решение по жалбата.



**РАЗДЕЛ IX. СКЛЮЧВАНЕ НА КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР. ДОКУМЕНТИ, С КОИТО ПРИ ПОДПИСВАНЕ НА ДОГОВОРА СЕ УДОСТОВЕРЯВА ОТСЪСТВИЕТО НА ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ, СЪГЛАСНО ДОКУМЕНТАЦИЯТА**

Концесионният договор се сключва в срока, определен в решението за определяне на концесионер.

Преди сключването на концесионния договор Участникът, определен за концесионер, представя на Концедента документи, с които се удостоверява липсата на основания за изключване за участника, подизпълнителите и третите лица, ако е приложимо.

**1.** За доказване на липсата на основания за изключване, Класираният на първо място Участник представя:

(i) за обстоятелствата по чл. 60, ал. 2 т. 1 от Закона за концесиите – свидетелство за съдимост;

(ii) за обстоятелството по чл. 60, ал. 2 т. 2 от Закона за концесиите – удостоверение от органите по приходите и удостоверение от общината по седалището на Концедента и на Участника;

(iii) за обстоятелствата по чл. 60, ал. 2 т. 7 от Закона за концесиите – удостоверение, издадено от Агенцията по вписванията, когато Комисията не е в състояние да го набави, или от компетентния орган, съгласно законодателството на Участника.

**2.** Когато Класираният на първо място Участник е чуждестранно лице, той представя съответния документ по Клауза 1 по-горе, издаден от компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, в която Участникът е установен.

**3.** В случаите по Клауза 2 по-горе, когато в съответната държава не се издават документи за посочените обстоятелства или когато документите не включват всички обстоятелства, Участникът представя декларация, ако такава декларация има правно значение съгласно законодателството на съответната държава. Когато такава декларация няма правно значение, Участникът представя официално заявление, направено пред съответен компетентен орган в съответната държава, в зависимост от декларираното обстоятелство.

**4.** Когато Участник в Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на Концесия е Консорциум (или друга форма на сдружаване на Икономически оператори), документите, посочени в Клауза 1 по-горе, се представят за всеки член на Консорциума (съответната друга форма на сдружаване).

**5.** Изискването за представяне на документи по Клауза 1 (i) по-горе се отнася за Участника, членовете на неговия управителен или надзорен орган, или лицата, които имат правомощия да представляват, да вземат решения или да упражняват контрол в рамките на тези органи на Участника, съответно по отношение на всеки член на Консорциум или друга форма на сдружаване.

**6.** Документите по Клауза 1 по-горе се представят и за всеки Подизпълнител и всяко Трето лице по смисъла на чл. 63 от Закона за концесиите, посочени в Заявлението и Офертата.

**7.** Концедентът няма право да изисква представянето на документите по Клауза 1 по-горе, когато обстоятелствата в тях са достъпни чрез публичен безплатен регистър или информацията или достъпът до нея се предоставя от компетентния орган на Концедента по служебен път.

8. Съгласно изискването на чл. 36, ал. 5 от Административнопроцесуалния кодекс, обстоятелствата относно съдимостта на физическо лице - български гражданин се установяват служебно. По отношение на физически лица, които са български граждани, Концедентът няма право да изисква от Класирания на първо място Участник представянето на свидетелство за съдимост, както е предвидено в Клауза 1 (i) по-горе.

9. В случай, че по отношение на Класирания на първо място Участник/ Подизпълнителя/Третото лице е налице някое от основанията за изключване по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите, но съответното основание за изключване не се прилага, тъй като е налице някое от обстоятелствата по чл. 60, ал. 4 от Закона за концесиите, то наличието на съответното обстоятелство по чл. 60, ал. 4 от Закона за концесиите следва да се удостовери преди подписване на Концесионния договор чрез представянето на доказателства от Участника/ Подизпълнителя/ Третото лице.

10. Съобразно предвиденото в Документацията за концесията възможност, ако за Концесионер бъде определена група от икономически оператори и съответно Концесионният договор предстои да бъде сключен с Проектно дружество, преди сключването на Концесионният договор групата от икономически оператори следва да представи документ, удостоверяващ създаването на Проектно дружество и съответствието му с приложимите изисквания.

## РАЗДЕЛ X. КЛАУЗИ ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ

1. Съгласно чл. 122, 123, 137 и 138 от Закона за концесиите, Икономическите оператори трябва да имат предвид, че Концесионният договор включва разпоредби, съгласно които при настъпване на определени събития през срока на Концесията, разпоредбите и условията на Концесионния договор могат да бъдат предмет на изменения. Такива разпоредби са свързани с:

а) Изменение или допълнение на Концесионния договор за възстановяване на икономическия баланс на концесията

б) Изменение и допълнение на концесионния договор

2. Икономическите оператори, заинтересовани от подаване на Заявление и Оферта, във всички случаи трябва внимателно да прегледат проекта на Концесионен договор, за да се запознаят напълно с всички разпоредби и условия, уреждащи Концесията и съответните дейности.

## ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документи, които удостоверяват собствеността и индивидуализират обектите на концесията /посочени в Раздел I, т. 2/

2. Проект на концесионен договор.

3. ОБРАЗЦИ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА

- Образец на заявление за участие в процедурата за определяне на концесионер - *Образец № 1;*

- Декларация за удостоверяване на липса на основания за изключване по чл.60, ал.2, т.1 от Закона за концесиите - *Образец № 1.1;*

- Декларация за удостоверяване на липса на основания за изключване по чл.60, ал.2, т.2-7 от Закона за концесиите - *Образец № 1.2;*

- Декларация за съответствие с условието за участие – вписване в ЦПРС - *Образец № 1.3;*

- Декларация за съответствие с условието за участие – икономическо и финансово състояние- *Образец № 1.4;*

- Образец на предложение - *Образец № 2;*

- Декларация по чл. 66, ал.2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари - *Образец № 2.1;*

- Декларация за срок на валидност на офертата - *Образец № 2.2;*

- Образец на обвързващо предложение - *Образец № 3;*

- Удостоверение за извършване на оглед на обекта на концесия – *Образец № 4.*



ВПИСВА СЕ В ТОМ  
ВХОДЯЩ № 1-168  
ПАРТИДА: 23 557  
Съгласно по вписванията

## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Габрово ОБЛАСТ Габрово

УТВЪРЖДАВАМ: .....

КМЕТ  
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
ТАНЯ ВЕНКОВА ХРИСТОВА  
ЕИК: 000215630

Вписване по ЗС/ПВ



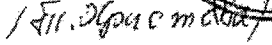

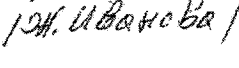
Служба по вписванията: гр. Габрово  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

### АКТ № 976 ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие 976п

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.02.2012 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.60, ал.1 от ЗОС, Решение № 71 от 07.04.2011 г. на Общински съвет Габрово, Схема № 307/18.01.2012 г. на СГКК-Габрово и Удостоверение № 96-00-618/13.07.2009 г. на дирекция "УТ".
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	<p>Самостоятелен обект в сграда</p> <p><b>Самостоятелен обект / Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.429.2.1 / едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, намиращ се в сграда № 2/две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459/ едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/.</b></p> <p><b>Плувен басейн, с площ 544 / петстотин четиридесет и четири/ кв.м., състоящ се от: вход за басейна със стълбище, фойе, фойе и стълбище към укритие, басейн с околоръстен коридор, съблекална, тоалетна, съблекална, душеве, вентилационно, тераса, офис, склад, съблекална, тоалетна, тангентор-джакузи, душеве, склад, склад.</b></p> <p><b>Подземен етаж/сутерен/ под плувния басейн, с площ 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв.м., състоящ се от: стълбище, склад, дъно на басейн, околоръстен сервизен коридор, абонатна за басейна, абонатна за учебния корпус и за душевете на басейна, помещения бивша сауна - тоалетна, съблекална, масаж, солариум, сауна, инсталационни помещения обслужващи басейна - филтърна инсталация, хлораторно и др.</b></p> <p>Предназначение на самостоятелния обект: За спортна и развлекателна дейност.</p> <p>Брой нива на обекта: 2.</p> <p>Разгънатата застроена площ на обекта: 1088 / хиляда осемдесет и осем/ кв.м.</p> <p>Вид конструкция: Масивна с носещи стени и стоманобетонкови подови конструкции.</p>

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Габрово, община Габрово, гр. ГАБРОВО, кв. Трендафил 1 ул. Венец № 11 Кадастрален идентификатор 14218.501.459.2.1 ; Квартал от регулация № 44; Парцел IV; по план на гр. Габрово - I етап, III част, одобрен със Заповед № 236/28.03.2001
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Плувен басейн, при граници: отгоре - физкултурен салон на СОУ "Отец Паисий"; отдолу - подземен етаж/сутерен/; изток - тротоар, стълбище; запад - двор /асфалтобетонена площадка/; север - стълбище, подземен етаж под 4-ти учебен корпус, терен под озеленена площ; юг - двор /асфалтобетонена площадка/. Подземен етаж /сутерен/, при граници: отгоре - плувен басейн със сервизни помещения; изток - терен под тротоар, стълбище; запад - терен под двор /асфалтобетонена спортна площадка/; север - стълбище към укритие, терен под укритие, терен под стълбище и стълбищна площадка, терен под стълбищна площадка и тротоар; юг - терен под двор /асфалтобетонена площадка/.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	223 592.50 (двеста двадесет и три хиляди петстотин деветдесет и два лв. и петдесет ст.)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 1333 / 15 юли 2009 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Милка Атанасова Мирчева - гл. специалист	
 (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Неравделна част от терен, който е Акт № 1078/17.04.2019 г. за поправка на актовете за публична общинска собственост № 976 от 15.02.2012 г. Утвърдил:  Кмет:  / г-н. Христова / Вписал:  Ст. експерт:  / Ж. Иванова /	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГАБРОВО ОБЛАСТ ГАБРОВО

УТВЪРЖДАВАМ: .....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ТАНЯ ВЕНКОВА ХРИСТОВА

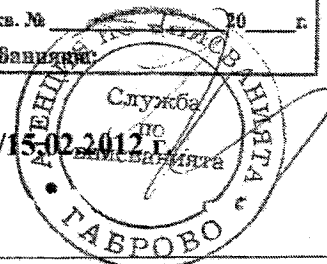
ЕИК: 000215630



АКТ № 1078

ЗА ПОПРАВКА НА АКТ  
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 976/15.02.2012 г.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията гр. Габрово  
Вх. рег. № 1078 22-04-2019 г.  
Акт № 176 том III /дело № /20 г.  
Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна партида 6285  
Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ 20 г.  
Съгласно по вписванията



Регистър I

Досие 976п

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.04.2019 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.60, ал.3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	<p><b>Самостоятелен обект (Плувен басейн)</b> с идентификатор 14218.501.459.2.1 (едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, намиращ се в сграда № 2 (две), построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 (едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет).</p> <p><b>Плувен басейн</b>, с площ 544 (петстотин четиридесет и четири) кв.м., състоящ се от: вход за басейна със стълбище, фоайе, фоайе и стълбище към укритие, басейн с околоръстен коридор, съблекална, тоалетна, съблекална, душеве, вентилационно, тераса, офис, склад, съблекална, тоалетна, тангентор-джакузи, душеве, склад, склад.</p> <p><b>Подземен етаж (сутерен)</b> под плувния басейн, с площ 544 (петстотин четиридесет и четири) кв.м., състоящ се от: стълбище, склад, дъно на басейн, околоръстен сервизен коридор, абонатна за басейна, абонатна за учебния корпус и за душевете на басейна, помещения бивша сауна - тоалетна, съблекална, масаж, солариум, сауна, инсталационни помещения обслужващи басейна - филтърна инсталация, хлораторно и др. Предназначение на самостоятелния обект: За спортна и развлекателна дейност.</p> <p>Брой нива на обекта: 2 (две).</p> <p>Разгъната застроена площ на обекта: 1088 (хиляда осемдесет и осем) кв.м.</p> <p>Вид конструкция: Масивна с носещи стени и стоманобетонени подови конструкции.</p>

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Габрово, община Габрово, гр. ГАБРОВО, кв. Трендафил I, ул. Венец № 11 Кадастрален идентификатор 14218.501.459.2.1 по КК и КР на гр. Габрово, одобри със Заповед РД-18-64/26.10. 2007 г. на Изп. директор на АГКК; Квартал от регулация № 44; Парцел IV; по плана на гр. Габрово - I етап, III част, одобрен с Решение № 236 от 28.03.2001 г. на Общински съвет Габрово.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	За Плувен басейн: отгоре - физкултурен салон на СОУ "Отец Паисий"; отдолу - подземен етаж; изток - тротоар, стълбище; запад - двор (асфалтобетонова площадка); север - стълбище, подземен етаж под 4-ти учебен корпус, терен под озеленена площ; юг - двор (асфалтобетонова площадка). За Подземен етаж: отгоре - плувен басейн със сервизни помещения; изток - терен под тротоар, стълбище; запад - терен под двор (асфалтобетонова спортна площадка); север - стълбище към укритие, терен под укритие, терен под стълбище и стълбищна площадка, терен под стълбищна площадка и тротоар; юг - терен под двор (асфалтобетонова площадка).
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	391 833.40 (триста деветдесет и една хиляди осемстотин тридесет и три лв. и четиридесет ст.)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
<div>9. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</div> <div>Желязка Съботинова Иванова - ст. експерт</div> <div>..... (Подпис)</div>	
<div>10. ЗАБЕЛЕЖКИ:</div> <div>1. С този акт за поправка на акт за публична общинска собственост се поправя явна фактическа грешка в акт за публична общинска собственост № 976 от 15.02.2012 г.</div> <div>Поправката е следната: На ред втори в раздел 3 "Вид и описание на имота" идентификатора на самостоятелния обект вместо: 14218.501.429.2.1 (едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири две девет точка две точка едно) да се чете: 14218.501.459.2.1 (едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка едно).</div> <div>Този акт за поправка на акт за публична общинска собственост става неразделна част от акт за публична общинска собственост № 976 от 15.02.2012 г.</div>	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Мусала №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/818 83 84  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ГАБРОВО

5300, Пл. "ВЪЗРАЖДАНЕ" №5, ет.4, 066/801644,  
gabrovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СХЕМА № 15-406945-09.05.2019 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 14218.501.459.2.1

Гр. Габрово, общ. Габрово, обл. Габрово

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на имота: гр. Габрово, ул. Венец № 11, ет. 0, обект 1

Самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459

Предназначение на самостоятелния обект: За спортна и развлекателна дейност

Брой нива на обекта: 2

Посочени в документа площи: 544.00, 544.00 кв.м

Прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата

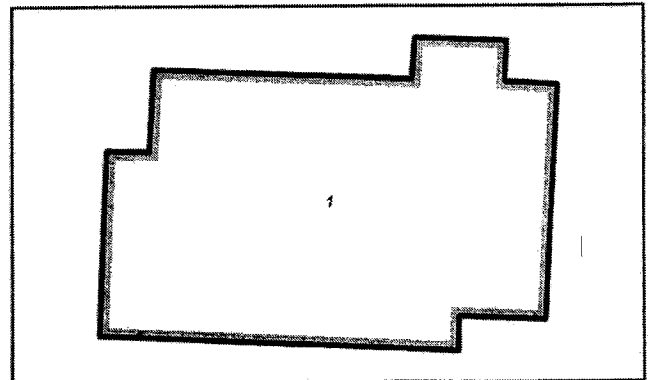
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: няма

Под обекта: няма

Над обекта: няма



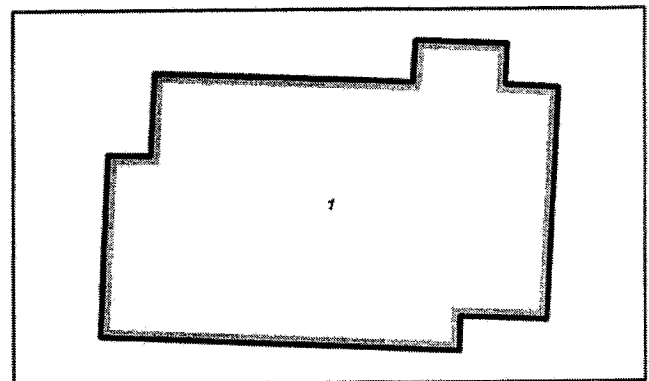
Ниво: 2

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: няма

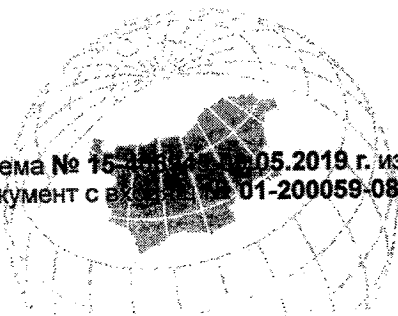
Под обекта: няма

Над обекта: 14218.501.459.2.2



Стар идентификатор: няма

Схема № 15-406945-09.05.2019 г. издадена въз основа на  
документ с вх. № 01-200059-08.05.2019 г.





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, вл. Мусафа №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/93 93 93  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

**Собственици:**

**1. 000215630, ОБЩИНА ГАБРОВО**

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 168 том 1 рег. 355 от 02.03.2012г., издаден от Служба по вписванията гр.Габрово

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост - за поправка на акт за публична общинска собственост № 176 том 3 рег. 1073 от 22.04.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Габрово

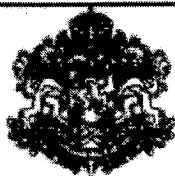
**Носители на други вещни права:**

**няма данни**

Схема № 16-200059-08.05.2019 г. издадена въз основа на документ с вх. № 01-200059-08.05.2019 г.







РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГАБРОВО ОБЛАСТ ГАБРОВО

УТВЪРЖДАВАМ: .....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ТАНЯ ВЕНКОВА ХРИСТОВА

ЕИК: 000215630

Вписване по ЗС/ТВ в общината гр. Габрово

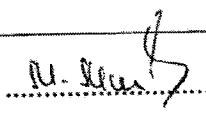
Във. ред. №	932	/	24	-	№	2017	г.	
Дел. №	51	том	III	/	дело №	-	20	г.
Евровъв. №	54325	стр.						
Имотна карта								
Д.Т.	кв. №		/		20			г.
Секция по вписванията								

АКТ № 1057

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I  
Досие 1057п

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.04.2017 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59, ал.1 и чл.60, ал.1 от ЗОС, Решение № 55 от 30.03.2017 г. на Общински съвет Габрово и Схема №15-107698-13.03.2017 г. на СГКК-Габрово
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	<p><b>Самостоятелен обект / Плувен басейн/ с идентификатор 14218.518.372.9.2 / едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две точка девет точка две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, етаж -1, намиращ се в сграда № 9 / девет / на ПМГ "Академик Иван Гюзелев", построена през 1980 / хиляда деветстотин и осемдесета / год., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 / едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две /</b></p> <p>Предназначение на самостоятелния обект: За спортна и развлекателна дейност.</p> <p>Разгъната застроена площ на обекта: 1168.57 кв.м. / хиляда сто шестдесет и осем цяло и 0.57 кв.м./</p> <p>Към обекта принадлежат съответните идеални части от общите части на сградата.</p> <p>Вид конструкция: Масивна с носещи стени и стоманобетонени подови конструкции.</p> <p>Брой нива на обекта: 2 /две/</p> <p><b>Ниво 1/едно/, със застроена площ 203.95 кв.м. / двеста и три цяло и 0.95 кв.м./</b></p> <p>Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 на обекта: на същия етаж: 14218.518.372.9.1</p> <p>под обекта: няма</p> <p>над обекта: няма</p> <p><b>Ниво 2/две/, със застроена площ 964.62 кв.м. / деветстотин шестдесет и четири цяло и 0.62 кв.м./</b></p>

	<p>Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 на обекта: на същия етаж: 14218.518.372.9.1 под обекта: няма над обекта: 14218.518.372.9.1</p>
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	<p>Област Габрово, община Габрово, гр. ГАБРОВО кв. Радичевец ул. Елин Пелин № 2 Кадастрален идентификатор 14218.518.372.9.2 : едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две точка девет точка две ); Квартал от регулация № 18 в УПИ I по плана гр. Габрово, кв. Радичевец - 44,49 част, одобрен със Заповед No 572/26.08.1987 г.</p>
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	описани по-горе
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	<p>290 541.10 (словом: двеста и деветдесет хиляди петстотин четиридесет и един лв. и десет ст.)</p>
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 512 / 10 декември 1997 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
<div> <div>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</div> <div>Милка Атанасова Мирчева - гл. специалист</div> <div>   (Подпис) </div> </div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, вл. Мусала №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 83 83  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ГАБРОВО

5300, Пл. "ВЪЗРАЖДАНЕ" №5, ет.4, 066/801644,  
gabrovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СХЕМА № 15-329379-12.04.2019 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 14218.518.372.9.2

Гр. Габрово, общ. Габрово, обл. Габрово

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: 18-1208-22.02.2017 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ГАБРОВО

Адрес на имота: гр. Габрово, ул. "Елин Пелин" № 2, ет. -1

Самостоятелният обект се намира в сграда № 9, разположена в поземлен имот с идентификатор  
14218.518.372

Предназначение на самостоятелния обект: За спортна и развлекателна дейност

Брой нива на обекта: 2

Посочени в документа площи: 203.95, 964.62 кв.м

Прилежащи части: съответните ид.части от общите части на сградата

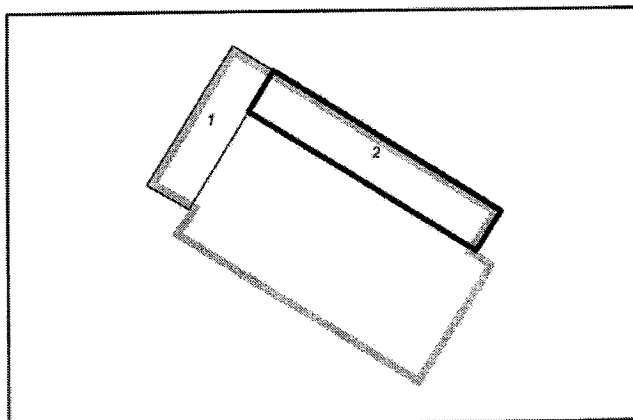
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: 14218.518.372.9.1

Под обекта: няма

Над обекта: няма



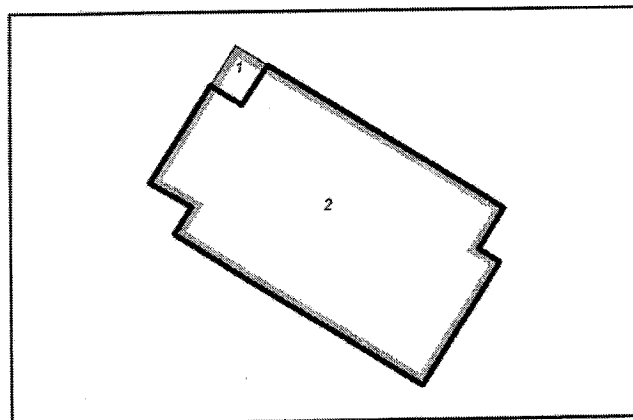
Ниво: 2

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: 14218.518.372.9.1

Под обекта: няма

Над обекта: 14218.518.372.9.1



Стар идентификатор: няма

Схема № 15-329379-12.04.2019 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-163071-11.04.2019 г.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, вл. Мусала №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/966 63 63  
ACAD@CADASTRE.BG \* WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици:

1. **000215630, ОБЩИНА ГАБРОВО**

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 51 том III рег. 932 от 24.04.2017г., издаден от АВ - СЛУЖБА ПО  
ВПИСВАНИЯТА - ГР. ГАБРОВО

Носители на други вещни права:

няма данни

Схема № 15-329379-12.04.2019 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-163071-11.04.2019 г.





## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ГАБРОВО

5300, Пл. "ВЪЗРАЖДАНЕ" №5, ет.4, 066/801644,  
gabrovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-373419-24.04.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 14218.501.459

Гр. Габрово, общ. Габрово, обл. Габрово

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: 18-252-11.01.2016 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ГАБРОВО

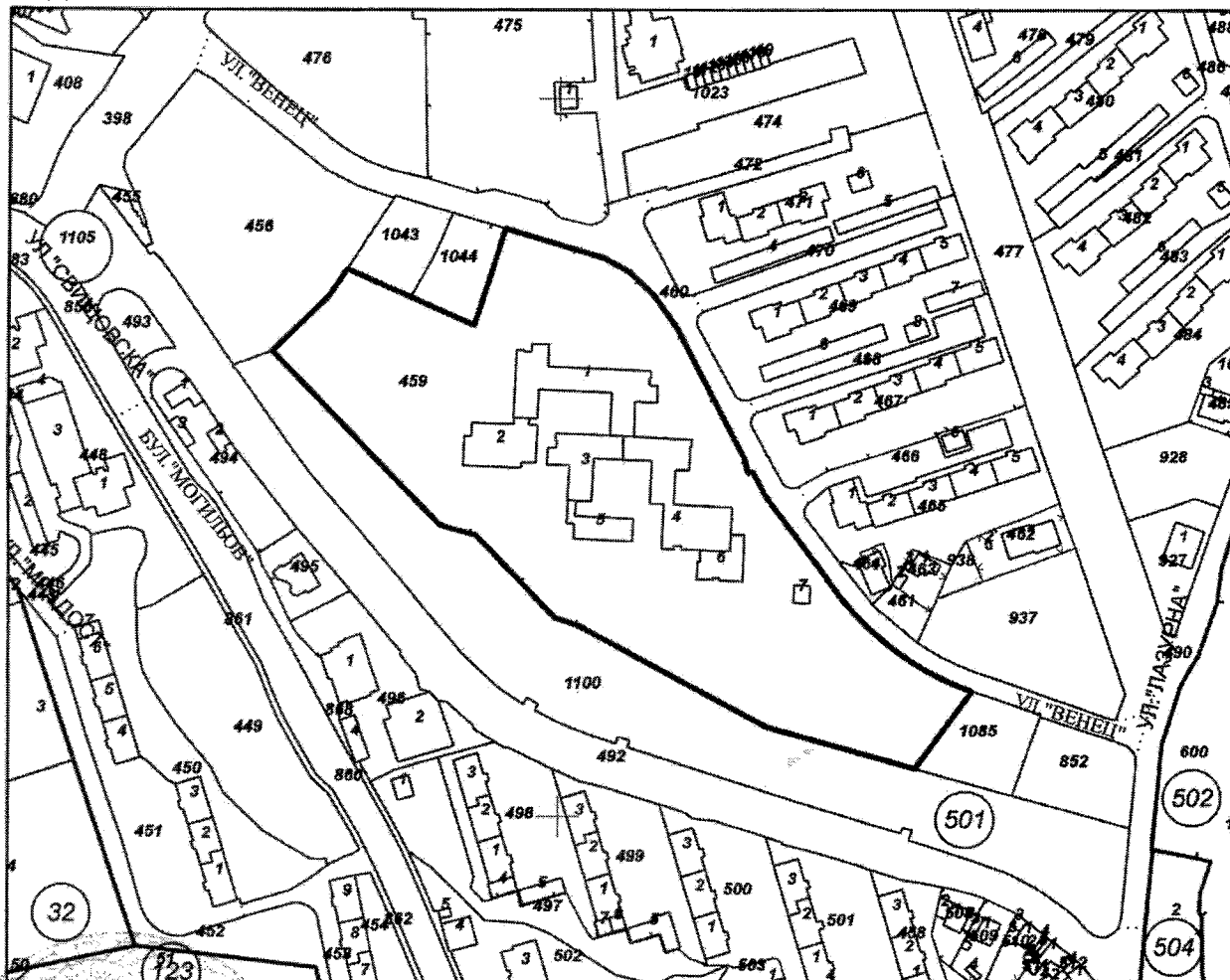
Адрес на поземления имот: гр. Габрово, п.к. 5300, ул. Венец № 11

Площ: 26824 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За обект комплекс за образование

Координатна система БГС2005



М 1:3000

Номер по предходен план: квартал: 44, парцел: IV

Съседи: 14218.501.1100, 14218.501.1085, 14218.501.460, 14218.501.1044, 14218.501.1043, 14218.501.456

Скица № 15-373419-24.04.2019 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-185992-24.04.2019 г.

