

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ

№ _____

Пловдив, _____ 2019 г.

ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ

На основание чл. 7, ал. 1, ал. 2, т. 1, чл. 10, ал. 1, чл. 17, ал. 3, чл. 71, ал. 1, чл. 72, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и чл. 78 от Закона за концесиите и чл. 112, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта, въз основа на предварителното одобрение, дадено от Общински съвет Пловдив на настоящето Решение за откриване на процедура за определяне на Концесионер и възлагане на концесия съгласно изискването на чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и въз основа на Обосновката на концесията:

I. Откривам процедура за определяне на Концесионер и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия.

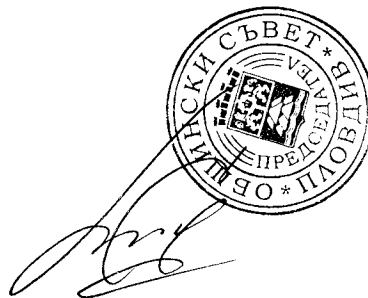
II. Одобрявам Обявлението за откриване на процедурата, съгласно Приложение №1.

III. Одобрявам Документацията за концесията, съгласно Приложение №2.

IV. Решението подлежи на обжалване относно неговата законосъобразност пред Комисията за защита на конкуренцията в 10-дневен срок от публикуването в Националния концесионен регистър на обявлението по т. II.

ИВАН ТОТЕВ

Кмет на община Пловдив



Обявление за концесия

Строителство

Legal Basis:

Директива 2014/23/ЕС

Раздел I: Възлагащ орган/възложител

I.1) Наименование и адреси

Община Пловдив
Гр. Пловдив, Пл. Централен 1
Пловдив
4000
България
Телефон: +359 32 656 495. +359 32 656 456
Електронна поща: info@plovdiv.bg
Факс: +359 32656713
код NUTS: BG421

Интернет адрес/и:

Основен адрес: <http://www.plovdiv.bg>
Адрес на профила на купувача: <http://op.plovdiv.bg/?q=page&idd=index>

I.3) Комуникация

Документацията за обществената поръчка е достъпна за неограничен и пълен пряк безплатен достъп на: <https://nkr.government.bg/>

Допълнителна информация може да бъде получена от Горепосоченото/ите място/места за контакт

Заявленията или, където е приложимо, офертите трябва да бъдат изпратени горепосоченото/ите място/ места за контакт

I.4) Вид на възлагащия орган

Регионален или местен орган

I.5) Основна дейност

Друга дейност: Орган на изпълнителната власт в общината

Раздел II: Предмет

II.1) Обхват на обществената поръчка

II.1.1) Наименование:

Възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в град Пловдив, район Тракия

II.1.2) Основен CPV код

45212221

II.1.3) Вид на поръчка

Строителство

II.1.4) Кратко описание:

По своя предмет концесията представлява концесия от смесен вид по чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите, която се определя съобразно чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите като концесия за строителство. Предметът на концесията включва:

1) Изпълнението на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия; и

2) Предоставянето на услуги, свързани с управлението и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му.



II.1.5) **Прогнозна обща стойност**

Стойност, без да се включва ДДС: 21 942 052BGN

II.1.6) **Информация относно обособените позиции**

II.2) **Описание**

II.2.1) **Наименование:**

Възлагане на концесия за Строителство на Футболен тренировъчен комплекс – в град Пловдив, район Тракия

II.2.2) **Допълнителни CPV кодове**

92610000; 45212225; 45212200; 45212230; 45212422; 45213316; 45223300; 45231110; 45232120; 45236100; 45317000; 45342000; 92622000

II.2.3) **Място на изпълнение**

код NUTS: BG421

Основно място на изпълнение:

Поземлен имот с идентификатор 56784.540.1130, находящ се в район „Тракия“, гр.Пловдив, община Пловдив, област Пловдив.

II.2.4) **Описание на обществената поръчка:**

1. Концесионна територия:

Концесионната територия обхваща Поземлен имот с идентификатор 56784.540.1130, с обща площ от 48 807 кв.м., представляващ частна общинска собственост и находящ се в град Пловдив, р-н „Тракия“, п. к. 4000, ул. „Св. Княз Борис I - Покръстител“, върху който ще бъде изграден Обектът на концесията.

2. Обект на концесията:

Обектът на концесията е Футболен тренировъчен комплекс, който се планира да бъде изграден в концесионната територия, включващ:

1. всички сгради, обекти и съоръжения, които ще бъдат построени върху концесионната територия от Концесионера с негови средства за срока на концесията и съгласно Офертата му;

2. следните принадлежности: прилежащата техническа инфраструктура;

3. приращанията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия, извършени от Концесионера с негови средства за срока на концесията.

3. Предмет на концесията:

Концесията представлява концесия от смесен вид по чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите, когато публичен орган възлага на икономически оператор както изпълнението на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 или 2, така и предоставянето и управлението на услуги, концесията се определя като концесия за строителство. Следователно съобразно разпоредбата на чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите **концесията на Футболен тренировъчен комплекс в град Пловдив, район Тракия следва да бъде определена концесия за строителство.**

На Концесионера ще бъде възложено:

1) изпълнението на **строеж** по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, и свързаното с това право да експлоатира строежа при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на



приходи от услугите, предоставяни чрез строежа, и/или от извършването на друга търговска дейност със строежа; и

2) предоставянето на **услуги**, свързани с управлението, поддържането в експлоатационна годност и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му, заедно с правото на експлоатация на тези услуги, включително правото на получаване на приходи от извършването им при поемане на строителния и на оперативния риск.

II.2.5) Критерии за възлагане

Концесията е възложена въз основа на критериите, посочени в документацията за концесията.

II.2.6) Прогнозна стойност

Стойност, без да се включва ДДС: 21 942 052BGN

II.2.7) Срок на концесията

Продължителност в месеци: 420

II.2.13) Информация относно средства от Европейския съюз

Обществената поръчка е във връзка с проект и/или програма, финансиран/а със средства от Европейския съюз: не

II.2.14) Допълнителна информация

1. Прогнозна цена на концесията:

Прогнозната цена на основните услуги, включени в предмета на концесията (спортни услуги и съпътстващите ги други стопански услуги), е посочена в таблицата по-долу:

Вид услуга	Цена на съответната услуга
Продажба на билети за спортни мероприятия – футболни срещи	10 лв./човек
Треньорски услуги – детско-юношески футболни школи	45 лв./човек на месец
Приходи от стаи в общежития	30 лв./нощувка
Приходи от апартаменти в общежития	50 лв./нощувка

о

вия за изпълнение на концесията и минималните изисквания към офертите:

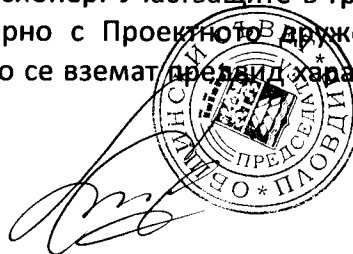
Концесията следва да се изпълни съгласно Условието за осъществяване на концесията, посочени в Раздел III, Клауза 2 от документацията за концесията.

Офертите на участниците следва да отговорят на минималните изисквания, посочени в Раздел V от документацията за концесията.

3. Допълнителна информация от значение 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 отговорят 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.

Раздел III: Правна, икономическа, финансова и техническа информация

III.1) Условия за участие

III.1.1) **Годност за упражняване на професионалната дейност, включително изисквания във връзка с вписването в професионални или търговски регистри**

III.1.2) Икономическо и финансово състояние

Критерии за подбор, както е указано в документацията за концесията.

III.1.3) Технически и професионални възможности

Критерии за подбор, както е указано в документацията за концесията.

III.1.5) Информация относно запазени концесии

III.2) Условия, свързани с концесията

III.2.2) Условия за изпълнение на концесията:

Съгласно Раздел III, Клауза 2 „Условията за осъществяване на концесията“ от документацията за концесията.

III.2.3) Информация относно персонала, отговорен за изпълнение на концесията

Раздел IV: Процедура

IV.1) Описание

IV.1.8) Информация относно Споразумението за държавни поръчки (GPA)

Обществената поръчка попада в обхвата на Споразумението за държавни поръчки (GPA): да

IV.2) Административна информация

IV.2.2) Срок за подаване на заявления или за получаване на оферти

Дата: 07/08/2019 Местно време: 17:15

IV.2.4) Езици, на които могат да бъдат подадени офертите или заявленията за участие:

Български

Раздел VI: Допълнителна информация

VI.1) Информация относно периодичното възлагане

Това представлява периодично повтаряща се поръчка: не

VI.2) Информация относно електронното възлагане

VI.3) Допълнителна информация:

VI.4) Процедури по обжалване

VI.4.1) Орган, който отговаря за процедурите по обжалване

Комисия за защита на конкуренцията

Бул. "Витоша" № 18

София

1000

България

Телефон: +359 29356222

Електронна поща: cpcadmin@cpc.bg

Факс: +359 29807315

Интернет адрес: <https://www.cpc.bg>

VI.4.2) Орган, който отговаря за процедурите по медиация

VI.4.3) Подаване на жалби

Точна информация относно краен срок/крайни срокове за подаване на жалби:



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.

VI.4.4) **Служба, от която може да бъде получена информация относно подаването на жалби**

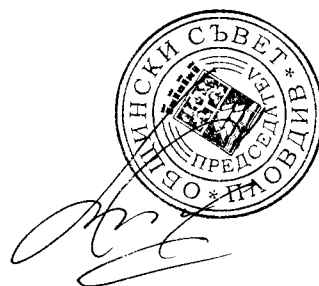
VI.5) **Дата на изпращане на настоящото обявление:**



О Б О С Н О В К А

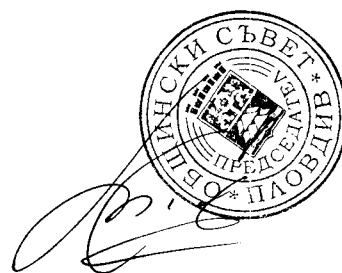
**ПО
ЧЛ. 58 ОТ ЗАКОНА ЗА
КОНЦЕСИИТЕ**

**ЗА
ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА
СТРОИТЕЛСТВО НА ФУТБОЛЕН
ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС В
ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ**



Съдържание:

I. ВЪВЕДЕНИЕ	3
II. ЦЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА	3
III. ОБЕКТ И ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯ. ВИД НА КОНЦЕСИЯТА	3
3.1. КОНЦЕСИОННА ТЕРИТОРИЯ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА	3
3.2. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА	4
3.3. ВИД НА КОНЦЕСИЯТА	6
IV. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ В ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР	8
4.1. УСЛОВИЯ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА.....	8
4.2. ЕДИН КОМПЛЕКТ ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА НА УЧАСТНИК. БЕЗ ВАРИАНТИ В ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА.....	8
4.3. ОСНОВАНИЯТА ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ	9
4.4. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОПЕРАТИВЕН ОПИТ В УПРАВЛЕНИЕТО И ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА СПОРТЕН ОБЕКТ И ИКОНОМИЧЕСКО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.	12
4.5. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ.	14
4.6. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА.	16
4.7. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ.....	18
V. ПРОГНОЗНИ ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА КОНЦЕСИЯТА. СРОК НА КОНЦЕСИЯТА	21
5.1. ПРОГНОЗА ЗА РАЗХОДИТЕ, СВЪРЗАНИ С ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА ИЛИ С ИЗВЪРШВАНЕТО НА ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА	21
5.2. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ ОТ ПО ГОДИНИ ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ, КАКТО И ОТ ИЗВЪРШВАНЕТО НА ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА	24
5.3. АНАЛИЗ НА ЕФЕКТИВНОСТТА НА КОНЦЕСИЯТА	25
5.4. СРОК НА КОНЦЕСИЯТА	28
5.5. ПРОГНОЗНА СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА	28
VI. ПРОГНОЗНИ ЮРИДИЧЕСКИ КОНСТРУКЦИИ	30
6.1. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА	30
6.2. ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.....	32
6.3. КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ	37
6.4. ГАРАНЦИИ НА КОНЦЕСИОНЕРА	38
6.5. КЛАУЗА ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА КОНЦЕСИЯ	38
6.6. ПРАВО ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ПОДИЗПЪЛНИТЕЛИ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА КОНЦЕСИЯТА И ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ.....	39
VII. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ФИНАНСОВА ПОДКРЕПА ПОД ФОРМАТА НА БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА РАЗХОДИ ЗА КОНЦЕСИЯТА ЧРЕЗ ЕВРОПЕЙСКИТЕ СТРУКТУРНИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ	39



I. ВЪВЕДЕНИЕ

Целта на тази Обосновка е да се мотивира законосъобразността и целесъобразността на концесията за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в град Пловдив, район Тракия“.

Обосновката се основава на разработени от външни консултанти концесионни анализи – правен, технически и финансово-икономически, и е разработена в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

II. ЦЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА

Построяването на концесия за строителство на Футболния тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия има за цел да осигури:

- създаване на условия за развитие на публично-частното партньорство в системата на физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност;
- изграждането на модерно спортно съоръжение, което да отговаря на нуждите и изискванията за качествена спортна подготовка на спортисти;
- развитие и утвърждаване на Футболния тренировъчен комплекс като функционален и привлекателен спортен комплекс;
- осигуряване на необходимите условия за лицензиране на игрище за провеждане на официални мачове, което би позволило домакинстването на повече мачове, провеждането на лагери и т. н. и би имало значителен положителен икономически ефект върху община Пловдив;
- осигуряване на достъп на лица в неравностойно положение и на възможност да гледат мачовете чрез изграждането на специални места на трибуната;
- развитие и подпомагане на други спортни дейности с освободените от общинския бюджет средства за поддръжка на комплекса.

Постигането на тези цели изисква влягането на инвестиции и човешки ресурси в поддържането и управлението на обектите. В контекста на липсата на достатъчно средства в общинския бюджет за поддържането и стопанисването на обекта, концесията като форма на въвеждане на частно участие в тези дейности е достатъчно аргументирано предложение пред местната изпълнителна власт.

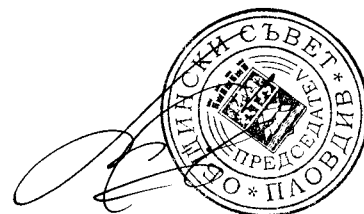
Концесионните анализи обосновават наличието на правно основание и законосъобразността на предоставянето на концесия за изграждане на футболен тренировъчен комплекс в ПИ с идентификатор 56784.540.1130.

Предоставянето на концесия е обосновано и от гледна точка на целесъобразността на привличането на частен инвеститор в стопанисването на общинските активи. Финансово-икономическият анализ обосновава ефективността на концесията от гледна точка на препоръчаните в анализа параметри - минимален размер на инвестициите, срок на концесията и задължение за концесионно възнаграждение.

III. ОБЕКТ И ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯ. ВИД НА КОНЦЕСИЯТА.

3.1. КОНЦЕСИОННА ТЕРИТОРИЯ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА

3.1.1. Концесионна територия



Концесионната територия е поземленият имот, върху който е разположен Обектът на концесията. Концесионната територия е с обща площ от 48 807 кв.м. и представлява: **Недвижим имот – частна общинска собственост**, находящ се в град Пловдив, р-н „Тракия“, п. к. 4000, ул. „Св. Княз Борис I - Покръстител“, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 56784.540.1130** съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-47/11.01.2010 г. на началника на СГКК – Пловдив, с площ от 48 807 (четиридесет и осем хиляди осемстотин и седем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за други вид озеленени площи, при съседни съгласно Скица № 15-180717-28.02.2019 г. на СГКК-гр. Пловдив: поземлени имоти с идентификатори: 56784.540.1133; 56784.540.290; 56784.540.1208; 56784.540.1129; 56784.540.1131, актуван с Акт за частна общинска собственост № 2342 от 28.03.2018 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Пловдив, с вх. № 11070/04.04.2018 г., № 175, т. 28.

3.1.2. Обект на концесията

Обектът на концесията е Футболен тренировъчен комплекс, който се планира да бъде изграден чрез възлагането на концесия за строителство в концесионната територия. Обектът на концесията включва всички сгради, обекти и съоръжения, които ще бъдат проектирани и изпълнени върху концесионната територия от Концесионера с негови средства за срока на концесията и съгласно Офертата му за участие в процедурата за определяне на Концесионер.

Към обекта на концесията се включват и приращенията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия, извършени от Концесионера с негови средства за срока на концесията, както и следните принадлежности:

- 1) изградената от Концесионера прилежаща техническа инфраструктура по смисъла на §5, т.31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията; и
- 2) всяка друга самостоятелна вещ, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на Обекта на концесия.

3.2. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА

3.2.1. Определяне на Предмета на концесията.

Предметът на концесията включва:

3.2.1.1. Изпълнението на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия; и

3.2.1.2. Предоставянето на услуги, свързани с управлението и експлоатация на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му.

С оглед на така посочения Предмет концесията на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия представлява **концесия от смесен вид по чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите.**

Съгласно чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите, когато публичен орган възлага на икономически оператор както изпълнението на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 или 2, така и предоставянето и управлението на услуги, **концесията се определя като концесия за строителство.** Следователно съобразно разпоредбата на чл. 10, ал. 1 от



Закона за концесиите концесията на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия следва да бъде определена като концесия за строителство.

На Концесионера ще бъде възложено:

а) изпълнението на **строителство** по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, и свързаното с това право да експлоатира строежа при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на приходи от услугите, предоставяни чрез строежа, и/или от извършването на друга търговска дейност със строежа; и

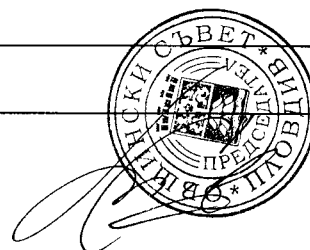
б) предоставянето на **услуги**, свързани с управлението, поддържането в експлоатационна годност и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му, заедно с правото на експлоатация на тези услуги, включително правото на получаване на приходи от извършването им при поемане на строителния и на оперативния риск.

3.2.2. Описание на строителството, включено в Предмета на концесията.

Строителните дейности, които ще бъдат предоставени на Концесионера чрез концесията, ще включват проектирането и изпълнението на строеж в рамките на концесионната територия съгласно инвестиционната програма на Концесионера.

Концесионерът следва да извърши проектиране и изпълнение на строеж съгласно предложената от него инвестиционна програма, задължителна част от която са следните строежи на обекти и съоръжения за строителството на Футболен тренировъчен комплекс:

№	Описание на бъдещи обекти за строеж
1.	Изграждане на лека ограда около имота
2.	Осигуряване на достъп до имота с изграждане на 100 м подход от улица „Съединение“
3.	Изграждане на игрище №1, игрище 2 и игрище 3 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи
4.	Изграждане на резервоари за вода и помещение за поливната система
5.	Изграждане на сграда на съблекалнята
6.	Изграждане на осветителна инсталация на терен №1
7.	Изграждане на трибуна за 400 зрители с козирка
8.	Изграждане на пешеходни алеи
9.	Изграждане на игрище №4 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи, и лекоатлетическа писта
10.	Изграждане на паркинг за автобуси и автомобили
11.	Изграждане на общежитие и въвеждането му в експлоатация
12.	Изграждане на спортна зала с изкуствен терен
13.	Изграждане на паркинг



3.2.3. Описание на услугите, включени в Предмета на концесията.

С концесията се възлага на Концесионера след изграждането на Обекта на концесията да извършва в него **спортни услуги**, а именно **треньорски услуги и услуги, свързани с предоставяне на спортни обекти и съоръжения или осигуряване на други подходящи условия за практикуване на физическа активност, физическо възпитание и спорт.**

3.3. 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),

както и въз основа на един допълнителен критерий:

в) според наличието или липсата на трансграничен интерес.

3.3.1. Вид на концесията според предмета й.

Съгласно чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите изпълнението на строително-монтажни работи и дейности от икономически оператор, който поема оперативния и строителния риск, се предоставя чрез концесия за строителство. 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.

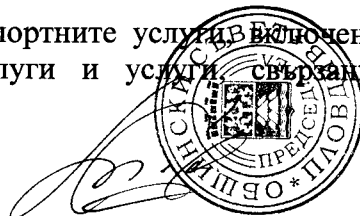
С оглед на тези законови дефиниции на видовете концесии според техния предмет концесията за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия представлява **концесия от смесен вид по чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите** и ще бъде определена като **концесия за строителство**.

На Концесионера ще бъде възложено:

а) изпълнението на **строителство** по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, и свързаното с това право да експлоатира строежа при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на приходи от услугите, предоставяни чрез строежа, и/или от извършването на друга търговска дейност със строежа; и

б) предоставянето на **услуги**, свързани с управлението, поддържането в експлоатационна годност и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му, заедно с правото на експлоатация на тези услуги, включително правото на получаване на приходи от извършването им при поемане на строителния и на оперативния риск.

В обекта на концесия могат да се извършват спортните услуги, включени в Предмета на концесията, а именно: **треньорски услуги и услуги, свързани с**



предоставяне на спортни обекти и съоръжения или осигуряване на други подходящи условия за практикуване на физическа активност, физическо възпитание и спорт, както и други атракционни и рекреационни дейности и свързани с тях стопански дейности (ресторантьорство и хотелиерство).

3.3.2. Вид на концесията според органа, който я възлага.

Съгласно чл. 6, ал. 3 от Закона за концесиите според органа, който ги възлага, концесиите биват държавни или общински. В чл. 6, ал. 4 от Закона за концесиите е посочено, че когато се възлага от два или повече публични органа, концесията е съвместна концесия. Съвместната концесия може да бъде държавна – когато се възлага от двама или повече министри, общинска – когато се възлага от двама или повече кметове на общини, и съвместна концесия с държавно и общинско участие – в останалите случаи.

С оглед на това законово разграничение концесията за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия ще бъде определена като **общинска концесия** по смисъла на чл. 6, ал. 3 от Закона за концесиите, тъй като органът, който я възлага, е кметът на община Пловдив.

3.3.3. Вид на концесията според наличието или липсата на трансграничен интерес.

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 6 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 5,548,000¹**. 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).

Изчислената **прогнозна стойност** на концесията за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, е в размер на **21 942 052 лева**, което я определя като концесия **с трансграничен интерес**.

3.3.4. Изводи относно вида на концесията.

Настоящата концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия е определена като общинска концесия за строителство с трансграничен ефект, защото:

1. се възлага от кмета на община Пловдив;
2. концесията е концесия от смесен вид по чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите, тъй като Предметът ѝ включва изпълнение на строителство по смисъла на чл.7, ал.2, т. 1 от ЗК и предоставяне на спортни услуги, и съгласно чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите концесията е за строителство;
3. стойността на концесията е по-голяма от левовата равностойност на прага, определен с Регламент на Европейската комисия, приет на основание чл. 9 от Директивата за концесиите.

¹ Установен с Делегиран регламент (ЕС) 2017/2366 на Комисията от 18 декември 2017 година за изменение на Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и на Съвета по отношение на прилаганите прагове за процедурите за възлагане на поръчки.



IV. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ В ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР

Изискванията към икономическите оператори, потенциални Участници в процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, са съобразени с Предмета на концесията и стойността ѝ, както и с обема и естеството на строителството и услугите, описани в предходния раздел, които са включени в Предмета на концесията. В максимална степен са отчетени особеностите на Обекта на концесията, както и сложността на концесията. Спазено е законовото изискване (чл.5, ал.2 от Закона за концесиите) да не се дава необосновано предимство и да не се поставят в по-неблагоприятно положение определени икономически оператори или определени видове строителство или услуги.

Концесионерът се определя чрез открита процедура.

4.1. 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 да е приложил критериите за възлагане, така както са посочени в Документацията за концесията.

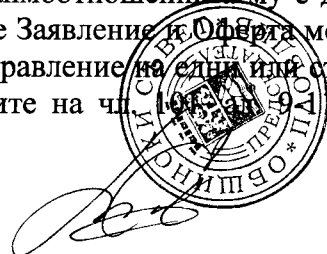
4.2. ЕДИН КОМПЛЕКТ ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА НА УЧАСТНИК. БЕЗ ВАРИАНТИ В ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА.

Всеки Участник има право да подаде само един комплект Заявление и Оферта. Подаването от един Участник или член на Консорциум на повече от един комплект Заявление и Оферта или участието на индивидуален Участник или член на Консорциум в друг Консорциум води до отхвърлянето на всички Заявления и Оферти, в които участва това лице (в качеството на Участник или член на Консорциум).

В настоящата Процедура за определяне на Концесионер и възлагане на концесия не се допускат варианти и/или алтернативи на Заявленията и Офертите.

Въвеждането на тези изисквания за участие не нарушава принципите на пропорционалност, равнопоставеност и недопускане на дискриминация. Целта е да се елиминират възможностите за „договорки“ между участници в процедурата и да се избегнат случаите на „нагласени“ оферти, при които на практика участници в процедурата са абсолютно наясно с параметрите на офертата на други участници в процедурата, и това се прави с цел непременно да се „спечели“ съответната процедура.

Подобни случаи ще бъдат налице, когато има участие на Участник в процедурата или член на Консорциум, в друг Участник, или като член на Консорциум. Същата хипотеза на недопустима „зависимост“ е налице и когато Участник или член на Консорциум подаде заявление за участие и оферта, ако взаимоотношенията му с друг участник или член на консорциум са такива, че съответните Заявление и Оферта могат да се смятат като отнасящи се към един и същи орган на управление на едно или същи лица. В подкрепа на изложеното по-горе са и разпоредбите на чл. 59 от



Закона за обществените поръчки (правилата на обществените поръчки и концесиите, установени от Европейската комисия, следват едни и същи основни принципи, сред които и основните принципи на Договора за функционирането на Европейския съюз – принципите на равнопоставеност и недопускане на нелоялна конкуренция). Също така, съгласно т. 61 от преамбюла на Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 февруари 2014 година за възлагане на договори за концесия (Директива за концесиите), с цел борба с измамите, предотвратяването на привилегии и корупцията и за да се предотвратят конфликти на интереси, държавите членки следва да предприемат подходящи мерки, за да осигурят прозрачност на процедурата за възлагане и равнопоставеност на всички кандидати и оференти. Посочените мерки следва по-специално да имат за цел премахване на конфликтите на интереси и други сериозни нередности.

4.3. ОСНОВАНИЯТА ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ

Основанията за изключване са описани подробно в Документацията за концесията и са както следва:

4.3.1. Икономически оператор не се допуска до участие в качеството на Участник (независимо дали като самостоятелно лице или като член на Консорциум), ако по отношение на него е налице някое от основанията за изключване по чл. 60 от Закона за концесиите. В случай, че такъв икономически оператор подаде Заявление и Оферта, той ще бъде отстранен от участие.

4.3.2. Отсъствието на основание за изключване се декларира в съответните части на Заявлението по образец (Приложение № 5 към Документацията за концесията).

4.3.3. Когато Участник в Процедурата доказва изпълнението на изискванията относно техническите способности и/или финансовото и икономическо състояние с възможности на Трети лица, основанията за изключване се прилагат и за Третите лица. За Третите лица се прилага съответно и текстът на Раздел IV, Клауза 4.2 от Документацията за концесията.

4.3.4. Основанията за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите са следните:

4.3.4.1. 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;

4.3.4.2. 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 установен²;

² "Законодателство на държавата, в която кандидатът или участникът е установен"
а) физическите лица – отечественото им право по смисъла на чл. 48 от Кодекса на международното частно право;



4.3.4.3. 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;

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

а) виновно е извършил тежко професионално нарушение³, 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;

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

4.3.4.6. регистрация на Участника, или на свързани с него лица⁴ в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на §1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане⁵;

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.

3 "Тежко професионално нарушение" е нарушение от икономически оператор на приложимите закони или подзаконни разпоредби или етични стандарти на професията, към която принадлежи, както и на правата върху интелектуалната собственост.

4 "Свързани лица" са:

а) роднини по права линия без ограничение;

б) роднини по съребрена линия – до четвърта степен включително;

в) роднини по сватовство – до втора степен включително;

г) съпрузи или лица, които се намират във фактическо съпружеско 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.

5 "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) налице 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".



4.3.4.7. обявена несъстоятелност или ликвидация, или открито производство по несъстоятелност на участника, или наличие на сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен⁶.

4.3.5. Основанията за изключване по т. 4.3.4. не се прилагат, когато:

4.3.5.1. в случаите по т. 4.3.4.1 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;

4.3.5.2. в случаите по т.4.3.4.2:

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;

4.3.5.3. в случаите по т.4.3.1.3 е изтекъл срокът, за който е наложено изключването;

4.3.5.4. в случаите по т.4.3.1.4, букви "а" и "в" и т.4.3.1.5 са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на Концесионер ще изтекат три години от влизането в сила на съответния акт по т. 4.3.1.4, съответно от прекратяването на договора или налагането на санкция по т. 5, и участникът е представил доказателства, че е платил дължимите обезщетения, включително за вредите, които са резултат от съответното нарушение;

4.3.5.5. в случаите по т.4.3.1.4, 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;

4.3.5.6. в случая по т.4.3.1.6 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.

4.3.6. Основание за изключване е и всяко от следните обстоятелства по чл. 60, ал. 3 от Закона за концесиите, установено от Концедента при провеждане на процедурата за определяне на Концесионер и удостоверено с надлежни доказателства:

4.3.6.1. наличие на конфликт на интереси⁷, който не може да бъде преодолян чрез отстраняване на лицето, за което е налице конфликт на интереси;

⁶ "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.



4.3.6.2. 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;

4.3.6.3. непредоставяне 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 Документацията за концесията.

4.4. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОПЕРАТИВЕН ОПИТ В УПРАВЛЕНИЕТО И ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА СПОРТЕН ОБЕКТ И ИКОНОМИЧЕСКО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.

В съответствие с чл. 62 от Закона за концесиите като условия за участие в процедурата възлагане на концесия и определяне на Концесионер в Документацията за концесията ще бъдат определени изисквания към икономическите оператори за Оперативен опит в управлението и експлоатацията на спортен обект и Икономическо и финансово състояние, както следва:

1) Оперативен опит в управлението и експлоатацията на поне един Спортен обект в продължение на най-малко 1 година от последните 5 години преди подаване на Заявлението и Офертата.

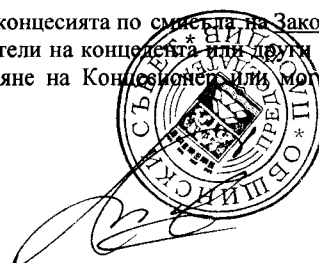
2) Икономическо и финансово състояние на Участника.

4.4.1. Тези изисквания са съобразени с Предмета и особеностите на концесията и осигуряват реална конкуренция.

4.4.1.1. Изискването за **Оперативен опит в управлението и експлоатацията на поне един Спортен обект** в продължение на най-малко 1 година от последните 5 години преди подаване на Заявлението и Офертата е продиктувано от Предмета на концесията, който включва предоставянето на спортни услуги, свързани с управлението и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс, който ще бъде изграден в гр. Пловдив, район Тракия, и по-конкретно – на тренъорски услуги и услуги, свързани с предоставянето на спортни обекти и съоръжения или осигуряване на други подходящи условия за практикуване на физическа активност, физическо възпитание и спорт. Целта на това изискване е да гарантира, че предоставянето на посочените спортни услуги ще се осъществява от оператор с необходимия професионален опит и знания, които са предпоставка за качествено изпълнение на услугите, включени в предмета на концесията. В случай на Консорциум това условие може да е изпълнено от който и да е от членовете на Консорциума или чрез трето лице, така, както е определено в Документацията за концесията. В случай на индивидуален Участник условието следва да бъде изпълнено от Участника или чрез трето лице така, както е определено в Документацията за концесията.

4.4.1.2. За удовлетворяване на изискването за **Икономическо и финансово състояние** Участникът следва да докаже обща нетна стойност (така, както е определена по-долу), както следва:

⁷ "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, служителите 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.



а) По отношение на индивидуален Участник: Общата нетна стойност (както е определена по-долу) да е равна поне на (и за всяка от последните 3 (три) пълни финансови години) 3,000,000 (три милиона) лева;

б) По отношение на Консорциум: Общата нетна стойност на всички членове на Консорциума да е равна поне на (и за всяка от последните 3 (три) пълни финансови години) 4,000,000 (четири милиона) лева, като в този случай това изискване се удовлетворява чрез кумулативната стойност на всички членове на Консорциума;

Чрез поставеното изискване за Икономическо и финансово състояние на Участника се гарантира участието в процедурата на финансово стабилни икономически оператори, които разполагат с достатъчно активи, за да могат да вложат необходимите средства за изпълнение на работите, включени в Инвестиционната програма на съответния Участник и влизащи в Предмета на концесията.

4.4.2. Доказване на съответствие с изискванията за Оперативен опит в управлението и експлоатацията на спортен обект и за Икономическо и финансово състояние.

4.4.2.1. За доказване на съответствие на Участника с изискването за Оперативен опит всеки от Участниците трябва да представи документ във формата на съответен Образец към Документацията за концесията (Опит в управление и експлоатация на спортен обект - Приложение № 4 към Документацията за концесията), надлежно попълнен за всеки от проектите, представени от Участника като доказателство. Във връзка с всеки от проектите, за които се предоставя горепосоченият документ, Участниците трябва да приложат удостоверение, получено от съответния собственик/възложител, удостоверяващо съдържанието на съответния Образец от Документацията за концесията. Всяко Удостоверение за проект, ако не е на английски език, се придружава от неофициален превод на английски език и неофициален превод на български език; ако е изготвено на английски език, трябва да бъде придружен от неофициален превод на български език.

4.4.2.2. За доказване на съответствие на Участника с изискването за **Икономическо и финансово състояние** Участниците (или, ако Участникът е Консорциум, всеки член на Консорциума) ще следва да представят одитирани финансови отчети, включително на отчет за приходите и разходите, баланс и отчет за паричните потоци за последните 3 (три) пълни финансови години („**Финансови данни**“). Ако документите не са на български език, Участникът трябва да предостави неофициални преводи на български език на извлечения от документа, съдържащ основните условия на финансовите отчети, както е описано по-горе. За частта от календарната година, която не е обхваната от одитираните финансови отчети до крайния срок за подаване на оферти, Участниците (или, в случай че Участникът е Консорциум, всеки член на Консорциума), представят декларация от съответния главен финансов директор, потвърждаваща, че финансовото състояние и Общата нетна стойност на дружеството не са се променили съществено от края на финансовата година на последния одитиран финансов отчет, представен със Заявлението. Ако Участникът, или в случай че Участникът е Консорциум, членът на Консорциума („**Субектът**“) е лице, включено в юрисдикция, която не изисква юридическите лица да подготвят одитирани финансови отчети или Субектът няма одитирани финансови отчети, този субект предоставя финансови отчети, включително отчет за приходите и разходите, баланс и отчет за паричните потоци за последните 3 (три) пълни финансови години, заедно с декларация от неговия главен финансов директор, която потвърждава, че Финансовите данни, са верни и точни.

4.4.2.3. Общата нетна стойност за целите на предходната точка ще означава за един Субект сумата на активите му, минус общите му пасиви, където:

а) **Общите активи** се изчисляват като общите активи на този Субект, определени в съответствие с Националните счетоводни стандарти или с първоначален



счетоводен или публичен счетоводен стандарт, който е допустим в юрисдикцията, в която е установен съответният Субект.

б) **Общите пасиви** се изчисляват като общите пасиви на този Субект, определени в съответствие с Националните счетоводни стандарти или друг сходен счетоводен или публичен счетоводен стандарт, който е допустим в юрисдикцията, в която е установен Субектът.

4.4.2.4. Изчисленията ще се извършват:

а) въз основа на одитираните финансови отчети на съответния Субект, надлежно удостоверени от независим сертифициран/регистриран експерт счетоводител или одитор, за последната пълна финансова година, за която са налице одитирани финансови отчети към Крайния срок за подаване на Оферти; или

б) ако (А) Субектът е установен в юрисдикция, която не изисква одит на финансовите отчети, и (Б) този Субект не е одитирал финансовите си отчети – въз основа на неодитираните финансови отчети за този Субект, придружени от декларация от неговия Главен финансов директор, потвърждаваща общите активи и общите пасиви на Субекта за последната пълна финансова година, за която са налице такива финансови отчети до Крайния срок за подаване на Оферти.

4.4.3. Участникът (или, ако Участникът е Консорциум, всеки член на Консорциума) ще има възможност да избере да докаже изпълнение на което и да е от изискванията относно Оперативен опит и/или Икономическо и финансово състояние чрез възможностите на Трето лице/Трети лица, както е предвидено в чл. 63 от Закона за концесиите. В такъв случай:

а) Участникът следва да представи като част от Заявлението документи (които могат да бъдат под формата на споразумения между Участника и съответното Трето лице или едностранни писмени ангажименти от страна на Третото лице/Третите лица), 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, Ангажимент на Третото лице, съгласно Раздел VI, Клауза 3 (г) от Документацията за концесията.