инж. Нели Пазарова



Собственици:

1. 000215630, ОБЩИНА ГАБРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 197 том 5 рег. 1964 от 29.06.2016г., издаден от АВ - СЛУЖБА  
ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ГАБРОВО

Носители на други вещни права:

няма данни

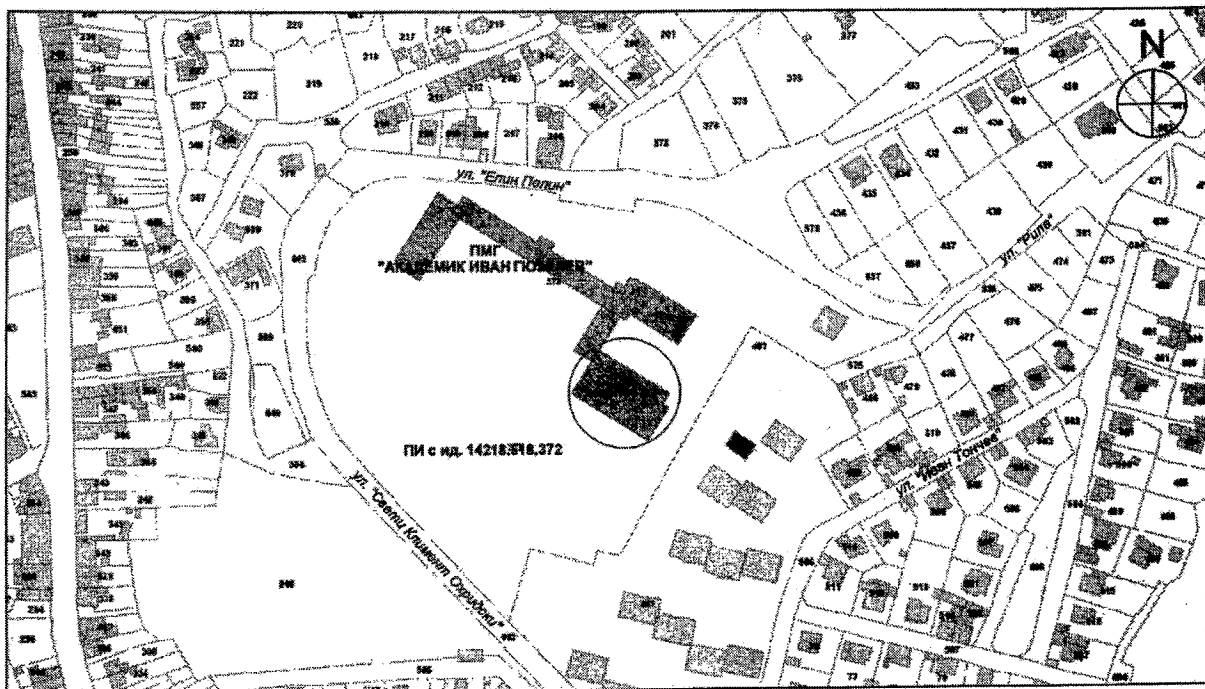
**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда 14218.501.459.1: застроена площ 996 кв.м., брой етажи 4, предназначение: **Сграда за образование**
2. Сграда 14218.501.459.2: застроена площ 544 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Сграда за образование**
3. Сграда 14218.501.459.3: застроена площ 501 кв.м., брой етажи 3, предназначение: **Сграда за образование**
4. Сграда 14218.501.459.4: застроена площ 1006 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Сграда за образование**
5. Сграда 14218.501.459.5: застроена площ 269 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за образование**
6. Сграда 14218.501.459.6: застроена площ 263 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за образование**
7. Сграда 14218.501.459.7: застроена площ 48 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**



Скица № 15-373419-24.04.2019 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-185992-24.04.2019 г.





ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПРИРОДОМАТЕМАТИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ  
 „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“ ГР. ГАБРОВО  
 в УПИ № 1 от кв. 18 по плана на град Габрово - 44 и 49 част

СИТУАЦИЯ

ЧЕРТЕЖ № 1

## КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР

Днес, [ ] 2020 година, в гр. Габрово,

**1. Тая Венкова Христова**, в изпълнение на правомощията по чл. 17, ал. 3 от Закона за концесиите като **Кмет на Община Габрово** с адрес: град Габрово, пл. „Възраждане“ №3, ЕИК000215630, наричана по-долу накратко **КОНЦЕДЕНТ** – от една страна

и

**2. [ ]** /заб. Отражават се всички идентификационни данни на концесионера – търговска и/или друга регистрация, ЕИК, адрес на управление, представител, пълномощия и др./, наричано по-долу накратко **КОНЦЕСИОНЕР** – от друга страна

### **КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД, че:**

С Решение № .....от .....Общински съвет - Габрово е одобрил Решение на кмета на Община Габрово за откриване на процедура за определяне на концесионер .....

С Решение № .... от ..... г. на Кметът на община Габрово, в качеството на Концедент е открил процедура за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** за концесия .....

След проведената процедура Кметът на община Габрово с Решение № .... от .....г., е определил за **КОНЦЕСИОНЕР** .....

на основание чл.6, ал.1, чл. 51 и чл.122 от Закона за концесиите страните сключиха този договор.

## **I. ОБЕКТ ПРЕДМЕТ И СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.1. (1)** С този Договор концедентът и концесионерът уреждат правата и задълженията си, свързани с възлагане на концесия на **обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“.**

### **Обекти на концесията:**

**ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“**, гр. Габрово, представляващ самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/, на две нива. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 976/ 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 355/02.03.2012 г., том I-168, партида 23551 и Акт за поправка № 1078/17.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 1073/ 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285;

и



**БАСЕЙН В ПРИРОДОМАТЕМАТИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“**, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, находящ се в „V-ти физкултурен корпус“ на училището – сграда с идентификатори 14218.518.372.4; 14218. 518.372.5; и 14218. 518.372.8 Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Радичевец“, ул. „Елин Пелин“ № 2. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност.

Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 1057 от 10.04.2017 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 932/ 24.04.2017 г., том 3, партида 57325.


**Чл.2. (1)** Концесията, предоставена с настоящия договор, по смисъла на чл. 10, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите е определена като **концесия за строителство и нейният предмет включва:**

Изпълнение на строителство по чл. 7, ал. 2 от Закона за концесиите, съгласно офертата на концесионера, приета от концедента – приложение към Договора, както и свързаното с това право да експлоатира строежа, при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на ползване на обекта на концесията и получаване на приходите от извършване на допустимите стопански дейности в него:

- **Спортни дейности** – учебно–тренировъчни, водна гимнастика и игри, неформални състезания, оздравително-закалителни процедури, комплекс от обща физическа подготовка или система от тренировъчен процес;
- **Допълнителни дейности** – здравни консултации, масажи, фитнес, тенис на маса, СПА-процедури, сауна, соларуим, козметични процедури, зона/кътове за релакс, продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай и малък допустим асортимент от продукти (непопадащи в група от стоки, свързани със специални изисквания за търговия с тях), свързани с предлаганите водни спортове и услуги.

(2) Концесията следва да се осъществява при условията на действащите нормативни актове, регулиращи съответния вид дейности.

**Чл.3. (1)** Стойността на концесията включва общия оборот на концесионера за срока на концесията без данък върху добавената стойност (ДДС), получен като приходи от експлоатацията на строежа.

(2) Стойността на концесията се определя на  лв. без ДДС, съгласно приетата оферта на концесионера – Приложение към договора.

## **II. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ВИДА И КАЧЕСТВОТО И ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА СТРОИТЕЛСТВОТО И ДЕЙНОСТИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.4 (1)** Строителните и монтажни работи и дейности следва да бъдат извършени в обем и качество, съобразно приетата с офертата инвестиционна програма, както и в пълно съответствие с разпоредбите и изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и

безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, както и всички други нормативни актове уреждащи изпълняваните дейности и при спазване на техническите и технологичните стандарти.

(2) Строителните работи следва да се осъществят при запазване функционалното предназначение на обекта, като преустройството се реализира по подходящ начин с цел обособяването като самостоятелни обекти, функциониращи независимо от училищната база,

(3) Експлоатацията на обектите и допустимите стопански дейности, които ще се реализират в тях следва да бъдат извършвани при спазване на всички нормативни актове, уреждащи изпълнението им, както и при спазване на техническите и технологичните стандарти и добрите практики.

(4) При изпълнение на строителството и стопанските дейности в Обекта на концесия концесионерът има право да възлага изпълнението им на подизпълнители, посочени от него в заявлението му за участие в процедурата за определяне на концесионер или избрани след сключване на този Договор. Договор за подизпълнение може да се сключи само с лице, за което не е налице основание за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите. концесионерът може да сключва договори за подизпълнение само за дейностите, които е посочил в Заявлението за участие в процедурата, че ще бъдат възложени на подизпълнител.

1. Предвидените към датата на подписване на настоящия договор подизпълнители, видовете работи, които ще изпълняват, както и делът от концесията, са както следва:

№	Подизпълнител (наименование)	Видове работи, които ще изпълнява (посочват се видовете работи)	Дял в проценти от стойността на концесията (посочва се делът на участие на всеки
1.			

### III. ОПИСАНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПОКАЗАТЕЛИ НА ОБЕКТИТЕ НА КОНЦЕСИЯ

**Чл.5 (1)** Обектите на концесията се индивидуализират, както следва:

i. ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ”, гр. Габрово, представляващ самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/, на две нива. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност.

Плувният басейн е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м., и се състои от: вход за басейна със стълбище, фойе, фойе и стълбище към укрите, басейн с околоръстен коридор, съблекалня, тоалетна, съблекалня, душеве, вентилационно, тераса, офис, склад, съблекалня, тоалетна, помещение тангентор-джакузи, душеве, склад, склад. Подземният етаж /сутерен/ под плувния басейн, е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м. и се състои от стълбище, склад, дъно на басейна, околоръстен сервизен коридор, абонатна за басейна, абонатна за учебния корпус и за душевете на басейна, помещения бивша сауна – тоалетна, съблекалня, помещения за масаж, солариум, сауна, инсталационни помещения, обслужващи басейна – филтърна станция, хлораторно и др. Предназначението на самостоятелния обект е - за спортна и развлекателна дейност. Брой нива на обекта: 2.

Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1088 /хиляда осемдесет и осем/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонкови подови конструкции. Границите на плувния басейн, по документ за собственост, са: отгоре – физкултурен салон на СУ „Отец Паисий”; отдолу – подземен етаж /сутерен/; изток – тротоар, стълбище; запад – двор /асфалтобетонкова площадка/; север – стълбище, подземен етаж под 4-ти учебен корпус, терен под озеленена площ; юг – двор /асфалтобетонкова площадка/.

Границите на подземния етаж /сутерен/ са: отгоре – плуven басейн със сервизни помещения; изток- терен под тротоар, стълбище; запад – терен под двор /асфалтобетонкова спортна площадка/; север – стълбище към укритие, терен под укритие, терен под стълбище и стълбищна площадка, терен под стълбищна площадка и тротоар; юг – терен под двор /асфалтобетонкова площадка/. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11. Съгласно Схема № 15-406945-09.05.2019 г. обектът е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.501.459.2.1 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение на КККР, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Венец“ № 11, ет. 0, обект 1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459, с посочени в документа площи от 544.00 и 544.00 кв. м, с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 1 – на същия етаж - няма, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 2 – на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта 14218.501.459.2.2. Обектът е обявен за публична общинска собственост с Решение № 71 на Общински съвет Габрово от 07.04.2011 г.

Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 976/ 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 355/02.03.2012 г., том I-168, партия 23551 и Акт за поправка № 1078/17.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 1073/ 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партия 6285.

и

ii. ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПРИРОДОМАТЕМАТИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, находящ се в „V-ти физкултурен корпус“ на училището – сграда с идентификатори 14218.518.372.4; 14218. 518.372.5; и 14218. 518.372.8 по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 г. на началник на СГКК - Габрово, разположен на две нива. Плувният басейн се намира се в сграда № 9 /девет/ на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, етаж -1, построена през 1980 /хиляда деветстотин и осемдесета/ год., разположен в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 /едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две/. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1168.57 /хиляда сто шестдесет и осем цяло и 0.57/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонкови подови конструкции. Броят на нивата на обекта са 2 /две/. Ниво 1 /едно/ със застроена площ по документа за собственост от 203. 95 /двеста и три цяло и 0.95/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 на обекта по документа за собственост са: на

същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма. Ниво 2 /две/ със застроена площ по документа за собственост от 964.62 /деветстотин шестдесет и четири цяло и 0.62/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 на обекта по документа за собственост са: на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта - 14218.518.372.9.1. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Радичевец“, ул. „Елин Пелин“ № 2. И съгласно Схема № 15-32937-12.04.2019 г., обектът представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-1208-22.02.2017 г. на началник на СГКК - Габрово, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Елин Пелин“ № 2, ет. -1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372, с посочени в документа площи от 203.95 и 964.62 кв. м., с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 1 – на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 2 – на същия етаж – 14218.518.372.9.2, под обекта – няма, над обекта 14218.518.372.9.2. Училищният комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е разположен в кв. „Радичевец“, в УПИ № I от кв. 18 по плана на град Габрово – 44 и 49 част. Съществуващото котелно на гимназията не е част от концесирияния обект и следва да остане да обслужва училищния комплекс - отоплителната система на класните стаи, кабинети, администрация, кухненски корпус и физкултурен салон, както и топлозахранването на вентилационната инсталация на физкултурния салон.

На първия етаж, в основната зала има голям и малък басейн, съответно с размери: 25, 00/12, 50 с дълбочина 1, 70 м и 5, 00/12,50 м с дълбочина 1, 20 м, обслужващи помещения – съблекални, бани, санитарни възли, тренировъчни стаи, вкл. стълбища – за долния и горния етаж, където е физкултурния салон. За функционирането на басейна и физкултурния салон, са налични сервизни помещения в сутерена: помещения за огняр, котелно и гориво, санитарни възли, химическа лаборатория и стая за химикали, хлораторно, склад за бутилки, филтърна станция, заедно със стълбища, вътрешно и външно, за достъп от горните нива.

Административният адрес на обекта е ул. „Елин Пелин“ № 2, гр. Габрово ПК 5300, област Габрово. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 1057 от 10.04.2017 г., вписван в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 932 / 24.04.2017 г., том 3, партида 57325.

#### **(2) Концесионната територия и принадлежности към обекта на концесията**

Концесионната територия и принадлежности към обекта на концесията са подробно описани в документацията и са определени в съответствие с чл. 16 от ЗК.

### **IV. ДАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА И СРОК НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.6. (1)** Договорът влиза в сила на първо число на месеца, следващ датата, на която е изпълнено всяко едно от следните условия:

а) концесионерът е заплатил на концедента еднократното концесионно възнаграждение по чл. 18 от този Договор за концесия;

б) концесионерът е представил на концедента гаранциите по чл. 22 от този договор.

(2) В случай, че концесионерът не изпълни условията по ал. 1 за влизане в сила в срок до 30 дни от подписване на Договора, същият се счита обезсилен с изтичането на 30-дневния срок от подписването му, освен ако страните се споразумеят за удължаване на срока за влизане в сила, но с не повече от 30 дни.

**Чл.7. (1)** Концесията по настоящия договор се предоставя за срок от  години, считано от датата на влизане в сила на договора, съгласно приетата оферта на концесионера.

(2) Срокът на концесията по ал. 1 заедно с допустимите удължавания в случаите, предвидени в настоящия договор не може да е повече от 300 месеца.

#### **V. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТИТЕ НА КОНЦЕСИЯТА В НАЧАЛОТО И В КРАЯ НА КОНЦЕСИЯТА, КАКТО И ПРИ ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР**

**Чл.8. (1)** Обектите на концесията се предават от концедента на концесионера в 7 (седем) дневен срок от влизане в сила на договора.

(2) Предаването става с приемателно - предавателен протокол, подписан от представители на страните по настоящия договор.

(3) В случай че в срока уговорен в ал.1, концесионерът не приеме обектите на концесията, то тогава концедентът има право да развали едностранно настоящия договор за концесия, без предизвестие и без да дължи обезщетение.

**Чл.9. (1)** При прекратяване на концесионния договор или при обявяването му за недействителен, концесионерът е длъжен да предаде обектите на концесията на комисия, назначена от кмета на Община Габрово.

(2) Концесионерът се задължава да предаде обратно обектите на концесия в пълна експлоатационна годност, с изправни инсталации и съоръжения, което би позволило неговото последващо ползване по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на експлоатацията от концесионера.

(3) Срокът за предаване и приемане на обектите на концесията е 30 (тридесет) дни от датата на прекратяване или обявяване на недействителността на концесионния договор, а в случаите на отказ от продължаване на концесионния договор с правопреемник - от датата на отказа.

(4) За предаването и приемането на обектите се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера. В случай че бъде констатирано, че състоянието на обектите е такова, че същият не може да бъде ползван сигурно и продължително за срок от най-малко 2 (две) години след прекратяване на концесията, концесионерът се задължава за собствена сметка да извърши всички необходими ремонтни дейности за неговото възстановяване. В протокола се конкретизират всички дейности, които следва концесионерът да извърши, както и срока, в който обектите трябва да бъдат приведени в експлоатационна годност.

В случай че концесионерът не изпълни качествено и в срок възстановителните работи, концедентът възлага същите на трето лице, като разходите по извършването им са за сметка на концесионера.

(5) Концесионерът се задължава да предаде на концедента всички материали и документи свързани с обектите на концесията.

(6) Когато концесионерът откаже да предаде обектите, както и когато към датата на прекратяване на концесионния договор или обявяването му за недействителен концесионерът е прекратен без правоприменик, комисията съставя констативен протокол за приемане на обектите. Протоколът е основание за издаване на заповед за изземване на обектите по реда на Закона за общинската собственост.

## **VI. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.10. (1)** Извършването на СМР и дейности по реконструкция и ремонт на обектите на концесия, както ползване и поддържане на обектите на концесия от концесионера за срока на концесията ще се осъществява при следните ОБЩИ УСЛОВИЯ:

1. Дейностите по концесията и свързаните с тях инвестиции се осигуряват със средства, осигурени от концесионера и на негов риск.
2. Възнаграждението на концесионера се състои от правото му да ползва и експлоатира обекта на концесията.
3. Концесионерът няма право да прехвърля по какъвто и да е начин правата си по договора за предоставяне на концесия на трети лица, изцяло или отчасти, да ги залага или предоставя по какъвто и да било начин като обезпечение на свои или чужди задължения.
4. Концесионерът няма право да обременява по какъвто и да е начин с вещни тежести в своя полза или в полза на трети лица изцяло или частично обекта на концесия, инфраструктурните елементи и принадлежностите или върху части от тях.
5. Концесионерът няма право да продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обектите на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности, или части от тях. Концесионерът няма право да учредява обезпечение върху обектите на концесията, инфраструктурните елементи и принадлежностите или върху части от тях.
6. Концесионерът няма право да извършва нито лично, нито чрез трети лица, действие или бездействие, в резултат на което правото на собственост на концедента върху обектите на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности, или върху част от тях, се прекратява, или си обявява за недействително или се унищожава с обратна сила.
7. Концесионерът се задължава да изпълнява инвестиционната програма, която става неразделна част от концесионния договор, включително (но не само) да извърши съответните строителни и монтажни работи и дейности на обектите при спазване на техническите и технологичните стандарти, в т.ч. дейностите да се извършват от лица, притежаващи съответната регистрация и/или лиценз за това.
8. Предназначението на обектите на концесията не може да се изменя.
9. Концедентът става собственик на всички подобрения и принадлежности, изградени върху територията на обектите на концесията.
10. Концесионерът се задължава да спазва нормативните и технологични изисквания, както и изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда,

човешкото здраве, обществения ред, защитените територии и зони.

11. Концесионерът се задължава да спазва санитарно-хигиенните нормативни изисквания при осъществяване предмета на концесията.
12. Концесионерът отговаря за опазване на обществения ред, спокойствието и здравето на посетителите на обектите на концесия.
13. Концесионерът се задължава да осигурява достъп на концедента до обектите, при направено искане.
14. При прекратяване на договора за концесия концесионерът преустановява упражняването на правото на експлоатация и предава обектите на концедента в уговорения с договора за концесия вид.
15. Концесионерът може да отдава части от обектите под наем, както и да предоставя дейности по ремонт, реконструкция и поддържане на обектите на подизпълнители при условията и по реда на Закона за обществените поръчки в съответствие със Закона за концесиите, след писмено съгласуване с концедента.
16. Концесионерът е длъжен да съобразява отношенията си с наемателите / подизпълнителите с изискванията на концесионния договор и носи отговорност за тяхното неизпълнение като за свое неизпълнение.

**Чл.11. (1)** Страните не отговарят за изпълнение на задълженията си при настъпването на форсмажорно събитие. Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, за който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които е трябвало да възникнат или да бъдат изпълнени преди настъпването на форсмажорното събитие.

(2) Страна, която е засегната от форсмажорно събитие, трябва в най-кратък срок след като бъде установено форсмажорното събитие, да уведоми другата страна и да ѝ представи доказателство за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично дава последващи известия за начина, по който и степента, в която е спряно изпълнението на задълженията ѝ.

(3) Концедентът и концесионерът не носят отговорност към другата страна по отношение на вреди, които последната е претърпяла като последица от форсмажорно събитие.

(4) През времето, когато изпълнението на задълженията на страна е възпрепятствано от форсмажорно събитие, за което е дадено известие в съответствие с ал. 2 и до спирането на действието на форсмажорното събитие:

- Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно да продължат да изпълняват задълженията си по този договор за концесия, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие;
- Страните се консултират помежду си в най-краткия възможен срок относно влиянието на форсмажорното събитие, относно необходимостта от изменение на някои от условията на договора за концесия, като се отчитат неблагоприятните ефекти, резултат от форсмажорното събитие и възможността на концесионера да избегне или сведе до минимум неблагоприятното въздействие на форсмажорното

събитие.

(5) Страните възстановят изпълнението на този договор за концесия веднага щом е практически възможно след приключване на форсмажорното събитие.

(6) При наличие на форсмажорни обстоятелства концедентът има право да посочи, а концесионерът е длъжен да приеме и да търпи, трето(и) лице(а) да ползва(т) обекта / обектите на концесията. В тези случаи концесионерът няма право на обезщетение, не дължи концесионно възнаграждение, а разходите по функционирането на обекта / обектите и неговата поддръжка са за сметка на концедента.

## **VII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ МЕЖДУ КОНЦЕСИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА**

**Чл.12.** Всички рискове посочени в настоящия договор се поемат от концесионера, с изключение на риска от пълно погиване на обектите на концесията.

## **VIII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО КОНЦЕСИЯТА**

### **Основни права на концесионера**

**Чл.13.** Извън правата, определени в нормативните актове, концесионерът по настоящия договор има следните права:

1. Право на експлоатация на обектите, предмет на концесията, за срока на концесията, след извършване на предвидените строителни и монтажни работи и дейности, като получава приходи от тях.
2. Право на частична реконструкция и ремонт на обектите на концесията. При извършване на дейностите по реконструкцията, ремонта и поддържането на обектите на концесията, концесионерът има право да наема подизпълнители за извършване на отделни дейности, при условията на настоящия договор
3. Право да ползва съществуващата към момента на приемане на обектите инфраструктура.
4. Право да определя цените на услугите/дейностите, които предоставя и да събира приходите в своя полза.
5. Да ползва за срока на договора цялата налична документация свързана с концесията.
6. Да иска изменение на договора за концесия, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни, при условие, че измененията са в рамките на решението за откриване на процедурата, решението за определяне на концесионер и офертата.

### **Основни задължения на Концесионера**

**Чл.14.** (1) Концесионерът се задължава:

#### **(2) Общи задължения за обектите на концесия**

1. Да участва в ремонта, поддръжката и експлоатационните разходи на общите части на сградата, пропорционално на съответните идеални части на обекта на концесията от общите части на сградата



2. Да отстранява всички щети и повреди по обекта на концесия за своя сметка най-късно в едномесечен срок от констатирането им. При констатации на длъжностни лица на концедента за наличието на такива, срокът тече от установяването им.
3. Да извършва концесионните плащания съгласно условията, определени в концесионния договор. Да заплаща лихви, неустойки и санкции при условията и в срока описани в договора за предоставяне на концесия.
4. Да управлява и поддържа обекта в добро техническо състояние и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на обекта и изградените в него съоръжения.
5. Да контролира достъпа на посетители до обекта, с оглед опазване на здравето им и обществения ред, както и с цел защита на обекта от повреждане и унищожаване.
6. Да не допуска замърсяване или увреждане на околната среда в своята дейност по управлението и поддържането на обекта на концесията. Когато има нанесени екологични щети, концесионерът трябва да финансира изцяло тяхното отстраняване за собствена сметка.
7. Да спазва българското законодателство, включително и всяка негова промяна след подписване на договора за предоставяне на концесия.
8. Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство в обекта.
9. Да поддържа определените гаранции за срока на концесията.
10. Да инвестира сумите, съгласно приетата концесионна оферта за осъществяване на концесията.
11. Да представя на концедента разходо-оправдателни документи (фактури, договори или други документи с еквивалентна доказателствена стойност, придружени с документи за извършено плащане и банкови извлечения и/или извлечения от касови книги – при извършени плащания в брой) за доказване на направената инвестиция след приключването ѝ, но не по-късно от 18 (осемнадесет) месеца след датата на влизане в сила на договора. На представените документи задължително да има изписан текст, че разходът се отнася за обекта на концесията.
12. Да осигурява достъп до обекта на концесия на концедента или негови представители и информация за изпълнението на инвестиционната програма и другите задължения по концесионния договор, както и всяка друга информация и цялата документация, свързани с обекта на концесията.
13. Да застрахова обекта за своя сметка и в полза на концедента за целия срок на концесията.
14. Да заплаща дължимите за обекта местни данъци и такси, както и всички разходи, свързани с поддръжката и експлоатацията на обекта.
15. Да извършва за своя сметка необходимата поддръжка и благоустройство, както и да поддържа хигиена и чистота на концесионния обект.
16. Да поддържа необходимия персонал с подходяща квалификация за предлаганите услуги в обекта на концесия.
17. Да осигури задължително функциониране на басейна в периода 01.10 – 31.05.
18. Да обозначи цените и условията на предоставяните стопански дейности на видно място и по подходящ начин в обекта на концесията.

19. Да води и съхранява документацията и информацията за дейностите по концесията, като след прекратяване на концесионния договор, се задължава да предаде цялата информация и документация на концедента и да не предоставя достъп до нея на трети лица, освен с изричното съгласие на концедента.
20. Да представя на концедента в срок до 31 януари на следващата година писмен отчет за изпълнение на концесионния договор - извършените дейности, в т.ч. и инвестиционни мероприятия в обекта на концесията, както и отчети за разходите и реализираните приходи от експлоатация на концесионния обект за предходната календарна година, а в срок до 1 юли - копие от заверения си одитиран годишен финансов отчет.
21. Да предостави на концедента приращенията и подобренията върху обекта, заедно с всички материали и документи след изтичане срока на концесионния договор.
22. При прекратяване на концесионния договор да предаде на концедента обекта на концесия в експлоатационна годност, при условия и ред определени в концесионния договор.
23. Да проектира, изпълни и въведе в експлоатация със собствени средства, предвидените в инвестиционната програма съоръжения и обекти, които след изтичане срока на концесията остават в собственост на концедента.
24. Да не извършва ново застрояване, промяна в обемно-пространствено отношение, в т.ч. – пристрояване, надстрояване, подмяна на вида на фасадното оформление, извън предвиденото в настоящия договор или допълнително одобреното от концедента.
25. Да изготви и съгласува съвместно с представител на концедента актовете по приемане на отделните етапи и завършването на СМР по преустройство и/или модернизацията на обекта, след издаване на разрешение за строеж.
26. При реконструкцията и модернизацията да запази конструктивната система и да не позволи да се компрометират носещи елементи. Предвижданите дейности да не натоварват допълнително конструкцията.
27. При монтирането на нови съоръжения за басейна и/ или други дейности трябва да предвиди лесен и независим демонтаж, без да се компрометират осигуряващите инсталации, без да се допуска нарушаване на основната осигуряваща външна и вътрешна инженерна осигуреност (Ел. ВиК, ОВ), освен в посока модернизация. Необходимите СМР, свързани с подмяна на износени материали на довършителните работи по под, стени, тавани, вкл. дограми (врати и прозорци) да се отразят и съгласуват с проектните книжа.
28. Да изготви проектна документация, която да изследва бъдещото функциониране на басейновите комплекси, като отрази и съгласува по изискуемия ред дейностите и дейностите/услугите, които ще се предлагат. Проектната документация да бъде одобрена по реда на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове.
29. Да съгласува предварително с концедента необходимостта от подмяна на инженерното оборудване, респективно извършването на СМР - при аварии.
30. Да съобразява планираните дейности и услуги, както и последващите промени с изискванията за съвместното функциониране с голям училищен комплекс в имота.

31. Да осигурява за всеки един от двата басейна свободно /безплатно/ ползване за физическа активност, физическо възпитание и спорт в системата на предучилищното и училищното образование, включително организирани извън учебния план, минимум един път седмично за два часа между 13-17 часа в рамките на работното време на басейните.

**(3) Специфични задължения за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“:**

1. Изпълнение на предложената с офертата инвестиционна програма в уговорения срок и размер, като извърши частична реконструкция, ремонт и дейности по облагородяване на обекта на концесията, минимум изразяваща се в следното:

- подмяна облицовката на басейна и рехабилитация на основните басейнови съоръжения;
- смяна на настилките, реновиране на мазилките и стенните покрития;
- подмяна и/или ремонт на дограма – прозорци и врати;
- изграждане на независимо електрозахранване и подмяна на електроинсталацията, осветителните тела, ключове и контакти; със собствен електромер и партида, независима от това на учебните корпуси;
- ремонт и преработка на В и К инсталациите и монтиране на санитарна арматура в баните и тоалетните;
- монтиране на вентилационната инсталация;
- монтиране на отоплителната инсталация и осигуряване на самостоятелно отопление по начин, избран от концесионера;
- монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
- осигуряване на подходящо решение за необходимите паркоместа, съобразено с училищния режим и приложимите ограничения, в т.ч. благоустрояване на част от терена в югоизточната част на двора – автомобилен подход и паркиране.

2. Предоставяне плувния басейн безвъзмездно за ползване за образователни и/или социални нужди при писмено искане от страна на концедента, отправено най-малко 10 дни преди това, в рамките до 30 часа годишно.

**(4) Специфични задължения за плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“:**

1. Изпълнение на предложената с офертата инвестиционна програма в уговорения срок и размер, като извърши реконструкция, ремонт и дейности по облагородяване на обекта на концесията, минимум изразяваща се в следното:

- осигуряване/изграждане на отделно за басейна електрозахранване независимо от учебните корпуси, със самостоятелни измервателни прибори и партида, независима от учебното заведение (посредством: преустройство на вътрешната електро инсталация и/или изграждане на нова инсталация, съобразно новото разпределение и ползване на помещенията в частта, обособена за концесионера; както и обособяване на захранването за зоната за общо ползване и за измерване и отчитане на консумацията в общите части).

- осигуряване/изграждане на ново отделно за басейна водозахранване (посредством: осигуряване на отделно ново външно водозахранване за плувния басейн и преустройство на вътрешната водопроводна инсталация за отделянето на басейна и юрния салон и от учебните корпуси, със самостоятелни измервателни прибори и партида, независима от учебното заведение.);
  - осигуряване/изграждане на самостоятелна ОВК система – отделяне на инсталациите обслужващи басейна и тези, обслужващи физкултурния салон;
  - профилактика и ремонт на вентилационна камера за басейна, която е елемент от вентилационната (обезмъглителна) инсталация, в която има окомплектована охладителна секция;
  - обособяване на помещение, което да се ползва за котелно, обслужващо само басейна и помещенията към него, както и самостоятелното отопление на обекта на концесията;
  - изграждане на площадков газопровод и вътрешна газоснабдителна инсталация към котелно помещение (обслужващо само топлинните консуматори на басейна), чрез самостоятелно мерене;
  - сключване на договор за присъединяване към газоразпределителната мрежа (ГРМ);
  - осигуряване на отделен от училищния комплекс достъп – вход/изход за самостоятелно стопанисване на басейна, включващо и благоустрояване на част от двора (прилежащо на корпус V от изток) за обособяване на отделен паркинг, входна алея и ограждане;
  - осигуряване/изграждане на безконфликтен транспортен достъп и планиране на минимално необходимия брой места за паркиране;
  - осигуряване/изграждане на пряка пешеходна връзка „паркинг – нов вход за басейна“ без пресичане със зони, свързани с учебните дейности;
  - обособяване на вход/изход за басейна в прилежащата територия и наличното благоустрояване на училищния двор;
  - ограждане на дворната част, която ще обособи и осигури самостоятелното ползване на басейна;
  - запазване на съществуващия вътрешен вход откъм топлата връзка, с част от предверието и стълбището от първия към втория етаж за достъп до физкултурния салон;
2. Изготвяне и представяне на концедента инвестиционни проекти, които да предложат подходящите решения за посочените преустройства, предвид необходимостта от осигуряване на пряк и самостоятелен достъп за УПИ № I кв. 18 от изток.
  3. Текущ ремонт на финишни покрития в мокрите части;
  4. Промяна предназначението - в съответствие с намеренията на концесионера, за предоставяне на допълнителни услуги - на помещенията на ниво -3,00 и изпълнение на СМР в тази връзка.

5. Изграждане/ монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
6. Слънчеви колектори - При желание за използване на слънчевата инсталация за битова гореща вода, участникът следва да предвиди и посочи това в офертата си и същата ще бъде придадена като принадлежност към обекта на концесията – *ако е предвидено с офертата.*
7. Осигуряване достъп на представители на училището до абонатните станции в сутерена на обекта.
8. Предоставяне на плувния басейн безвъзмездно за ползване за образователни и/или социални нужди при писмено искане от страна на концедента, отправено най-малко 10 дни преди това, в рамките до 30 часа годишно.

#### **Основни права на концедента**

**Чл.15.** Извън правата, определени в нормативните актове, концедентът по настоящия договор има следните права:

1. Да стане собственик на обектите и на всички приращения и подобрения върху обектите на концесията, включително върху негови принадлежности, от момента на тяхното възникване, вкл. и когато не са в изпълнение на концесионния договор. Принадлежностите са всички вещи, които дори обособени, осигуряват сигурното и нормалното ползване на обектите на концесията.
2. Да изисква изпълнение на задълженията за извършване на инвестиции и на други задължения на концесионера, определени в решението, концесионния договор и концесионната документация.
3. Да получава договореното концесионно плащане в сроковете и при условията, описани в концесионния договор.
4. Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор.
5. Да следи за извършването на строителните и монтажни работи и дейности, както и експлоатацията на обектите, съобразно предназначението им и условията, при които са предоставени.
6. Да има право на достъп до обектите на концесията и до документацията на концесионера за осъществяване на контролните си правомощия.
7. Да се ползва от банковите и паричните гаранции, дадени от концесионера, в съответствие с концесионния договор.
8. Да получава информационни доклади (отчети) от концесионера за изпълнението на задълженията му.
9. При настъпване на форсмажорни обстоятелства да уведоми концесионера за временното използване на обектите на концесията от компетентните органи.
10. Да прекрати едностранно концесионния договор при неизпълнение от страна на концесионера на задълженията по него и на условията по предоставената концесия.
11. Да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол причинени вреди от концесионера.

12. След прекратяване на концесионния договор, да получи обектите на концесията, цялата документация и информация, свързани с обектите на концесията и с тяхното ползване.
13. Да получи обезщетение в случай на прекратяване на договора по вина на концесионера.
14. Да из земе имота по реда на Закона за общинската собственост, ако се установи, че общинските имоти не се ползват по предназначение или в нарушение на условията, при които са предоставени.
15. Да търси изпълнение на всички други задължения на концесионера.

#### **Основни задължения на концедента**

**Чл.16.** Извън задълженията, определени в нормативните актове, концедентът по настоящия договор има следните задължения:

1. Да предаде на концесионера обектите на концесията, съгласно уговореното в договора за концесия.
2. За срока на действие на договора да предостави на концесионера изключителното право на експлоатация на обектите на концесия. след изпълнението на строителните и монтажни работи и дейности.
3. Да оказва съдействие на концесионера при осъществяване на концесията, съгласно договорените условия и в рамките на действащото законодателство.
4. Да не ограничава упражняването на правата на концесионера по концесията, когато тя се осъществява съгласно действащата нормативна уредба и клаузите на концесионния договор, освен в случаите, уредени в нормативен акт.

### **IX. ВИД, РАЗМЕР И СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ЗА ИНВЕСТИЦИИ**

**Чл.17. (1)** Концесионерът се задължава да инвестира в обектите на концесия  лева без ДДС, съгласно приетата оферта, в т.ч.:

○ За ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“ –  лева без ДДС, от които  лева без ДДС за изпълнение на задължителните СМР и  лева без ДДС за поддръжка за целия срок на концесията

○ За ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“ —  лева без ДДС, от които  лева без ДДС за изпълнение на задължителните СМР и  лева без ДДС за поддръжка за целия срок на концесията

(2) Концесионерът се задължава да извърши инвестициите в обектите на концесията, определени по вид и количество в инвестиционната програма, в  – месечен срок от влизане в сила на концесионния договор, съгласно приетата оферта.

(3) Извършването на инвестиции в размера, посочен в ал. 1 от този член, са задължителни и с тяхната стойност не се намалява дължимото от концесионера концесионно възнаграждение.

## **Х. РАЗМЕР, СРОКОВЕ И РЕД ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ**

**Чл. 18.** Концесионерът дължи на концедента еднократно концесионно плащане в размер на **4500** лв. без ДДС. Еднократното концесионно плащане се заплаща към момента на подписване на този договор за концесия.

**Чл.19. (1)** Концесионерът дължи на концедента годишно концесионно плащане (ГКП) в размер на **■** лв. без ДДС, съгласно приетата оферта, платимо на две вноски, както следва:

1. Първа вноска в размер на 50% от годишното концесионно плащане, дължима в срок до 31-ви януари на календарната година, за която се дължи;
2. Втора вноска в размер на 50% от годишното концесионно плащане, дължима в срок до 31-ви юли на календарната година, за която се дължи;

**(2)** За годината, в която изтича гратисният период, както и за годината на прекратяване на договора, дължимото годишно концесионно плащане е пропорционално на оставащите дни от годината.

**(3)** Върху концесионното плащане се начислява ДДС.

**(4)** Годишното концесионно плащане е платимо по банков път по посочена от концедента сметка.

**Чл.20.** Определя се **24 -месечен гратисен период** от влизането в сила на договора за концесия, през който концесионерът не дължи и не заплаща годишно концесионно плащане, като през този период се задължава да направи 100% от предвидените и приети инвестиции.

**Чл.21.** От годината, следваща календарната година, в която изтича гратисният период, размерът на годишното концесионно плащане по чл. 19, ал. 1 за срока на концесията, се индексира с натрупване всяка година с индекса на инфлация, посочен от НСИ (средногодишната инфлация за периода януари-декември, спрямо януари-декември за предходната година).

## **XI. ВИД, РАЗМЕР, СРОКОВЕ И НАЧИН ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИТЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА ЗА КОНЦЕСИЯ**

**Чл.22.** Концесионерът по настоящия договор е длъжен да предостави следните гаранции за изпълнение на задълженията си по настоящия договор:

**(1) Гаранция за изпълнение на концесионния договор:**

1. Като гаранция за изпълнение на за изпълнение на задълженията по концесионния договор, концесионерът внася парична гаранция в размер на 3 (три) годишни концесионни плащания без ДДС, предложени с офертата, като същата е платима по банкова сметка на концедента в срок до един месец, считано от датата на подписване на настоящия концесионен договор. Гаранцията се поддържа от концесионера в този размер през целия период на концесията.
2. В случай на неспазване на сроковете за заплащане на ГКП, дължимото от концесионера плащане, както и законови лихви за забавата му, могат да бъдат прихванати от концедента от предоставената парична гаранция.

В хипотезата на предходното изречение, концесионерът е длъжен да внесе нова парична гаранция в срок до един месец, считано от получаването на писмена покана, отправена му от концедента, така че същата да бъде допълнена до първоначалния ѝ размер.

3. От паричната гаранция концедентът има право да прихване и дължими санкции и неустойки, свързани с изпълнение на договора.
4. При изчерпване на средства по т.1 от тази алинея поради извършени прихващания, наложени на концесионера санкции и неустойки, последният е длъжен в едномесечен срок от получаването на писмена покана, отправена му от концедента да ги допълни до първоначалния им размер.
5. Гаранцията се освобождава след подписване на двустранен приемо-предавателен протокол, удостоверяващ възможността за продължително и безпроблемно ползване на обектите, след прекратяване на договора за концесия и при липса на основания за задържането ѝ.

**(2) Гаранция за изпълнение на инвестиционната програма:**

1. Като гаранция за изпълнение на инвестиционната програма, концесионерът се задължава да предостави на концедента безусловна и неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от концедента или парична сума, в размер на 5% от стойността на планираните инвестиции без ДДС за извършване на предвидените СМР. При определяне размера на гаранцията не се включват предвидените инвестиции за поддържане на обектите за целия срок на концесията.
2. Гаранцията за изпълнение на инвестиционната програма се предоставя от концесионера в срок до един месец, считано от датата на подписване на концесионния договор.
3. При неизпълнение на задължението на концесионера за извършване на планираните инвестиции, концедентът има право да усвои представената банкова гаранция/ парична сума.
4. Изпълнение на инвестиционната програма се доказва на база на изготвени и предадени от концесионера доклади (отчети) за изпълнението ѝ. Концесионерът следва да представи на концедента доклад за изпълнение на инвестиционната програма в 1-месечен срок от поискване. Концедентът има право да проверява данните и обстоятелствата, отразени в доклада. При констатиране несъответствия между доклада и фактическото изпълнение на задълженията по инвестиционната програма концедентът има право да усвои предоставената му гаранция до размера на неизпълнението.
5. Банковата гаранция/ паричната сума се освобождава след подписване на двустранен протокол, удостоверяващ изпълнението на инвестиционната програма съгласно уговорените с този договор срок, ред и условия.

**(3)** Представянето от концесионера на всички гаранции по концесионния договор е условие за влизането му в сила.



## **ХІІ. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С НАЦИОНАЛНАТА СИГУРНОСТ И ОТБРАНАТА НА СТРАНАТА, ЖИВОТА И ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ, ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ, ЗОНИ И ОБЕКТИ И ОБЩЕСТВЕН РЕД**

**Чл.23.** (1) Концесионерът се задължава да спазва всички нормативни изисквания свързани с националната сигурност и отбраната на страната.

(2) Концесионерът се задължава да изпълнява всички изисквания на компетентните органи свързани с националната сигурност и отбраната на страната.

**Чл.24.** (1) Концесионерът е длъжен спазва всички нормативни изисквания свързани с опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти.

(2) При изпълнението на строителните и монтажни работи и дейности, както и експлоатирането на обектите на концесията, концесионерът е длъжен да не уврежда околната среда и да не застрашава човешкото здраве.

(3) Концесионерът е длъжен да спазва задълженията в областта на екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 от Закона за концесиите.

## **ХІІІ. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.25.** (1) Концесионерът е длъжен да сключва и поддържа застраховки за обектите на концесия, за целия срок на действие на настоящия договор, в съответствие с действащото законодателство и добрите практики в тази област, включително, но не само срещу природни бедствия и земетресения.

(2) При застраховането по ал. 1, концесионерът е длъжен да осигури подходящо застрахователно покритие, отчитайки степента на риск, като за всеки един от отделните обекти:

- ПЛУВЕН БАСЕЙН В СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“
- ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“

минимални застрахователни покрития следва да са на по-високата от двете стойности - пазарната или отчетната стойност на обекта.

(3) Застрахователните договори по ал.1 се сключват в полза на концедента и за сметка на концесионера, като последният може да предявява всички права по действащите застрахователни правоотношения и да събира дължимите обезщетения.

(4) Концесионерът предоставя на концедента удостоверения и документи за всички сключени застраховки срок до 30 дни след издаване на застрахователните полици.

(5) Застрахователните суми по застрахователно събитие се превеждат в специална сметка, посочена от концедента и могат да се разходват само за покриване на щетите по съответното застрахователно събитие, за което са били изплатени.

## **ХІV. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ОТСТРАНЯВАНЕТО НА НАНЕСЕНИ ЕКОЛОГИЧНИ ЩЕТИ**

**Чл.26.** Отстраняването на нанесени при изпълнението на концесията екологични щети, вследствие на действия на концесионера, негови подизпълнители или наети от тях лица, се финансира от концесионера, като финансирането се осигурява незабавно след съгласуване с концедента и уточняване на средствата, необходими за отстраняването на щетите.

## **XV. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОТЧЕТНОСТ И КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА КОНЦЕСИОНЕРА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ФИАНСОВО – ИКОНОМИЧЕСКИЯ МОДЕЛ**

**Чл.27 (1)** При изпълнение на концесионния договор се осъществяват мониторинг и контрол на изпълнението на задълженията на страните, както и одит на концесионера.

(2) Страните по концесионния договор са длъжни да осигуряват водене и съхраняване на документацията и защита на информацията във връзка с изпълнението на договора.

(3) Концесионерът осигурява публичност за изпълнението на концесионния договор.

(4) Контролът по изпълнението на настоящия договор се осъществява от упълномощени за това от кмета на общината общински служители.


(5) Контролът по изпълнението на настоящия договор се осъществява съгласно действащата нормативна уредба и в съответствие с издадените от концедента документи.

**Чл.28. (1)** При изпълнение на концесионния договор концесионерът води аналитично счетоводство за предоставяните услуги и за другите стопански дейности, включени в правото на концесионера да експлоатира обектите на концесията.

(2) Годишният финансов отчет на концесионера подлежи на задължителен финансов одит от регистриран одитор по Закона за независимия финансов одит.

**Чл.29.** При изпълнение на концесионния договор концесионерът има правата на възложител по смисъла на Закона за устройство на територията и в случаите, когато обектите на концесията и принадлежностите са собственост на общината.

## **XX. РАЗМЕР НА НОРМАТА НА ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ ЗА КОНЦЕСИОНЕРА, ОПРЕДЕЛЕНА С ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИЯ МОДЕЛ. РЕД ЗА НЕЙНОТО ИЗЧИСЛЯВАНЕ, ОТЧИТАНЕ И КОНТРОЛИРАНЕ. ИКОНОМИЧЕСКИ БАЛАНС**

**Чл.30. (1)** Вътрешната норма на възвръщаемост определена с финансово-икономическия модел, предложен с офертата е  %.

(2) Заложената във Финансово-икономическия модел на концесията норма на възвръщаемост за концесионера е обект на мониторинг и контрол от страна на концедента.

(3) Ежегодно, с изключение на годината на подписване на договора, в срок до 01 юли, концесионерът представя отчет за изпълнението на финансово-икономическия модел към 31 декември на предходната година, по неговите съставни елементи и достигната норма на възвръщаемост за концесионера за отчетния период до края на концесията.

(4) Отчетът съдържа и анализ-сравнение между заложените, достигнатите и очакваните показатели за финансова ефективност за срока на концесията.

(5) Отчетът се заверява от регистриран одитор преди представянето му на концедента.

(6) Отчитането на нормата на възвръщаемост следва да съответства и на отчетите по чл.14, ал. 2, т. 20 от договора.

(7) Концедентът има право да осъществява контрол върху нормата на възвръщаемост чрез проверка достоверността на предоставените отчети.

**Чл.31(1)** Икономическият баланс на концесията, определен с настоящия договор, представлява равновесие между ползите за концесионера и концедента при поетите от тях рискове и се поддържа за целия срок на концесията.

**(2)** Икономическият баланс на концесията ще се смята за нарушен, ако:

1. в резултат от промени в законодателството или от акт на регулаторен орган са се променили условията за финансиране, строителство, управление или поддържане на обекта на концесията;

2. в резултат от непреодолима сила трайно се преустановят дейности по договора;

3. погине целият или част от обекта на концесията или настъпи обективна невъзможност за неговото ползване по предназначение, освен в случаите, когато погиването или обективната невъзможност се дължи на виновно действие или бездействие на концесионера;

4. възникне опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред.

**(3)** При нарушаване на икономическия баланс всяка от страните може да поиска изменение или допълнение на Договора за възстановяване на икономическия баланс. Искането се отправя към другата страна с мотивирано предложение въз основа на комплексен анализ на обстоятелствата, довели до нарушаване на икономическия баланс.

**(4)** Другата страна се задължава да разгледа предложението в срок до 60 (шестдесет) дни от получаването му, като при необходимост може да поиска допълнителна информация, свързана с обстоятелствата, довели до нарушаване на икономическия баланс и/или на техния анализ.

**(5)** Ако другата страна не приема предложението е длъжна да изложи подробни мотиви, включително доводи, че не е настъпило обстоятелство или, въпреки, че такова обстоятелство е настъпило, то не е довело до нарушаване на икономическия баланс на концесията.

**(6)** Възстановяването на икономическия баланс може да се извърши с допълнително споразумение към концесионния договор само при спазване на условията, предвидени в Закона за концесиите и настоящия договор.

**(7)** Страните се съгласяват, че за поддържане на икономическия баланс на концесията концесионерът поема следните рискове:

1. Оперативен риск - произтичащ от фактори, които са извън контрола на страните по концесионния договор, и представлява риск от излагане на колебанията на пазара относно търсенето и/или предлагането на обекта на концесията и/или на услугите. Рисковете, свързани с лошо управление, с неизпълнение на договорни задължения от икономическия оператор, както и с непреодолима сила, не се смятат за оперативен риск.

2. Строителни рискове - вероятността за настъпване на събития, факти или обстоятелства, които могат да окажат влияние върху стойността или върху времето за изпълнение на възложеното строителство, както и вероятността разходите за изпълнение на Инвестиционната програма на концесионера и разходите за поддържане на инвестиционната годност и развитието на обектите на концесията да са по-високи от прогнозираните и предложените в офертата на концесионера.

В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с повишаването на пазарните цени на материалите и услугите, валутният риск, инфлационният риск, технологичният риск, лихвеният риск, рискът от избор на изпълнители на работите и др.

3. Експлоатационни рискове - вероятността разходите за управлението на обектите на концесия и предоставянето на услугите и другите стопански дейности да са по-високи от прогнозираните и предложените в офертата на концесионера. В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с повишаването на пазарните цени на материалите и услугите, природни бедствия, които могат да доведат до разрушаване на активите, лошо или неправилно управление, инфлационният риск, технологичният риск, лихвеният риск и др.
4. Рискове, свързани с търсенето - вероятността за настъпване на събития, факти или обстоятелства, които могат да окажат неблагоприятно влияние върху пазарното търсене на обекта на концесията, на предоставяните услуги или на извършваните други стопански дейности, в т.ч. вероятността приходите от предоставянето на услугите и/или другите стопански дейности да са по-малки от прогнозираните във финансовия модел в Офертата на концесионера. В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с търсенето на услугата, рисковете свързани с конкурентните ценови равнища, риск от национална или световна икономическа криза, валутният риск, инфлационният риск, технологичният риск, лихвеният риск и др.
5. Рискове, свързани с предлагането - вероятността обектите на концесията, предлаганите услуги или извършваните други стопански дейности да не съответстват на изискванията на пазара.

(8) Концесионерът получава ползите от предоставянето на дейностите.

(9) Концедентът поема риска от пълно погиване на обекта на концесията.

(10) Настъпването на обстоятелства, обуславящи частично или изцяло един или повече от рисковете, включени в групите рискове не представлява нарушаване на икономическия баланс на концесията.

## **XVI. ОТГОВОРНОСТ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА**

**Чл.32. (1)** За неизпълнение на настоящия договор ще се счита всяко пълно неизпълнение и/или непълно и/или неточно изпълнение, както на преки разпоредби на договора, така и на нормативни актове, които регулират извършването на действия, дейности и/или услуги съгласно настоящия договор и/или нормативни актове, които регулират въпроси, свързани с обектите на концесия.

(2) Привличането на подизпълнители/наематели не освобождава концесионера от задълженията му по този договор. Неизпълнение на задължение по този договор е налице при действие и/или бездействие както от страна на концесионера, така и от негов подизпълнител/наемател.

**Чл.33. (1)** При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия след датата на падежа, концесионерът дължи на концедента годишното концесионно плащане, увеличено с лихва за забава в размер на законната лихва за времето на забавата.

(2) При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия с повече от 30 дни от датата на падежа, концесионерът дължи на концедента дължимото годишното концесионно плащане, заедно със законната лихва за времето на забавата, както и неустойка в размер на 0,5% на ден, за всеки ден след тридесетия, върху стойността на неизплатената част от паричното задължение за съответния период.

**Чл.34.** При неизпълнение или забавено изпълнение на което и да е парично задължение по договора за концесия с повече от 60 дни от датата на падежа, освен правото да получи лихвите и неустойките по предходните разпоредби, изправната страна има право да прекрати едностранно договора, без да дължи каквото и да е обезщетение или каквито и да е неустойки.

**Чл.35. (1)** При неизпълнение на настоящия договор изправната страна има право да поиска от другата изпълнение на задълженията.

(2) В случаите на неизпълнение задълженията на страните, визирани в концесионния договор, изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита настоящия договор за прекратен.

(3) Срок за изпълнение се дава ако изправната страна все още има интерес от изпълнението, както и когато то е реално възможно.

(4) Връчването на предупреждението става лично срещу подпис или чрез упълномощен представител, по пощата с обратна разписка или чрез длъжностно лице със задължение да предаде, като в този случай се отбелязват три имена и длъжност.

(5) Ако страната откаже да приеме предупреждението отказът се удостоверява с подписа поне на един свидетел с отбелязване на трите имена и адреса. В този случай страната се смята за уведомена с всички произтичащи последици от това.