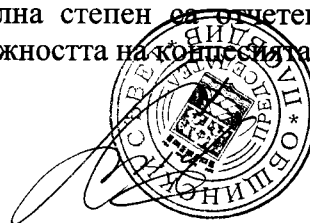
б) За всяко от Третите лица следва да не е налице основание за изключване, така, както бяха посочени по-горе в настоящата обосновка. Отсъствието на основание за изключване се декларира със Заявлението, а доказателствата за декларираните обстоятелства се представят от Участника/групата от Икономически оператори, определен/а за Концесионер, преди сключване на Концесионния договор.

в) Съгласно чл. 63 от Закона за концесиите Третото лице (Третите лица) е отговорно, в случай на възлагане на Концесията на този Участник, в рамките на ограничението, посочено в съответния Ангажимент на Третото лице.

г) Участникът, който бъде определен за Концесионер, е длъжен да предостави преди сключване на Концесионния договор Ангажимент на Третото лице, подписан от всяко от Третите лица, предоставящи възможности съгласно Раздел VI, Клауза 3 (а) от Документацията за концесията, според случая.

4.5. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ.

Минималните изисквания към Офертите, подробно изложени в Документацията за концесията, са съобразени с изискванията на Закона за концесиите, Предмета на концесията и изискванията към Участниците. В максимална степен са отчетени и съобразени особеностите на Обекта на концесия, както и сложността на концесията.



При формулирането на Минималните изисквания към Офертите са спазени принципите за публичност, прозрачност и равнопоставеност на участниците, като, видно от изложеното по-долу, при формулирането им не се дава необосновано предимство и не се поставя в по-неблагоприятно положение който и да е икономически оператор, нито определено строителство или услуги.

Минималните изисквания към Офертите се стоят от:

- 1) Общи изисквания към Офертите (финансово-икономически и правни);
- 2) Технически и функционални изисквания към включеното в Предмета на концесията строителство; и
- 3) Правни изисквания относно включените в Предмета на концесията услуги.

Изложените в Документацията за концесията Минимални изисквания към Офертите са мотивирани от следните съображения и цели:

1) да осигурят законосъобразност при осъществяването на дейностите, включени в Предмета на концесията, чрез поставянето на изисквания Участниците да отчетат в Офертите си:

- необходимостта от спазване на действащото законодателство в областта на строителство и на спортните услуги;
- забраната за посочване в Офертите на парични средства, придобити чрез или по повод на престъпление;
- забраната за посочване в Офертите на предложения за промяна на предназначението на Обекта на концесия, за разпореждане с него или със свързаните с него права и задължения;

2) да гарантират, че извършването на строежите за изграждането на Футболния тренировъчен комплекс ще се осъществява при съблюдаване на приложимите изисквания за тяхната безопасност и качество, чрез въвеждането на технически и функционални изисквания към включеното в Предмета на концесията строителство;

3) да гарантират безопасността и законосъобразността на спортните услуги, включени в Предмета на концесията, чрез въвеждането на изисквания относно:

- извършване на спортни услуги при осигурени и гарантирани безопасни условия за опазване на живота и здравето на гражданите и на околната среда, и когато е изискуемо по закон – при медицинско осигуряване; и
- извършването на треньорски услуги само от лица, вписани в публичния регистър за треньорски кадри, воден от министъра на младежта и спорта.

4) да гарантират поддържането в наличност и качеството на спортните услуги, включени в Предмета на концесията, чрез въвеждането на изисквания относно:

- осигуряване на условия за поддържане в наличност на спортните услуги, предоставяни в Обекта на концесия, и на непрекъснатост и високо ниво на качеството им, както и, при предвидените в закона предпоставки, на обществен достъп на гражданите и ползване на Обекта на концесия за реализиране на дейности, свързани с физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност;
- осигуряване на Система за управление на качеството на спортните услуги, включително чрез създаване на независими механизми за обратна връзка с потребителите на спортни услуги за събиране и анализ на предложенията, сигнали, похвали, оплаквания и др.под.



4.6. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА.

Критериите за възлагане на концесията и тяхната относителна тежест са:

1. **Техническо предложение с относителна тежест 60 на 100**, включващо:

1.1. План за изграждане и развитие на Обекта на концесия, съдържащ Инвестиционна програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия с график за реализиране на отделните етапи от инвестиционната програма;

1.2. Бизнес план;

1.3. Финансов план.

2. **Размер на годишно концесионно възнаграждение с относителна тежест 40 на 100**;

Законосъобразността на избраните критерии произтича от нормите на Закона за концесиите. Целесъобразността на предлаганите критерии и тяхната относителна тежест при оценка на предложенията на Участниците в процедурата се определят от Предмета на концесията, необходимостта от осигуряване качеството на строителството и строително-монтажните работи, чието извършване се възлага, необходимостта от извършване на инвестиции в Обекта на концесията, целите на концесията и справедливото разпределение на ползите от концесията между Концедента и Концесионера.

Най-висока относителна тежест е дадена на критерия „Техническо предложение“ предложение (обхващащ качеството на три компонента на Техническото предложение - Плана за развитие на Обекта на концесия, Бизнес плана и Финансовия план) с оглед интереса на община Пловдив от стриктно, пълно и качествено изпълнение на включените в Предмета на концесията строителство за изграждането на бъдещия Футболен тренировъчен комплекс и услуги.

Чрез критерия „Размер на годишно концесионно възнаграждение“ е отчетен интересът на общината от получаване на насрещна престация за предоставеното право на експлоатация на обектите, която е гарантирана и не зависи от приходите на Концесионера.

Участниците в процедурата за определяне на Концесионер задължително следва да представят Техническото предложение, включващо следните компоненти:

1.1. План за развитие на Обекта на концесия, съдържащ Инвестиционна програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия с график за реализиране на отделните етапи от инвестиционната програма;

1.2. Бизнес план;

1.3. Финансов план.

Планът за изграждане и развитие трябва да включва подробна инвестиционна програма за изграждането на необходимите нови строежи за строителството и за поддържане в експлоатационна годност на Футболен тренировъчен комплекс за всяка година от срока на концесията, включително чрез изпълнение на задължителна инвестиционна програма до 9-та година на концесията на обща, не по-малка от 6 350 000 (шест милиона триста и петдесет хиляди) лева, с инвестиции в следните направления:

№	Направление на инвестицията от задължителната инвестиционна програма	Краен срок за извършване
---	--	--------------------------



1.	Изграждане на лека ограда около имота	До 2-та година на концесията
2.	Осигуряване на достъп до имота с изграждане на 100 м подход от улица „Съединение“	До 2-та година на концесията
3.	Изграждане на игрище №1, игрище 2 и игрище 3 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи	до 2 години от началото на срока на концесията
4.	Изграждане на резервоари за вода и помещение за поливната система	до 2 години от началото на срока на концесията
5.	Изграждане на сграда на съблекалнята	до 3 години от началото на срока на концесията
6.	Изграждане на осветителна инсталация на терен №1	до 3 години от началото на срока на концесията
7.	Изграждане на трибуна за 400 зрители с козирка	до 3 години от началото на срока на концесията
8.	Изграждане на пешеходни алеи	до 3 години от началото на срока на концесията
9.	Изграждане на игрище №4 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи, и лекоатлетическа писта	до 7 години от началото на срока на концесията
10.	Изграждане на паркинг за автобуси и автомобили	до 7 години от началото на срока на концесията
11.	Изграждане на общежитие и въвеждането му в експлоатация	до 7 години от началото на срока на концесията
12.	Изграждане на спортна зала с изкуствен терен	до 9 години от началото на срока на концесията
13.	Изграждане на паркинг	до 9 години от началото на срока на концесията

Извън задължителната инвестиционна програма Участниците са длъжни да предвидят инвестиции за поддържане на обектите за целия срок на концесията. Бизнес планът трябва да предоставя подробно цялостно описание на начина, по който Участникът предлага да управлява Футболния тренировъчен комплекс и да извършва спортни услуги и други стопански дейности, а Финансовият план - изчерпателно описание на начина, по който Участникът предлага да финансира своя Идеен план за изграждане и развитие на Футболния тренировъчен комплекс.

В допълнение към разгледаните три плана, Техническото предложение на Участниците следва да включва и Финансово-икономически модел на концесията, включващ анализ на паричните потоци на концесията и изчислена норма на възвръщаемост за Концесионера (FRR/K) за срока на концесията, както и текстова част с обяснения на прогнозата за очакваните приходи и разходи 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

17

на основните допускания към различни променливи фактори.

4.7. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ

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

„Комплексната оценка“ се определя на база следните Критерии:

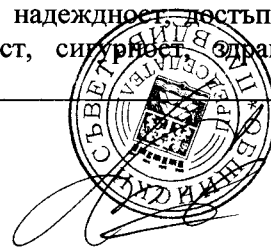
Критерии за възлагане на концесията (наименование)	Максимално възможен брой точки
Техническо предложение - ТП	60 точки
Размер на годишно концесионно възнаграждение – КВ	40 точки

Формулата, по която се изчислява „Комплексната оценка“ за всеки Участник, е:

$$КО = ТП + КВ$$

4.7.2. Оценката /ТП/ на допуснатата Оферта по критерия „Техническо предложение“ се определя по скала от 100 точки. Оценяването на Техническото предложение се разделя на следните Компоненти и Основни критерии:

Компонент	Получени точки	Основни критерии
План за изграждане и развитие (P1)	0 до 45	<ul style="list-style-type: none">• Структуриран характер на Плана за изграждане и развитие в съответствие с изискванията на Раздел VII, Клауза 2.1., буква “А” от Документацията за концесията.• Съгласуваност на представения План за изграждане и развитие с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Бизнес плана и Финансовия план.• Съответствие на представения Идеен план за изграждане и развитие с условията на проекта на Концесионен договор.• Очаквани нива на изпълнение, свързани с предложените инвестиционна програма и инвестиционни проекти по отношение на:<ul style="list-style-type: none">а) Функционалност на предложената инвестиционна програма и инвестиционни разходи;б) Осигуряване на качество на спортните услуги;в) Осигуряване на надеждност, достъпност, поддръжка, безопасност, сигурност, здраве и околна среда.



Бизнес план (P2)	0 до 20	<ul style="list-style-type: none"> • Структуриран Бизнес план, в съответствие с изискванията на Раздел VII, Клауза 2.1., буква "Б" от Документацията за концесията. • Съгласуваност на представения Бизнес план с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Идейния проект за изграждане и развитие и Финансовия план. • Съответствие с условията на проекта на Концесионен договор. • Представено изложение на прилаганите в Бизнес плана допускания. • Очаквано изпълнение на Търговска програма за развитие на Футболния тренировъчен комплекс и на Програмата за качество на спортните услуги и за експлоатацията и поддръжката на Обекта на
Финансов план (P3)	0 до 15	<ul style="list-style-type: none"> • Структуриран характер на Финансовия план, в съответствие с изискванията на Раздел VII, Клауза 2.1., буква "В" от Документацията за концесията. • Съгласуваност на представения Финансов план с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Идейния план за изграждане и развитие и Бизнес плана.

Максималният брой точки, който може да се получи за оценка на Техническото предложение, е 100 точки.

За всяка Качествена разработка от Техническото предложение:

1) На Участника се присъжда **максималният брой точки**, предвиден за оценка на Качествената разработка по всеки Компонент, въз основа на всеки Основен критерий, когато предложението:

а) съответства напълно на изискванията на Документацията за концесията, както и на приложимата нормативна уредба;

б) съдържа всички изискуеми мерки и елементи и предвижда осъществяването на всички дейности, предвидени по всеки определен Основен критерий от всеки Компонент, и е съобразено напълно с всички указания на Документацията за концесията относно изработването на Предложението;

в) съдържа ясно и детайлно описание на действията и мерките, които ще бъдат предприети от Участника за изпълнение на заложените цели;

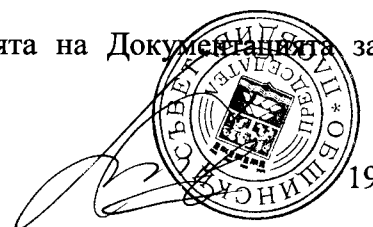
г) съдържа мотивирано и обосновано описание на взаимовръзките и последователността на отделните действия и мерки;

д) налице е изчерпателно обосноваване на всички ключови аспекти при осъществяване на целите на Концесията, чрез съответния Основен критерий от всеки Компонент чрез предложените мерки, съгласно условията на проекта на Концесионен договор и приложимите законови изисквания;

е) налице са пълна обвързаност и съответствие между предвидените действия и мерките, предложени по всички Основни критерии и Компоненти, предмет на оценка.

2) На Участника се присъждат **75% (седемдесет и пет на сто) от максималния брой точки**, предвиден за оценка на Качествените разработки по всеки Компонент, въз основа на всеки Основен критерий, когато предложението:

а) съответства в значителна степен на изискванията на Документацията за концесията, както и на приложимата нормативна уредба;



б) съдържа всички изискуеми мерки и елементи и предвижда осъществяването на всички дейности, предвидени по всеки определен Основен критерий от всеки Компонент, и е съобразено в значителна степен с всички указания, относно изработването на предложението, посочени в Документацията за концесията;

в) съдържа ясно описание на действията и мерките, които ще бъдат предприети от Участника за изпълнение на заложените цели;

г) налице е взаимна обвързаност и съответствие между предвидените действия и мерките, предложени по всички Основни критерии и Компоненти, предмет на оценка.

3) На Участника се присъждат **50% (петдесет на сто)** от **максималния брой точки**, предвиден за оценка на Качествените разработки по даден критерий или всеки Компонент, въз основа на всеки Основен критерий, когато предложението:

а) съответства частично на изискванията на Документацията за концесията, както и на приложимата нормативна уредба;

б) съдържа мерки и елементи и предлага осъществяването на дейности, предвидени по определен Основен критерий или Компонент, и е съобразено с дадените задължителни указания относно изработването на Предложението, посочени в Документацията за концесията;

в) съдържа описание на действията и мерките, които ще бъдат предприети от Участника за изпълнение на заложените критерии;

В горепосочените критерии:

„**Ясно**“ следва да се разбира като обвързано с недвусмислени логически връзки, последователно, добре структурирано;

„**Детайлно**“ следва да се разбира като подробно, изчерпателно, обстоятелствено, обстойно и в детайли.

Ако Техническо предложение получи поне 1 (една) [оценка] „0“ по Разработките по някои от компонентите на P1, P2 и P3 по-горе, съответната Оферта ще бъде отхвърлена и съответният Участник се отстранява от участие.

4.7.3. Оценката /КВ/ на допуснатата Оферта по критерия „Размер на годишно концесионно възнаграждение“ се извършва от Комисията по следната формула:

$$КВ_i = \left(\frac{ПКВ_i}{ПКВ_{max}} + \frac{МКВ_i}{МКВ_{max}} \right) * 40$$

Където:

“КВ_i” е оценката на Предложението на Участник “i”;

“ПКВ_i” е процентът, като число т.е. без изчисляване на стойността му чрез делене на сто, от нетните годишни приходи от всички дейности в обекта на концесията, предложен от Участник “i”; и

“ПКВ_{max}” е най-високият предложен в откритата процедура процент като число т.е. без изчисляване на стойността му чрез делене на сто, от нетните годишни приходи от всички дейности в обекта на концесията;

“МКВ_i” е минималният размер на годишно концесионно възнаграждение,



предложен от Участник "i"; и

"МКВmax" е най-високият предложен в откритата процедура минимален размер на годишно концесионно възнаграждение.

Максимален брой точки по критерия – 40 точки, като получените оценки на участниците се закръгляват до цяло число.

Когато предложението за минимален размер на годишното концесионно възнаграждение е различно за различните години на концесията, МКVi се определя като средна стойност от предложенията на Участника за минималния размер на годишното концесионно възнаграждение за всички години от срока на концесията, за които е дължимо концесионното възнаграждение т.е. без срока наgratisния период.

V. ПРОГНОЗНИ ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА КОНЦЕСИЯТА. СРОК НА КОНЦЕСИЯТА.

5.1. ПРОГНОЗА ЗА РАЗХОДИТЕ, СВЪРЗАНИ С ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА ИЛИ С ИЗВЪРШВАНЕТО НА ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА

5.1.1. Инвестиционни разходи

Изготвен е финансов модел за 35 годишен експлоатационен период, в който са определени минималните инвестиции по пера. Необходими са инвестиции за:

➤ Първи етап:

- Изграждане на лека ограда около имота – до 2 години;
- Осигуряване на достъп до имота с изграждане на 100 м подход от улица „Съединение“;
- Изграждане на игрище №1 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи – до 2 години;
- Изграждане на игрища №2 и №3 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи – до 2 години;
- Изграждане на резервоари за вода и помещение за поливната система - до 2 години.

➤ Втори етап:

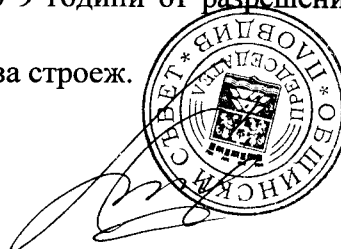
- Изграждане на сградата на съблекалнята – до 3 години;
- Изграждане на осветителна инсталация на терен №1 – до 3 години;
- Изграждане на трибуна за 400 зрители с козирка – до 3 години;
- Изграждане на пешеходни алеи – до 3 години;

➤ Трети етап:

- Изграждане на игрище № 4 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи, и лекоатлетическа писта – до 7 години;
- Изграждане на паркинг за автобуси и автомобили – до 7 години;
- Изграждане на общежитието и въвеждането му в експлоатация – до 7 години от разрешение за строеж.

➤ Четвърти етап:

- Изграждане на спортна зала с изкуствен терен – до 9 години от разрешение за строеж;
- Изграждане на паркинг – до 9 години от разрешение за строеж.



Минималната инвестиционна програма е определена, отчитайки правата на бъдещия им ползвател и вижданията на Община Пловдив за тяхното развитие, както и възможността за осигуряване на естетическа външна среда и комфорт на гражданите и гостите на града.

За целите на финансовия анализ е предвидено, че инвестициите ще се извършат поетапно в срок до 9-та година от началото на концесията.