(6) Ако някоя от страните е променила адреса си без да уведоми за това другата страна, предупреждението се счита за връчено.

**Чл.36.** Санкции при неизпълнение на задълженията:

(1) При неизпълнение на задълженията съгласно раздел „ВИД, РАЗМЕР И СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ЗА ИНВЕСТИЦИИ” (инвестиции и средства за ремонтни дейности) от настоящия договор, концедентът има право да усвои предоставената банкова гаранция/ парична сума до размера на невложените инвестиции.

(2) При неспазване или неизпълнение от страна концесионера на всички останали задължения и условия по този договор на концесионера се налага санкция в размер на 50% от годишното концесионно плащане при първо неизпълнение или неспазване на условията. При повторно неизпълнение на задължение или неспазване на условията, заедно или поотделно, на концесионерът се налага санкция в размер на 100% от годишното концесионно плащане, като в този случай концедентът има право да прекрати едностранно договора за концесия с едномесечно предизвестие.

(3) Всяко неизпълнение се установява с протокол, съставен от определени лица от концедента.

(4) При прекратяване на договора на основание чл. 41, виновната страна дължи на изправната неустойка в размер на гаранцията за изпълнение на договора по чл. 22, ал. 1 от настоящия договор.

## **XXI. ОСНОВАНИЯ И РЕД ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ. ПОСЛЕДИЦИ**

**Чл.37.** Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока на концесията.

**Чл.38. (1)** Преди изтичане на срока на концесията настоящият концесионен договор се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие:

1. С пълното погиване на обектите на концесия;
2. При прекратяване на дружеството-концесионер - от датата на прекратяването;
3. При обявяване в несъстоятелност на концесионера - от датата на влизане в сила на съдебното решение;
4. При съдебно решение за прекратяване на концесионния договор - от датата на влизане в сила на съдебното решение;
5. Други основания, предвидени в закон или в концесионния договор - от датата, посочена в тях.

**Чл.39. (1)** Извън хипотезата на чл. 41, ал.1, Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно от страна концедента при условията на чл. 146, ал. 1 от ЗК.

(2) Извън хипотезата на чл. 41, ал.1, Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно от страна концесионера, при условие, че заплати неустойка в размера по чл. 36, ал. 4 от настоящия договор.

(3) Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно или по взаимно съгласие при условия, предвидени със закон или с концесионния договор.

(4) Едностранното прекратяване на концесионния договор, отправянето на предложение или приемането на предложение за прекратяване на договора по взаимно съгласие се извършва с решение на концедента след одобрение от общинския съвет.

**Чл.40.** При едностранно прекратяване, изправната страна може да отправи едномесечно писмено предизвестие до неизправната страна.

**Чл.41. (1)** В случаите на неизпълнение на концесионния договор изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен. Предупреждението се прави писмено по ред и в срокове, определени в договора.

(2) Концедентът може да прекрати договора, без да дава срок за изпълнение, при неизпълнение от концесионера на условие за осъществяване на концесията или на основно задължение, определено с документацията за откриване на процедурата за предоставяне на концесия.

## **Чл. 42. ПОСЛЕДИЦИ ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕТО**

За неуреденото в този договор се прилага Раздел VI от Закона за концесиите - Последници от прекратяването на концесионния договор

## **ХІХ. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО СЪСТОЯНИЕТО, В КОЕТО ОБЕКТЪТ НА КОНЦЕСИЯТА СЕ ПРЕДАВА НА КОНЦЕДЕНТА СЛЕД ИЗТИЧАНЕТО НА СРОКА ЗА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.43. (1)** Концесионерът се задължава да предаде обектите на концесия в пълна експлоатационна годност, с изправни инсталации и съоръжения, което би позволило неговото последващо ползване по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на експлоатацията от концесионера.

**(2)** За предаването и приемането на обектите се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера. В случай че бъде констатирано, че състоянието на обектите е такова, че същият не може да бъде ползван сигурно и продължително за срок от най-малко 2 (две) години след прекратяване на концесията, концесионерът се задължава за собствена сметка да извърши всички необходими ремонтни дейности за неговото възстановяване. В протокола се конкретизират всички дейности, които следва концесионерът да извърши, както и срока, в който обектите трябва да бъде приведен в експлоатационна годност.

В случай че концесионерът не изпълни качествено и в срок възстановителните работи, концедентът възлага същите на трето лице, като разходите по извършването им са за сметка на концесионера.

## **ХХ. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ МЕЖДУ СТРАНИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПО ЕЛЕКТРОНЕН ПЪТ, И ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА МОНИТОРИНГА И КОНТРОЛА ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.44. (1)** Всички съобщения между страните във връзка с изпълнението на този договор ще се извършват в писмена форма, включително и по електронен път, от законните или надлежно оторизирани представители.

**(2)** За дата на получаване на съобщението се счита:

1. при изпращане по пощата/куриер – датата, посочена на обратната/ куриерска разписка;
2. при изпращане по факс – датата на приемането;
3. при изпращане по електронна поща – датата на постъпване в съответната информационна система, което се удостоверява с копие от електронния запис за това.

**(3)** Информацията, съобщенията и др. ще се считат за получени на следните адреси:

<b>ЗА КОНЦЕДЕНТА:</b>	<b>ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:</b>
Република България	Република България
гр. <input type="text"/>	гр. <input type="text"/>
ул. <input type="text"/>	ул. <input type="text"/>
Тел.: <input type="text"/>	Тел.: <input type="text"/>
Факс: <input type="text"/>	Факс: <input type="text"/>
E-mail: <input type="text"/>	E-mail: <input type="text"/>

(3) При промяна на данните, посочени в предходната алинея, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в седемдневен срок от настъпване на промяната.

(4) В случай на неизпълнение на задължението по предходната алинея, съобщение, изпратено на стария адрес, телефакс или e-mail, ще се счита за изпратено по надлежния ред.

## XXI. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕТЕ МЕЖДУ СТРАНИТЕ

**Чл.45.** (1) Споровете между страните се решават по взаимно писмено съгласие между тях.

(2) При непостигане на съгласие, всяка от страните има право да отнесе въпроса пред компетентния български съд. Споровете относно сключването, изпълнението и прекратяването на концесионни договори се решават от компетентния граждански съд по реда на ГПК.

(3) Приложимо право е българското материално и процесуално право.

## XXII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

**Чл.46.** Концесионният договор може да се изменя само в случаите, определени със Закона за концесиите.

### Чл. 47. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОЛИДАРНИТЕ ДЪЛЖНИЦИ<sup>1</sup>

1. Солидарните длъжници носят солидарна отговорност с концесионера за изпълнение на всички негови задължения по този Договор.

2. Концедентът има право през целия срок на действие на този Договор да иска от всеки от Солидарните длъжници изпълнение на което и да е задължението на концесионера, без солидарните длъжници да могат да му направят възражение да иска първо от концесионера съответното изпълнение.

3. По отношение на правата и задълженията на Солидарните длъжници се прилагат разпоредбите на чл.122 - чл.127 от Закона за задълженията и договорите.

4. Страните определят за валидни адреси, телефони и факс номера за приемане на съобщения и e-mail адреси от страна на Солидарните длъжници, както следва:

1. Наименование на <b>Солидарния длъжник</b>	
В качеството на трето лице <b>или</b> партньор <i>/приложимото/</i>	
идентификационни данни – търговска и/или друга регистрация, ЕИК, адрес на управление, пълномощия и др.	
Тел/факс	
Електронен адрес	
Представител:	

<sup>1</sup> Този раздел е част от Договора за концесия само когато: а) договорът се сключва с Проектно дружество, учредено съгласно условията на Документацията за концесията и/или б) в Процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията Участникът, определен за концесионер, е доказал изпълнението на условието за участие в процедурата за „Финансово и икономическо състояние“ с възможностите на едно или повече трети лица.



Описание на ресурсите на <u>третото лице</u> , които концесионерът ще има на разположение за срока на концесията <u>или</u> дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, които ще изпълнява <i>/приложимото/</i>	
2. ....	

### XXIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.48.** Настоящият договор се изготви в [•] еднообразни оригинални екземпляра на български език - един за концесионера, два за концедента, един за Националния концесионен регистър и ....

**Чл.49.** Неразделна част от настоящия договор е офертата на концесионера.

1) Приложение № 1 – Документи, индивидуализиращи Обекта на Концесия:

2) Приложение № 2 – Оферта на концесионера, включваща: Предложение и Обвързващо предложение:

2.1) Приложение № 2.1 – Предложение;

2.2) Приложение № 2.2 – Обвързващо предложение.

**ЗА КОНЦЕДЕНТА:**

**ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА  
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА  
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР ЗА  
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ НА ОБЕКТИ,  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО  
„ПЛУВЕН БАСЕЙН, НАХОДЯЩ СЕ В СУ „ОТЕЦ  
ПАИСИЙ“ ЗАЕДНО С ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „  
АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за участие в открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „ Академик Иван Гюзелев“

От: [наименование на Участника]<sup>1</sup>,

Представяван от: [трите имена и качеството на представителя (представителите) на Участника, който подписва Заявлението]<sup>2</sup>

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящото заявяваме желанието си да участваме в откритата процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „ Академик Иван Гюзелев“, открита с Решение № ..... г. на кмета на Община Габрово.

#### I. Представяне на Участника:

##### 1.1. Представяме следната информация за Участника:

Таблица №1

1.	Име, съответно наименование:	[...]
2.	Форма на участие:	[самостоятелно или в група от икономически оператори]
3.	Адрес:	[държава, град, ул., №, друго]
4.	Данни за контакт и уведомяване:	[адрес, телефон, факс, електронен адрес]
5.	Лице за контакт и уведомяване:	
6.	Управление и представителство - съгласно регистъра, в който е вписан, или съгласно	[трите имена и качеството на лицата, които представляват Участника <sup>3</sup> ]
7.	Начин на представителство:	[заедно, поотделно] <sup>4</sup>
8.	Лице/лица, което е надлежно упълномощено да обвързва и представляват Участника през	[трите имена и качеството на лицето, данни за контакт и уведомяване, ако са различни от посочените в ред 4]
9.	Идентифицираща информация:	[ЕИК/ЕГН/БУЛСТАТ]

<sup>1</sup> Тук и навсякъде в Заявлението текстът в прави скоби се попълва от Участника

<sup>2</sup> Когато Участникът се представя заедно от повече от едно лице, посочените в скобите данни се попълват за всяко от тях.

<sup>3</sup> Когато член на управителния орган е юридическо лице се посочват данните за неговия представител в съответния управителен орган.

<sup>4</sup> Попълва се, когато е приложимо, като се оставя вярното.

**1.2. Представяме следната информация за всеки от партньорите в Групата от икономически оператори<sup>1</sup>**

**Таблица №1а**

1.	Наименование:	[...]
2.	Правно-организационна форма:	[обединение, вид търговец, вид търговско дружество, друго]
3.	Адрес:	[държава, град, ул., №, друго]
4.	Данни за контакт:	[адрес, телефон, факс, електронен адрес]
5.	Управление и представителство - съгласно актуалната регистрация	[трите имена и качеството на лицата, които представляват участника в обединението]
6.	Начин на представителство:	[заедно, поотделно] <sup>2</sup>
7.	Идентифицираща информация:	[ЕИК/ЕГН/БУЛСТАТ]

**Партньорът, който представлява Групата от икономически оператори, е: .....**

**II. Заявяваме и декларираме следното:**

**II.1.** Проучили сме документацията за участие и сме запознати с указанията и условията за участие в обявената открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“.

**II.2.** Съгласни сме с поставените условия и ги приемаме без възражения.

**II.3.** Цялата информация, представена в и/или към Заявлението е вярна, точна и пълна, и дава право на Комисията или упълномощени от нея лица да проверяват нейната истинност, точност и пълнота с всички средства.

**II.4.** По време на провеждане на процедурата за предоставяне на концесията ще уведомяваме Комисията за всички настъпили промени по декларираните обстоятелства по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите в 7-дневен срок от настъпването им.

**II.5.** В случай, че Групата от икономически оператори бъде определена за концесионер, ще учредим капиталово търговско дружество - проектно дружество, с което ще бъде подписан договора за концесия, и в което капиталът между партньорите и тяхното участие в изпълнението на договора за концесия ще бъде разпределено по следния начин<sup>3</sup> :

№	Партньор в Групата от икономически оператори (наименование)	Видове дейности от предмета на концесията, които ще изпълнява (посочват се видовете работи)	Дял в проценти от капитала на проектното дружество
1.			

**II.6.** При изпълнението на концесионния договор [няма да ползваме/ще ползваме] подизпълнители.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Попълва се, когато е приложимо, като за всеки от партньорите в Групата от икономически оператори се попълват данните от Таблица № 1а, а таблиците се номерират съответно 1а, 1б и т.н.

<sup>2</sup> Попълва се, когато е приложимо, като се оставя вярното.

<sup>3</sup> Попълва се, когато участникът е Група от икономически оператори.

<sup>4</sup> Оставя се приложимото.

II.6.1. Делът от концесията и видовете дейности, които ще се изпълняват от подизпълнители, са посочени в Таблица № 2.1<sup>1</sup>:

Таблица № 2.1.

Дял от концесията, който ще се изпълнява от подизпълнители <i>(посочва се целият дял на концесията, който ще се възложи на подизпълнители, изчислен спрямо общата сума на всички разходи за дейностите, включени в предмета на концесията)</i>	Видове работи, които ще се изпълняват от подизпълнители <i>(посочват се всички видове работи, които ще се изпълняват от подизпълнители)</i>

II.6.2. Предвидените към датата на подаване на това заявление подизпълнители, видовете работи, които ще изпълняват, както и делът от концесията, са посочени в Таблица №2.2<sup>2</sup>

Таблица №2.2

№	Подизпълнител <i>(наименование)</i>	Видове работи, които ще изпълнява <i>(посочват се видовете работи)</i>	Дял в проценти от стойността на концесията <i>(посочва се делът на участие на всеки подизпълнител)</i>
1.			

II.6.3. В случай, че към датата на подаване на това заявление Участникът е предвидил и може да посочи само част от подизпълнителите, които ще използва, Участникът посочва вече определените изпълнители в Таблица № 2.2, а в Таблица № 2.3<sup>3</sup> посочва дела от концесията и видовете дейности от предмета ѝ, които ще се изпълняват от подизпълнители, които не могат да бъдат конкретно посочени към датата на подаване на това заявление. В случай, че към датата на подаване на това заявление Участникът не може да посочи нито един от конкретните подизпълнители, които ще използва, попълва само Таблица № 2.3, като посочва в нея дела от концесията и видовете дейности от предмета ѝ, които ще се изпълняват от подизпълнители.

<sup>1</sup> Таблица № 2.1. се попълва, ако в т. II.6 е посочено, че ще се ползват Подизпълнители. Тук и навсякъде в Заявлението в таблиците се добавя необходимият брой допълнителни редове.

<sup>2</sup> Таблица № 2 се попълва, ако в т. II.6 е посочено, че ще се ползват Подизпълнители. Тук и навсякъде в Заявлението в таблиците се добавя необходимият брой допълнителни редове.

<sup>3</sup> Таблица № 2.3. се попълва, ако в т. II.6 е посочено, че ще се ползват Подизпълнители, но към датата на подаване на това заявление Участникът не може да посочи нито един от конкретните подизпълнители, които ще използва, или част от тях.

Таблица № 2.3.

Видове дейности от предмета на концесията, които ще се изпълняват от подизпълнители, които не могат да бъдат посочени към датата на подаване на заявлението (посочват се видовете дейности/работи)	Дял от концесията, който ще се изпълнява от подизпълнители, които не могат да бъдат посочени към датата на подаване на заявлението (посочва се дялът на концесията, който ще се възложи на подизпълнители, изчислен спрямо общата сума на всички разходи за дейностите, включени в предмета на концесията)

II.7. Данните за представителството на подизпълнителите<sup>1</sup>, са както е посочено в Таблица № 2а:

Таблица №2а

№	Подизпълнител (изброяват се наименованието/ името и адресите на подизпълнителите, ЕИК/ЕГН/ друга идентифицираща информация)	Правно-организационна форма: (вид търговец, вид търговско дружество, друго)]	Управление и представителство съгласно актуалната регистрация (трите имена и качеството на лицата, които представляват подизпълнителя)
1.			

II.8. Отговаряме на изискванията и условията, посочени в документацията за участие в процедурата, както следва:

II.8.1. Отговаряме на определените с Обявлението условия за възлагане на концесията, като за нас не е налице което и да е от основния за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите, за което прилагаме изискуемите документи.

II.8.2. Отговаряме на определените с Обявлението и документацията изисквания за вписване в ЦПРС, за което прилагаме изискуемите документи.

II.8.3. Отговаряме на определените с Обявлението и документацията изисквания за Финансово и икономическо състояние, за което прилагаме изискуемите документи.

II.9. Съответствието с изискването за Финансово и икономическо състояние доказваме с възможностите на трети лица така, както е посочено в Таблица № 3:

Таблица № 3

№	Трето лице (изброяват се наименованието/ името и адресите на третото лице ЕИК/ЕГН/друга идентифицираща информация)	Ресурс, който третото лице ще предостави на разположение на Участника (посочва се ресурсът, който третото лице ще предостави на разположение на Участника)	Доказателства, че посоченият ресурс ще бъде на разположение на Участника при изпълнението на Концесията (изброяват се документите, с които Участникът удостоверява декларираното обстоятелство)
1			

<sup>1</sup> Таблица 2а не се попълва за физически лица - подизпълнители

**III. Прилагаме следните документи:**

1. Декларации за отсъствието на основания за изключване относно Участника, посочените подизпълнители и трети лица *(описва се всяка приложена декларация)*.
2. Декларации и документи за удостоверяване на съответствието с условията за участие на Участника, включително и на посочените подизпълнители *(описва се всяка приложена декларация и документи)*.
3. Доказателства, че Участникът ще има на разположение ресурсите на третите лица за целия срок на концесията *(описва се всеки приложен документ)*.

Дата:	
Име и фамилия:	
Качество на представляващия Участника:	
1Подпис <sup>[1]</sup> :	

[1]Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, Заявлението се подписва от всяко от тях с посочване на име и фамилия и на качеството на лицето.

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**за удостоверяване на липса на основания за изключване по чл.60, ал.2, т.1 от Закона  
за концесиите**

*Във връзка с открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на  
обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“  
заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“*

**Долуподписаният** [трите имена]

**в качеството ми на** [длъжност],

**представлявам** [наименование на участника/партньора в Групата от икономически  
оператори/подизпълнител/трето лице, чрез което се доказва изпълнението на условията за  
участие]<sup>1</sup>,

със седалище и адрес на управление: [държава, град, ул., №, друго],

тел./факс: [...],

Декларирам, че:

Не съм осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 108а, чл. 159а - 159г, чл. 192а,  
чл. 212, ал. 3, чл. 248а, чл. 253, чл. 253а, чл. 254б, чл. 301 - 302а, чл. 304 - 305а, чл. 307, чл. 321 и  
чл. 321а от Наказателния кодекс, или влязла в сила присъда или друг съдебен акт за аналогично  
престъпление в друга държава - членка на Европейския съюз, или трета държава;

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за  
деклариране на неверни обстоятелства.

Дата:	
Име и фамилия:	
Подпис:	

**Забележка:** Декларацията се подписва от физическо лице-участник в процедурата, от законния  
представител и от всички членове на управителен и надзорен орган или лице, което има  
правомощия да представлява, да взима решения или да упражнява контрол в рамките на тези  
органи на Участника, на всеки един от партньорите в Групата от икономически оператори, на  
подизпълнителите и на третото/ите лице/а, чрез което Участникът доказва изпълнението на  
условията за участие.

<sup>1</sup> Остава се приложимото.

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

за удостоверяване на липса на основания за изключване по чл.60, ал.2, т.2-т.7 от  
Закона за концесиите

Във връзка с открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на  
обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“  
заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“

Долуподписаният [трите имена] в  
качеството ми на [длъжност],

**представлявам** [наименование на участника/партньора в Групата от икономически  
оператори/подизпълнител/трето лице, чрез което се доказва изпълнението на условията за участие]<sup>1</sup>,  
със седалище и адрес на управление: [държава, град, ул., №, друго],  
тел./факс: [...],

Декларирам, че:

1. ....

(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава  
декларацията) няма задължения, установени с влязъл в сила съдебен или административен акт,  
свързани с плащането на данъци или на задължителни осигурителни вноски по смисъла на  
чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях в Република  
България, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която лицето е  
установено.<sup>2</sup>

2. Не е налице влязъл в сила административен или съдебен акт, с който на

.....  
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава  
декларацията) е забранено да участва в процедури за възлагане на обществени поръчки или  
концесии съгласно законодателството на държавата, в която е установен, или в друга държава -  
членка на Европейския съюз;

3. Не е налице влязъл в сила административен или съдебен акт, с който е установено,  
че .....

(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава  
декларацията):

а) виновен е извършил тежко професионално нарушение, или

б) не е изпълнил задължения в областта на екологичното, социалното и трудовото право,  
установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни  
споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната  
среда по приложение № 5 от Закона за концесиите, или

в) е сключил споразумение с един или повече други икономически оператори, с което е  
нарушил правилата на конкуренцията;

4. ....

(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава  
декларацията) не е бил страна по договор за концесия или договор за обществена поръчка,  
прекратени поради допуснато от (посочва се името на участника, подизпълнителя или  
третото лице, за което се подава декларацията) съществено неизпълнение на задължение по  
договора за концесия или за обществена поръчка;

<sup>1</sup> Остава се приложимото.

<sup>2</sup> Остава се приложимото с оглед на държавата, в която лицето е установено.



5.....  
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията) и свързани с него лица не са регистрирани в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на § 1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане;

6.....  
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията) не е обявен в несъстоятелност и ликвидация, по отношение на

.....  
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията) няма открито производство по несъстоятелност, или наличие на сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

Дата:	
Име и фамилия:	
Подпис:	

Забележка: Декларацията се подписва от физическо лице-участник в процедурата или от законния представител на Участника, на всеки един от партньорите в Групата от икономически оператори, на подизпълнителите и на третото/ите лице/а, чрез което Участникът доказва изпълнението на условията за участие.

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**за вписване в Централния професионален регистър на строителя в Република България**  
*Във връзка с открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на  
 обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“  
 заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“*

**Долуподписаният** [трите имена]

**в качеството ми на** [длъжност],

**представляващ** [наименование на участника/партньора в Групата от икономически оператори/подизпълнител/трето лице, чрез което се доказва изпълнението на условията за участие]<sup>1</sup>,

със седалище и адрес на управление: [държава, град, ул., №, друго],

тел./факс: [...], ел. поща: [...]

Декларирам, че:

.....  
 /посочва се името на участника, партньор в групата от икономически оператори и подизпълнител – в приложимия случай/ е вписан в Централния професионален регистър на строителя в Република България за изпълнение на строежи от първа група, трета категория и притежава валидно удостоверение за това № ...../ ..... Г.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

Дата:	
Име и фамилия:	
Подпис:	

**Забележка:** Декларацията се подписва от законния представител на участника и/или от законния представител на партньора в групата от икономически оператори, с които се доказва съответствието с условията за участие, както и от законния представител на посочените в офертата подизпълнители.

\*За всеки един от посочените приложими случаи се представя отделна декларация.

<sup>1</sup> Остава се приложимото.

**ДЕКЛАРАЦИЯ****за съответствие с условието за икономическо и финансово състояние**

Във връзка с открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“

Долуподписаният [трите имена]

в качеството ми на [длъжност],

**представлявам** [наименование на участника/партньора в Групата от икономически оператори/подизпълнител/трето лице, чрез което се доказва изпълнението на условията за участие]<sup>1</sup>,

със седалище и адрес на управление: [държава, град, ул., №, друго],

тел./факс: [...], ел. поща: [...]

Декларирам, че:

.....

/посочва се името на участника/

разполага с финансови възможности за реализиране на инвестицията в размер не по-малко от 50% от стойността на инвестиционното предложение - ..... лв.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

Дата:	
Име и фамилия:	
Подпис:	

Забележка: Декларацията се подписва от законния представител на участника .

<sup>1</sup> Остава се приложимото.

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА  
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА  
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР ЗА  
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ НА ОБЕКТИ,  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО:  
„ПЛУВЕН БАСЕЙН, НАХОДЯЩ СЕ В СУ „ОТЕЦ  
ПАИСИЙ“ ЗАЕДНО С ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „  
АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия  
на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец  
Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „ Академик Иван Гюзелев“

От: *[наименование на Участника]*<sup>1</sup>,

Представяван от: *[трите имена и качеството на представителя  
(представителите) на Участника, който подписва Предложението]*<sup>2</sup>

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След като разгледахме документацията за участие в открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „ Академик Иван Гюзелев“, представяме нашето предложение, с което ангажираме отговорността си за сключване на концесионен договор и за неговото изпълнение в съответствие с изискванията, определени в Документацията за участие.

#### I. Конкретни предложения по критериите за възлагане.

1. Размер на концесионното възнаграждение ..... лв./год без ДДС  
*/ не по-ниско от 3000 лв./год. без ДДС/*

2. Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация ..... месеца  
*/не по-кратък от 6 мес. и не по-дълъг от 18 мес./*

3. Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници:

3.1. За плувен басейн в СУ „Отец Паисий“ ..... %

3.2. За плувен басейн в ПМГ „Ак. Ив. Гюзелев“ ..... %

4. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация, в т.ч.:

4.1. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни

4.1.1. За плувен басейн в СУ „Отец Паисий“ ..... лв.

4.1.2. За плувен басейн в ПМГ „Ак. Ив. Гюзелев“ ..... лв.

<sup>1</sup> Тук и навсякъде в Предложението текстът в прави скоби се попълва от Участника.

<sup>2</sup> Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, посочените в скобите данни се попълват за всяко от тях.

4.2. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника

! Ако предложението на участника включва и „други уязвими групи“, същите следва да бъдат идентифицирани /посочени/.

4.2.1. За плувен басейн в СУ „Отец Паисий“ ..... лв.

4.2.2. За плувен басейн в ПМГ „Ак. Ив. Гюзелев“ ..... лв.

## II. Мотивиране на направените предложения по критериите за възлагане

Участникът следва да мотивира и обоснове осъществимостта на всяко едно от направените в т. I предложения

## III. Предлагаме Срок на концесията ..... месеца .

/не по-дълъг от посочения максимален срок – 25 години (300 месеца)/

IV. Ще осигуряваме за всеки един от двата басейна свободно /безплатно/ ползване за физическа активност, физическо възпитание и спорт в системата на предучилищното и училищното образование, включително организирани извън учебния план, както следва:

.....  
/Предложението на участника следва да е минимум един път седмично за два часа между 13-17 часа в рамките на работното време на басейните/

V. Ще инвестирам в обектите на концесия  лева без ДДС /съгласно приложената инвестиционна програма/, в т.ч.:

○ За ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“ –  лева без ДДС, от които  лева без ДДС за изпълнение на задължителните СМР и  лева без ДДС за поддръжка за целия срок на концесията

○ За ПЛУВЕН БАСЕЙН в ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“ —  лева без ДДС, от които  лева без ДДС за изпълнение на задължителните СМР и  лева без ДДС за поддръжка за целия срок на концесията

VI. Предложение за създаване на проектно дружество, когато е приложимо

.....  
*/Попълва се от Участника, ако Участникът е група от икономически оператори/*

VII. Посочвам като поверителна следната информация: ..... /ако е приложимо/

*/Предложенията по критериите за възлагане не могат да се определят като поверителна информация./*

Приложения и неразделна част от предложението са:

А/ Предложение за инвестиционна програма, съдържаща задължителните СРР, с минимален обхват съгласно документацията, с посочване на видовете дейности и тяхната стойност, в т.ч. и инвестиции за поддръжане на обектите за целия срок на концесията;

Б/ Бизнес – план за развитие на обекта;

В/ Финансово-икономически модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията и изчислена норма на възвращаемост за концесионера за предложения срок на концесията;

Г/ Доказателства за осъществимостта на направените предложения по критериите за възлагане;

Д/ Декларация/и по чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари;

Е/ Декларация за срок на валидност на офертата;

Други: ..... /ако е приложимо /

Дата:	
Име и фамилия:	
Качество на представляващия Участника:	
Подпис :	

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП

Долуподписаният/ата: .....,  
(име, презиме, фамилия)  
ЕГН ....., документ за самоличност .....,  
издаден на ..... от .....,  
постоянен адрес: .....,  
гражданство/а .....,  
в качеството ми на .....,  
в .....,  
ЕИК/БУЛСТАТ/регистрационен номер или друг идентификационен номер .....