Първоначалните инвестиции са оценени на **6 350 000** (шест милиона триста и петдесет хиляди) лева и са както следва:

Първоначални инвестиции, в лева без ДДС

ИНВЕСТИЦИОННИ РАЗХОДИ	Първи етап до 2-та год.	Втори етап до 3-та год.	Трети етап до 7-та год.	Четвърти етап до 9-та год.	ОБЩО
I. Строително-монтажни работи - сгради и обзавеждане		480 000	2 000 000	1 300 000	3 780 000
Изграждане на съблекалня към игрище №1		400 000			
Изграждане на трибуна за 400 зрители с козирка		80 000			
Изграждане на общежитието и въвеждането му в експлоатация			2 000 000		
Изграждане на спортна зала с изкуствен терен				1 300 000	
II. Строително-монтажни работи - спортни съоръжения и инфраструктура	1 170 000	550 000	650 000	200 000	2 570 000
Ограда около имота	70 000				
Изграждане на достъп до имота	50 000				
Изграждане на игрище №1					
- монтаж на тревната настилка	320 000				
- изграждане на автоматична поливна система	15 000				
- изграждане на дренажна система	25 000				
Изграждане на игрища №2 и №3					
- монтаж на тревната настилка	550 000				
- изграждане на автоматична поливна система	30 000				
- изграждане на дренажна система	50 000				
Изграждане на резервоари за вода и помещение за поливната система	60 000				
Изграждане на осветителна инсталация на терен №1		500 000			
Изграждане на алеи около терен №2		50 000			



ИНВЕСТИЦИОННИ РАЗХОДИ	Първи етап до 2-та год.	Втори етап до 3-та год.	Трети етап до 7-та год.	Четвърти етап до 9-та год.	ОБЩО
Изграждане на игрище №4 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи, и лекоатлетическа писта			400 000		
Изграждане на паркинги за автобуси и автомобили			250 000		
Изграждане на паркинг към спортната зала				200 000	
Общо инвестиционни разходи	1 170 000	1 030 000	2 650 000	1 500 000	6 350 000

Финансовите прогнози се направени за период от 35 години. През това време, в зависимост от амортизационните срокове на отделните активи, са предвидени инвестиции за подмяна и основни ремонти на обща стойност в размер на около 614 хил. лв.

5.1.2. Разходи за поддръжка и експлоатация.

Във финансовия модел са формирани оперативни разходи съобразно посочените групи услуги и разходи, свързани с поддръжка и експлоатация на обектите като цяло. Прогнозите са извършени при цени, действащи към момента на изготвяне на анализа, без отчитане на инфлацията и без начисляване на ДДС.

Прогнозните разходи за срока на ползване са определени въз основа на анализа на съществуващи подобни обекти, капацитетите на оборудването и заетостта, действащи тарифи и нормативи. Разходите ще възникнат през 3-та година от концесията, когато игрищата ще бъдат вече въведени в експлоатация. Част от разходите, като поддръжка, външни услуги, персонал и др., ще се увеличат през 8-та година след въвеждането в експлоатация на общезитието.

➤ Разходи за експлоатация и поддръжка на сградите и съоръженията на открито – тук са включени ежедневната и годишната поддръжка и текущи ремонти на сградите и оборудването, както и ежедневната и годишната поддръжка и текущи ремонти на игрищата и прилежащите площи, инфраструктурните системи, вода за поливане и др. Средногодишните разходи за целия срок на концесията са определени на 141 хил. лв.;

➤ Разходи за външни услуги – това са предимно дейности по поддръжката на сграден фонд и съоръжения, и за доставка на материали, които се възлагат на външни изпълнители. Те са в размер на 28 хил. лв. средногодишно;

➤ Разходи за нает транспорт – около 3 хил. лв. годишно;

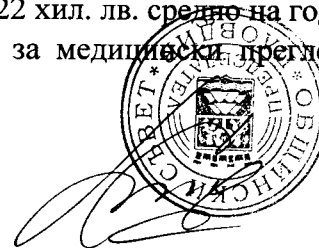
➤ Разходи за лагери – средствата, необходими за организиране на спортни лагери на футболните отбори – средно около 30 хил. лв. на година;

➤ Разходи за персонал – разходите за трудови възнаграждения на заетия персонал, както и разходите за осигуровки, предвидени съгласно действащото законодателство. Средногодишните разходи за труд са в размер на 811 хил. лв.;

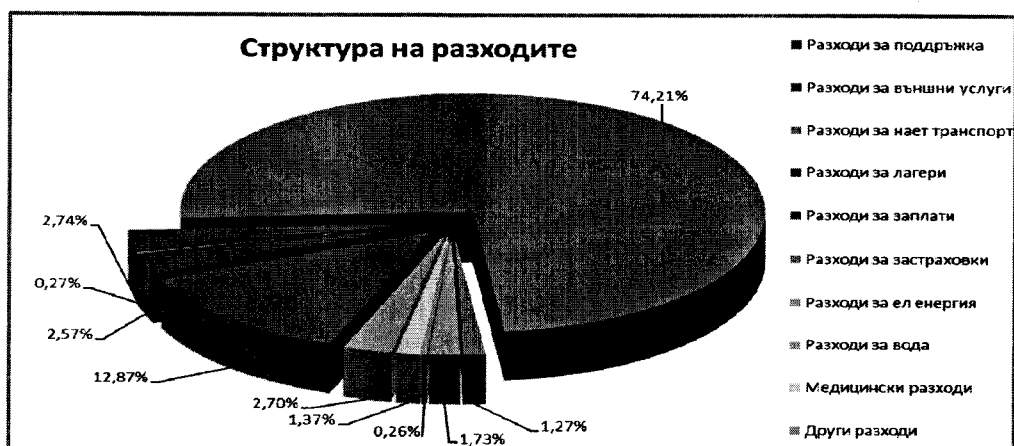
➤ Разходи за застраховки – застраховане на съоръженията и другите активи от вандализъм и кражби в размер на 14 хил. лв. средногодишно;

➤ Разходи за електроенергия и ВиК – общо около 22 хил. лв. средно на година;

➤ Медицински разходи – тук влизат средствата за медицински прегледи и спортни масажи на играчите – 15 хил. лв. годишно;



➤ Други разходи – около 30 хил. лв. средногодишно.
Средните годишни разходи за целия прогнозен период са около 1 031 хил. лв. без ДДС и имат следната структура (Фигура 1):



Фигура 1 - Структура на оперативните разходи

Най-голям дял имат разходите за персонал – заплати и осигуровки – близо $\frac{3}{4}$ от всички разходи.

Освен оперативните разходи, към разходите за дейността са включени и разходите за амортизационни отчисления. Годишните амортизации са определени при прилагане на системния линеен метод, като амортизационните норми за сградния фонд са 1,25% годишно, за спортните съоръжения – 4%. Средногодишният размер на амортизацията за срока на концесията е 126 хил. лв.

5.2. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ ОТ ПО ГОДИНИ ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ, КАКТО И ОТ ИЗВЪРШВАНЕТО НА ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА.

Реализацията на голяма част от приходите от дейността ще започне през 3-та и 4-та година от концесията, когато игрищата ще са готови за експлоатация и ще бъде изградена трибуна за зрители.

Общезитието ще започне да генерира приходи през 8-та година.

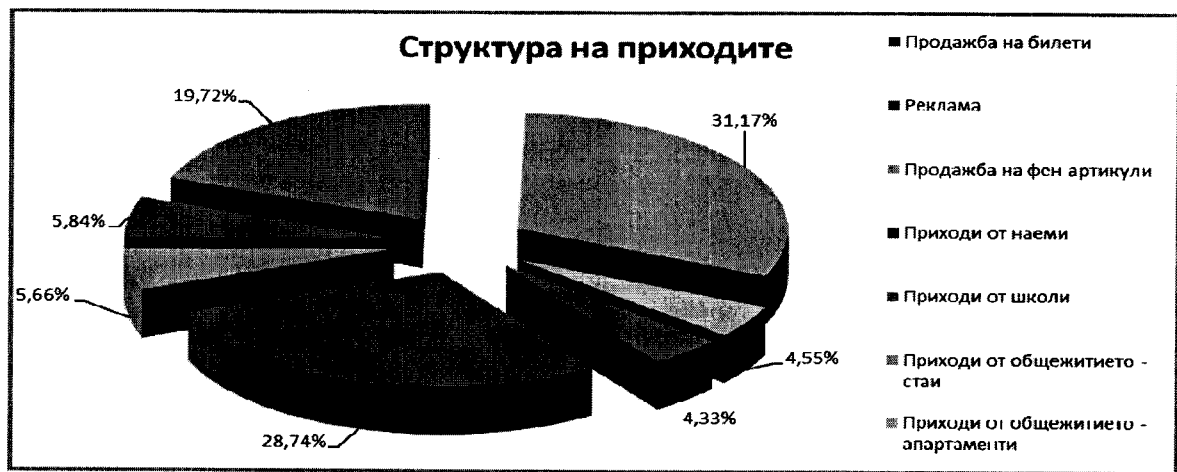
Приходите, които ще се реализират в Обекта на концесия, са следните:

- Продажба на билети – приходите са формирани при следните предположения: две футболни срещи средномесечно със запълняемост на стадиона 75% и средна цена на билета от 10 лв.;
- Реклама – приходите са формирани от поставянето на рекламни съоръжения в спортния комплекс – рекламни билбордове, транспаранти и др. под.;
- Продажба на фен артикули – на територията на комплекса има магазин за фен артикули, който също така предлага и продажби по интернет;
- Приходи от наеми – тези приходи са формирани от отдаване под наем на търговски площи, разположени на територията на комплекса;
- Приходи от школи – приходите от школи са формирани при следните условия: 20 отбора със средно 35 играчи в различни възрастови групи всеки, и месечна такса в размер на 45 лв.;
- Приходи от общежитието – стаи и апартаменти – след изграждането на общежитието то ще се предоставя на играчи и на семействата им, които не са от Пловдив, а при възможност ще се ползва и като хотел за външни лица. Приходите са формирани при следните условия: общо брой стаи 80, при



цена на нощувка от 30 лв. и 7 бр. апартамента на цена от 50 лв., при средномесечна запълняемост от 60%.

Общият размер на прогнозните средногодишни приходи е около 1 554 хил. лв. за целия прогнозен период. Структурата на приходите средно за целия прогнозен период е показана на фигурата по-долу (Фигура 2).



Фигура 2 - Структура на приходите

От фигурата е видно, че приходите от общежитието ще формират 36% от общите приходи.

5.3. АНАЛИЗ НА ЕФЕКТИВНОСТТА НА КОНЦЕСИЯТА.

Показателите, които са необходими за тестване на финансовите резултати от дейността на проекта, са:

- Финансова нетна настояща стойност на инвестицията и на капитала (FNPV/C и FNPV/K);
- Финансова вътрешна норма на възвръщаемост на инвестицията и на капитала (FIRR/C и FIRR/K);
- Финансов срок на изплащане на инвестицията и на капитала (FPBP/C и FPBP/K);
- Индекс на рентабилността (PI).

Норма на дисконтиране

Определянето на нетната настояща стойност се основава на метода на дисконтираните парични потоци. Приетата дисконтова норма се оценява като минимално очаквана от страна на инвеститора и се базира на определяне на средно претеглената стойност на капитала.

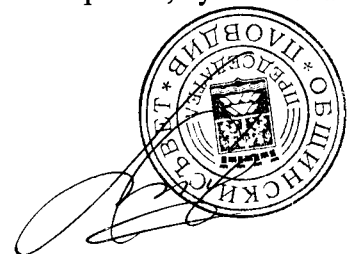
Норма на възвръщаемост на собствения капитал

Нормата на възвръщаемост на собствения капитал е свързана с нивото на риск, поеман от инвеститора.

За определяне на нормата на възвръщаемост на собствения капитал е използван модела за оценка на капиталовите активи (МОКА). Според МОКА стойността на собствения капитал се разглежда като сбор на безрисковата норма на възвръщаемост, която се заплаща от всеки инвеститор, плюс рисковата премия, умножена по коефициента бета (β), и се изчислява по следната формула:

$$R_e = R_f + \beta \cdot (R_m - R_f)$$

където:



R_e – стойност на собствения капитал;
 R_f – безрисковата норма на възвръщаемост;
 R_m – пазарна рискова премия;
 $(R_m - R_f)$ – рискова премия за собствения капитал ERP (Equity Risk Premium);
 β – коефициент бета, измерващ съотношението между риска за пазарния сектор и пазарния риск.

Стойността на безрисковата норма на възвръщаемост е равна на дългосрочния лихвен процент за оценка на степента на конвергенция (ДПП) за 2017 г. По данни от статистиката на БНБ към края на 2017 г. $R_f = 1,0198\%$.

Рисковата премия за собствения капитал $(R_m - R_f)$ представлява сумата от базовата рискова премия за развити пазари на частни активи и премията за специфичния за риск на държавата. По данни на интернет страницата на Aswath Damodaran⁸ към края на 2017 г. $(R_m - R_f) = 7,27\%$.

От същият сайт е взет и коефициента β , който отразява риска на собствения капитал/акциите, свързан с конкретното предприятие или конкретен пазарен сектор. Коефициентът β на собствения капитал за пазара като цяло е равен на 1. Пазарните сектори с по-висока доходност и съответно риск от средния за пазара имат коефициентът β по-голям от 1 и съответно тези пазарни сектори с по-ниска доходност и риск имат коефициент β по-малък от 1. По данни обобщени и представени от Aswath Damodaran за 61 компании в Европа в областта на спорта и рекреацията, бета за сектора за 2017 г. е 0,84. Следва да се отбележи, че е използван лостовият коефициент β , който показва доходността само на собствения капитал на предприятието/сектора, като изчиства влиянието на структурата на капитала.

При така посочените параметри получената стойност на собствения капитал R_e е следната:

$$R_e = 1,0198\% + 0,84 * 7,27\% = 7,13\%$$

Стойност на капитала

Цената на капитала се определя като средно претеглена стойност на капитала след облагане на база на прието за отношение собствен и привлечен капитал. За целите на анализа е приета структура на капитала 60:40.

Стойността на капитала е както следва:

$$WACC = [(1-g) * r_e] + [g * r_d] * [1-t]$$

където:

WACC – средно претеглена стойност на капитала след облагане, %;

g – отношение на заеман капитал към общо собствен и заеман капитал;

r_e – стойност на собствения капитал след облагане, %;

r_d – стойност на заемния капитал, %; Приета е средна стойност към 2016 г. в размер на 5%.

t – корпоративен данък, %

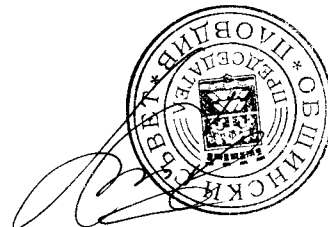
Среднопретеглената стойност на капитала е 6,08%.

$$WACC = (1-0,40)*7,13\% + (0,40*5\%)*(1 - 0,10) = 6,08\%$$

Финансова нетна настояща стойност на инвестицията и капитала (FNPV/С и FNPV/К)

Един от най-важните критерии за финансовата ефективност на един проект е нетната настояща стойност (FNPV). Той представлява количествен израз на кумулативния ефект от направената инвестиция за целия планов хоризонт на проекта. Тъй като дисконтовата норма представлява алтернативна възможност за инвестиране,

⁸ <http://pages.stern.nyu.edu>



то нетната настояща стойност изразява чистия прираст на инвестирания капитал над нарастването, което би осигурила тази алтернативна инвестиция. Тогава интерпретацията на FNPV ще означава дохода за инвеститора, превишаващ минимално изискуемата възвръщаемост. В действителност, чистата настояща стойност отразява движението на всички направени разходи, превръщането на инвестициите в активи и влиянието на пазарната стойност върху общото състояние на капитала в края на плановия хоризонт.

В настоящия анализ нетната настояща стойност е положителна величина, макар и малка по относителна стойност, което означава, че кумулативният ефект от предвидената инвестиция, като цяло е също е положителен, или с други думи, приходите при отчитане на дисконтирането за целия планиран период са повече от сумарните разходи. При такива показатели може да се твърди, че проектът е ефективен и би бил привлекателен за инвеститора.

Финансова вътрешна норма на възвръщаемост на инвестицията и на капитала (FIRR/C и FIRR/K)

Вътрешната норма на възвръщаемост (FIRR) е вторият основен показател за оценка на финансовата ефективност на инвестиционните проекти. Той се дефинира с онази условно взета норма на дисконтиране, която изравнява сумите на дисконтираните чисти приходни и разходни парични потоци, породени от осъществяване на проекта, или FIRR е процентът на дисконтиране, който извежда нетната настояща стойност на проекта равна на нула. Тази норма е вътрешна за проекта и зависи единствено от паричните потоци, които го характеризират през целия срок на икономическия живот. В настоящия проект стойността на FIRR е положителна и е над дисконтовата норма, което също показва, че проектът би бил ефективен от финансова гледна точка.

Дисконтиран срок на откупуване на инвестициите и на капитала (FPBP/C и FPBP/K)

Срокът на дисконтирано откупуване на инвестициите е периодът от време, за който сумата на настоящите стойности на натрупващите се нетни парични потоци ще покрие сумата на настоящите стойности на инвестиционните разходи.

Срокът на дисконтираното откупуване показва за колко време от началото на инвестиционния период изцяло ще се възстанови инвестираният капитал (с отчитане на стойността на парите във времето), след което концесионерът ще започне да получава печалбата от своята инвестиция. Колкото по-кратък е срокът на откупуването, толкова по-ефективен е проектът за концесионера. В настоящия проект инвестициите (както първоначалните, така и тези, извършени през годините) се откупват през 33-та година от прогнозния 35-годишен период. Срокът на откупуване на капитала на концесионера е по-кратък – 30 години.

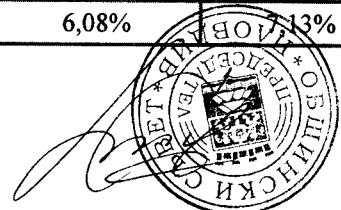
Индекс на рентабилността (PI)

Индексът на рентабилност е показател за качествата на инвестиционните проекти. Той се изчислява като съотношение между нетната печалба и приходите от дейността. Стойността му е в размер на 19%.

Показателите за икономическата ефективност на инвестицията и на капитала са представени в следващата таблица:

Показатели за икономическата ефективност

Показател	Мярка	Стойност на показателя за инвестицията	Стойност на показателя за капитала
Дисконтова норма	%	6,08%	3,13%



Показател	Мярка	Стойност на показателя за инвестицията	Стойност на показателя за капитала
Финансова нетна настояща стойност (FNPV)	хил.лв.	458 890	84 878
Финансова вътрешна норма на възвръщаемост (FIRR)	%	6,82%	7,30%
Дисконтиран срок за откупуване (FPBP)	години	33	30
Индекс на рентабилността(PI)	%	19%	

От направения по-горе финансово-икономически анализ следва заключението, че проектът е приемлив и печеливш от финансова и икономическа гледна точка – положителна стойност на FNPV, стойност на FIRR, по-висока от дисконтовата норма, и срок за откупуване, по-малък от срока на концесията.

5.4. СРОК НА КОНЦЕСИЯТА.

Интересът от концесията за Общината се изразява в:

- надеждна експлоатация на обекта;
- получаване на справедливо концесионно плащане, обвързано с резултатите от извършваната дейност;
- разкриване на нови работни места;
- развитие на спорта.

Интересът от концесията за концесионера се изразява в:

- възвръщане на вложените инвестиции;
- получаване на очаквано ниво на възвръщаемост за вложените средства.

Срокът на концесията следва да гарантира заинтересованост в изпълнение на поетите задължения и от двете страни по договора. Той се определя от следните обстоятелства:

- Обхват на договорената инвестиционна програма и размер на свързаните с нея разходи;
- Възможности и срок на възвръщане на вложените от концесионера средства, т.е. с получавана минимално очаквана възвръщаемост;
- Срок на физическа амортизация на основните дълготрайни активи.

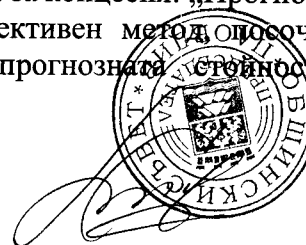
Минималната инвестиционна програма за спортния комплекс е в размер на 6 350 000 лв. и се очаква да бъде изпълнена през първите девет години на концесията. Дисконтираните годишни парични потоци при концесията показват сконтиран срок на откупуване на инвестициите 33 год.

Срокът на концесията се определя и от необходимостта от постигането на минималната норма на възвръщаемост в рамките на целия проект. При така направените допускания и прогнози тя се постига при срок на концесията от 35 години.

Основавайки се на това и на съществуващата практика се предлага срок на концесията от 35 години.

5.5. ПРОГНОЗНА СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА

Съгласно чл. 8, ал. 3 от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 февруари 2014 година за възлагане на договори за концесия: „Прогнозната стойност на концесията се изчислява въз основа на обективен метод, посочен в документацията за концесията. При изчисляване на прогнозната стойност на



концесията възлагащите органи и възложителите отчитат, когато е приложимо, по-специално следното:

а) стойността на всяка възможна опция и всяко удължаване на срока на концесията;

б) приходи от такси и глоби, заплащани от ползвателите на строителството или услугите, различни от събираните от името на възлагащия орган или възложителя;

в) плащания или всякакви финансови предимства под каквато и да е форма, предоставени на концесионера от възлагащия орган или възложителя или от друг публичен орган, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и публични инвестиционни субсидии;

г) стойността на безвъзмездните средства или всякакви други финансови предимства под каквато и да е форма, предоставени от трети лица за изпълнението на концесията;

д) приходи от продажба на активи, които са част от концесията;

е) стойността на всички доставки и услуги, предоставени на разположение на концесионера от възлагащите органи или възложителите, при условие че са необходими за изпълнението на строителството или предоставянето на услугите;

ж) всякакви награди или плащания на кандидатите или оферентите.“

Прогнозната стойност на концесията за спортния комплекс е изчислена като общия оборот на концесионера (без ДДС) при експлоатацията на обекта на концесия, получен като сума от всички приходи от предоставяне на услугите, при отчитане на следните основни допускания:

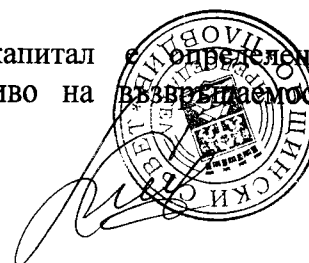
- Срок на концесията – 35 год.;
- Концесионерът ще получи право да реализира приходи от извършване на стопански дейности в обекта на концесия.
- Прогнозни приходи, които концесионерът ще получава от извършването на дейности, свързани с ползването на обекта на концесия.

Прогнозната стойност на концесията е изчислена без приспадане на прогнозните разходи, които концесионерът ще извърши при експлоатацията и управлението на обекта на концесия.

Изчисляване на прогнозната стойност на концесията

Показател, източник на приход	Стойност на концесията в лева
Прогнозни приходи от експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс, включващи приходите на бъдещия Концесионер от:	
• Продажба на билети	1 005 535
• Реклама	6 428 024
• Продажба на фен артикули	1 241 169
• Приходи от наеми	1 330 041
• Приходи от школи	4 035 598
• Приходи от общежитието - стаи	6 896 017
• Приходи от общежитието - апартаменти	1 005 669
ОБЩО:	21 942 052

Изискуемата възвръщаемост от инвестиция капитал е определена за подходящата норма на дисконтиране и минимално ниво на възвръщаемост за



концесията. В анализа е аргументирана изискуемата възвръщаемост, която е в размер на 6,08%.

Изчислената прогнозна стойност на концесията е в размер на 21 942 052 лева, което я определя като концесия с трансграничен интерес.

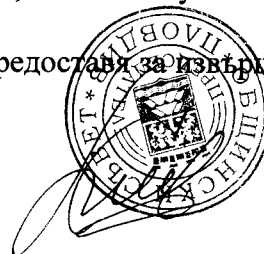
VI. ПРОГНОЗНИ ЮРИДИЧЕСКИ КОНСТРУКЦИИ

6.1. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

6.1.1. Посочване на условията за осъществяване на концесията

Концесията се осъществява с осигурени от Концесионера средства и при поемане от негова страна на оперативния и строителния риск при следните условия:

1. Поддържане в наличност на спортните услуги и осигуряване за срока на концесията на тяхната непрекъснатост и ниво на качество при експлоатация на строежа в съответствие с Концесионния договор.
2. Извършване на строителството чрез проектиране и изпълнение на нови строежи за изграждане на Футболен тренировъчен комплекс в Обекта на концесията и съгласно задължителната инвестиционна програма.
3. Управление и поддържане на Обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на концесията.
4. Върху обекта на концесия Концесионерът може и е задължен да извършва спортни услуги съгласно Концесионния договор, като осигурява равен достъп на всички ползватели до тях и като спазва условията за предоставянето им.
5. Изпълнение на предложения от Участника, определен за Концесионер, размер на инвестициите.
6. Изпълнение на предложените с Офертата на Участника, определен за Концесионер, планове, неразделна част от Концесионния договор.
7. Плащане от Концесионера на Концедента на годишните концесионни възнаграждения съгласно офертата на Участника, определен за Концесионер.
8. Концесионерът застрахова Обекта на концесията за своя сметка за всяка година от срока на концесията в съответствие с действащото законодателство и с клаузите на Концесионния договор.
9. Концедентът е собственик на всички приращения и подобрения, изградени трайно върху територията на Обекта на концесията.
10. Спазване на изискванията на законодателството и на изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти, и обществения ред.
11. Спазване на задълженията, поети по международни договори, по които Република България е страна.
12. За срока на концесията Концесионерът определя размера и събира таксите за спортни услуги, както и приходите от другите услуги и търговски дейности.
13. Предназначението на Обекта на концесия не може да се променя.
14. Непрехвърляемост на правата и задълженията по Концесионния договор, освен при условията и по реда, определени с Концесионния договор. Концесионерът няма право да се разпорежда с Обекта на концесията и свързаните с него права и задължения или да обременява Обекта по какъвто и да е начин, освен в случаите, при условията и по реда, предвидени с Концесионния договор.
15. Концесионерът няма право да извършва или да предоставя за извършване в Обекта на концесията хазартни игри и дейности.



16. При изпълнение на концесията Концедентът и Концесионерът спазват разпоредбите на действащото законодателство в съответствие с клаузите на Концесионния договор.

17. Концедентът не дължи на Концесионера компенсации по чл. 32 от Закона за концесиите.

18. При прекратяване на Концесионния договор поради изтичане на срока на концесията Концесионерът няма право на обезщетение.

19. При предсрочно прекратяване на Концесионния договор поради причина, за която някоя от страните отговаря, същата дължи обезщетение в съответствие с действащото законодателство и предвиденото в клаузите на Концесионния договор.

20. Отношенията между страните при предсрочно прекратяване на Концесионния договор се уреждат с Концесионния договор.

21. Икономическият баланс ще се счита за нарушен, когато:

21.1. 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 и/или условията за предоставяне на услугите;

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

21.3. 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;

21.4. 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.

22. Концесионерът е длъжен да осигурява обществен достъп на гражданите и ползване на обекта на концесия за реализиране на дейности, свързани с физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност от лицата по чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта, като им предоставя за безвъзмездно ползване Обекта на концесия или отделни спортни обекти и/или съоръжения в него за определено време, но не по-малко от 1 час в рамките на еднократно посещение и не по-малко от 10 дни в рамките на една календарна година. Редът за осигуряване на обществен достъп и безвъзмездното ползване на обекта от лицата по чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта се определя в Концесионния договор.

23. Прогнозната цена на спортните и свързаните с тях други стопански услуги, включени в Предмета на концесията, е както следва:

Вид услуга	Цена на съответната услуга
Продажба на билети за спортни мероприятия – футболни срещи	10 лв./човек
Треньорски услуги – детско-юношески футболни школи	45 лв./човек на месец
Приходи от стаи в общежития	30 лв./нощувка
Приходи от апартаменти в общежития	50 лв./нощувка

24. Отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на Обекта на концесията, се управляват съгласно разпоредбите на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.



6.1.2. Обосновка на условията за осъществяване на концесията

Така формулираните условия за осъществяване на Концесията са определени с оглед особеностите на Обекта и Предмета на концесията, изискванията на приложимото законодателство и целите, които Концедентът се стреми да постигне чрез възлагането на концесията. Като условия на концесията са изведени най-важните задължения, които концесионерът поема с възлагането на концесията, и които са предопределени от предмета на концесията. Те определят същността на концесията. Такива са изискванията за извършване на строителството и предоставяне на услугите, включени в предмета на концесията. Част от условията са свързани с изискванията на действащото законодателство по отношение на договорите за концесията, включително относно и изискванията в екологичната, социалната и трудовата сфера и поетите от държавата задължения по международни споразумения. Условието за застраховане от Концесионера на Обекта на концесията произтича от разпоредбите на приложимото законодателство в областта на застраховането. Изискванията към тази застраховка са подробно предвидени в чл. 12 от Концесионния договор. В Концесионния договор е посочено, че през целия Срок на договора Концесионерът следва да застрахова и поддържа подходяща и достатъчна за извършваната дейност застраховка на сградите, включени в Обекта на концесията, за своя сметка в полза на Концедента (ползващо се лице) в съответствие с действащото законодателство, при предварително одобрение на всички условия по договора за застраховка от Концедента.

Концедентът (кметът на община Пловдив) е определен за ползващо се лице с оглед на факта, че концесионната територия и Обектът на концесията представляват общинска собственост.

Що се отнася до рисковете, за които Концесионерът следва да поддържа застраховката на сградите, включени в Обекта на концесията, тези рискове са определени съобразно характера на сградите, включени в Обекта на концесията, на дейностите, които ще се извършват в тях, и на услугите, които ще се предоставят в тях. Поради тази причина в Концесионния договор е посочено, че поддържаната от Концесионера застраховка трябва да включва, но да не се ограничава до:

- а) застраховка „Имущество“ (за да се гарантира стойността на сградите, включени в Обекта на концесията, и да се обезпечат рисковете от тяхното увреждане или унищожаване);
- б) застраховка „Гражданска отговорност“ към трети лица (за да се обезпечат евентуалните вреди, които биха могли да бъдат нанесени при извършването на строителството и експлоатацията на Обекта); и
- в) застраховка „Отговорност на работодателя“ (за да се осигури спазването на задълженията, произтичащи от трудовото законодателство).

6.2. ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.

Основните права и задължения на страните са изведени на базата на извършения с концесионните анализи преглед на нормативната уредба и на направените с анализите констатации, изводи и препоръки. При определяне на основните права и задължения изцяло са съобразени разпоредбите на ЗК, Закона за физическото възпитание и спорта, Закона за опазване на околната среда, Закона за управление на отпадъците и други действащи нормативни актове, относими към дейностите по концесията.

6.2.1. Основни права на Концесионера:

1. да експлоатира Концесионните дейности, които включват:



а) изключителното право да определя и събира в своя полза цените на спортните услуги, които предоставя на ползвателите в Обекта на концесията, при спазване на разпоредбите на Концесионния договор;

б) на свой риск да изпълни проектиране и изпълнение на строежи за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс съгласно задължителната инвестиционна програма в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;

в) да експлоатира спортните услуги, които ще бъдат предоставяни в Обекта на концесия след изграждането на Футболния тренировъчен комплекс при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 2 – 4 от Закона за концесиите;

г) да извършва всяка друга дейност или бизнес, които посочи в своя Бизнес план или за която извести на Концедента, че ще извършва за увеличаване на Търговските приходи, генерирани в Обекта на концесия, и ако това се изисква съгласно условията на Концесионния договор, за която Концедентът даде своето предварително съгласие (което не може да бъде забавяно или отказвано неоснователно);

2. съгласно условията на Концесионния договор да отдава под наем отделни части от Обекта на концесия на трети лица за извършването в тях на спортни, рекреационни и актракционни услуги, като определя по собствена преценка цените за това;

3. да получи и ползва за срока на концесията съществуващата до момента на подписване на Концесионния договор техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация за концесионната територия и Обекта на концесия;

4. да изисква и да получава необходимото съдействие от Концедента при осъществяване на правата си по Концесионния договор и в случаите, когато е налице нарушаване на правата му от трети лица;

5. да използва подизпълнители при изпълнението на Концесионния договор, в случай че в Офертата си е посочил дела и видовете дейности от Предмета на концесията, които ще се изпълняват от подизпълнители;

6. при изпълнение на Концесионния договор Концесионерът има правата на възложител по смисъла на Закона за устройство на територията и в случаите, когато Обектът на концесията и принадлежностите му са собственост на община Пловдив;

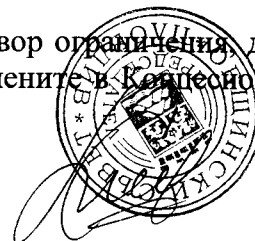
7. при предсрочно прекратяване на Концесионния договор по вина на Концедента да получи дължимото обезщетение в размер на сумата на невъзстановените разходи на Концесионера за инвестиции в Обекта на концесията, намалени със сумата, съответстваща на определената с финансово-икономическия модел норма на възвръщаемост за Концесионера за целия срок на договора, но не повече от пазарната стойност на извършените от Концесионера инвестиции в Обекта на концесията към датата на прекратяване на договора.

6.2.2. Основни задължения на Концесионера:

1. на свой риск, в съответствие с Действащото законодателство и при условията и по реда на Концесионния договор да изпълни предвиденото проектиране и изпълнение на строежи за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в Обекта на концесията съгласно задължителната инвестиционна програма в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;

2. да предоставя спортните услуги, включени в Предмета на концесията, и да ги управлява и поддържа в наличност за срока на Концесионния договор, като осигурява тяхната непрекъснатост и нивото им на качество и изпълнява предложения от него Бизнес план, част от Офертата му за участие в процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията;

3. като се съобразят предвидените в Концесионния договор ограничения, да не извършва в Обекта на концесия други дейности, освен определените в Концесионния



договор;

4. да поеме строителния, оперативния и търговския рискове при извършване на Концесионните дейности, включително рисковете, свързани с приходите, при спазване и в съответствие с условията на Концесионния договор и Закона за концесиите;

5. да заплаща на Концедента дължимото концесионно възнаграждение при условия и в срокове, определени в Концесионния договор;

6. да извърши инвестиции в Обекта на концесията съгласно инвестиционна програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия, включена в Офертата си, и да изработва и представя за одобряване от кмета на Община Пловдив годишни инвестиционни програми въз основа на инвестиционната програма по ред, определен с Концесионния договор;

7. да изпълнява или да осигури изпълнението на направените Предложения за участие в процедурата за определяне на Концесионер;

8. съгласно предвиденото в Офертата си да осигурява обществен достъп на гражданите и ползване на Обекта на концесия за реализиране на дейности, свързани с физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност от лицата по чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта Дните и часовете за обществен достъп до Обекта се определят по взаимно споразумение на страните, като се отчитат предварително планирани от Концесионера спортни мероприятия, а при непостигане на съгласие – едностранно от Концедента;

9. да застрахова Футболния тренировъчен комплекс за своя сметка в полза Концедента за всяка година от срока на концесията, в съответствие с действащото законодателство и Концесионния договор;

10. да поддържа банкови гаранции за срока на концесията за изпълнение на задължението си по Концесионния договор;

11. да осигурява по всяко време достъп на Концедента до Обекта на концесията и да предоставя на кмета на Община Пловдив или на определени от него или с нормативен акт длъжностни лица отчети и информация за изпълнението на инвестиционната програма и на другите си задължения по Концесионния договор, да им оказва необходимото съдействие за осъществяването на текущ контрол за изпълнение на Концесионния договор, включително като им предоставя информация и документация, свързана с Обекта на концесия;

12. да представя на Концедента годишни програми за изпълнение на Програмата за качество на спортните услуги и за експлоатация и поддръжка на Обекта на концесия, включително и обобщение на получените от потребителите предложения, сигнали, похвали и оплаквания, събрани чрез механизмите за обратна връзка с потребителите, които поддържа;

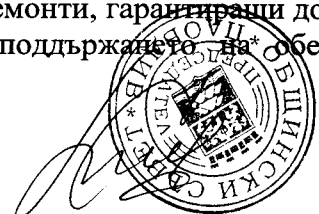
13. да осигурява достъп до Обекта на концесията на компетентните държавни органи и/или на определени от Концедента длъжностни лица, когато това се налага за извършването на неотложни работи или за защита на обществения ред и сигурност, или за опазването на околната среда и водите;

14. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на Обекта на концесията или на части от него от трети лица, определени от Концедента, без право на обезщетение за това, по реда на този Концесионния договор;

15. да води аналитично счетоводство за всички дейности, свързани с изпълнението на Концесионния договор, включително да изготвя Годишен финансов отчет, заверен от регистриран одитор по Закона за независимия финансов одит;

16. да съгласува предварително с Концедента извършването на подобрения в Обекта на концесия, които не са предвидени в Инвестиционната програма, и да ги извършва след получаване на одобрението му;

17. да осъществява за своя сметка всички текущи ремонти, гарантиращи доброто експлоатационно състояние на Обекта на концесия; поддържащите го обектите,



включени в Обекта на концесия, трябва да осигурява в края на срока на концесията наличие на сгради и съоръжения в експлоатационна годност, достатъчна за извършване на услугите и стопанските дейности съгласно тяхното предназначение;

18. през целия срок на Концесията да извършва и да финансира всички действия, необходими за спазване изискванията за опазване на околната среда и водите, ограничаване на праховите емисии по време на предвидените строеж и строителни и монтажни работи за реконструкция и основен ремонт на обекти и съоръжения в концесионната територия, осигуряване на разделно събиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на Обекта на концесията, и на здравословни и безопасни условия на труд и за обучение на персонала, зает с предоставянето на услугите и другите стопански дейности;

19. да предприема необходимите действия по реда на Приложимото екологичното законодателство за предвидените за изпълнение дейности, включени в Предмета на концесията, представляващи инвестиционно предложение, което може да бъде разрешено само след одобряване съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или на Закона за биологичното разнообразие;

20. да осигурява водене и съхраняване на документацията и защита на информацията във връзка с изпълнението на Концесионния договор;

21. да уведомява незабавно Концедента и компетентните ведомства за обстоятелства, създаващи 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;

22. да представя на Концедента в срок до 1 юли на следващата година копие от годишния финансов отчет за предходната година, заверен от регистриран одитор по Закона за независимия финансов одит;

23. да представя на Концедента годишен доклад за изпълнение на Концесионния договор до 15 април на следващата година;

24. да уведомява незабавно Концедента, министъра на културата и министъра на туризма, директора на регионалния музей и регионалния инспекторат по опазване на културното наследство, когато при осъществяване на концесията се открият находки, които имат признаци на паметници на културата; в тези случаи Концесионерът е длъжен да спре незабавно дейността и да предприеме незабавни действия по обезопасяването на находката;

25. при прекратяване на Концесионния договор да предаде на Концедента Обекта на концесията в експлоатационна годност в състояние, при условия, по ред и в срокове, определени с Концесионния договор;

26. при прекратяване на Концесионния договор да предаде на Концедента цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация и информация, свързана с Обекта на концесията;

27. при наличие на опасност и/или настъпване на екологични щети вследствие на свое действие и/или бездействие незабавно да информира съответния компетентен орган по чл. 6, т. 2 - 4 от ЗОПОЕЦ, както и да предприеме всички необходими и приложими мерки съгласно условията и по реда, предвидени в ЗОПОЕЦ. Съгласно подробно предвидените в Концесионния договор „Условия и ред за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети“, Концесионерът има задължение да финансира отстраняването на нанесените екологични щети, настъпили след началната дата на концесията в резултат на изпълнението на строителството и/или услугите, включени в Предмета на концесията.