Декларирам, че паричните средства, използвани в рамките на следното делово взаимоотношение .....,  
или предмет на следната операция или сделка .....,  
в размер .....,  
(посочват се размерът и видът на валутата)  
имат следния произход: .....

При посочване на **физическо лице** се посочват имената, ЕГН/ЛНЧ, а за лицата, които не попадат в обхвата на чл. 3, ал. 2 от Закона за гражданската регистрация – дата на раждане; при посочване на **юридическо лице или друго правно образувание** – неговото наименование, ЕИК/БУЛСТАТ, а ако същото е регистрирано в друга държава – наименованието, регистрационният номер или друг идентификационен номер, под който същото е вписано в съответния регистър на другата държава.

При посочване на **договори (включително договори за дарение), фактури или други документи** се посочват техният вид, номер (ако е приложимо), дата на сключване или подписване, както и данни за лицата, с които е сключен договорът или които са подписали или издали документите.

При посочване на **наследство** се посочват година на придобиване и данни за наследодателя или наследодателите, при посочване на **спестявания** – периодът, в който са натрупани спестяванията, както и данни за източника, а при посочване на **доходи от търговска или трудова дейност, както и друг общоформулиран източник** – периодът, в който са генерирани доходите, както и данни за работодателя или контрагентите.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

Дата на деклариране:

.....

Декларатор:

.....

(подпис)

Забележка: Декларацията се подписва от физическо лице-участник в процедурата, от законния представител на Участника, от законния представител на всеки един от партньорите в Групата от икономически оператори.

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОФЕРТАТА**

Долуподписаният / ата: \_\_\_\_\_  
(име, презиме, фамилия)

В качеството ми на \_\_\_\_\_ ,

в \_\_\_\_\_

ЕИК/БУЛСТАТ (в случай, че има такъв): \_\_\_\_\_ - участник в  
открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия на обекти,  
собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с  
плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“

Декларирам, че офертата е обвързваща и неотменяема и е със срок на валидност от 360 (триста и  
шестдесет) дни след изтичане на крайния срок за подаване на офертите, посочен в обявлението.

Дата:

**Декларатор:**

(име, длъжност, подпис и печат)

Забележка: Декларацията се подписва от физическо лице-участник в процедурата, от законния  
представител на Участника, от законния представител на всеки един от партньорите в  
Групата от икономически оператори.



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА  
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА  
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР ЗА  
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ НА ОБЕКТИ,  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО:  
„ПЛУВЕН БАСЕЙН, НАХОДЯЩ СЕ В СУ „ОТЕЦ  
ПАИСИЙ“ ЗАЕДНО С ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „  
АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“

От: [наименование на Участника]<sup>1</sup>,

Представяван от: [трите имена и качеството на представителя  
(представителите) на Участника, който подписва обвързващото предложение]<sup>2</sup>

### ОБВЪРЗВАЩО ПРЕДЛОЖЕНИЕ<sup>3</sup>

за участие в открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на концесия  
на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец  
Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „ Академик Иван Гюзелев“

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След като проучихме документацията за участие в открита процедура за определяне на концесионер на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „ Академик Иван Гюзелев“ и разработихме офертата за участие в процедура за предоставяне на концесия, в изпълнение на чл. 88, ал. 3 от Закона за концесиите

### ПРАВИМ СЛЕДНОТО ОБВЪРЗВАЩО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

.....  
(Участникът описва в резюме конкретните предложения по критериите за възлагане)

Декларираме, че при различия между предложението и данните, посочени в това обвързващо предложение, оценката на офертата се извършва по данните, посочени в обвързващото предложение.

Дата:	
Име и фамилия:	
Качество на представляващия Участника:	
Подпис <sup>4</sup> :	

<sup>1</sup> Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, обвързващото предложение се подписва от всяко от тях с посочване на име и фамилия и на качеството на лицето.

<sup>2</sup> Тук и навсякъде в обвързващото предложение текстът в прави скоби се попълва от Участника.

<sup>3</sup> Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, посочените в скобите данни се попълват за всяко от тях..

<sup>4</sup> Обвързващото предложение се подписва на всяка страница от лицето, представляващо Участника в процедурата

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**

**за извършване на оглед на обекти в открита процедура за определяне на концесионер за предоставяне на КОНЦЕСИЯ НА ОБЕКТИ, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО: ПЛУВЕН БАСЕЙН, НАХОДЯЩ СЕ В СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“, ЗАЕДНО С ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“**

Днес, ..... 20...г. се издава настоящото удостоверение на

.....  
.....  
.....

в уверение на това, че същият има право да извърши оглед на обекти плуven басейн в СУ „Отец Паисий“ и плуven басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, включени в обекта на концесия, открита с Решение № ..... на кмета на община Габрово.

Лицата, които имат право да участват в огледа на обекта на концесия, са:

.....  
.....  
.....

Огледът следва да се извърши от .....до..... часа на.....20..... г.

Упълномощените лица от община Габрово са длъжни да оказват съдействие на екипа на лицето при извършване на огледа.

При извършване на огледа лицето и неговият екип не могат да получават и не се разрешава да им се предоставят копия от документи, свързани с обекта на концесия.

Длъжностно лице:

(.....)

Длъжностно лице:

(.....)

ОБОСНОВКА ЗА  
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА  
КОНЦЕСИЯ НА ОБЕКТИ,  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА  
ГАБРОВО: „ПЛУВЕН БАСЕЙН,  
НАХОДЯЩ СЕ В СУ „ОТЕЦ  
ПАИСИЙ“ ЗАЕДНО С ПЛУВЕН  
БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК  
ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“

Гр. Габрово

## **СЪДЪРЖАНИЕ:**

<b>ВЪВЕДЕНИЕ</b> .....	3
<b>1. ВИД НА КОНЦЕСИЯТА. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПРЕДМЕТА И ОБЕКТите НА КОНЦЕСИЯТА, НА КОНЦЕСИОННАТА ТЕРИТОРИЯ И ПРИНАДЛЕЖНОСТИТЕ КЪМ ОБЕКТите. ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С НАЦИОНАЛНАТА СИГУРНОСТ И ОТБРАННАТА НА СТРАНАТА, ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ, ЗОНИ И ОБЕКТИ И ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД</b> .....	7
1.1. Вид и предмет на концесията .....	7
1.1.1. Вид на концесията .....	7
1.1.2. Предмет на концесията .....	9
1.2. Определяне на обекта на концесията .....	9
1.3. Определяне на концесионната територия и принадлежностите към обекта на концесията, .....	12
1.3.1. По отношение на обекта на концесия, а именно плувен комплекс в СУ „Отец Паисий“ .....	12
1.3.2. По отношение на обекта на концесия, а именно плувния басейн в Училищния комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ .....	16
<b>2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ, НАРИЧАНИ ПО-НАТАТЪК „МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ“</b> .....	21
2.1. Условия за възлагане на концесията .....	21
2.2. Основания за изключване .....	21
2.3. Условия за участие .....	22
2.4. Минимални изисквания към офертите .....	23
2.5. Критерии за възлагане и Методика за оценка на офертата .....	23
<b>3. ПРОГНОЗНИ ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА КОНЦЕСИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО МАКСИМАЛНИЯ СРОК НА КОНЦЕСИЯТА</b> .....	30
3.1. Прогнозна стойност на концесията .....	30
3.2. Икономически баланс на концесията и разпределение на рисковете .....	30
3.3. Приходи на концесионера .....	32
3.4. Плащания от концедента .....	34
3.5. Концесионно възнаграждение .....	34
3.6. Максимален срок на концесията .....	35
<b>4. ПРОГНОЗНИ ЮРИДИЧЕСКИ КОНСТРУКЦИИ</b> .....	35
4.1. Определяне на фактическото основание за предоставяне на концесията .....	35
4.2. Определяне на правното основание за предоставяне на концесията .....	36
4.3. Условия за осъществяване на концесията .....	36
4.3.1. Общи задължения за обектите на концесия .....	38
4.3.1.1. Специфични задължения за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“: .....	40
4.3.1.2. Специфични задължения за плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“: .....	41

4.4.	Конкретни права и задължения на страните по концесионния договор .....	42
4.4.1.	Основни права на концедента .....	42
4.4.2.	Основни задължения на концедента .....	43
4.4.3.	Основни права на концесионера.....	44
4.5.	Отговорност за неизпълнение на задълженията по концесионния договор .....	44
4.5.1.	Гаранция за изпълнение на концесионния договор .....	44
4.5.2.	Гаранция за изпълнение на инвестиционната програма .....	45
4.5.3.	Неизпълнение на договора за концесия .....	45
4.5.4.	Забавено изпълнение на паричните задължения.....	46
4.5.5.	Неизпълнение или забавено изпълнение на други задължения по договора от страна на концесионера .....	46
4.5.6.	Неизпълнение на концедента .....	46
4.6.	Условия и ред за решаване на споровете между страните .....	46
4.7.	Изисквания към състоянието, в което обектите на концесията се предават на концедента след прекратяване на концесионния договор .....	47
5.	ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ФИНАНСОВА ПОДКРЕПА ПОД ФОРМАТА НА БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА РАЗХОДИ ПО КОНЦЕСИЯТА ЧРЕЗ ЕВРОПЕЙСКИТЕ СТРУКТУРНИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ. ....	47
6.	ИЗВОДИ И ПРЕПОРЪКИ ОТНОСНО ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ .....	48
	ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ОБОСНОВКАТА.....	49

## ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящата Обосновка за възлагане на Концесия на обекти, собственост на Община Габрово, а именно плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е съставена на основание чл. 58 от Закона за концесиите. Същата е резултат от подготвителните действия, осигурени от кмета на Община Габрово в качеството му на концедент, съгласно чл. 17, ал. 3 ЗК. В хода на подготвителните действия са възложени и изготвени технически анализ, финансово-икономически анализ и правен анализ. Изготвените анализи са в изпълнение на Договор, сключен между Община Габрово и „Институт за управление на програми и проекти“ ООД.

Съобразно чл. 58 ал. 2 от ЗК целта на обосновката е да мотивира законосъобразността и целесъобразността на концесията, както и на решението за откриване на процедурата.

Предоставянето на концесия е обосновано и от гледна точка на целесъобразността от привличането на частния инвеститор в стопанисването на публичните активи. Финансово-икономическият анализ обосновава ефективността на концесията от гледна точка на препоръчаните в анализа параметри - минимален размер на инвестициите, срок на концесията и задължението за концесионно възнаграждение.

Основна задача на концесионирането е, вземайки предвид съществуващата техническа инфраструктура, в конкретния случай за отдих и почивка и действащото законодателство, да направи анализ и предложи възможните решения, при изпълнението на които ще се постигне предоставянето на качествено нови обществени услуги от обекта на концесия. Това ще се осъществи при повишено качество с по-ниска себестойност на извършваните дейности и услуги.

Целите на концесионния анализ, от гледна точка на концедента (община Габрово) могат да бъдат търсени в няколко направления, а именно:

- да се получи точна оценка на предвидените СРР, предлаганите услуги и на проекцията за тяхното бъдещо реализиране;
- да се дефинират възможностите за предоставяне на концесия на плувни басейни, условията и реда за това;
- да се осъществи икономия на бюджетни средства по поддръжката и експлоатацията на обекта;
- да се постигне задоволяване на обществените нужди от спортни обекти за отдих и рекреация;
- да се развие печеливша стопанска дейност с пряк местен икономически ефект.

Главните приоритети на идеята за концесиониране са свързани с повишаване ефективността и качеството на обслужване на клиентите, на основата на привеждане на техническата осигуреност и организацията на работа при осъществяване на съответната дейност, която ще бъде отдавана на концесия, в съответствие с изискванията на Европейските стандарти. Необходимо е постигането на съпоставимо качество и цена на услугата с конкурентните плувни басейни от региона, чрез използване на преимуществата, които дава концесионирането. То е основно средство за реконструкция, модернизация и ново строителство на инфраструктурни обекти.

Привличането на частни капитали за развитието на инфраструктурата на плувния басейн и частни оператори в експлоатацията и управлението на обект на концесия, е пътят за повишаване конкурентоспособността и качеството на предлаганите услуги.

Освен повишаване на инвестициите в инфраструктурата за отдих и почивка и модернизация на съоръженията и оборудването, друг важен приоритет е осигуряване на ефективен мениджмънт. Можем да допуснем, че тези цели са постижими, в случай, че бъде избран подходящият партньор, който да осъществява експлоатация на обектите, с грижата на добър стопанин. В основата на успешното съвместно сътрудничество чрез публично-частно партньорство са прозрачните и коректни взаимоотношения между собственик и оператор. Те са гаранция за постигане на заложените цели и постигане на разумен баланс между обществения и частния интерес.

Целта на концесията е да се извърши ремонт и частична реконструкция на обектите, срещу което на икономическия оператор се предоставя правото да експлоатира строежа при поемане на оперативния риск.

С предоставянето на концесията се цели и да бъде осъществена икономия на бюджетни средства по поддръжката и експлоатацията на обекта, като същевременно се постигне задоволяване на нуждите от спортни обекти за отдих и рекреация. От друга страна на бизнеса ще бъде предоставена възможност да развие печеливша стопанска дейност с пряк местен икономически ефект.

Целите на концесията напълно съответстват на Националната стратегия за развитие на концесиите включваща четири приоритета, със съответните специфични цели. Настоящият проект за концесия попада в обхвата на Приоритет 1: *Услуги, свързани със социалната инфраструктура в областите образование; здравеопазване, култура и спорт*, Специфична цел 1.4. *Осигуряване на достъпност и качество на услугите, свързани със системни занимания с физически упражнения и спорт от всички възрасти.*

Чрез реализацията на предлагания проект за **Концесия на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“**, ще се създадат подходящи условия за разширяване възможностите на гражданите, независимо от тяхната възраст, социално и обществено положение за системни занимания с физически упражнения и спорт, което е в съответствие с целите и политиките на Община Габрово в тази сфера, както и с приоритетите на Националната стратегия за развитие на концесиите и очакваните резултати от изпълнението ѝ за:

- Развитие на качествени и достъпни инфраструктура и услуги от обществен интерес чрез партньорство между публичните органи и икономическите оператори.
- Задоволяване на обществени потребности чрез включване на частни инвестиции в строителството и в предоставянето и управлението на услуги при най-добро съотношение на качество и цена.
- Ефективност и ефикасност при разходването на публични средства и на средства от Европейските структурни и инвестиционни фондове и програми.
- Икономическа ефективност при управлението на публичната собственост в защита интереса на гражданите и обществото.

#### **Фактическо основание за предоставяне на концесията**

Вземайки предвид, че поддръжката на спортните комплекси е скъпа, управлението и стопанисването на обектите не е присъща дейност за Община Габрово, единствената възможност да бъде подобро състоянието на басейните и да се *осигури достъпност и качество на услугите, свързани със системни занимания с физически упражнения и спорт от всички възрасти* е обектите да бъдат предоставени на концесия.

### **Правното основание за предоставяне на концесията**

Считано от 1 Януари 2018 г. влезе в сила нов Закон за концесиите, който отменя стария Закон за концесиите от 2006 г.

Законът за концесиите, като общ закон, урежда условията и реда за възлагане на концесия за строителство на обекти, публична държавна или публична общинска собственост посредством договор за концесия. Всеки концесионер е длъжен да извършва дейностите по предоставените концесии в съответствие Закона за концесиите, както и съгласно законодателството, касаещо опазването на околната среда и здравето, в това число и подзаконовите нормативни актове към тях, а в конкретния случай - и съобразно Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС).

Съгласно Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС), спортни обекти - държавна или общинска собственост могат да се предоставят на концесия при условията и по реда на Закона за концесиите и при спазване на изискванията на Закона за физическото възпитание и спорта. Концесионерът е длъжен да осигурява обществен достъп на гражданите и ползване на обектите на концесия за реализиране на дейности, свързани с физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност в съответствие с чл. 103, ал. 1 от ЗФВС. Изискванията за осигуряване на обществен достъп и за ползване на обектите на концесия за реализиране на конкретните дейности се определят като условия, свързани с концесията, а редът за изпълнението им - с концесионния договор.

Строителните и монтажни работи и дейности върху обектите на концесия следва да бъдат извършвани в съответствие с условията и изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, Наредба № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, както и всички други нормативни актове уреждащи тези дейности.

При осъществяването на настоящата концесия, следва да се спазват и разпоредбите на Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

### **Установяване на наличието или необходимостта от предотвратяване на обстоятелства, които създават опасност за националната сигурност и отбраната на страната**

При изготвяне на настоящия анализ и въз основа на предоставената информация и документи от страна на Община Габрово, не е констатирано наличието на обстоятелства, които при строителството и експлоатацията на обектите на концесия биха довели до застрашаване на националната сигурност и отбраната на страната.

Съгласно приложимата нормативна уредба на Закона за концесиите, след провеждането на подготвителните действия и изготвянето на правния анализ и на обосновката относно законосъобразността и целесъобразността на концесията, последната се изпраща от концедента на Министерството на отбраната,



Министерството на вътрешните работи, Министерството на околната среда и водите, на Министерството на културата и на Държавна агенция „Национална сигурност“.

В 14-дневен срок от получаване на обосновката ръководителят на съответното ведомство изразява становище по компетентност относно наличие или отсъствие на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред. При наличие на опасност, становището съдържа препоръки по законосъобразност за отстраняването на опасността, когато е приложимо. Когато органът не представи становище в определения срок, се приема, че не е налице опасност.

Изпълнението на горепосочената процедура ще гарантира, че всякакви обстоятелства, които потенциално създават опасност за националната сигурност и отбраната на страната, са напълно изключени.

**Установяване на наличие или необходимост от предотвратяване на обстоятелства, които създават опасност за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред или на други обстоятелства, определени със закон**

Въз основа на предоставената информация и документи от Община Габрово се констатира, че за заявената концесия не следва да се извършват процедури по изготвяне и съгласуване на екологична оценка, по преценяване на необходимостта от оценка за въздействието върху околната среда, както и не подлежи на задължителна оценка за въздействието върху околната среда /ОВОС/. Както обектите, така и планираните строителни и монтажни работи и дейности, заедно с експлоатацията на строежите не попадат в обхвата на Приложение №1 към чл. 92, т. 1 и Приложение №2, към чл.93, ал.1, т.1 и 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/.

При извършване на настоящия анализ се констатира, че обектите на концесията не попадат в границите на защитени територии и зони и няма вероятност предоставянето на заявената концесия за строителство да окаже значително неблагоприятно въздействие върху намиращите се в близост такива. Процедури по оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитени зони не са необходими.

Предвид обектите на концесия и с оглед приемането на Наредба за правилна и безопасна техническа експлоатация и поддръжка на елементите за вграждане, филтрацията и помпите към плувните басейни – самостоятелни или прилежащи към места за настаняване, приета с ПМС № 171 от 9.07.2019 г., обн., ДВ, бр. 55 от 12.07.2019 г., в сила от 12.07.2019 г. бъдещият концесионер следва да спазва разпоредбите и нормативните изисквания на същата.

Предоставянето на обектите на концесия не би създавало опасност за нарушаване на обществения ред.

**1. ВИД НА КОНЦЕСИЯТА. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПРЕДМЕТА И ОБЕКТИТЕ НА КОНЦЕСИЯТА, НА КОНЦЕСИОННАТА ТЕРИТОРИЯ И ПРИНАДЛЕЖНОСТИТЕ КЪМ ОБЕКТИТЕ. ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С НАЦИОНАЛНАТА СИГУРНОСТ И ОТБРАНАТА НА СТРАНАТА, ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ, ЗОНИ И ОБЕКТИ И ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД**

**1.1. Вид и предмет на концесията**

**1.1.1. Вид на концесията**

ЗК определя видовете концесии въз основа на два основни критерия:

(а) според предмета: концесия за строителство, концесия за услуга и концесия за ползване (чл. 6, ал. 2 от ЗК); и

(б) според органа, който ги възлага: държавни, общински или съвместни (чл. 6, ал. 3 и 4 от ЗК).

**Концесията за строителство** е определена като „публично-частно партньорство, при което публичен орган възлага на икономически оператор изпълнение на строителство, срещу което предоставя на икономическия оператор правото да експлоатира строежа при поемане на оперативния риск“ (чл. 7, ал. 1 от ЗК), като съгласно чл. 7, ал. 4 от ЗК, „**правото на икономическия оператор да експлоатира строежа** включва получаването на приходи от предоставяни чрез строежа услуги и/или от извършването на друга стопанска дейност със строежа“.

Понятията „строителство“ и „строеж“ са дефинирани в чл. 7, ал. 2 и ал. 3 от ЗК.

„(2) Строителство е:

1. изпълнението или едновременното проектиране и изпълнение на строеж, или

2. изпълнението или едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности, посочени в приложение № 1, чрез които съществуващ строеж се реконструира, преустройва, възстановява или му се извършва основен ремонт, или

3. изпълнението на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти и за поддържане на съществуващ строеж в експлоатационна годност.

(3) Строеж е резултатът от строителни и монтажни работи, който е достатъчен сам по себе си да изпълнява самостоятелно икономическа или техническа функция.“

**Концесията за услуги** е определена като „публично-частно партньорство, при което публичен орган възлага на икономически оператор предоставяне и управление на една или повече услуги, различни от строителство, срещу което предоставя на икономическия оператор правото да получава приходи от извършването на тези услуги

при поемане на оперативния риск, наричано по-нататък „експлоатация на услугите“ (чл. 8, ал. 1 от ЗК).

**Концесията за ползване**

С концесията за ползване публичен орган предоставя възмездно на икономически оператор право да извършва определена стопанска дейност с обект, който е публична държавна или публична общинска собственост, без да възлага изпълнение на строителство или предоставяне и управление на услуги. Концесионерът заплаща на

концедента концесионно възнаграждение и поема задължение за изпълнение на инвестиционна програма, с която осигурява поддържането на обекта в експлоатационна годност.

Чл. 11 от ЗК прави допълнително разграничение между следните **две категории концесии**: концесии с трансграничен интерес и концесии без трансграничен интерес. Концесии с трансграничен интерес са *концесия за строителство* и *концесия за услуги*, чиято стойност е по-голяма или равна на левовата равностойност на прага, определен с регламент на Европейската комисия, приет на основание чл. 9 от Директива 2014 /23/ ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 февруари 2014 година за възлагане на договори за концесия (Директивата за концесиите).

Към момента този праг е **EUR 5 548 000**. Всяка концесия за строителство или концесия за услуги, чиято стойност е под определения праг, както и всяка концесия за ползване, са определени като концесии без трансграничен интерес (чл. 11, ал. 2 от ЗК).

В ЗК, в чл. 10 е направено изрично определяне на някои възможни смесени случаи като един или друг вид концесия:

(а) когато предмет на възлагането е както изпълнение на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 или 2, така и предоставяне и управление на услуги, концесията се определя като **концесия за строителство**;

(б) когато предмет на възлагането е както изпълнение на строителство и/или предоставяне и управление на услуги, така и предоставяне на ползване върху обект – публична държавна или публична общинска собственост, концесията се определя като:

(1) **концесия за строителство**, когато е възложено строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 или 2; или

(2) **концесия** за услуги – в останалите случаи.

**Настоящата концесия е определена като общинска концесия за строителство без трансграничен интерес, защото:**

- се възлага от кмета на общината;
- предвид констатациите, направени в концесионните анализи (по-конкретно, в техническия и във финансово-икономическия анализ), е налице необходимост от извършване на дейности, посочени в приложение № 1 от ЗК, чрез които съществуващ строеж се реконструира, преустройва, възстановява или му се извършва основен ремонт **е определена като концесия за строителство**. Въз основа на това и с оглед формално спазване на чл. 10 ал. 2 от ЗК, тя ще бъде възложена като **концесия за строителство** и ще включва, както изпълнение на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите, **така и предоставяне** на ползване върху обектите на концесията.
- прогнозната стойност е по-малка от левовата равностойност на прага, определен с регламент на Европейската комисия, приет на основание чл. 9 от Директивата за концесиите (понастоящем този праг е EUR 5,548,000). Прогнозната стойност на настоящата концесия 10 725 695 лв. или EUR 5 483 960,77.

### 1.1.2. Предмет на концесията

На основание чл. 10, ал. 2 от Закона за концесиите, концесията ще бъде определена като концесия за строителство, чийто предмет включва:

- изпълнение на строителство по чл. 7, ал. 2 от Закона за концесиите; и
- предоставяне на ползване върху обектите на концесията, изразяващо се в правото да извършват определени стопански дейности в тях.

**Предвид правните основания, на Концесионера ще бъде възложено:**

Изпълнение на строителство и свързаното с това право да експлоатира строежа, при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на приходите от извършване на допустимите стопански дейности, предоставяни чрез строежа:

**Спортни дейности** – учебно–тренировъчни, водна гимнастика и игри, неформални състезания, оздравително-закалителни процедури, комплекс от обща физическа подготовка или система от тренировъчен процес;

**Допълнителни услуги** – здравни консултации, масажи, фитнес, тенис на маса, СПА-процедури, сауна, соларуим, козметични процедури, зона/кътове за релакс, продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай и малък допустим асортимент от продукти (непопадащи в група от стоки, свързани със специални изисквания за търговия с тях), свързани с предлаганите водни спортове и услуги.

### 1.2. Определяне на обекта на концесията

В конкретния случай, съгласно чл. 7 във вр. с чл. 10, във вр. с Приложение № 1, група 45.2 от Закона за концесиите, предмет на настоящата обосновка е концесия за строителство с обекти на концесията, имащи следната индивидуализация:

- i. ПЛУВЕН КОМПЛЕКС в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ”, гр. Габрово, представляващ самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/. Плувният басейн е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м., и се състои от: вход за басейна със стълбище, фойе, фойе и стълбище към укритие, басейн с околоръстен коридор, съблекалня, тоалетна, съблекалня, душеве, вентилационно, тераса, офис, склад, съблекалня, тоалетна, тангентор-джакузи, душеве, склад, склад.