6.2.3. Основни права на Концедента:

1. да изисква изпълнение на изпълнение на задълженията на Концесионера, поети с Концесионния договор, в това число на задължението за:



1.1. качествено изпълнение на включеното в Предмета на концесията изпълнение на строежи за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в Обекта на концесия съгласно задължителната инвестиционна програма в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите, разпоредбите на действащото законодателство и на предложението му за участие в процедурата за определяне на Концесионер;

1.2. предоставяне на спортните услуги, включени в Предмета на концесията, свързани с предоставяне на спортни обекти и съоръжения или осигуряване на други подходящи условия за практикуване на физическа активност, физическо възпитание и спорт, и за осигуряване на тяхната непрекъснатост и на ниво на качеството им в съответствие с клаузите на Концесионния договор;

2. да получава дължимото концесионно възнаграждение при условията и в сроковете, определени в Концесионния договор;

3. да се ползва от банковите и други гаранции, дадени от Концесионера, в съответствие с Концесионния договор;

4. да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на Концесионера по Концесионния договор и условията на концесията;

5. да получава отчети и информационни доклади от Концесионера по изпълнението на Концесионния договор и да има достъп до Обекта на концесията и до документацията на Концесионера за осъществяване на контролните си правомощия при условия и по ред, определени с Концесионния договор;

6. да получава от Концесионера доклади за изпълнение на Концесионния договор за всяка изтекла година от срока на концесията до 15 април на следващата година, както и при поискване – доклади и информация за изпълнение на отделни задължения по Концесионния договор;

7. да получава от Концесионера годишни програми за изпълнение на Програмата за качество на услугите, експлоатация и поддръжка на Обекта на концесия, включително и обобщение на получените от потребителите предложения, сигнали, похвали и оплаквания, събрани чрез механизмите за обратна връзка с потребителите, поддържани от Концесионера;

8. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да използва и посочи трети лица, които временно да използват Обекта на концесия или части от него съгласно Концесионния договор;

9. да прекрати едностранно Концесионния договор при неизпълнение от страна на Концесионера в случаите по чл. 18 от Концесионния договор;

10. след прекратяване прекратяване на Концесионния договор да получи обратно Обекта на концесия и цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация, свързана с него и неговата експлоатация при условия, в срокове и по ред, определени в чл. 20 от Концесионния договор.

6.2.4. Основни задължения на Концедента:

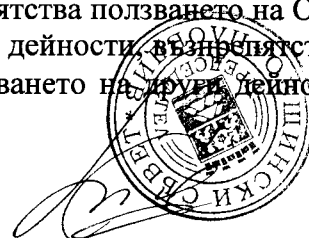
1. да предаде на Концесионера концесионната територия и Обекта на концесия при условия и ред, определени с Концесионния договор;

2. при предсрочно прекратяване на концесията да заплати на Концесионера обезщетение съгласно действащото законодателство;

3. да не предоставя концесия върху Обекта на на концесия на трето лице за срока на Концесионния договор;

4. да оказва необходимото съдействие на Концесионера в рамките на своите правомощия във връзка с правата и задълженията на Концесионера по Концесионния договор, включително и в случай на неправомерни действия от страна на трети лица;

5. по никакъв начин, пряк или косвен, да не възпрепятства ползването на Обекта на концесия от Концесионера, включително с действия или дейности, възпрепятстващи свободния достъп до него, както и да не допуска извършването на други дейности в



съседни имоти, собствени на Концедента, които възпрепятстват нормалната експлоатация на Обекта на концесия;

6. да представи на Концесионера наличната техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация, както и други данни и информация, притежавани от него, които се изискват за целите на реконструирането, ремонта и управлението на Обекта на концесия, както и да уведомява Концесионера за всички промени или допълнения, свързани с наличната информация. Концедентът е длъжен да предава на Концесионера копия от наличните документи след писмено искане от Концесионера;

7. да осигурява водене и съхраняване на документацията във връзка с изпълнението на Концесионния договор;

8. да се произнася по представената от Концесионера годишна инвестиционна програма в срок до 2 месеца от получаването ѝ, включително да я одобри в съответствие с Концесионния договор; в случай, че Концедентът не се произнесе в този срок, се счита, че той е одобрил годишната инвестиционна програма;

9. да предоставя на Концесионера необходимото съдействие в случай на неправомерни действия от страна на трети лица;

10. да спазва всички изисквания за опазване на околната среда съгласно Приложимото екологичното законодателство, защитените със закон територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд, както и международните и вътрешните изисквания за безопасност в областите, които се засягат от предмета на Концесионния договор, доколкото тези изисквания се отнасят до Концедента;

11. Съгласно подробно предвидените в Концесионния договор „Условия и ред за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети“ Концедентът има задължение да финансира отстраняването на всички екологични щети, съществуващи преди началната дата на концесията в Концесионната територия и произтичащи пряко от действията му.

6.3. КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

При условия и по ред, определени в Концесионния договор, Концесионерът дължи на Концедента следното концесионно възнаграждение:

1. Годишно концесионно плащане съгласно Офертата на Участника в процедурата, определен за Концесионер, определено като процент от нетните годишни приходи от всички дейности в обекта на концесия, но не по-малко от 2% от нетните годишни приходи и не по-малко от 20 000 (двадесет хиляди) лева без ДДС.

2. Концесионерът не дължи годишно концесионно възнаграждение за първите три години от срока на концесията.

3. Годишното концесионно възнаграждение е дължимо на една годишна вноса, платима по банков път, при условия и по ред, определени с Концесионния договор.

Стойностите на концесионното възнаграждение са определени въз основа на Финансово-икономически анализ, изготвен в съответствие с изискванията на Наредба за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, При определяне на минималните стойности на процента от нетните годишни приходи и минималния размер на годишно концесионно възнаграждение, които могат да бъдат предложени от участниците в процедурата, е отчетено състоянието на обекта на концесията, необходимостта от инвестиции в него и запазване на баланса на концесията при разпределението на икономическата и финансовата изгода от концесията между концедента и концесионера.



6.4. ГАРАНЦИИ НА КОНЦЕСИОНЕРА

В Концесионния договор е предвидено осигуряване на гаранции от страна на концесионера за изпълнение на задълженията му по изпълнение на инвестиционната програма, плащането на концесионното възнаграждение и другите задължения по договора за концесия. Целта от въвеждането на тези гаранции и създаване на механизъм за лесно реализиране на правата на концедента по Концесионния договор в случаите на неизпълнение на задълженията от страна на концесионера.

1. Концесионерът представя и поддържа при условия и по ред, определени с Концесионния договор, потвърдена безусловна неотменяема банкова гаранция за изпълнение на предложената инвестиционна програма, издадена от банка, одобрена от концедента, в размер на 1 на сто от стойността на планираните инвестиции за съответната година при условия и срок, определени с Концесионния договор.

2. Концесионерът представя и поддържа при условия и по ред, определени с Концесионния договор, безусловна неотменяема банкова гаранция за гарантиране изпълнението на задължението за плащане на годишното концесионно възнаграждение и за всички други задължения, които не са обезпечени с гаранцията по т.1, в размер на 2 000 (две хиляди) лева за първите три години от срока на концесията, а за всяка следваща година от срока на концесията в размер на 7 000 (седем хиляди) лв.

3. Концесионерът дължи неустойки при пълно неизпълнение, при забавено и/или неточно изпълнение на договорните задължения и лихви за забавено изпълнение на паричните задължения. Конкретните размери на неустойките и лихвите и моментът на неизпълнението на отделните задължения се определят с концесионния договор.

4. Във всички случаи на неизпълнение от страна на Концесионера Концедентът има право да търси освен определените неустойки и лихви и обезщетение по общия ред съгласно действащото законодателство.

6.5. КЛАУЗА ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА КОНЦЕСИЯ

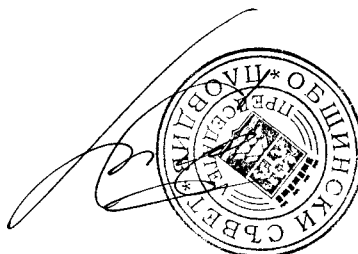
В съответствие на разпоредбите на чл.123, чл.137 и чл.138 от Закона за концесиите в Концесионният договор са заложили определените от закона хипотези, при които е възможно да настъпи нарушаване на икономическия баланс на концесията.

При нарушаване на икономическия баланс на концесията всяка от страните по Концесионния договор може да поиска неговото изменение или допълнение за възстановяване на икономическия баланс чрез:

- а) намаляване или удължаване на срока на концесията или
- б) промяна на размера на годишното концесионно възнаграждение.

При преразглеждане на Концесионния договор чрез удължаване на срока на концесията общият срок на всички допустими удължавания на срока не може да бъде повече от една трета от определения срок на концесията от 35 години.

Предвидената клауза за преразглеждане е в пълно съответствие с изискванията на Закона за концесиите.



6.6. ПРАВО ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ПОДИЗПЪЛНИТЕЛИ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА КОНЦЕСИЯТА И ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ

При извършване на включените в Предмета на концесията строежи за изграждане на Футболния тренировъчен комплекс и текущ ремонт на Обекта на концесията Концесионерът има правото да наема подизпълнители за извършване на отделни дейности, за 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.

При експлоатацията на Обекта на концесията Концесионерът има право да отдава под наем части от Обекта на концесията, свързани с предоставяните услуги, в съответствие с действащото законодателство и при условия и по ред, определени с Концесионния договор.

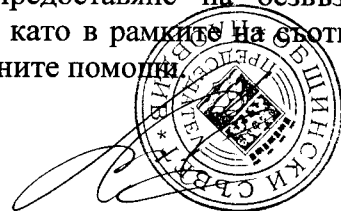
Предвидените формулировки са изцяло в съответствие с разпоредбата на чл.133 от Закона за концесиите.

VII. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ФИНАНСОВА ПОДКРЕПА ПОД ФОРМАТА НА БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА РАЗХОДИ ЗА КОНЦЕСИЯТА ЧРЕЗ ЕВРОПЕЙСКИТЕ СТРУКТУРНИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ

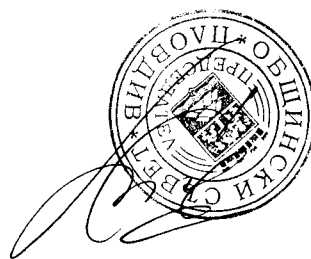
Законът за концесиите допуска Концедентът да извършва плащания към Концесионера в следните случаи (чл.32, ал.2 от ЗК):

1. когато за предоставяните от Концесионера услуги не се дължат преки плащания от потребители или от други лица, или ако се дължат такива плащания – не е предвидено Концесионерът да ги получава;
2. когато се цели постигане на социално приемлива цена на услугите, предоставяни от Концесионера;
3. при държавно регулирани цени на услугите, които се предоставят от Концесионера.

При концесията на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия се предвижда Концесионерът да събира всички приходи от потребителите на услуги, които ще предоставя чрез Обекта на концесията, т.е. да получава преките плащания от потребителите. Цените на услугите, които Концесионерът ще предоставя, не се регулират от държавата и концесията не цели постигане на социално приемлива цена на тези услуги. С оглед на това чрез концесията Концесионерът на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, няма да получи финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи за концесията чрез европейските структурни и инвестиционни фондове. Това не изключва възможността Концесионерът да кандидатства за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по фондовете на Европейския съюз, като в рамките на съответната процедура следва да бъдат спазени правилата за държавните помощи.



В заключение, за настоящата процедура не е предвидена възможност за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ от Европейските структурни и инвестиционни фондове, поради което за откриването на процедурата не е необходимо положително становище по обосновката на концесията от съответния управляващ орган (чл. 71, ал. 2 от ЗК).



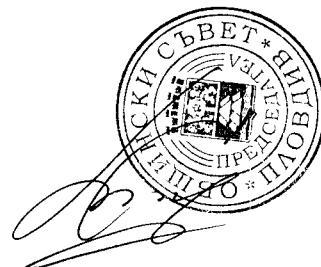
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА
КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА
КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА
ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС В
ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА КОНЦЕСИЯТА

ПЛОВДИВ, [.....] 2019



СЪДЪРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I	4
ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И НА ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА	4
1. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА И КОНЦЕСИОННА ТЕРИТОРИЯ	4
2. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА	4
РАЗДЕЛ II	6
ДОКУМЕНТИ, КОИТО УДОСТОВЕРЯВАТ СОБСТВЕНОСТТА И/ИЛИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА	6
РАЗДЕЛ III	7
СТРОИТЕЛСТВО И УСЛУГИ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА, И УСЛОВИЯ НА КОНЦЕСИЯТА	7
РАЗДЕЛ IV	12
ОБЩИ ПРАВИЛА НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР	12
1. УЧАСТНИЦИ В ПРОЦЕДУРАТА	12
2. ПРАВИЛА, ПРИЛОЖИМИ ЗА ГРУПА ОТ ИКОНОМИЧЕСКИ ОПЕРАТОРИ	12
3. ЕДИН КОМПЛЕКТ ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА НА УЧАСТНИК. БЕЗ ВАРИАНТИ В ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕТАТА	13
4. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ НА УЧАСТНИЦИ	13
5. ПОДИЗПЪЛНИТЕЛИ	14
6. РАЗХОДИ ВЪВ ВРЪЗКА С УЧАСТИЕТО В ПРОЦЕДУРАТА	14
7. ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ КОНЦЕДЕНТА И КОМИСИЯТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ИКОНОМИЧЕСКИТЕ ОПЕРАТОРИ.	15
8. РАЗЯСНЕНИЯ И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	15
9. ПОСЕЩЕНИЕ НА ОБЕКТА	15
10. ПОВЕРИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	16
РАЗДЕЛ V	17
МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ	17
РАЗДЕЛ VI	26
УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА	26
РАЗДЕЛ VII	29
КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ И МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ	29
1. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА	29



2. УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА, КОИТО УДОВЛЕТВОРЯВАТ КРИТЕРИИТЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ _____	29
А/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПЛАНА ЗА ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ _____	30
Б/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ БИЗНЕС ПЛАНА _____	31
В/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ПЛАН _____	32
3. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ _____	33
РАЗДЕЛ VIII _____	38
ИЗГОТВЯНЕ И ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА _____	38
РАЗДЕЛ IX _____	42
ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРОЦЕДУРАТА И ПЛАНИРАН СРОК ЗА НЕЙНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ _____	42
РАЗДЕЛ X _____	49
КЛАУЗА ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ _____	49
РАЗДЕЛ XI _____	50
ДОКУМЕНТИ, С КОИТО ПРЕДИ ПОДПИСВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР СЕ УДОСТОВЕРЯВА ОТСЪСТВИЕТО НА ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ _____	50
ПРИЛОЖЕНИЯ _____	52



[Handwritten signature]

РАЗДЕЛ I

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И НА ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА

1. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА И КОНЦЕСИОННА ТЕРИТОРИЯ

1.1. КОНЦЕСИОННА ТЕРИТОРИЯ

Концесионната територия е поземленият имот, върху който ще бъде изграден Обектът на концесията. Концесионната територия е с обща площ от 48 807 кв.м. и представлява: **Недвижим имот – частна общинска собственост**, находящ се в град Пловдив, р-н „Тракия“, п. к. 4000, ул. „Св. Княз Борис I - Покръстител“, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 56784.540.1130** съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-47/11.01.2010 г. на началника на СГКК – Пловдив, с площ от 48 807 (четиридесет и осем хиляди осемстотин и седем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за други вид озеленени площи, при съседни съгласно Скица № 15-180717-28.02.2019 г. на СГКК-гр. Пловдив; поземлени имоти с идентификатори: 56784.540.1133; 56784.540.290; 56784.540.1208; 56784.540.1129; 56784.540.1131, актуван с Акт за частна общинска собственост № 2342 от 28.03.2018 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Пловдив, с вх. № 11070/04.04.2018 г., № 175, т. 28.

1.2. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА

Обектът на концесията е Футболен тренировъчен комплекс, който се планира да бъде изграден чрез възлагането на концесия за строителство в концесионната територия. Обектът на концесията включва всички сгради, обекти и съоръжения, които ще бъдат проектирани и изпълнени върху концесионната територия от Концесионера с негови средства за срока на концесията и съгласно Офертата му за участие в процедурата за определяне на Концесионер.

Към обекта на концесията се включват и приращенията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия, извършени от Концесионера с негови средства за срока на концесията, както и следните принадлежности:

- 1) изградената от Концесионера прилежаща техническа инфраструктура по смисъла на §5, т.31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията; и
- 2) всяка друга самостоятелна вещ, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на Обекта на концесия.

2. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА

Предметът на концесията включва:

2.2.1. Изпълнението на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия; и

2.2.2. Предоставянето на услуги, свързани с управлението и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му.