Подземният етаж /сутерен/ под плувния басейн, е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м. и се състои от стълбище, склад, дъно на басейна, околоръстен сервизен коридор, абонатна за басейна, абонатна за учебния корпус и за душевете на басейна, помещения бивша сауна – тоалетна, съблекалня, масаж, солариум, сауна, инсталационни помещения, обслужващи басейна –

филтърна станция, хлораторно и др. Предназначението на самостоятелния обект е - за спортна и развлекателна дейност. Брой нива на обекта: 2. Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1088 /хиляда осемдесет и осем/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонкови подови конструкции. Границите на плувния басейн, по документ за собственост, са: отгоре – физкултурен салон на СУ „Отец Паисий”; отдолу – подземен етаж /сутерен/; изток – тротоар, стълбище; запад – двор /асфалтобетонова площадка/; север – стълбище, подземен етаж под 4-ти учебен корпус, терен под озеленена площ; юг – двор /асфалтобетонова площадка/. Границите на подземния етаж /сутерен/ са: отгоре – плуven басейн със сервисни помещения; изток- терен под тротоар, стълбище; запад – терен под двор /асфалтобетонова спортна площадка/; север – стълбище към укрите, терен под укрите, терен под стълбище и стълбищна площадка, терен под стълбищна площадка и тротоар; юг – терен под двор /асфалтобетонова площадка/. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11. Съгласно Схема № 15-406945-09.05.2019 г. обектът е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.501.459.2.1 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение на КKKP, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Венец“ № 11, ет. 0, обект 1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459, с посочени в документа площи от 544.00 и 544.00 кв. м, с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 1 – на същия етаж - няма, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 2 – на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта 14218.501.459.2.2. Административният адрес на обекта е : гр. Габрово, ПК 5300, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11. Обектът е обявен за публична общинска собственост с Решение № 71 на Общински съвет Габрово от 07.04.2011 г. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 976 от 15.02.2012г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 355 / 02.03.2012 г., том I-168, партида 23551 и Акт за поправка № 1078/17.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 1073/ 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285;

и

- ii. БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, находящ се в „V-ти физкултурен корпус“ на училището – сграда с идентификатори 14218.518.372.4; 14218. 518.372.5; и 14218. 518.372.8 по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 на началник на СГКК - Габрово, разположен на две нива. Плувният басейн се намира в сграда № 9 /девет/ на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, етаж -1, построена през 1980 /хиляда деветстотин и осемдесета/ год., разположен в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 /едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две/. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1168.57 /хиляда сто шестдесет и осем цяло и 0.57/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонкови подови конструкции. Броят на нивата на обекта са 2 /две/. Ниво 1 /едно/ със застроена площ по документа за собственост от 203.95 /двеста и три цяло и 0.95/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 на обекта по документа за собственост са: на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма. Ниво 2 /две/ със застроена площ по документа за собственост от 964.62 /деветстотин шестдесет и четири цяло и 0.62/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 на обекта по документа за собственост са: на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта - 14218.518.372.9.1. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Радичевец“, ул. „Елин Пелин“ № 2. И съгласно Схема № 15-32937-12.04.2019 г., обектът представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-1208-22.02.2017 г. на началник на СГКК - Габрово, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Елин Пелин“ № 2, ет. -1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372, с посочени в документа площи от 203.95 и 964.62 кв. м., с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 – на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 – на същия етаж – 14218.518.372.9.2, под обекта – няма, над обекта 14218.518.372.9.2. Училищният комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е разположен в кв. „Радичевец“, в УПИ № I от кв. 18 по плана на град Габрово – 44 и 49 част.

Съществуващото котелно на гимназията не е част от концесионния обект и следва да остане да обслужва училищния комплекс - отоплителната система на класните стаи, кабинети, администрация, кухненски корпус и физкултурен салон, както и топлозахранването на вентилационната инсталация на физкултурния салон. Административният адрес на обекта е ул. „Елин Пелин” № 2, гр. Габрово ПК 5300, област Габрово. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 1057 от 10.04.2017 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 932 / 24.04.2017 г., том 3, партида 57325.

### **1.3. Определяне на концесионната територия и принадлежностите към обекта на концесията**

#### **1.3.1. По отношение на обекта на концесия, а именно плувен комплекс в СУ „Отец Паисий“**

Съгласно Акт за публична общинска собственост № 976 от 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 355/02.03.2012 г., в том I-168, партида 23551<sup>1</sup> и Акт № 1078 за поправка на Акт за публична общинска собственост № 976 / 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово, с вх. № 1073 / 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285<sup>2</sup>, анализираният обект представлява Самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/. Плувният басейн е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м., и се състои от: вход за басейна със стълбище, фойе, фойе и стълбище към укритие, басейн с околоръстен коридор, съблекалня, тоалетна, съблекалня, душеве, вентилационно, тераса, офис, склад, съблекалня, тоалетна, тангентор-джакузи, душеве, склад, склад. Подземният етаж /сутерен/ под плувния басейн, е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м. и се състои от стълбище, склад, дъно на басейна, околоръстен сервизен коридор, абонатна за басейна, абонатна за учебния корпус и за душевете на басейна, помещения бивша сауна – тоалетна, съблекалня, масаж, солариум, сауна, инсталационни помещения, обслужващи басейна – филтърна станция, хлораторно и др. Предназначението на самостоятелния обект е - за спортна и развлекателна дейност. Брой нива на обекта 2. Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1088 /хиляда осемдесет и осем/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонери подови конструкции.

<sup>1</sup> Акт за публична общинска собственост № 976 от 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 355/02.03.2012 г., в том I-168, партида 23551;

<sup>2</sup> Акт № 1078 за поправка на Акт за публична общинска собственост № 976 / 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово, с вх. № 1073 / 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285;

Границите на плувния басейн, по документ за собственост, са: отгоре – физкултурен салон на СУ „Отец Паисий”; отдолу – подземен етаж /сутерен/; изток – тротоар, стълбище; запад – двор /асфалтобетонова площадка/; север – стълбище, подземен етаж под 4-ти учебен корпус, терен под озеленена площ; юг – двор /асфалтобетонова площадка/. Границите на подземния етаж /сутерен/ са: отгоре – плуven басейн със сервизни помещения; изток- терен под тротоар, стълбище; запад – терен под двор /асфалтобетонова спортна площадка/; север – стълбище към укрите, терен под укрите, терен под стълбище и стълбищна площадка, терен под стълбищна площадка и тротоар; юг – терен под двор / асфалтобетонова площадка/. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11. Съгласно Схема № 15-406945-09.05.2019 г.<sup>3</sup> анализираният обект е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.501.459.2.1 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение на КККР, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Венец“ № 11, ет. 0, обект 1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459, с посочени в документа площи от 544.00 и 544.00 кв. м, с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 1 – на същия етаж - няма, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 2 – на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта 14218.501.459.2.2.

Административният адрес на обекта е : гр. Габрово, ПК 5300, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11.

Обектът е обявен за публична общинска собственост с Решение № 71 на Общински съвет Габрово от 07.04.2011 г.

От представената от Община Габрово информация се констатира, че сградите на плувния басейн и физкултурния салон са изградени по приложен типов проект на НИПИТИС /Научноизследователски и проектантски институт за типизиране и индустриализиране на строителството/ към Министерство на строежите от 1974г. и е реализиран през 1978 – 1979г. Видно от АОС №976/ 15.02.2012г. и Акт за поправка № 1078/17.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 1073/ 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285, строежът е завършен през 1983г.

Обектът е разположен в югозападната част на училищния комплекс на СУ „Отец Паисий”, изграден в УПИ №IV-за училище от кв.44 по плана гр. Габрово – I етап III част. Сградата на “физкултурния салон с плувния басейн” са прилежащи на учебния корпус – сграда №1 (блок №IV – по проектна документация). Двете сгради са свързани с „топла връзка”. Съгласно действащия Подробен устройствен план (ПУП) имотът е отреден за училище. Прилежащо на УПИ IV са:

- от север и изток – улица „Венец”, а над нея – детска градина и жилищни комплекси;

<sup>3</sup> Схема № 15-406945-09.05.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.501.459.2.1, издадена от АГКК;



- от юг и запад – зелени площи и улица „Свищовска“, а през улицата – жилищни комплекси.

Обектът, предмет на настоящия анализ е част от зоната за спортните дейности и учебни занятия на училището, включваща – физкултурен салон /на втория етаж/ с обслужваща част, плувен басейн /на първия етаж/, също с обслужващи помещения в сутерена, както и прилежащите спортни площадки в двора, с който има преки връзки и от двете основни нива. По проект, функционирането на басейна е било свързано само с учебния процес и единствено с плувния спорт. В училищния комплекс има и още един малък спортен салон – източно от сградата с басейна.

Видно от Удостоверение № 72 / 14.09.2012 г. за въвеждане в експлоатация на строеж, издадено от община Габрово<sup>4</sup>, е извършена реконструкция на сградата на СУ „Отец Паисий“ за прилагане на енергоспестяващи мерки. Строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти, Разрешение за строеж № 87/15.06.2010 г., издадено от община Габрово и изискванията към строежите съгласно ЗУТ.

Басейновият комплекс, който се обособява и идентифицира с горепосочените кадастрални параметри, включва част от сутерен и първи етаж на сграда № 2. Плувният басейн е планиран и изграден като част от училищния комплекс, но е обособен и може да се използва самостоятелно. Видно от представената ситуационна схема и от разпределението на двете нива, подходът е от първия основен етаж, където от стълбите през разпределителното фойе има достъп до залата с басейна и до двете съблекални /за мъже и за жени/, както и стълбище към укритие. Следват санитарни помещения /душове, тоалетни и умивални/, вентилационно и складове. Това основно ниво е с площ от 544.00 кв. м.

От входната площадка по стълбите надолу е връзката със сутеренното ниво, където е другата по-малка част от комплекса, която е функционирала като сауна с помещения за солариум/масаж, съблекални и санитарен възел с душ. По проект тази зона е планиран за помещения за огняр и лаборатория. На това ниво са разположен - дъното на басейна заедно с околоръстен сервизен коридор, инсталационни помещения – филтърна станция и хлораторно, абонатна за басейна и втора абонатна – с оборудване, обслужващо учебния корпус и душовете на горните етажи /към басейна и физкултурния салон/. Съгласно кадастралната схема подземният етаж е със застроена площ от 544.00 кв. м. Към концесионната площ не се включва площта на втората абонатна станция, която обслужва учебния корпус.

Постройката на салона с басейна е масивна. Конструкцията е почти изцяло от сглобяеми стоманобетонени елементи, фундаментни чашки, сглобяеми колони, греди и покривни панели тип „2Т“.

Фактическият достъп до обекта е откъм южната част на училищния двор, където са развити и спортните площадки. За басейна има самостоятелен вход/ изход през стълбището, което е с прекъсната вътрешна връзка към физкултурния салон на втория етаж. Последното стълбищно рамо към салона е зазидано. Самият физкултурен салон има самостоятелни връзки: едната - „топла“ по коридор от север откъм учебния корпус

<sup>4</sup> Удостоверение № 72 / 14.09.2012 г. за въвеждане в експлоатация на строеж, издадено от община Габрово;

(сграда №1), втората – вход откъм вътрешния двор - по същата фасада на входа за басейна. Транспортен достъп на практика е осигурен почти до самия вход, но при условията, регламентирани в Заповед на КАТ при РДВР – Габрово. В случая те ограничават/ забраняват достъпа на МПС в училищния двор в границите на времето за провеждане на учебни занимания. Пешеходните връзки са достатъчни и развити, предвид функциониращото училище и пълноценно реализираното строителство в имота и прилежащите квартали. Има вътрешни алеи във всички посоки към прилежащите улици.

ВиК – мрежата е съществуваща и достатъчна за нормалното функциониране на комплекса, предвид окомплектоването на обекта и изграждането му по първоначалния план.

Енергийното осигуряване на целия учебен комплекс е осъществено и взаимосвързано. За електрозахранването има самостоятелен трафопост, който в имота и отделните сгради се разделя и управлява с отделни подстанции и ел. табла, включително и с вторични измервателни уреди. За плувния комплекс има самостоятелна мрежа с „под-мерене“.

Вентилационната система е налична във вида, който е бил по проекта на строителството на сградата, като същата е работеща.

Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Актът за общинска собственост е официален документ, който се съставя от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона.

След извършения анализ на представените от Община Габрово документи, може да се направи изводът, че характерът на имота като публична общинска собственост е безспорно и недвусмислено установен, както и не съществуват основания за оспорване на този факт. В потвърждение на горния извод следва да се отчита и обстоятелството, че собствеността на недвижимия имот не е оспорвана от трети лица<sup>5</sup> и Община Габрово е безспорен и изключителен собственик на обекта, предмет на настоящия анализ.

Съгласно чл. 16 от Закона за концесиите „концесионната територия“ е поземления имот, върху който е разположен обектът на концесията, а „принадлежност“ е територията, прилежаща към обекта на концесията или към концесионната територия, прилежащата техническа инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията и всяка друга самостоятелна вещ, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията или на предоставянето на услугите, както и територии извън обекта на концесията, които не са физически свързани с обекта на концесията, но са необходими за изпълнението на дейностите по концесията. По отношение на **плувен комплекс в СУ „Отец Паисий“** концесионната територия и принадлежности са следните:

- Плувен басейн с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, намиращ се в

---

<sup>5</sup> Удостоверение за липса на предявени иски за собственост от трети лица, издадено от Община Габрово с № ОССД – 02-01-93 / 30.04.2019 г.;

сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/ - първи основен етаж с площ от 544 кв. м. и сутеренен етаж със застроена площ от 544 кв. м.

- Обособяване на пешеходен достъп (право на преминаване) през поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 до самостоятелният вход на басейна;
- Електрозахранваща кабелна линия през поземлен имот с идентификатор 14218.501.459;
- Площи (право на ползване) за паркинг в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459;
- Инсталации и съоръжения осигуряващи безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията:
  - Басейнова конструкция;
  - Основни съоръжения и инсталации за нормално функциониране на басейна:
    - помпено-филтърна инсталация;
    - тръбна разводка;
  - Съществуващи В и К инсталации в границите на обекта на концесия;
  - Съществуващи електроинсталации в границите на обекта на концесия;
  - Вентилационна система (обезмъглителна инсталация);
  - Отоплителна инсталация.

### **1.3.2. По отношение на обекта на концесия, а именно плувния басейн в Училищния комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“**

Съгласно Акт за общинска собственост № 1057 / 10.04. 2017 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 932/24.04.2017 г., акт № 51, том III, партида 57325<sup>6</sup>, анализираният обект представлява Самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.518.372.9.2 /едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две точка девет точка две/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, намиращ се в сграда № 9 /девет/ на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, етаж - 1, построена през 1980 / хиляда деветстотин и осемдесета/ год., разположен в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 /едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две/. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1168.57 / хиляда сто шестдесет и осем цяло и 0.57/ кв. м. Към обекта принадлежат съответните идеални части от общите части на сградата. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонкови подови конструкции. Броят на нивата на обекта са 2 /две/. Ниво 1 /едно/ със застроена площ по документа за собственост от 203. 95 / двеста и три цяло и 0.95/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 на обекта по документа за собственост са: на същия етаж -

<sup>6</sup> Акт за общинска собственост № 1057 / 10.04. 2017 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 932/24.04.2017 г., акт № 51, том III, партида 57325;

14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма. Ниво 2 /две/ със застроена площ по документа за собственост от 964.62 / деветстотин шестдесет и четири цяло и 0.62/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 на обекта по документа за собственост са: на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта - 14218.518.372.9.1. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Радичевец“, ул. „Елин Пелин“ № 2. И съгласно Схема № 15-32937-12.04.2019 г., анализираният обект е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2 <sup>7</sup> по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-1208-22.02.2017 г. на началник на СГКК - Габрово, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Елин Пелин“ № 2, ет. -1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372, с посочени в документа площи от 203.95 и 964.62 кв. м., с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 – на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 – на същия етаж – 14218.518.372.9.2, под обекта – няма, над обекта 14218.518.372.9.2.

Училищния комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е разположена в кв. „Радичевец“, в УПИ № I от кв. 18 по плана на град Габрово – 44 и 49 част.

Строителството е извършено в периода 1977 – 1980 г. по типов проект за 28 класно училище на НИПРО – ИТИС по номенклатурна система Е 67 А, изготвен и одобрен в периода 1969 – 1976 г. Състои се от 5 корпуса: два от тях - на по 4 етажа, където са разположени учебните стаи и кабинети (I и II корпус) и три обслужващи - III-ти административен, IV-ти – столова и V-и корпус на три нива: котелно и сервизни, басейн и физкултурен салон. Всички корпуси са свързани с топла връзка. Строежът е завършен и приет с Протокол образец 16 на 21.01.1980 г.

Административният адрес на обекта е ул. „Елин Пелин“ № 2, гр. Габрово ПК 5300, област Габрово.

Плувният басейн понастоящем представлява относително обособена част от училищния комплекс на ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“ и е със статут на публична общинска собственост, съгласно АОС № 1057 / 10.04.2017 г.

Плувният басейн е част от зоната за спортните дейности и учебни занятия на училището, включваща – физкултурен салон (на горния/втори надземен етаж) с обслужваща част, плувен комплекс с два басейна (на първи надземен етаж), включително и обслужващи помещения в сутерена. Корпусът е разположен в югоизточната част на училищния комплекс. Сградата на физкултурния салон с плувния басейн е прилежаща на административния III-ти корпус, където на втория етаж са канцелариите на преподавателите и помощния персонал. Двете сгради са свързани с топла връзка на първия надземен етаж, където е басейна. За експлоатацията на плувния басейн към момента се ползват първия надземен етаж и част от обслужващите

<sup>7</sup> Схема № 15-32937-12.04.2019 г., на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, издадена от АГКК;

помещения в сутерена, като наличната инфраструктура на корпуса е до голяма степен обща за басейните и физкултурния салон.

От прилежащия терен има два входа за достъп към това ниво. Единият вход/изход е при котелното в югозападния край заедно със стълбище към терена, а вторият – от североизточния, при бивше хлораторно помещение със склад и сервизни.

Както новото котелно, така и модернизиранията ОВК система, са предвидени и изпълнени да обслужват басейна и физкултурния салон.

При Концесията, съобразно заявеното от страна на ръководството на гимназията желание за отделяне на всички захранвания, е целесъобразно да се предвиди самостоятелно захранване с природен газ чрез самостоятелно мерене, площадков газопровод и вътрешна газоснабдителна инсталация към новообособено котелно помещение, обслужващо само топлинните консуматори на басейна.

Съществуващото котелно на гимназията следва да остане да обслужва училищния комплекс - отоплителната система на класните стаи, кабинети, администрация, кухненски корпус и физкултурен салон, както и топлозахранването на вентилационната инсталация на физкултурния салон.

С оглед осигуряване на необходимата инфраструктура по обособяването на басейна за самостоятелно ползване е необходимо да се предприеме промяна на ЗРП (Застроителен и регулационен план) за територията на училището.

Видно от предоставените Заповед № ДК – 08-45 / 28.07.2009 г. на началника на РДНСК - Габрово<sup>8</sup>, Разрешение за ползване № ДК – 07-43 / 31.07.2009 г. на началника на РДНСК - Габрово<sup>9</sup> и Констативен акт за установяване годността за приемане на строеж<sup>10</sup> издадени във връзка и по повод издадени Разрешение за строеж № 310 от 15.10.2008 г. на главния архитект на община Габрово<sup>11</sup> и Разрешение за строеж № 272 от 03.09.2008 г. на главния архитект на община Габрово<sup>12</sup>, в басейна и физкултурния салон в сградата на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е извършен основен ремонт, като в сградата на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е изградена рампа, асансьор и е извършено преустройство на санитарния възел.

Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Актът за общинска собственост е официален документ, който се съставя от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона.

След извършения анализ на представените от Община Габрово документи и информация, може да се направи изводът, че характерът на имота като публична общинска собственост е безспорно и недвусмислено установен, както и не съществуват основания за оспорване на този факт.

<sup>8</sup> Заповед № ДК – 08-45 / 28.07.2009 г. на началника на РДНСК – Габрово;

<sup>9</sup> Разрешение за ползване № ДК – 07-43 / 31.07.2009 г. на началника на РДНСК – Габрово;

<sup>10</sup> Констативен акт за установяване годността за приемане на строеж;

<sup>11</sup> Разрешение за строеж № 310 от 15.10.2008 г. на главния архитект на община Габрово;

<sup>12</sup> Разрешение за строеж № 272 от 03.09.2008 г. на главния архитект на община Габрово;

В тази връзка може също да се заключи, че собствеността на недвижимия имот не е оспорвана от трети лица<sup>13</sup> и Община Габрово е безспорен и изключителен собственик на обекта предмет на настоящия анализ.

По отношение на **плувния басейн в Училищния комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“** концесионната територия и принадлежности са следните:

- Самостоятелен обект с идентификатор 14218.518.372.9.1, по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 на началник на СГКК - Габрово, разположен в сграда с идентификатор 14218.518.372.9 /, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 /едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две/.
- Самостоятелен обект с идентификатор 14218.518.372.9.2, по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 на началник на СГКК - Габрово, разположен в сграда с идентификатор 14218.518.372.9 /, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 /едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две/.
- Обособяване на пешеходен достъп (право на преминаване) през поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 - обособяване на пешеходен достъп (отделен с ограда от останалата част от двора) до самостоятелният вход на басейна;
- Учредено право на строеж в ПИ 14218.518.372;
- Площадкова газова инсталация (право на прокарване);
- Право на преминаване;
- Площи за паркинг (право на ползване) в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 (автомобилен подход и паркиране);
- Инсталации и съоръжения осигуряващи безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията:
  - Басейнова конструкция;
  - Основни съоръжения и инсталации за нормално функциониране на басейна:
    - помпено-филтърна инсталация;
    - тръбна разводка.
  - Съществуващи В и К инсталации в границите на обекта на концесия;
  - Съществуващи електроинсталации в границите на обекта на концесия;
  - Вентилационна система (обезмъглителна инсталация);
  - Отоплителна инсталация;
  - Съществуваща инсталация от слънчеви колектори.

<sup>13</sup> Удостоверение за липса на предявени иски за собственост от трети лица, издадено от Община Габрово с № УР 03-01-8н4 / 22.04.2019 г.;

#### **1.4. Въпроси, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред**

При изготвяне на настоящия анализ и въз основа на предоставената информация и документи от страна на Община Габрово, не е констатирано наличието на обстоятелства, които при строителството и експлоатацията на обектите на концесия биха довели до застрашаване на националната сигурност и отбраната на страната.

Съгласно приложимата нормативна уредба на Закона за концесиите, след провеждането на подготвителните действия и изготвянето на правния анализ и на обосновката относно законосъобразността и целесъобразността на концесията, последната се изпраща от концедента на Министерството на отбраната, Министерството на вътрешните работи, Министерството на околната среда и водите, на Министерството на културата и на Държавна агенция „Национална сигурност“. В 14-дневен срок от получаване на обосновката ръководителят на съответното ведомство изразява становище по компетентност относно наличие или отсъствие на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред. При наличие на опасност становището съдържа препоръки по законосъобразност за отстраняването на опасността, когато е приложимо. Когато органът не представи становище в определения срок, се приема, че не е налице опасност.

Изпълнението на горепосочената процедура ще гарантира, че всякакви обстоятелства, които потенциално създават опасност за националната сигурност и отбраната на страната, са напълно изключени.

Въз основа на предоставената информация и документи от Община Габрово се констатира, че за заявената концесия не следва да се извършват процедури по изготвяне и съгласуване на екологична оценка, по преценяване на необходимостта от оценка за въздействието върху околната среда, както и не подлежи на задължителна оценка за въздействието върху околната среда /ОВОС/. Както обектите, така и планираните строителни и монтажни работи и дейности, заедно с експлоатацията на строежите не попадат в обхвата на Приложение №1 към чл. 92, т. 1 и Приложение №2, към чл.93, ал.1, т.1 и 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/.

При извършване на настоящия анализ се констатира, че обектите на концесията не попадат в границите на защитени територии и зони и няма вероятност предоставянето на заявената концесия за строителство да окаже значително неблагоприятно въздействие върху намиращите се в близост такива. Процедури по оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитени зони не са необходими.

Предвид обектите на концесия и с оглед приемането на Наредба за правилна и безопасна техническа експлоатация и поддръжка на елементите за вграждане, филтрацията и помпите към плувните басейни – самостоятелни или прилежащи към места за настаняване, приета с ПМС № 171 от 9.07.2019 г., обн., ДВ, бр. 55 от 12.07.2019 г., в сила от 12.07.2019 г. бъдещият концесионер следва да спазва разпоредбите и нормативните изисквания на същата.

Предоставянето на обектите на концесия не би създавало опасност за нарушаване на обществения ред.

## **2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ, НАРИЧАНИ ПО-НАТАТЪК „МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ“**

Изискванията към икономическите оператори, потенциални участници в настоящата процедура са съобразени с предмета и стойността на концесията. Отчетени и съобразени са с особеностите на обекта на концесия, както и нейната сложност.

### **2.1. Условия за възлагане на концесията**

Съгласно чл.59 от ЗК са предвидени следните условия за възлагане на концесията:

- (а) за участника и за посочените от него подизпълнители и трети лица не е налице основание за изключване;
- (б) участникът отговаря на условията за участие в процедурата;
- (в) офертата на участника отговаря на минималните изисквания към офертите;
- (г) концедентът е приложил критериите за възлагане, така както са посочени в документацията за концесията.

### **2.2. Основания за изключване**

Основанията за изключване са описани подробно в Документацията за концесията и са както следва:

- влязла в сила присъда, с която участникът, или член на неговия управителен или надзорен орган, или лице, което има правомощия да представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи, е осъден за престъпление по чл. 108а, чл. 159а - 159г, чл. 192а, чл. 212, ал. 3, чл. 248а, чл. 253, чл. 253а, чл. 254б, чл. 301 - 302а, чл. 304 - 305а, чл. 307, чл. 321 и чл. 321а от Наказателния кодекс, или влязла в сила присъда или друг съдебен акт за аналогично престъпление в друга държава - членка на Европейския съюз, или трета държава;
- влязъл в сила съдебен или административен акт, с който е установено, че кандидатът или участникът не е изпълнил задължения, свързани с плащането на данъци или на задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях в Република България, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен;
- влязъл в сила административен или съдебен акт, с който на кандидата или на участника е забранено да участва в процедури за възлагане на обществени поръчки или концесии съгласно законодателството на държавата, в която е установен, или в друга държава - членка на Европейския съюз;
- влязъл в сила административен или съдебен акт, с който е установено, че кандидатът или участникът:
  - а. виновно е извършил тежко професионално нарушение, или
  - б. не е изпълнил задължения в областта на екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство,



правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5, или

с. е сключил споразумение с един или повече други икономически оператори, с което е нарушил правилата на конкуренцията;

- допуснато от участника съществено неизпълнение на задължение по концесионен договор или по договор за обществена поръчка, което е довело до прекратяване на съответния договор;
- регистрация на участника, или на свързани с него лица в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на § 1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане;
- обявена несъстоятелност или ликвидация, или открито производство по несъстоятелност на кандидата или участника, или наличие на сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен.