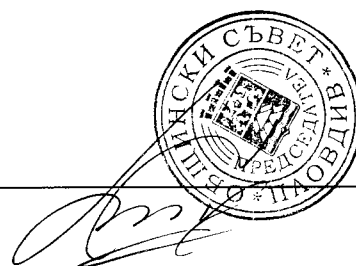
С оглед на така посочения Предмет концесията на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия представлява **концесия от смесен вид по чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите.**

Съгласно чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите, когато публичен орган възлага на икономически оператор както изпълнението на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 или 2, така и предоставянето и управлението на услуги, **концесията се определя като концесия за строителство.** Следователно съобразно разпоредбата на чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите концесията на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия следва да бъде определена като **концесия за строителство.**

На Концесионера ще бъде възложено:

а) изпълнението на **строителство** по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, и свързаното с това право да експлоатира строежа при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на приходи от услугите, предоставяни чрез строежа, и/или от извършването на друга търговска дейност със строежа; и

б) предоставянето на **услуги**, свързани с управлението, поддържането в експлоатационна годност и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му, заедно с правото на експлоатация на тези услуги, включително правото на получаване на приходи от извършването им при поемане на строителния и на оперативния риск.



РАЗДЕЛ II

ДОКУМЕНТИ, КОИТО УДОСТОВЕРЯВАТ СОБСТВЕНОСТТА И/ИЛИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА

Следните документи удостоверяват собствеността и/или индивидуализират обекта на концесията:

1. Скица № 15-180717-28.02.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив (Приложение № 1):

2. Акт за частна общинска собственост № 2342 от 28.03.2018 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Пловдив, с вх. № 11070/04.04.2018 г., № 175, т. 28 (Приложение № 2).



РАЗДЕЛ III

СТРОИТЕЛСТВО И УСЛУГИ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА, И УСЛОВИЯ НА КОНЦЕСИЯТА

1. ОПИСАНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И УСЛУГИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА

Предвид Предмета на Концесията, посочен в Раздел I от тази Документация, на Концесионера ще бъде възложено:

- изпълнението на **строителство** по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, и свързаното с това право да експлоатира строежа при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на приходи от услугите, предоставяни чрез строежа, и/или от извършването на друга търговска дейност със строежа; и

- предоставянето на **услуги**, свързани с управлението, поддържането в експлоатационна годност и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му, заедно с правото на експлоатация на тези услуги, включително правото на получаване на приходи от извършването им при поемане на строителния и на оперативния риск.

1.1 ОПИСАНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО, ВКЛЮЧЕНО В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА

Строителните дейности, предоставени на Концесионера, включват проектирането и изпълнението на строеж в рамките на концесионната територия съгласно инвестиционната програма на Концесионера.

Концесионерът следва да извърши проектиране и изпълнение на строеж съгласно предложената от него инвестиционна програма, задължителна част от която са следните строежи на обекти и съоръжения за строителството на Футболен тренировъчен комплекс:

№	Описание на бъдещи обекти за строеж
1.	Изграждане на лека ограда около имота
2.	Осигуряване на достъп до имота с изграждане на 100 м подход от улица „Съединение“
3.	Изграждане на игрище №1, игрище 2 и игрище 3 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи
4.	Изграждане на резервоари за вода и помещение за поливната система
5.	Изграждане на сграда на съблекалнята
6.	Изграждане на осветителна инсталация на терен №1
7.	Изграждане на трибуна за 400 зрители с козирка



8.	Изграждане на пешеходни алеи
9.	Изграждане на игрище №4 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи, и лекоатлетическа писта
10.	Изграждане на паркинг за автобуси и автомобили
11.	Изграждане на общежитие и въвеждането му в експлоатация
12.	Изграждане на спортна зала с изкуствен терен
13.	Изграждане на паркинг

1.2 ОПИСАНИЕ НА УСЛУГИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА

С концесията се възлага на Концесионера извършването на **спортни услуги**, а именно **треньорски услуги** и услуги, свързани с предоставяне на спортни обекти и съоръжения или осигуряване на други подходящи условия за практикуване на физическа активност, физическо възпитание и спорт.

„**Треньорски услуги**“ са провеждането или организирането на обучение, спортни занимания, тренировъчна или състезателна дейност.

„**Физическа активност**“ е целенасочена (планирана, структурирана и повтаряема) форма на движения или физически упражнения за укрепване на здравето на хората.

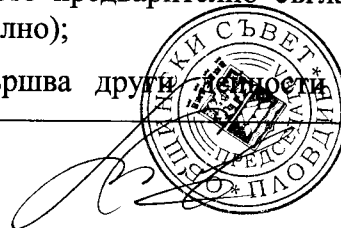
„**Физическото възпитание**“ е процес, насочен към образование, развиване на двигателните способности на човека, придобиване на умения и знания в областта на физическата култура и спорта.

От Концесионера ще се изисква да извършва всички Концесионни дейности, както са определени в проекта на Концесионния договор, а именно: „Концесионни дейности“ означава Строителните дейности, Спортните услуги и всички други права и задължения на Концесионера по настоящия Договор“.

Предметът на Концесията включва:

1. Правото на експлоатация на Концесионните дейности, което включва:
 - а) изключителното право на Концесионера да определя и събира в своя полза цените на спортните услуги, които предоставя на ползвателите, при спазване на разпоредбите на Концесионния договор;
 - б) правото и задължението на Концесионера да изпълнява стрежи и строителни и монажни работи на свой риск в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;
 - в) правото на Концесионера да експлоатира спортните услуги, които ще бъдат предоставяни в Обекта на концесия след изграждането на Футболния тренировъчен комплекс, при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 2 – 4 от Закона за концесиите;
 - г) всяка друга дейност или бизнес, които Концесионерът посочва в своя Бизнес план или известява на Концедента за увеличаване на Търговските приходи, генерирани в Обекта на концесия, и ако това се изисква съгласно условията на Концесионния договор, за които Концедентът дава своето предварително съгласие (което не може да бъде забавяно или отказвано неоснователно);

2. Задължението на Концесионера да не извършва други дейности без



съгласието на Концедента (което не може да бъде неоснователно забавяно или отказвано);

3. Задължението на Концесионера да поеме строителния, оперативния и търговския рискове при извършване на Концесионните дейности, включително рисковете, свързани с приходите, при спазване и в съответствие с условията на Концесионния договор и Закона за концесиите.

2. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Концесията се осъществява с осигурени от Концесионера средства и при поемане от негова страна на оперативния и строителния риск при следните условия:

1. Поддържане в наличност на спортните услуги и осигуряване за срока на концесията на тяхната непрекъснатост и ниво на качество при експлоатация на строежа в съответствие с Концесионния договор.

2. Извършване на строителството чрез проектиране и изпълнение на нови строежи за изграждане на Футболен тренировъчен комплекс в Обекта на концесията и съгласно задължителната инвестиционна програма.

3. Управление и поддържане на Обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на концесията.

4. Върху обекта на концесия Концесионерът може и е задължен да извършва спортни услуги съгласно Концесионния договор, като осигурява равен достъп на всички ползватели до тях и като спазва условията за предоставянето им.

5. Изпълнение на предложения от Участника, определен за Концесионер, размер на инвестициите.

6. Изпълнение на предложените с Офертата на Участника, определен за Концесионер, планове, неразделна част от Концесионния договор.

7. Плащане от Концесионера на Концедента на годишните концесионни възнаграждения съгласно офертата на Участника, определен за Концесионер.

8. Концесионерът застрахова Обекта на концесията за своя сметка за всяка година от срока на концесията в съответствие с действащото законодателство и с клаузите на Концесионния договор.

9. Концедентът е собственик на всички приращения и подобрения, изградени трайно върху територията на Обекта на концесията.

10. Спазване на изискванията на законодателството и на изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти, и обществения ред.

11. Спазване на задълженията, поети по международни договори, по които Република България е страна.

12. За срока на концесията Концесионерът определя размера и събира таксите за спортни услуги, както и приходите от другите услуги и търговски дейности.

13. Предназначението на Обекта на концесия не може да се променя.

14. Непрехвърляемост на правата и задълженията по Концесионния договор, освен при условията и по реда, определени с Концесионния договор. Концесионерът няма право да се разпорежда с Обекта на концесията и свързаните с него права и задължения или да обременява Обекта по какъвто и да е начин, освен в случаите, при условията и по реда, предвидени с Концесионния договор.

15. Концесионерът няма право да извършва или да предоставя за извършване в Обекта на концесия хазартни игри и дейности.



16. При изпълнение на концесията Концедентът и Концесионерът спазват разпоредбите на действащото законодателство в съответствие с клаузите на Концесионния договор.

17. Концедентът не дължи на Концесионера компенсации по чл. 32 от Закона за концесиите.

18. При прекратяване на Концесионния договор поради изтичане на срока на концесията Концесионерът няма право на обезщетение.

19. При предсрочно прекратяване на Концесионния договор поради причина, за която някоя от страните отговаря, същата дължи обезщетение в съответствие с действащото законодателство и предвиденото в клаузите на Концесионния договор.

20. Отношенията между страните при предсрочно прекратяване на Концесионния договор се уреждат с Концесионния договор.

21. Икономическият баланс ще се счита за нарушен, когато:

21.1. 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 и/или условията за предоставяне на услугите;

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

21.3. 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;

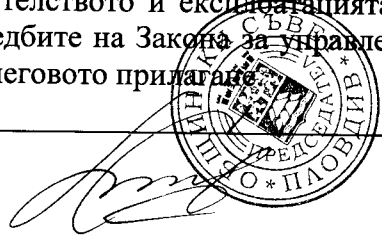
21.4. възникне опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред.

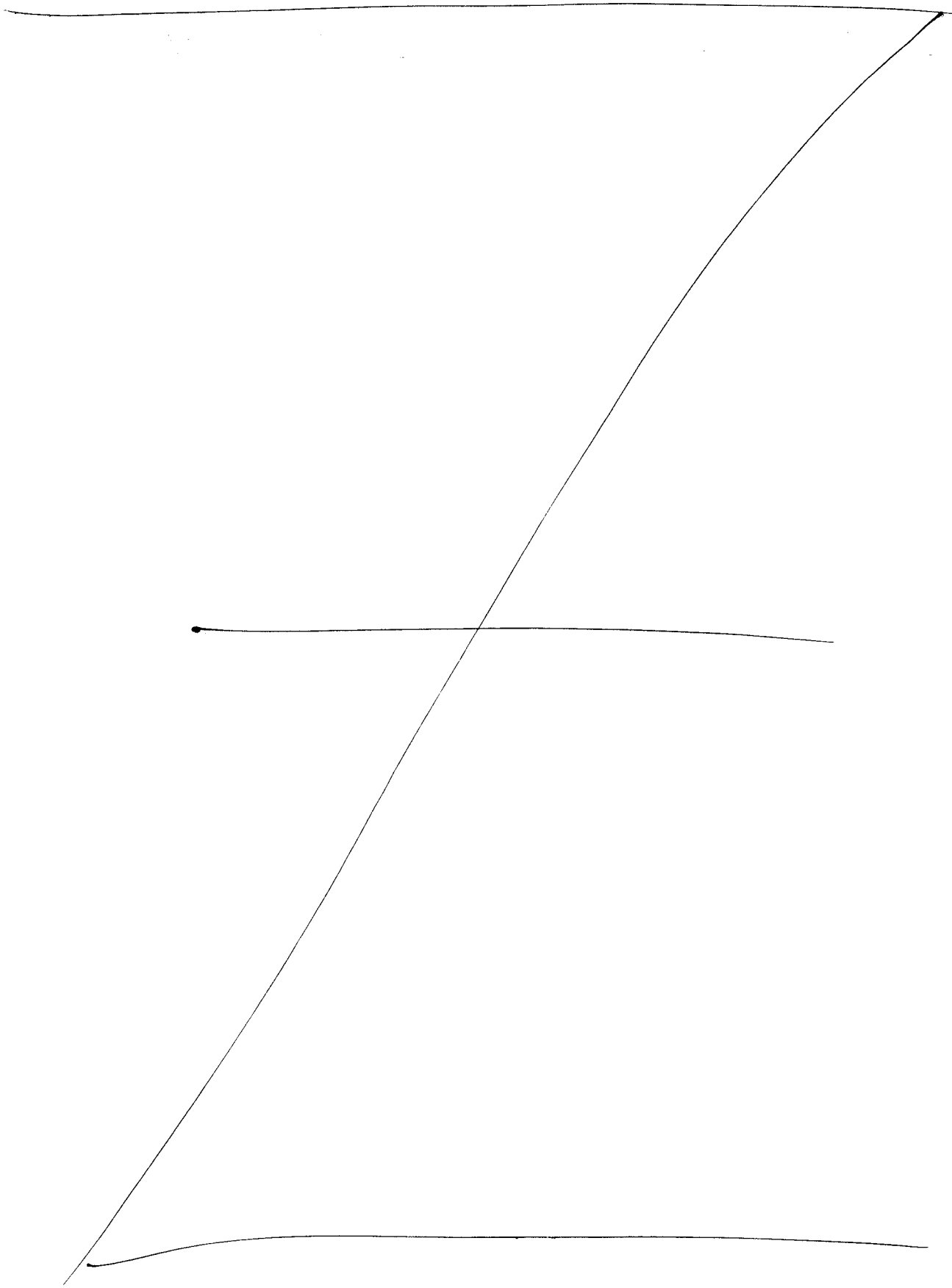
22. Концесионерът е длъжен да осигурява обществен достъп на гражданите и ползване на обекта на концесия за реализиране на дейности, свързани с физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност от лицата по чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта, като им предоставя за безвъзмездно ползване Обекта на концесия или отделни спортни обекти и/или съоръжения в него за определено време, но не по-малко от 1 час в рамките на еднократно посещение и не по-малко от 10 дни в рамките на една календарна година. Редът за осигуряване на обществен достъп и безвъзмездното ползване на обекта от лицата по чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта се определя в Концесионния договор.

23. Прогнозната цена на спортните и свързаните с тях други стопански услуги, включени в Предмета на концесията, е както следва:

Вид услуга	Цена на съответната услуга
Продажба на билети за спортни мероприятия – футболни срещи	10 лв./човек
Треньорски услуги – детско-юношески футболни школи	45 лв./човек на месец
Приходи от стаи в общежития	30 лв./нощувка
Приходи от апартаменти в общежития	50 лв./нощувка

24. Отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на Обекта на концесията, се управляват съгласно разпоредбите на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.





Handwritten signature

РАЗДЕЛ IV

ОБЩИ ПРАВИЛА НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР

1. УЧАСТНИЦИ В ПРОЦЕДУРАТА

1.1. В процедурата за предоставяне на концесията може да участва всяко българско или чуждестранно физическо лице, юридическо лице или друго образование, или група от такива лица и/или образования, включително временно обединение от предприятия, наричани „икономически оператор“ и „група от икономически оператори“ („Консорциум“). Консорциумът е примерна форма, под която група от икономически оператори могат да подадат Заявление и Оферта, без това да ограничава икономическите оператори в процедурата да се сдружават в друга, избрана от тях форма.

От датата на подаване на Заявление и Оферта по настоящата процедура икономическият оператор или групата от икономически оператори придобива правата на Участник в процедурата.

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, 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 на Проектното дружество.

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 Заявление и 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. ПРАВИЛА, ПРИЛОЖИМИ ЗА ГРУПА ОТ ИКОНОМИЧЕСКИ ОПЕРАТОРИ

2.1. Всяка Група от икономически оператори подписва Договор за



Консорциум, който следва да бъде подписан от упълномощен представител на всеки от неговите членове. Договорът за Консорциум 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, включително, но не само, относно подаването на Заявлението и Офертата от името на Консорциума, както и, в случай на възлагане, относно подписването на Концесионния договор.

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

2.3. Всяка промяна в състава на Участника след подаване на Заявлението и Офертата, освен ако е изрично писмено одобрена от Концедента, ще бъде в нарушение на Документацията за концесията и ще доведе до отстраняване на Участника, или до несъответствие на Участника с условията за възлагане на Концесията или за сключване на Концесионния договор, според случая, съгласно Документацията за концесията. Промени в състава на Участника ще означават, в зависимост от съответните разпоредби, включени в Договора за Консорциум („**Промяна**“): (i) промяна в някой от членовете на Консорциума, включително изключване на член/акционер/притежател на дялове или прибавяне на член/акционер/притежател на дялове или, в зависимост от учредяването, изключване на акционер от Проектното дружество или добавяне на акционер в Проектното дружество; (ii) промяна в дяловото участие, притежавано от член на Консорциума в Проектното дружество.

3. ЕДИН КОМПЛЕКТ ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА НА УЧАСТНИК. БЕЗ ВАРИАНТИ В ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА

3.1. Всеки Участник има право да подаде само един комплект Заявление и Оферта. Подаването от един Участник или член на Консорциум на повече от един комплект Заявление и Оферта или участието на индивидуален Участник или член на Консорциум в друг Консорциум води до отхвърлянето на всички Заявления и Оферти, в които участва това лице (в качеството на Участник или член на Консорциум).

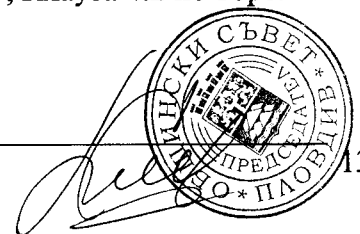
3.2. В настоящата Процедура за определяне на Концесионер и възлагане на концесия не се допускат варианти и/или алтернативи на Заявленията и Офертите.

4. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ НА УЧАСТНИЦИ

4.1. Икономически оператор не се допуска до участие в качеството на Участник (независимо дали като самостоятелно лице или като член на Консорциум), ако по отношение на него е налице някое от основанията за изключване по чл. 60 от Закона за концесиите. В случай, че такъв икономически оператор подаде Заявление и Оферта, той ще бъде отстранен от участие.

4.2. Отсъствието на основание за изключване се декларира в съответните части на Заявлението по образец (Приложение № 5).

4.3. Когато Участник в Процедурата доказва изпълнението на изискванията относно техническите способности и/или финансовото и икономическо състояние с възможности на Трети лица, основанията за изключване се прилагат и за Третите лица. За Третите лица се прилага съответно и текстът на Раздел IV, Клауза 4.2 по-горе.



5. ПОДИЗПЪЛНИТЕЛИ

5.1. Когато Участник посочва в Заявлението конкретен Подизпълнител (конкретни Подизпълнители), Участникът следва да предостави информация за тях, включително, но не само, за видовете дейности от Предмета на концесията, които ще им бъдат възложени, както и за Дела от концесията, съответстващ на тези дейности, в съответствие с образца на Заявлението (Приложение № 5).

5.2. Всеки Подизпълнител, посочен в Заявлението, трябва да отговаря на изискванията на Раздел IV, Клауза 4 (*Основания за изключване на Участници*), като за целта Участникът следва да декларира в Заявлението (Приложение 5) липсата на обстоятелствата по чл. 60, ал. 2 и ал. 3 от Закона за концесиите по отношение на всички подизпълнители и трети лица, които възнамерява да използва.