Основание за изключване е и всяко от следните обстоятелства, установено от концедента при провеждане на процедурата за определяне на концесионер и удостоверено с надлежни доказателства:

- наличие на конфликт на интереси, който не може да бъде преодолян чрез отстраняване на лицето, за което е налице конфликт на интереси;
- опит на участника да упражни непозволено влияние върху процеса на вземане на решения от концедента, да получи поверителна информация, която може да му даде необосновано предимство в процедурата за определяне на концесионер, или да представи невярна, непълна или подвеждаща информация, която може да окаже влияние върху решенията за отстраняване от процедурата за определяне на концесионер, за подбор или за определяне на концесионер;
- непредставяне от участника на информация, необходима за удостоверяване на отсъствие на основание за изключване или на изпълнението на изискванията относно професионалните или техническите способности, и/или към финансово и икономическо състояние, определени от концедента;
- кандидатът или участникът не притежава необходимата надеждност, изключваща рискове за сигурността на Република България - при концесии с класифицирана информация;

## **2.3. Условия за участие**

**2.3.1.** Съгласно чл. 61. (2) от ЗК, участникът трябва да е вписан в съответния професионален или търговски регистър, когато това изискване е определено със закон като условие за изпълнението на включена в предмета на концесията дейност или услуга. Законът за камарата на строителите предвижда изпълнението на строежи от първа до пета категория по чл. 137, ал. 1 от Закона за устройство на територията или отделни видове строителни и монтажни работи, посочени в Националната класификация на икономическите дейности, позиция "Строителство", да се извършва от

строители, вписани в Централния професионален регистър на строителя. Във връзка с гореизложеното, предвид обстоятелството, че настоящата концесия е с предмет строителство, участникът следва да е вписан в Централния професионален регистър на строителя (ЦПРС) за изпълнението на строежи от първа група, трета категория, съгласно Правилника за реда за вписване и водене на ЦПРС или в съответния регистър, съгласно законодателството на държавата, в която е установен, с обхват, съответстващ на дейностите.

**2.3.2.** В съответствие с чл. 62 от Закона за концесиите, като условия за участие са определени и изисквания за финансово и икономическо състояние. Изискванията са съобразени с предмета и особеностите на концесията. Целта е да се състезават участници, които са в състояние да осигурят необходимото финансиране в за реализиране на инвестиционната програма. В тази връзка от участниците в процедурата се изисква да докажат финансови възможности за реализиране на инвестицията **в размер не по-малко от 50%** от стойността на инвестиционното предложение. Документите, с които се доказва изпълнението на изискванията по т. 3, са посочени в документацията за участие.

#### **2.4. Минимални изисквания към офертите**

Минималните изисквания към офертите са посочени подробно в Документацията за Концесията и са в съответствие с чл. 65-67 от ЗК, както и т.2.1 и т.2.2 от настоящата обосновка.

Съдържанието на заявленията, предварителните оферти и офертите следва да бъде на български език.

#### **2.5. Критерии за възлагане и Методика за оценка на офертата**

Критериите за възлагане са посочени в Документацията за концесията и са в съответствие със Закона за концесиите. Съгласно чл. 68, ал. 1 от Закона за концесиите, като критерии за възлагане концедентът определя обективни изисквания, свързани с предмета и обекта на концесията, оценката на които дава възможност да се определи икономически най-изгодната оферта при най-добро съотношение „качество-цена“.

Определените критерии за възлагане в настоящата концесия са свързани с предмета и обекта на концесията и са както следва:

1. Размер на концесионното възнаграждение **КВ** - максимална оценка **40 точки**;
2. Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация **С** - максимална оценка **20 точки**;
3. Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници

**ВЕИ** - максимална оценка **10 точки**;

4. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация **Ц** - максимална оценка **30 точки**

**Ц = Ц1+ Ц2, в т.ч.:**

4.1. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни Ц 1 – максимална оценка 15 точки

4.2. Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7 годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника Ц 2 - максимална оценка 15 точки

#### Концесионно възнаграждение

Получаването на концесионно възнаграждение от общината срещу предоставянето на концесионера да ползва обекта на концесията, с всички произтичащи ползи от това и получаване на приходите от всички стопански дейности, свързани с експлоатацията на обекта на концесията гарантира макар и не високи финансови приходи за общината от концесията. Годишното концесионно възнаграждение е определено като фиксирана годишна сума, предимство на което е предвидимостта му за всяка една от страните.

*Предложеното с офертата концесионно възнаграждение не трябва да е по-ниско от 3000 лв. на година без ДДС.*

#### Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционната програма и въвеждане на обекта в експлоатация

Функционирането на обекта на концесията е важно за концедента с оглед задоволяване на обществените нужди от спортни обекти за отдих и рекреация.

Включването на този критерий за оценка на офертите е стимул за участника да предвиди организация и ресурси, чрез които в оптимални срокове да въведе обектите в експлоатация.

Срокът започва да тече от влизане в сила на концесионния договор и приключва с изпълнението на всички дейности по задължителната инвестиционна програма и въвеждането на обекта в експлоатация (последното по време обстоятелство).

Участникът следва да предложи срок не по-кратък от 6 месеца и не по-дълъг от 18 месеца. С ограничаването на минимално предложения срок, се цели избягване на нереалистични предложения.

#### Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници

С включването като критерий за оценка на офертите на този показател, се цели намирането на оптимално решение, което да гарантира ползването на възобновяема енергия, което пък да доведе до намаляване на CO<sub>2</sub> отпечатък в природата. Залагането на критерия е в съответствие с националните и европейски политики насочени към потреблението на възобновяема енергия.

От друга страна ще се насърчат потенциалните оференти да разгледат в пълнота потенциала на съществуващата соларна инсталация за БГВ на територията на ПМГ „Акад. Иван Гюзелев“.

Търсенето на „зелена“ енергия и енергийната ефективност са поставени като фокус в политиката на Община Габрово, като залагането на критерия се явява резултат от тази политика, която ще се провежда и в бъдеще.

Ако Участникът предвижда потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници – изграждане на нови и/или използване на съществуващите такива, като същите се приведат в работно състояние, това се посочва в офертата. В този случай, следва да се посочи и процент от потреблението на първична енергия за сградата не по-нисък от 10%.

Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация

С включването като критерий за оценка на офертите на този показател, концедентът гарантира социално приемлива цена за населението за използване на басейните, като същевременно с това, лимитирайки това изискване за период от три години, концедентът не ограничава концесионера в дългосрочен период да планира приходите и разходите в обекта на концесията. Диференцирайки цената за две отделни категории – възрастни и деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника, се стимулират лицата, включени във втората група да се занимават активно със спорт, което благоприятства здравословното им и физическо състояние.

*Предложената цена за втората категория - деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника, следва да бъде по-ниска от цената за първата категория – възрастни, минимум с 20 %.*

## МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТАТА

Комисията извършва оценка на допуснатите оферти по критериите за възлагане чрез прилагане на методиката за оценка на офертите, като оценява предложенията на Участниците, съдържащи се в обвързващото предложение.

Класирането на допуснатите до оценка оферти се извършва на база получената от всяка оферта „Комплексна оценка“ (КО). Максималният брой точки, които участник може да получи е 100 точки.

№	Критерий	Символно обозначение	Макс. възможен бр. точки
1	Размер на концесионното възнаграждение	КВ	40
2	Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация	С	20
3	Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници	ВЕИ	10
4	Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация, в т.ч.:	Ц $Ц = Ц1 + Ц2$	30, в т.ч.
4.1	Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни	Ц1	15
4.2	Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника	Ц2	15

1. Оценката (КВ) на допусната Оферта по критерий „Концесионно възнаграждение“ се извършва от Комисията по следната формула:

КВу

**КВ** = ----- x 40, където

КВмакс

КВ е оценката на предложението за годишно концесионно възнаграждение;

КВу е размер на годишното концесионно възнаграждение в лева, предложен от Участника;

КВмакс е най-високият размер на годишно концесионно възнаграждение в лева, предложен от Участник в процедурата.

\* Предложеното с офертата концесионно възнаграждение не трябва да е по-ниско от 3000 лв. на година без ДДС!

Участник, предложил цена по-ниска от 3000 лв. на година без ДДС, се отстранява от участие.

2. Оценката (С) на допусната Оферта по критерий „Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация“ се извършва от Комисията по следната формула:

$$C = \frac{\text{Смин}}{\text{Су}} \times 20, \text{ където}$$

С е оценката на предложението за краен Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация;

Су е предложението на Участника за краен Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация в месеци;

Смин е най-краткият краен Срок за изпълнение на всички дейности от задължителната инвестиционна програма и въвеждане на обекта в експлоатация, предложен от Участник в процедурата в месеци.

*Участникът следва да предложи срок в цяло число календарни месеци, не по-кратък от 6 месеца и не по-дълъг от 18 месеца. Участник, предложил срок по-кратък от 6 месеца и по-дълъг от 18 месеца, се отстранява от участие. Срокът започва да тече от влизане в сила на концесионния договор.*

3. Оценката (ВЕИ) на допусната Оферта по критерий „Потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници“, се извършва от Комисията по следната формула:

$$ВЕИ = \frac{\text{ВЕИ у}}{\text{ВЕИ макс}} \times 10, \text{ където}$$

ВЕИ е оценката на предложението за процент от потреблението на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници;

ВЕИу е процент от потреблението на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници, предложен от Участника;

ВЕИ макс е най-високият процент от потреблението на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници, предложен от Участник в процедурата.

*\* Ако в офертата си участникът не предвижда потребление на първична енергия за сградата, доставено/генерирано от възобновяеми енергийни източници, или посоченият процент от потреблението на първична енергия за сградата е по-нисък от 10% , участникът получава „0“ точки по този критерий, но не се отстранява от участие в процедурата.*

4. Оценката (Ц) на допусната Оферта по критерий „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация“ се извършва от Комисията по следната формула:

$\Pi = \Pi_1 + \Pi_2$ , където:

4.1. Оценката ( $\Pi_1$ ) на допусната Оферта по критерий „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни“ се извършва от Комисията по следната формула:

$\Pi_{1\text{мин}}$

$\Pi_1 = \text{-----} \times 15$ , където

$\Pi_{1y}$

$\Pi_1$  е оценката на предложението за Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни в лева;

$\Pi_{1y}$  е предложението на Участника за Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни в лева;

$\Pi_{1\text{мин}}$  е най-ниската Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за възрастни в лева, предложен от Участник в процедурата.

4.2. Оценката ( $\Pi_2$ ) на допусната Оферта по критерий „Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника“, се извършва от Комисията по следната формула:

$\Pi_{2\text{мин}}$

$\Pi_2 = \text{-----} \times 15$ , където

$\Pi_{2y}$

$\Pi_2$  е оценката на предложението за Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника в лева;

$\Pi_{2y}$  е предложението на Участника за Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника в лева;

$\Pi_{2\text{мин}}$  е най-ниската Цена за индивидуално ползване на басейн за 1 астрономически час за първите три години от въвеждането му в експлоатация за деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника в лева, предложена от Участник в процедурата.

*\* Предложената цена за втората категория - деца до 7-годишна възраст, ученици, студенти, пенсионери и други уязвими групи по предложение на участника, следва да бъде по-ниска от цената за първата категория (възрастни), минимум с 20%. Участник, който не спази посоченото изискване, ще бъде отстранен от участие.*

*Ако предложението на участника включва и „други уязвими групи“, същите следва да бъдат идентифицирани.*

Комплексната оценка (КО) на допуснатите Оферти се извършва от Комисията по следната формула:

$$\text{КО} = \text{КВ} + \text{С} + \text{ВЕИ} + \text{Ц}$$

За целите на оценяването, коефициентите ще се изчисляват до втория знак след десетичната запетая.

Комисията класира участниците в низходящ ред на получените комплексни оценки на офертите им (КО), като на първо място се класира участникът, чиято оферта е получила най-висока КО.

Когато комплексните оценки на две или повече оферти са равни, комисията прилага жребий.



### **3. ПРОГНОЗНИ ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА КОНЦЕСИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО МАКСИМАЛНИЯ СРОК НА КОНЦЕСИЯТА**

#### **3.1. Прогнозна стойност на концесията**

Съгласно чл. 28, ал. 1 от Закона за концесиите в прогнозната стойност на концесия за услуги се включва стойността на следните възможни прогнозни приходи на концесионера:

- а) приходите от услугите, включени в предмета на концесията;
- б) приходите от всяка възможна опция и от всяко удължаване на срока на концесията или от друго изменение на концесионния договор;
- в) приходите от такси и глоби, заплащани от ползвателите на строителството или на услугите, освен тези, които е предвидено да се събират за концедента;
- г) плащанията или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии;
- д) безвъзмездните средства или всякакви други финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма от други лица за изпълнението на концесията;
- е) приходите от продажба на активи, които са част от обекта на концесия;
- ж) всички доставки и услуги, предоставени от концедента на концесионера, когато такива са необходими за предоставянето на услугите.

Съгласно чл. 4, ал. 3 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията (Наредбата) прогнозната стойност на концесията се изчислява въз основа на метода дисконтиране на паричните потоци с дисконтов процент в размер на 4%. Съгласно чл. 4, ал. 2 от Наредбата, прогнозните приходи на концесионера се включват в прогнозната стойност на концесията в пълен размер, без данък върху добавената стойност.

Прогнозната стойност на настоящата концесия възлиза на 10 725 695 лв.

#### **3.2. Икономически баланс на концесията и разпределение на рисковете**

При концесията се поддържа икономически баланс, който представлява равновесието между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор.

Икономическият баланс на концесията ще се смята за нарушен:

- При промени в законодателството;
- При частично или цялостно погиване на обект / обектите на концесията или настъпване на обективна невъзможност за ползването му по предназначение, освен в случаите, когато погиването или обективната невъзможност се дължи на виновно действие или бездействие на концесионера;

- При последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда и водите, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;
- При трайно преустановяване на възможността за извършване на дейности по договора в резултат на непреодолима сила;

В случаите на експлоатация, ползване и управление на обектите на концесията от концесионера не по предназначение (промяна на предназначението му), извън предмета на концесията и/ или при извършване на непозволени и нерегламентирани в действащото законодателство дейности и услуги;

При нарушаване на икономическия баланс всяка от страните може да поиска изменение или допълнение на Договора за възстановяване на икономическия баланс. Искането се отправя към другата страна с мотивирано предложение въз основа на комплексен анализ на обстоятелствата, довели до нарушаване на икономическия баланс.

Другата страна се задължава да разгледа предложението в срок до 60 (шестдесет) дни от получаването му, като при необходимост може да поиска допълнителна информация, свързана с обстоятелствата, довели до нарушаване на икономическия баланс и/ или на техния анализ.

Ако другата страна не приема предложението, е длъжна да изложи подробни мотиви, включително доводи, че не е настъпило обстоятелство или, въпреки, че такова обстоятелство е настъпило, то не е довело до нарушаване на икономическия баланс на концесията.

Възстановяването на икономическия баланс може да се извърши с допълнително споразумение към концесионния договор само чрез намаляване или удължаване на срока на концесията, което не може да бъде повече от една трета от първоначално определения в концесионния договор срок на концесията.

Икономическият баланс на концесията се определя от правата и задълженията на страните и условията за осъществяването на концесията така, както са определени в този договор.

Страните се съгласяват, че за поддържане на икономическия баланс на концесията концесионерът поема следните рискове:

- Строителни рискове - вероятността разходите за изпълнение на Инвестиционната програма на концесионера и разходите за поддържане на инвестиционната годност и развитието на комплекса да са по-високи от прогнозираните и предложените в офертата на концесионера.
- Експлоатационни рискове - вероятността разходите за управлението на обектите на концесия и предоставянето на комплексните услуги и съпътстващите дейности да са по-високи от прогнозираните и предложените в офертата на концесионера. В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с повишаването на пазарните цени на материалите и услугите, природни бедствия, които могат да доведат до разрушаване на активите, лошо или неправилно управление, инфлационния риск, технологичния риск, лихвения риск и др.;

- Пазарни рискове - вероятността приходите от предоставянето на услугите и/или съпътстващи дейности да са по-малки от прогнозираните във финансовия модел в офертата на концесионера. В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с търсенето на услугата, рисковете свързани с конкурентните ценови равнища, риск от национална или световна икономическа криза, валутния риск, инфлационния риск, технологичния риск, лихвения риск и др.;
- Рискове, свързани с поддръжката - вероятността разходите по поддръжката на активите да са по-високи от прогнозираните и предложените в офертата на концесионера. В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с повишаването на пазарните цени на материалите и услугите, валутния риск, инфлационния риск, технологичния риск, лихвения риск, риска от избор на изпълнители на работите и др.;

Настъпването на обстоятелства, обуславящи частично или изцяло един или повече от рисковете, включени в групите рискове не представлява нарушаване на икономическия баланс на концесията.

Концесионерът получава ползите от предоставянето на дейностите.

### 3.3. Приходи на концесионера

Плувните басейни, обекти на концесията разполагат с добри възможности за осигуряване на спортно-развлекателни услуги.

След извършен оглед и на база на аналогична и съпоставима информация за функциониращи на територията на град Габрово басейни, можем да формулираме извода, че съществуват благоприятни предпоставки за развитието на плувния басейн, в средносрочен и дългосрочен план, чрез предлагане на следните услуги:

- Спортни дейности – учебно-тренировъчни, водна гимнастика и игри, неформални състезания, оздравително-закалителни процедури, комплекс от обща физическа подготовка или система от тренировъчен процес;
- Допълнителни услуги – здравни консултации, масажи, фитнес, тенис на маса, спа процедури, сауна, солариум, козметични процедури, зона/кътове за релакс, продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай и малък допустим асортимент от продукти (не попадащи в група от стоки, свързани със специални изисквания за търговия с тях), свързани с предлаганите водни спортове и услуги.

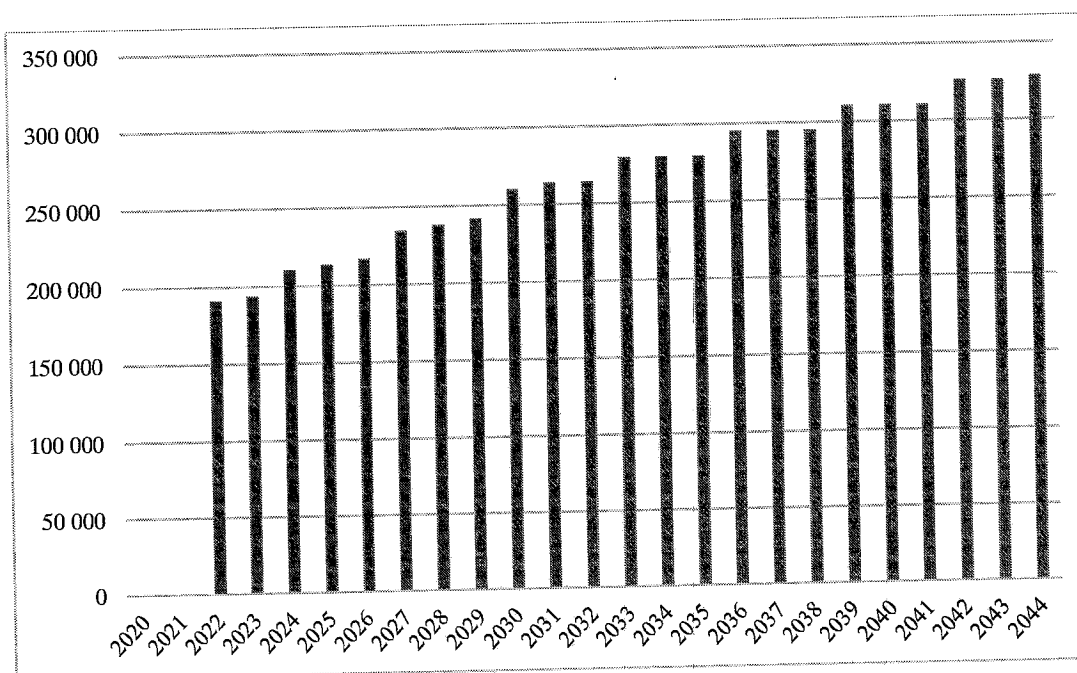
Басейните разполагат с масивна конструкция и достатъчен брой помещения за развиване на разнообразни стопански дейности. Наличната материално-техническа база, създава благоприятни условия за реализиране на инвестиционни мероприятия.

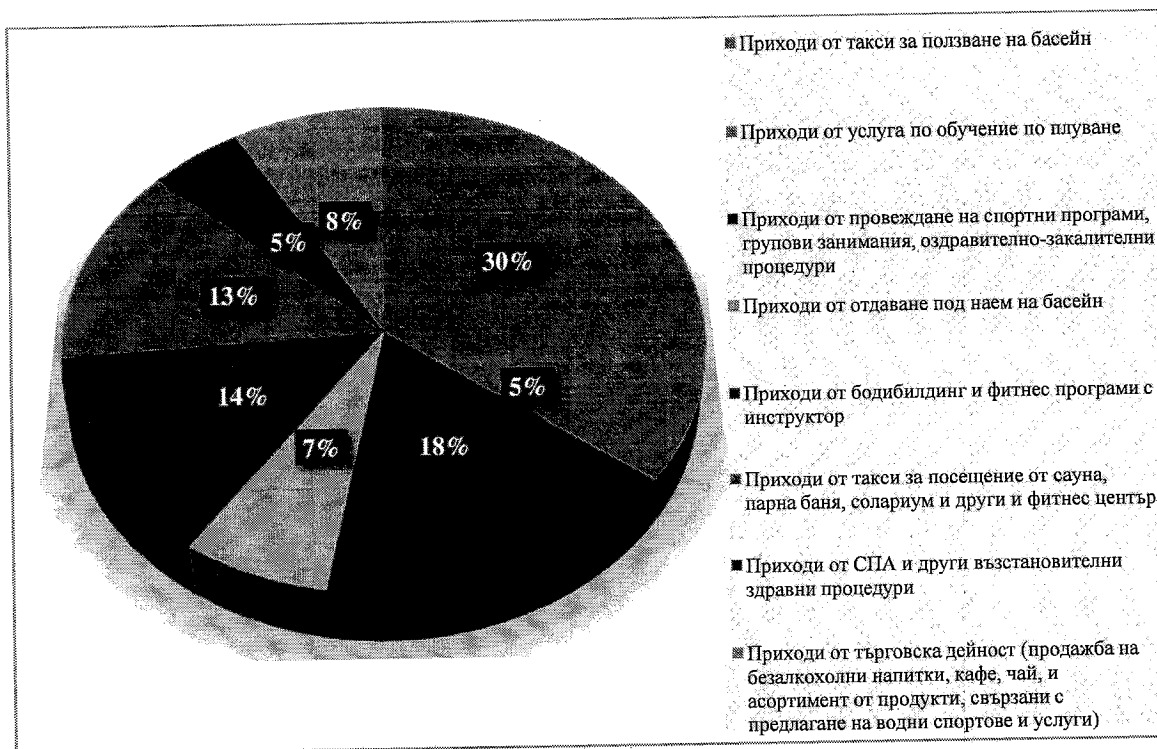
Разработен е финансов модел на концесията за 25 годишен период. В прогнозата е направена разбивка на следните приходи:

- Приходи от основна дейност
  - Приходи от такси за ползване на басейн
  - Приходи от услуга по обучение по плуване

- Приходи от провеждане на спортни програми, групови занимания, оздравително-закалителни процедури
- Приходи от отдаване под наем на басейн
- Приходи от допълнителна стопанска дейност
  - Приходи от бодибилдинг и фитнес програми с инструктор
  - Приходи от такси за посещение на сауна, парна баня, солариум и други и фитнес център
  - Приходи от спа и други възстановителни здравни процедури
  - Приходи от търговска дейност (продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай, и асортимент от продукти, свързани с предлагане на водни спортове и услуги)

Съгласно прогнозата, генерирането на приходи започва от 3-тата година от концесионния период, която е и първата година от експлоатацията. Приходите плавно нараства до 2044 г., като в началото на експлоатацията до 10-тата година според допускания нарастват от увеличаването на посетителите и повишаване на цените на картите, а след 10-тата година на експлоатация – само от нарастване на цените спрямо изменението на МРЗ.





Структурата на приходите показва плавното нарастване по пера с най-висок дял на приходите от такси за ползване на басейн, следвани от приходите от провеждане на спортни програми, групови занимания, оздравително-закалителни процедури и приходите за бодибилдинг и фитнес програми.

Общо приходите за 25-годишният период възлизат на 10 725 695 лв., като през първите две години не са прогнозирани такива, тъй като ще текат инвестиционни дейности.

### 3.4. Плащания от концедента

Финансово икономическият модел, разгледан в концесионните анализи, показва, че концесията има положителни финансови резултати. поради което не се дължат плащания от концедента към концесионера.

### 3.5. Концесионно възнаграждение

При договор за концесия общината ще получава концесионно възнаграждение от концесионера, в замяна на предоставеното му право да управлява и оперира обекта на концесията. Съществува разнообразна практика относно начина, по който следва да се определя концесионното възнаграждение и това наложи задълбочено проучване на опита в другите страни, както и на възможностите този опит да се адаптира съобразно спецификата на експлоатационния режим на плувния басейн.

Разграничаваме два вида плащания по отношение на концесионния договор:

- годишно концесионно възнаграждение;
- еднократно плащане към датата на сключване на концесионния договор.

При разработването на финансовите модели е поставена следната основна цел: да се определи минимално ниво на концесионното възнаграждение, т.е. онази стойност, под която не е финансово оправдано да се сключва договор с инвеститор.

Минималното (или фиксирано) ниво трябва да бъде еднакво за всички години, като се коригира единствено с темпа на инфлация.

На основата на разработения анализ е определен следния размер на възнаграждения:

- фиксирано ниво на годишно концесионното възнаграждение: 3000 лв. без ДДС.
- еднократно плащане при сключване на договор: 4 502 лв. без ДДС.

### **3.6. Максимален срок на концесията**

Всяка концесия се възлага за определен срок, който не може да бъде по-дълъг от 35 години за концесия за строителство и за концесия за услуги и по-дълъг от 25 години за концесия за ползване, освен ако със специален закон е предвиден друг срок. Срокът на концесията може да се удължава, като общият срок на всички удължавания, независимо от основанията за това, не може да е по-дълъг от една трета от конкретния срок, определен с концесионния договор.

Концесията за строителство на обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е за срок от **25 години** и не се допуска възможност за удължаването му.

## **4. ПРОГНОЗНИ ЮРИДИЧЕСКИ КОНСТРУКЦИИ**

### **4.1. Определяне на фактическото основание за предоставяне на концесията**

Вземайки предвид, че поддръжката на спортните комплекси е скъпа, управлението и стопанисването на обектите не е присъща дейност за Община Габрово, единствената възможност да бъде подобро състоянието на басейните и да бъдат задоволени обществените потребности, е същите да бъдат отдадени за изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности, и експлоатация от трето лице, по силата на концесионен договор.

При предоставянето на концесия за строителство на обектите от трето лице, Община Габрово като концедент ще продължи да бъде изключителен собственик на концесионните обекти, макар и с ограничени права в срока на концесията, като същевременно ще бъде постигнато задоволяване на обществените нужди от спортни обекти за отдых и рекреация, както и ще бъде реализирана икономия на бюджетни средства по поддръжката и експлоатацията на плувните басейни, което на практика ще бъде извършвано от концесионера на негов риск и с негови средства.

#### **4.2. Определяне на правното основание за предоставяне на концесията**

Считано от 1 Януари 2018 г. влезе в сила нов Закон за концесиите, който отменя стария Закон за концесиите от 2006 г.

Законът за концесиите, като общ закон, урежда условията и реда за възлагане на концесия за строителство на обекти, публична държавна или публична общинска собственост посредством договор за концесия. Всеки концесионер е длъжен да извършва дейностите по предоставените концесии в съответствие Закона за концесиите, както и съгласно законодателството, касаещо опазването на околната среда и здравето, в това число и подзаконовите нормативни актове към тях, а в конкретния случай - и съобразно Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС).

Съгласно Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС), спортни обекти - държавна или общинска собственост могат да се предоставят на концесия при условията и по реда на Закона за концесиите и при спазване на изискванията на Закона за физическото възпитание и спорта. Концесионерът е длъжен да осигурява обществен достъп на гражданите и ползване на обектите на концесия за реализиране на дейности, свързани с физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност в съответствие с чл. 103, ал. 1 от ЗФВС. Изискванията за осигуряване на обществен достъп и за ползване на обектите на концесия за реализиране на конкретните дейности се определят като условия, свързани с концесията, а редът за изпълнението им - с концесионния договор.

Строителните и монтажни работи и дейности върху обектите на концесия следва да бъдат извършвани в съответствие с условията и изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, Наредба № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, както и всички други нормативни актове уреждащи тези дейности.

При осъществяването на настоящата концесия, следва да се спазват разпоредбите на Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, както и Наредбата за мониторинга, управлението и контрола на концесиите.

#### **4.3. Условия за осъществяване на концесията**

Концесията ще се осъществява със средства, осигурени от концесионера и на негов риск, при следните ОБЩИ УСЛОВИЯ:

- Извършване на СМР и дейности по реконструкция и ремонт на обектите на концесия, както ползване и поддържане на обектите на концесия от концесионера за срока на концесията;
- Дейностите по концесията и свързаните с тях инвестиции се осигуряват със средства, осигурени от концесионера и на негов риск;
- Възнаграждението на концесионера се състои от правото му да ползва и експлоатира обекта на концесията.

- Концесионерът няма право да:
  - прехвърля по какъвто и да е начин правата си по договора за предоставяне на концесия на трети лица, изцяло или отчасти, да ги залага или предоставя по какъвто и да било начин като обезпечение на свои или чужди задължения.
  - обременява по какъвто и да е начин с вещни тежести в своя полза или в полза на трети лица изцяло или частично обекта на концесия, инфраструктурните елементи и принадлежностите или върху части от тях.
  - продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обекта на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности, или части от тях.
  - извършва нито лично, нито чрез трети лица, действие или бездействие, в резултат на което правото на собственост на концедента върху обекта на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности, или върху част от тях, се прекратява, или си обявява за недействително или се унищожава с обратна сила.
- Концесионерът се задължава да изпълнява инвестиционната програма, която става неразделна част от концесионния договор, включително (но не само) да извърши частична реконструкция и ремонт на обекта при спазване на техническите и технологичните стандарти.
- Предназначението на обекта на концесията не може да се изменя.
- Концедентът става собственик на всички подобрения и принадлежности, изградени върху територията на обекта на концесията.
- Концесионерът се задължава да спазва нормативните и технологични изисквания, както и изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, обществения ред, защитените територии и зони.
- Концесионерът се задължава да спазва санитарно-хигиенните нормативни изисквания при осъществяване предмета на концесията.
- Концесионерът отговаря за опазване на обществения ред, спокойствието и здравето на посетителите на обекта на концесия.
- Концесионерът се задължава да осигурява достъп на концедента до концесионирания обект.
- При прекратяване на договора за концесия концесионерът преустановява упражняването на правото на експлоатация и предава обекта на концедента в уговорения с договора за концесия вид.
- Концесионерът може да отдава части от обекта под наем, както и да предоставя дейности по ремонт, реконструкция и поддържане на обекта на подизпълнители при условията и по реда на Закона за обществените поръчки в съответствие със Закона за концесиите, след писмено съгласуване с концедента.



- Концесионерът е длъжен да съобразява отношенията си с наемателите/подизпълнителите с изискванията на концесионния договор и носи отговорност за тяхното неизпълнение като за свое неизпълнение.

#### **4.3.1. Общи задължения за обектите на концесия**

Концесионерът се задължава:

- Да участва в ремонта, поддръжката и експлоатационните разходи на общите части на сградата, пропорционално на съответните идеални части на обекта на концесията от общите части на сградата.
- Да отстранява всички щети и повреди по обекта на концесия за своя сметка най-късно в едномесечен срок от констатирането им. При констатации на длъжностни лица на концедента за наличието на такива, срокът тече от установяването им.
- Да извършва концесионните плащания съгласно условията, определени в концесионния договор. Да заплаща лихви, неустойки и санкции при условията и в срока описани в договора за предоставяне на концесия.
- Да управлява и поддържа обекта в добро техническо състояние и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на обекта и изградените в него съоръжения.
- Да контролира достъпа на посетители до обекта, с оглед опазване на здравето им и обществения ред, както и с цел защита на обекта от повреждане и унищожаване.
- Да не допуска замърсяване или увреждане на околната среда в своята дейност по управлението и поддържането на обекта на концесията. Когато има нанесени екологични щети, концесионерът трябва да финансира изцяло тяхното отстраняване за собствена сметка.
- Да спазва българското законодателство, включително и всяка негова промяна след подписване на договора за предоставяне на концесия.
- Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство в обекта.
- Да поддържа определените гаранции за срока на концесията.
- Да инвестира сумите, съгласно приетата концесионна оферта за осъществяване на концесията.
- Да представя на концедента разходо-оправдателни документи (фактури, договори или други документи с еквивалентна доказателствена стойност, придружени с документи за извършено плащане и банкови извлечения и/или извлечения от касови книги – при извършени плащания в брой) за доказване на направената инвестиция след приключването ѝ, но не по-късно от 18 (осемнадесет) месеца след датата на влизане в сила на договора. На представените документи задължително да има изписан текст, че разходът се отнася за обекта на концесията.

- Да осигурява достъп до обекта на концесия на концедента или негови представители и информация за изпълнението на инвестиционната програма и другите задължения по концесионния договор, както и всяка друга информация и цялата документация, свързани с обекта на концесията.
- Да застрахова обекта за своя сметка и в полза на концедента за целия срок на концесията.
- Да заплаща дължимите за обекта местни данъци и такси, както и всички разходи, свързани с поддръжката и експлоатацията на обекта.
- Да извършва за своя сметка необходимата поддръжка и благоустройство, както и да поддържа хигиена и чистота на концесионния обект.
- Да поддържа необходимия персонал с подходяща квалификация за предлаганите услуги в обекта на концесия.
- Да осигури задължително функциониране на басейна в периода 01.10 – 31.05.
- Да обозначи цените и условията на предоставяните стопански дейности на видно място и по подходящ начин в обекта на концесията.
- Да води и съхранява документацията и информацията за дейностите по концесията, като след прекратяване на концесионния договор, се задължава да предаде цялата информация и документация на концедента и да не предоставя достъп до нея на трети лица, освен с изричното съгласие на концедента.
- Да представя на концедента в срок до 31 януари на следващата година писмен отчет за извършените дейности, в т.ч. и инвестиционни мероприятия в обекта на концесията, както и отчети за разходите и реализираните приходи от експлоатация на концесионния обект за предходната календарна година.
- Да предостави на концедента приращенията и подобренията върху обекта, заедно с всички материали и документи след изтичане срока на концесионния договор.
- При прекратяване на концесионния договор да предаде на концедента обекта на концесия в експлоатационна годност, при условия и ред определени в концесионния договор.
- Да проектира, изпълни и въведе в експлоатация със собствени средства, предвидените в инвестиционната програма съоръжения и обекти, които след изтичане срока на концесията остават в собственост на концедента.
- Да не извършва ново застрояване, промяна в обемно-пространствено отношение, в т.ч. – пристрояване, надстрояване, подмяна на вида на фасадното оформление, извън предвиденото в настоящия договор или допълнително одобрено от концедента.
- Да изготви и съгласува съвместно с представител на концедента актовете по приемане на отделните етапи и завършването на СМР по преустройство и/или модернизацията на обекта, след издаване на разрешение за строеж.
- При реконструкцията и модернизацията да запази конструктивната система и да не позволи да се компрометират носещи елементи. Предвижданите дейности да не натоварват допълнително конструкцията.

- При монтирането на нови съоръжения за басейна и/ или други дейности трябва да предвиди лесен и независим демонтаж, без да се компрометират осигуряващите инсталации, без да се допуска нарушаване на основната осигуряваща външна и вътрешна инженерна осигуреност (Ел. ВиК, ОВ), освен в посока модернизация. Необходимите СМР, свързани с подмяна на износени материали на довършителните работи по под, стени, тавани, вкл. дограми (врати и прозорци) да се отразят и съгласуват с проектните книжа.
- Да изготви проектна документация, която да изследва бъдещото функциониране на басейновите комплекси, като отрази и съгласува по изискуемия ред дейностите и дейностите/услугите, които ще се предлагат. Проектната документация да бъде одобрена по реда на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове.
- Да съгласува предварително с концедента необходимостта от подмяна на инженерното оборудване, респективно извършването на СМР - при аварии.
- Да съобразява планираните дейности и услуги, както и последващите промени с изискванията за съвместното функциониране с голям училищен комплекс в имота.
- Да осигурява за всеки един от двата басейна свободно /безплатно/ ползване за физическа активност, физическо възпитание и спорт в системата на предучилищното и училищното образование, включително организирани извън учебния план, минимум един път седмично за два часа между 13-17 часа в рамките на работното време на басейните.

#### **4.3.1.1. Специфични задължения за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“:**

- Изпълнение на предложената с офертата инвестиционна програма в уговорения срок и размер, като извърши частична реконструкция, ремонт и дейности по облагородяване на обекта на концесията, изразяваща се в следното:
  - подмяна облицовката на басейна и рехабилитация на основните басейнови съоръжения;
  - смяна на настилките, реновиране на мазилките и стенните покрития;
  - подмяна и/или ремонт на дограма – прозорци и врати;
  - изграждане на независимо електрозахранване и подмяна на електроинсталацията, осветителните тела, ключове и контакти; със собствен електромер и партида, независима от това на учебните корпуси;
  - ремонт и преработка на В и К инсталациите и монтиране на санитарна арматура в баните и тоалетните;
  - ремонтиране на вентилационната инсталация;
  - ремонтиране на отоплителната инсталация и осигуряване на самостоятелно отопление по начин, избран от концесионера;
  - монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
  - осигуряване на подходящо решение за необходимите паркоместа, съобразено с училищния режим и приложимите ограничения, в т.ч.

благоустрояване на част от терена в югоизточната част на двора – автомобилен подход и паркиране.

- Предоставяне плувния басейн безвъзмездно за ползване за образователни и/или социални нужди при писмено искане от страна на концедента, отправено най-малко 10 дни преди това, в рамките до 30 часа годишно.

#### **4.3.1.2. Специфични задължения за плуven басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“:**

- Запазване функционалното предназначение на обекта, като реализира преустройство по подходящ начин за обособяването му като самостоятелен обект, функциониращ независимо от училищната база, като за целта извърши частична реконструкция, ремонт и дейности по облагородяване на обекта на концесията, изразяващи се в следното:
  - осигуряване/изграждане на отделно за басейна електрозахранване независимо от учебните корпуси, със самостоятелни измервателни прибори и партида, независима от учебното заведение (посредством: преустройство на вътрешната електро инсталация и/или изграждане на нова инсталация, съобразно новото разпределение и ползване на помещенията в частта, обособена за концесионера; както и обособяване на захранването за зоната за общо ползване и за измерване и отчитане на консумацията в общите части).
  - осигуряване/изграждане на ново отделно за басейна водозахранване (посредством: осигуряване на отделно ново външно водозахранване за плувния басейн и преустройство на вътрешната водопроводна инсталация за отделянето на басейна иурния салон и от учебните корпуси, със самостоятелни измервателни прибори и партида, независима от учебното заведение.);
  - осигуряване/изграждане на самостоятелна ОВК система – отделяне на инсталациите обслужващи басейна и тези, обслужващи физкултурния салон;
  - профилактика и ремонт на вентилационна камера за басейна, която е елемент от вентилационната (обезмъглителна) инсталация, в която има окомплектована охладителна секция;
  - обособяване на помещение, което да се ползва за котелно, обслужващо само басейна и помещенията към него, както и самостоятелното отопление на обекта на концесията;
  - изграждане на площадков газопровод и вътрешна газоснабдителна инсталация към котелно помещение (обслужващо само топлинните консуматори на басейна), чрез самостоятелно мерене;
  - сключване на договор за присъединяване към газоразпределителната мрежа (ГРМ);
  - осигуряване на отделен от училищния комплекс достъп – вход/изход за самостоятелно стопанисване на басейна, включващо и благоустрояване на част от двора (прилежащо на корпус V от изток) за обособяване на отделен паркинг, входна алея и ограждане;

- осигуряване/изграждане на безконфликтен транспортен достъп и планиране на минимално необходимия брой места за паркиране;
  - осигуряване/изграждане на пряка пешеходна връзка „паркинг – нов вход за басейна“ без пресичане със зони, свързани с учебните дейности;
  - обособяване на вход/изход за басейна в прилежащата територия и наличното благоустрояване на училищния двор;
  - ограждане на дворната част, която ще обособи и осигури самостоятелното ползване на басейна;
  - запазване на съществуващия вътрешен вход откъм топлата връзка, с част от предверието и стълбището от първия към втория етаж за достъп до физкултурния салон;
- Изготвяне и представяне на концедента инвестиционни проекти, които да предложат подходящите решения за посочените преустройства, предвид необходимостта от осигуряване на пряк и самостоятелен достъп за УПИ № I кв. 18 от изток.
  - Текущ ремонт на финишни покрития в мокрите части.
  - Промяна предназначението - в съответствие с намеренията на концесионера, за предоставяне на допълнителни услуги - на помещенията на ниво -3,00 и изпълнение на СМР в тази връзка.
  - Изграждане/ монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
  - Слънчеви колектори - не е предвиден ремонт и ползване на системата; При желание за използване на слънчевата инсталация за битова гореща вода, участникът следва да предвиди и посочи това в офертата си и същата ще бъде придадена като принадлежност към обекта на концесията.
  - Осигуряване достъп на представители на училището до абонатните станции в сутерена на обекта.
  - Предоставяне на плувния басейн безвъзмездно за ползване за образователни и/или социални нужди при писмено искане от страна на концедента, отправено най-малко 10 дни преди това, в рамките до 30 часа годишно.

#### **4.4. Конкретни права и задължения на страните по концесионния договор**

##### **4.4.1. Основни права на концедента**

- Да стане собственик на обектите и на всички приращения и подобрения върху обектите на концесията, включително върху негови принадлежности, от момента на тяхното възникване, вкл. и когато не са в изпълнение на концесионния договор. Принадлежностите са всички вещи, които дори обособени, осигуряват сигурното и нормалното ползване на обектите на концесията.
- Да изисква изпълнение на задълженията за извършване на инвестиции и на други задължения на концесионера, определени в решението, концесионния договор и концесионната документация.

- Да получава договореното концесионно плащане в сроковете и при условията, описани в концесионния договор.
- Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор.
- Да следи за извършването на строителните и монтажни работи и дейности, както и експлоатацията на обектите съобразно предназначението им и условията, при които са предоставени.
- Да има право на достъп до обектите на концесията и до документацията на концесионера за осъществяване на контролните си правомощия.
- Да се ползва от банковите и паричните гаранции, дадени от концесионера, в съответствие с концесионния договор.
- Да получава информационни доклади (отчети) от концесионера за изпълнението на задълженията му.
- При настъпване на форсмажорни обстоятелства да уведоми концесионера за временното използване на обектите на концесията от компетентните органи.
- Да прекрати едностранно концесионния договор при неизпълнение от страна на концесионера на задълженията по него и на условията по предоставената концесия.
- Да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол причинени вреди от концесионера.
- След прекратяване на концесионния договор, да получи обектите на концесията, цялата документация и информация, свързани с обектите на концесията и с тяхното ползване.
- Да получи обезщетение в случай на прекратяване на договора по вина на концесионера.
- Да иззме имота по реда на Закона за общинската собственост, ако се установи, че общинските имоти не се ползват по предназначение или в нарушение на условията, при които са предоставени.
- Да търси изпълнение на всички други задължения на концесионера.

#### **4.4.2. Основни задължения на концедента**

- Да предаде на концесионера обектите на концесията, съгласно уговореното в договора за концесия.
- За срока на действие на договора да предостави на концесионера изключителното право на експлоатация на обектите на концесия, след изпълнението на строителните и монтажни работи.
- Да оказва съдействие на концесионера при осъществяване на концесията, съгласно договорените условия и в рамките на действащото законодателство.
- Да не ограничава упражняването на правата на концесионера по концесията, когато тя се осъществява съгласно действащата нормативна уредба и клаузите на концесионния договор, освен в случаите, уредени в нормативен акт.

#### **4.4.3. Основни права на концесионера**

- Право на експлоатация на обектите, предмет на концесията, за срока на концесията, след извършване на предвидените строителни и монтажни работи и дейности, като получава приходи от тях.
- Право на частична реконструкция и ремонт на обектите на концесията. При извършване на дейностите по реконструкцията, ремонта и поддържането на обектите на концесията, концесионерът има право да наема подизпълнители за извършване на отделни дейности.
- Право да ползва съществуващата към момента на приемане на обектите инфраструктура.
- Право да определя цените на услугите, които предоставя и да събира приходите в своя полза.
- Да ползва за срока на договора цялата налична документация свързана с концесията.
- Да иска изменение на договора за концесия, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни, при условие, че измененията са в рамките на решението за откриване на процедурата, решението за определяне на концесионер и офертата.

#### **4.5. Отговорност за неизпълнение на задълженията по концесионния договор**

При неизпълнение на задължение по концесионния договор изправната страна може да го прекрати с писмено предизвестие, като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен.

##### **4.5.1. Гаранция за изпълнение на концесионния договор**

- За изпълнение на задълженията по концесионния договор, концесионерът внася парична гаранция в размер на 3 (три) годишни концесионни плащания без ДДС, като същата е платима по банкова сметка на концедента в срок до един месец, считано от датата на подписване на концесионния договор. Гаранцията се поддържа от концесионера в този размер през целия период на концесията.
- В случай на неспазване на сроковете за заплащане на годишното концесионно плащане, дължимото от концесионера, същото може да бъде прихванато от концедента от предоставената парична гаранция. В хипотезата на предходното изречение, концесионерът е длъжен да внесе нова парична гаранция в срок до един месец, считано от получаването на писмена покана, отправена му от концедента, така че същата да бъде допълнена до първоначалния ѝ размер.

- От паричната гаранция концедентът има право да прихване начислените и дължими законови лихви за забава в плащанията.
- При изчерпване на средства поради наложени санкции на концесионера, той е длъжен в едномесечен срок от получаването на писмена покана, отправена му от концедента да ги допълни до първоначалния им размер.
- Гаранцията се освобождава след подписване на двустранен протокол удостоверяващ възможността за продължително и безпроблемно ползване на обекта, след прекратяване на договора за концесия.

#### **4.5.2. Гаранция за изпълнение на инвестиционната програма**

- Като гаранция за изпълнение на инвестиционната програма, Концесионерът се задължава да предостави на концедента безусловна и неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от концедента или парична сума, в размер на 5 % от стойността на планираните инвестиции.
- Гаранцията за изпълнение на инвестиционната програма се предоставя от концесионера в срок до един месец, считано от датата на подписване на концесионния договор.
- При неизпълнение на задължението на концесионера за извършване на планираните инвестиции, концедентът има право да усвои представената банкова гаранция / парична сума.
- Изпълнение на инвестиционната програма се доказва на база на изготвени и предадени от концесионера доклади (отчети) за изпълнението ѝ. Концесионерът следва да представи на концедента доклад за изпълнение на инвестиционната програма в срок до един месец от изтичане на срока, определен за изпълнение на инвестициите. Концедентът има право да проверява данните и обстоятелствата, отразени в доклада. При констатиране несъответствия между доклада и фактическото изпълнение на задълженията по инвестиционната програма концедентът има право да усвои предоставената му банкова гаранция до размера на неизпълнението.
- Банковата гаранция / паричната сума се освобождава след представяне на доклад с разходо-оправдателни документи, придружени с документи за извършени плащания към доставчиците и подписване на двустранен протокол, удостоверяващ изпълнението на инвестиционната програма, съгласно уговорените с договора срок, ред и условия.
- Както е посочено в анализа, представянето от концесионера на всички гаранции по концесионния договор е условие за влизането му в сила.

#### **4.5.3. Неизпълнение на договора за концесия**

Неизпълнение на договора за концесия е всяко пълно неизпълнение или забавено, респективно неточно изпълнение на задълженията на страните, предвидени и уредени в договора за концесия, в Закона за концесиите и други нормативни актове, които регламентират извършването на концесионната дейност, съпътстващите права, упражняването на правото на ползване на обектите.



Привличането на подизпълнители/ наематели не освобождава концесионера от задълженията му по концесионния договор. Неизпълнение на задължение по концесионния договор е налице при действие и/или бездействие както от страна на концесионера, така и от негов подизпълнител/ наемател.

#### **4.5.4. Забавено изпълнение на паричните задължения**

При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия след датата на падежа, концесионерът дължи на концедента годишното концесионно плащане, увеличено с лихва за забава в размер на законната лихва за времето на забавата.

При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия с повече от 30 дни от датата на падежа, концесионерът дължи на концедента дължимото годишното концесионно плащане, заедно със законната лихва за времето на забавата, както и неустойка в размер на 0,5 % на ден, за всеки ден след тридесетият, върху стойността на неизплатената част от паричното задължение за съответния период.

При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия с повече от 60 дни от датата на падежа, освен правото да получи лихвите и неустойките по предходните алинеи, концедентът има право да прекрати едностранно договора, без да дължи каквото и да е обезщетение или каквито и да е неустойки.

#### **4.5.5. Неизпълнение или забавено изпълнение на други задължения по договора от страна на концесионера**

В случай на пълно неизпълнение или забавено, неточно изпълнение на всяко друго задължение по договора за концесия от страна на концесионера, последният дължи на концедента определените с договора за концесия неустойки и лихви. В този случай концедентът може да претендира и обезщетение по общия ред, съгласно действащото законодателство.

#### **4.5.6. Неизпълнение на концедента**

В случай на пълно неизпълнение или забавено, неточно изпълнение на всяко друго задължение по договора за концесия от страна на концедента, последният дължи на концесионера определените с договора за концесия неустойки и лихви.

#### **4.6. Условия и ред за решаване на споровете между страните**

Всички спорове между страните, свързани с и произтичащи от изпълнението на концесионния договор, ще бъдат решавани от страните чрез преговори във взаимен интерес, с цел постигане на съгласие и осъществяване предмета на договора.

В случай, че не се постигне доброволно уреждане на възникналия между страните спор, всяка от тях има право да отнесе спора за разглеждане от компетентния български съд. Споровете относно сключването, изпълнението и прекратяването на концесионни договори се решават от компетентния граждански съд.

Приложимо право е българското материално и процесуално право.

#### **4.7. Изисквания към състоянието, в което обектите на концесията се предават на концедента след прекратяване на концесионния договор**

След прекратяване на концесионния договор концесионерът е длъжен да предаде на концедента обектите на концесия, общинска собственост, както и приращенията и подобренията. Концесионерът няма право на задържане върху обектите.

За предаването и приемането на обектите на концесията концедентът назначава комисия. За предаването се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера.

Срокът за предаване и/или приемане на обектите на концесията е 30 дни от датата на прекратяване на концесионния договор.

Концесионерът се задължава да предаде обектите на концесия в пълна експлоатационна годност, с изправни инсталации и съоръжения, което би позволило неговото последващо ползване по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на експлоатацията от концесионера.

В случай, че бъде констатирано, че състоянието на обектите е такова, че същият не може да бъде ползван сигурно и продължително за срок от най-малко 2 (две) години след прекратяване на концесията, концесионерът се задължава за собствена сметка да извърши всички необходими ремонтни дейности за неговото възстановяване. В протокола се конкретизират всички дейности, които следва концесионерът да извърши, както и срока, в който обектите трябва да бъде приведен в експлоатационна годност. В случай, че концесионерът не изпълни качествено и в срок възстановителните работи, същият дължи на концедента неустойка в размер на 100% от последното концесионно плащане.

Концесионерът се задължава да предаде на концедента всички материали и документи свързани с обектите на концесията.

Когато концесионерът откаже да предаде обектите на концесията, както и когато към датата на прекратяване на концесионния договор концесионерът е прекратен без правоприменик или е налице друга невъзможност за предаване на обектите, комисията съставя констативен протокол за приемане на обектите, с който се констатира състоянието на обектите и се удостоверява отказът или невъзможността за предаване. Протоколът е основание за издаване на заповед за изземване на обектите по реда на Закона за общинската собственост.

#### **5. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ФИНАНСОВА ПОДКРЕПА ПОД ФОРМАТА НА БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА РАЗХОДИ ПО КОНЦЕСИЯТА ЧРЕЗ ЕВРОПЕЙСКИТЕ СТРУКТУРНИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ.**

За обектите, предмет на концесията, не се предвижда възможност за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове.

## **6. ИЗВОДИ И ПРЕПОРЪКИ ОТНОСНО ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ**

Предоставената и анализирана информация дава основание да се направи извод, че не са налице правни ограничения и фактически пречки за предоставяне на концесия за строителство в следните обекти, а именно: в Плувния басейн в СУ „Отец Паисий“ с идентификатор 14218.501.459.2.1, находящ се в сграда №2, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 и Плувния басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, находящ се в сграда № 9 на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 на риск на концесионера и извършване на ремонт и частична реконструкция

Концесията за строителство е публично-частно партньорство, при което публичен орган възлага на икономически оператор изпълнение на строителство, срещу което предоставя на икономическия оператор правото да експлоатира строежа при поемане на оперативния риск.

Вземайки предвид, че поддръжката на спортните комплекси е скъпа, управлението и стопанисването на обектите не е присъща дейност за Община Габрово, единствената възможност да бъде подобро състоянието на басейните и да бъдат задоволени обществените потребности е същите да бъдат отдадени за изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности, и експлоатация от трето лице, по силата на концесионен договор.

Целесъобразно е да бъде открита процедура за предоставяне на концесия за строителство, с която ще се даде право на концесионера да изпълни строителни и монтажни работи и дейности с цитираните по-горе обекти и след извършването им - да експлоатира същите. С предложението за предоставяне на концесия за строителство се цели обектите да бъдат частично реконструирани и ремонтирани, управлявани и поддържани в добро експлоатационно състояние. Към настоящия момент собственикът – Община Габрово не разполага с нужните средства за управление и поддръжка на обектите, посочени по-горе. В тази връзка с предоставянето на обекта на концесия ще бъде осъществена икономия на бюджетни средства по поддръжката и експлоатацията, като същевременно за Община Габрово ще има и положителен финансов ефект от концесионното възнаграждение, което ще получава.

## СПРАВКА

съгласувателни становища по чл. 58, ал. 3 от ЗК

Искане №/дата	Институция	Дата на получаване	Дата на отговор	забележки
ОССД-02-09-5/ 17.09.2019 г.	<b>ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ „НАЦИОНАЛНА СИГУРНОСТ”</b>	18.09.2019	03.10.2019	съгласува без препоръки
ОССД-02-09-5/ 17.09.2019 г.	<b>МИНИСТЕРСТВО НА ОТБРАНАТА</b>	19.09.2019	08.10.2019	съгласува без препоръки
ОССД-02-09-5/ 17.09.2019 г.	<b>МИНИСТЕРСТВО НА ВЪТРЕШНИТЕ РАБОТИ</b>	19.09.2019	30.09.2019	съгласува без препоръки
ОССД-02-09-5/ 17.09.2019 г.	<b>МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ</b>	18.09.2019	30.09.2019	съгласува без препоръки
ОССД-02-09-5/ 17.09.2019 г.	<b>МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА</b>	18.09.2019	23.10.2019	съгласува без препоръки