5.3. В зависимост от дейностите, които се предвижда да изпълнява съответният Подизпълнител, посочен в Заявлението, Подизпълнителят следва да отговаря на изискванията, посочени в чл. 61, ал. 2, 3 и/или 5, и/или чл. 64, ал. 1 от Закона за концесиите.

5.4. По отношение на дейностите, за които Участниците не са определили изрично един или повече Подизпълнители, в Заявлението Участниците посочват като минимум, ако е приложимо, видовете дейности и Дела от концесията, съответстващ на тези дейности, които Участниците планират да възложат на Подизпълнители за срока на Концесията.

5.5. Участниците следва да изчислят Дела от концесията, който ще възложат на Подизпълнители, спрямо общата сума на всички разходи за дейностите, включени в Предмета на концесията. За тази цел Участниците следва да извършат следните стъпки:

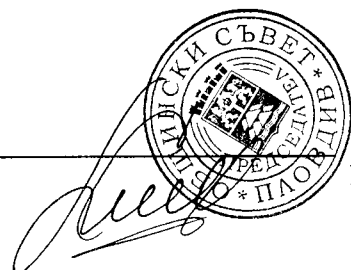
5.5.1. Да определят всички дейности, които са включени в Предмета на концесията, в това число онези от тях, които ще възложат на Подизпълнители;

5.5.2. Да остойностят и сумират разходите за изпълнение на дейностите, включени в Предмета на концесията, в това число онези от тях, които ще възложат на Подизпълнители;

5.5.3. На базата на така получената обща сума на разходите за изпълнение на дейностите, включени в Предмета на концесията, да изчислят какво е отношението на разходите за конкретните дейности, които планират да възложат на Подизпълнители, спрямо общата сума на всички планирани разходи. Так получения дял от общата сума на всички планирани разходи представлява Делът от Концесията, който ще възложат на Подизпълнители.

6. РАЗХОДИ ВЪВ ВРЪЗКА С УЧАСТИЕТО В ПРОЦЕДУРАТА

Участникът поема всички разходи, свързани с изготвянето и подаването на своите Заявление и Оферта и, в случай на възлагане, разходите, свързани с финализирането на Концесионния договор, включително тези за учредяването на Концесионера. Концедентът и/или Комисията в никакъв случай нямат задължение и не носят отговорност за тези разходи, независимо от провеждането или резултата от Процедурата за определяне на Концесионер.



7. ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ КОНЦЕДЕНТА И КОМИСИЯТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ИКОНОМИЧЕСКИТЕ ОПЕРАТОРИ.

7.1. Обменът на информация от Концедента и Комисията за провеждане на процедурата за определена на Концесионер (наричана по-нататък „Комисията“) с икономическите оператори се осъществява чрез:

- а) електронни средства, включително електронна поща;
- б) пощенска услуга;
- в) връчване срещу подпис за удостоверяване на датата, часа и лицето, на което е извършено връчването.

7.2. 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.

7.3. Връчването срещу подпис се извършва от/на:

- а) Концедента – чрез длъжностно лице от Деловодството на община Пловдив;
- б) Участника – чрез лицето за контакт, посочено в Офертата му.

8. РАЗЯСНЕНИЯ И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

8.1. 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 на разяснения или на допълнителна информация се подава в 14-дневен срок преди изтичане на крайния срок за получаване на офертите.

8.2. 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.

9. ПОСЕЩЕНИЕ НА ОБЕКТА

9.1. Всеки икономически оператор или Група от икономически оператори може да поиска осигуряване на достъп до Обекта на концесия.

9.2. Посещенията могат да се извършват всеки работен ден до изтичане на крайния срок за подаване на Заявленията и Офертите.

9.3. Лицата по Раздел IV, Клауза 9.1. подават исканията си за посещение до Комисията, чрез връчване на определеното от Концедента лице за контакт или изпращане по електронна поща на попълнено Удостоверение за посещение, съдържащо се в Документацията (**Приложение № 3**) - за утвърждаване на датата на посещението. Подписаното удостоверение за посещение се предава лично на лицето или на упълномощено от него лице.

9.4. Ако посещението не може да бъде извършено на посочените от лицата по Раздел IV, Клауза 9.1 дати, Комисията посочва други.

9.5. При необходимост от повторно посещение на обекта на концесия, лицето по Раздел IV, Клауза 9.1 подава ново искане (удостоверение за посещение) до Комисията.



9.6. По време на посещението лицето по Раздел IV, Клауза 9.1. и неговият екип могат да контактуват само с упълномощени за това лица.

9.7. При извършване на посещението, лицето по Раздел IV, Клауза 9.1. 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.

10. ПОВЕРИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

10.1. Съгласно предвидената в чл. 88, ал. 6 от Закона за концесиите възможност Участникът може да определи поверителността на определена информация, напр. търговски тайни и права върху интелектуална собственост.

10.2. Участникът трябва да уведоми Комисията за поверителната информация, съдържаща се в неговото Предложение, като изрично я посочи в съответната точка „Определяне на някои категории информация като поверителна информация“ от Предложението по образец (Приложение № 6). Ако Участникът, при подаването на Заявлението и Офертата, не е определил поверителна информация в Предложението, се счита, че в неговите Заявление и Оферта не се съдържа поверителна информация.

10.3. Предложенията по критериите за възлагане не може да се определят от Участника като поверителна информация.

10.4. Концедентът и Комисията защитават информацията, която е маркирана като поверителна от Участника, с изключение на случаите, когато от Концедента или Комисията се изисква по закон да предостави съответната информация на компетентните органи (например, в случай на процедура по обжалване, възникване на административен спор и т.н.).



РАЗДЕЛ V

МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ

1. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ

1.1. Офертите на Участниците следва да бъдат съобразени с изискванията на действащото законодателство относно строителство и извършване на спортни услуги и други стопански дейности. Когато подготвят своите Оферти, Участниците трябва да вземат предвид всички разпоредби на приложимото законодателство, включително, но не само, всички приложими регламенти, директиви и решения на Европейския съюз по отношение на данъците и други публични задължения, въпросите за заетостта, защитата на конкуренцията, условията на трудови правоотношения, безопасните и здравословни условия на труд. Всички приложими закони и други нормативни актове могат да бъдат открити в съответните публикации в Държавен вестник на Република България и Официалния вестник на Европейския съюз.

1.2. Предложенията на Участниците по критериите за възлагане на концесията могат да включват изпълнение на строителство и извършване на услуги, включени в Предмета на концесията, само върху концесионната територия и само за срока на концесията – 35 години от влизане в сила на Концесионния договор.

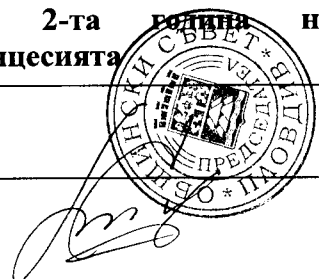
1.3. В Офертите за изпълнение на задълженията по Концесията Участниците не могат да залагат парични средства, придобити чрез или по повод на престъпление.

1.4. Офертите не могат да съдържат предложения за промяна на предназначението на Обекта на концесия, за разпореждане с него и на свързаните с него права и задължения.

1.5. Офертите следва да бъдат съобразени с изискването Концесионът да поеме изцяло на своя сметка и за свой риск управлението и поддържането на Обекта на концесия в експлоатационна годност.

1.6. Участниците следва да представят като част от Техническото си предложение План за изграждане и развитие на Футболния тренировъчен комплекс, който да включва подробна инвестиционна програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия с график за реализиране на отделните етапи от инвестиционната програма за всяка година от срока на концесията. Офертите следва да включват задължителна инвестиционна програма до 9-та година на концесията на обща стойност, не по-малка от **6 350 000 (шест милиона триста и петдесет хиляди) лева**, с инвестиции следните задължителни направления:

№	Направление на инвестицията от задължителната инвестиционна програма	Краен срок за извършване
1.	Изграждане на лека ограда около имота	До 2-та година на концесията



2.	Осигуряване на достъп до имота с изграждане на 100 м подход от улица „Съединение“	До 2-та година на концесията
3.	Изграждане на игрище №1, игрище 2 и игрище 3 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи	до 2 години от началото на срока на концесията
4.	Изграждане на резервоари за вода и помещение за поливната система	до 2 години от началото на срока на концесията
5.	Изграждане на сграда на съблекалнята	до 3 години от началото на срока на концесията
6.	Изграждане на осветителна инсталация на терен №1	до 3 години от началото на срока на концесията
7.	Изграждане на трибуна за 400 зрители с козирка	до 3 години от началото на срока на концесията
8.	Изграждане на пешеходни алеи	до 3 години от началото на срока на концесията
9.	Изграждане на игрище №4 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи, и лекоатлетическа писта	до 7 години от началото на срока на концесията
10.	Изграждане на паркинг за автобуси и автомобили	до 7 години от началото на срока на концесията
11.	Изграждане на общежитие и въвеждането му в експлоатация	до 7 години от началото на срока на концесията
12.	Изграждане на спортна зала с изкуствен терен	до 9 години от началото на срока на концесията
13.	Изграждане на паркинг	до 9 години от началото на срока на концесията

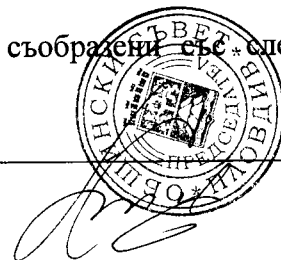
Извън задължителната инвестиционна програма Участниците са длъжни да предвидят инвестиции за поддържане на обектите (за подмяна и основни ремонти) за целия срок на концесията. Предложения, които не съдържат такива предвидени инвестиции, няма да бъдат допуснати до оценяване.

Предложенията на Участниците за проектирането и поддържането на обектите следва да бъдат съобразени с действащите нормативни изисквания и утвърдените стандарти в строителството. Предложенията за срок за извършване на инвестициите не могат да бъдат по-дълги от посочените крайни срокове.

2. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ВКЛЮЧЕНОТО В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА СТРОИТЕЛСТВО

2.1. ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ИЗИСКВАНИЯ:

Предложенията на Участниците следва да бъдат съобразени със следните градоустройствени изисквания:



- Достъп – Участниците следва да предвидят осигуряване на лесен достъп до Обекта на концесията, както чрез обществен транспорт, така и чрез собствени превозни средства;
- Входи и изходи – Футболният тренировъчен комплекс трябва да бъде лесно достъпен, както за публиката, така и за спортуващите. Необходимо е да се разграничат двата основни потока – зрители и спортисти, да се осигури достатъчен брой входи и изходи както за публиката, така и за спортистите, трибуните да се разделят на сектори с цел по-лесен достъп и евакуация;
- Паркиране – необходимо е да се осигури достатъчен брой паркоместа според следните нормативни изисквания:
 - а) спортни зали с места за зрители – 1 бр. на 50 кв.м. РЗП плюс 1 бр. на 10-15 зрители;
 - б) спортни площадки и стадиони с места за зрители – 1 бр. на 250 кв.м. спортна площ плюс 1 бр. на 10-15 зрители.
- Техническа инфраструктура:
 - а) Да се предвиди изграждане на основна техническа инфраструктура, която за обезпечи ползването на Обекта на концесията и която следва да бъде съобразена с основните технически изисквания към техническите мрежи и съоръжения;
 - б) Да се предвиди изграждане в съответствие с действащите нормативи на трибуни за зрители и спомагателни помещения – съблекални, бани, медицински пунктове, тренировъчни зали и др. и на обслужващи помещения - администрация, гардероби, складове, кафенета и др.

2.2. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СТАДИОНИТЕ:

Предложените инвестиции следва да бъдат съобразени с основните изисквания към стадионите, а именно:

- Теренът за игра трябва да е гладък и равен и да е снабден с трева за футбол, която да отговаря на стандартите за качество на ФИФА. Задължително е наличието на дренажна система;
- Стадионът трябва да е оборудван с две покрити пейки на ниво терен, всяка с места за сядане на най-малко 13 души и поставена поне на 5 m от тъчлинията;
- В съблекалнята на всеки отбор трябва да са налични поне 5 душа, 3 тоалетни, 25 места за сядане, 1 маса за масаж и тактическа дъска;
- Съблекалнята на реферите трябва да има минимум 1 душ, 1 тоалетна, 5 места за сядане и бюро;
- Трябва да се осигури специално място за оказване на първа помощ на играчи, както и напълно оборудвани съоръжения за оказване на първа помощ на зрителите във всеки сектор;
- Задължително е наличието на пункт за допинг контрол, който да е с площ поне 20 кв.м и да включва чакалня, помещение за изследване и тоалетна;
- Седалките за зрителите трябва да са самостоятелни, фиксирани, разделени една от друга, номерирани, направени от нечуплив и незапалим материал и да имат облегалка, висока минимум 30 cm;
- Всички изходни врати трябва да са ясно обозначени със знаци, които са универсално разбираеми и да се отварят навън по посока на евакуационния маршрут;
- За целите на сигурността и насочването на зрителите и персонала стадионът трябва да е оборудван със система за аварийно осветление в случай на авария на централното осветление;



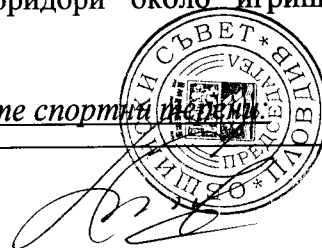
- Стадионът трябва да има система за обръщения към посетителите, подсигурана срещу отказ на основното хранване;
- Санитарни помещения трябва да са разположени равномерно във всички сектори. Минималните изисквания при съотношение мъже спрямо жени 80/20 са: 1 тоалетна на 250 мъже, 1 писоар на 125 мъже и 1 тоалетна на 125 жени;
- Трябва да има осигурен достъп за хора с увреждания, както и специални санитарни съоръжения за тях. Изисква се 1 тоалетна на всеки 15 човека в инвалидна количка.

2.3. ТЕХНИЧЕСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТИРАНЕТО И ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА СТРОЕЖИТЕ НА СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС:

Предложенията на участниците следва да предвиждат изграждането на следните сгради и съоръжения:

- **Ограда:** да се предвиди ограждане по границите на имота с подходяща ограда.
- **Главен вход** – главния вход на новия комплекс следва да бъде изграден в западния край на имота. За осигуряване на достъп трябва да се изгради асфалтова отсечка от около 100 м от новопроектирана и нереализирана улица по западната граница. Реализирането на този участък следва да даде възможност за осигуряване на допълнителни паркоместа пред комплекса.
- **Нови терени** – следва да бъдат изградени няколко спортни игрища:
 - **Игрище №1** с размери 78/115м с естествена тревна настилка. Теренът следва да бъде разположен в централната част на имота с ориентация север-юг според изискванията за подобни терени. Офертите следва да съдържат предложения за извършването на следните СМР:
 - Изграждане на автоматична поливна система;
 - Изграждане на дренажна система;
 - Полагане на чимна тревната настилка;
 - Изграждане на нова стоманобетонна трибуна за 400 зрители с лека метална козирка на запад от игрището, и монтирани на тях пластмасови седалки с облегалки съгласно изискванията;
 - Изграждане на осветление;
 - Изграждане на сграда със съблекални и обслужващи помещения.
 - **Игрища № 2 и № 3** с размери 65,5/110м, с естествена тревна настилка. Да бъдат разположени в северния край на имота, над съблекалните. Да бъдат ориентирани в посока според изискванията север-юг. Да се предвиди извършването на следните СМР:
 - Изграждане на автоматична поливна система;
 - Изграждане на дренажна система;
 - Полагане на чимна тревната настилка.
 - **Игрище № 4** с размери 52,5/95м, с естествена тревна настилка. Да бъде разположено на запад до трибуната на централното игрище № 1. Да се предвиди извършването на а следните СМР:
 - Изграждане на автоматична поливна система;
 - Изграждане на дренажна система;
 - Полагане на чимна тревната настилка;
 - Изграждане на лекоатлетическа писта с коридори около игрището за провеждане на тренировки.

Изисквания към СМР при изграждането на новите спортни терени



- ✓ Преди започване на строителни дейности е необходимо да се изработи проект в работна фаза и в обхват, покриващ изискванията на действащите нормативи в областта на проектирането на сгради и съоръжения, който да се съгласува с експлоатационните дружества и държавните и общински служби, и да бъде издадено Разрешение за строеж;
- ✓ Спортният терен трябва да съдържа всички необходими пространства, условия и техническо оборудване;
- ✓ Земните работи да се проектират и изпълнят, така че да бъде осигурена необходимата площ за игрището;
- ✓ За ограничаване на настилката по контура на игрището да се проектира и изгради бетонов цокъл, който да се ползва и за основа на предпазната ограда. От вътрешната страна цокълът да е на нивото на настилката, а от външната страна на оградата видимата част на цокъла да е поне 20 см над терена, за да се предпази изкуствената настилка от изливане на вода и кал върху нея. Повърхността на бетона трябва да е равна без издатини и остри ръбове (видим бетон). Върху бетона да се нанесе защитно покритие в бял цвят;
- ✓ Спортният килим трябва да е зелен с маркирани линии в бяло;
- ✓ Да се избере подходяща схема за отводняване на игрището (примерно две или четиристранен наклон, не по-малък от 0,5 %), според съществуващия терен и възможностите за оттичане на водата към канализацията;
- ✓ Дренажната система да осигурява перманентното отводняване и при проливни дъждове и съгласно климатичните условия за района;
- ✓ Дренажните канали да се разположат съгласно проекта или ако не е указано друго, през 10-12м под ъгъл 60 градуса спрямо дългата страна;
- ✓ Дренажните тръби да бъдат положени върху подложка, подравнена по дадения проектен наклон и засипани с промит, естествен, несвързан, насипен материал /трошен камък, баластра, кварцов пясък:
 - Дренажният материал /филтър/ да бъде подбран по начин, позволяващ свободно проникване на водата в тръбата и задържане на носените от нея частици почва. Зърнометричният състав на филтъра да бъде посочен в проекта и да е съобразен с почвата около системата. Да се осигурят минимални хидравлични загуби между филтриращия материал и околната почва;
 - Дренажът да бъде обвит с филтриращ материал (геотекстил, кокосово влакно или други аналогични филтри), така че да не се запушват отворите на тръбопровода. Припокриването на слоевете геотекстил да бъде минимум 40 см.
 - Да се проектира и изгради тръбна мрежа за отвеждане на събраните от дренажа дъждовни води в събирателни кладенци /шахти/. Кладенците да се разположат в местата, където тръбите се събират или променят посоката на течащата вода. Дренажните кладенци да са така разположени, че да улесняват техническото обслужване (ревизията) на дренажната система. Помежду си дренажните кладенци /шахти/, се свързват със събирателни перфорирани двуслойни дренажни тръби с диаметър, изчислен да поеме водата от съответната дренирана площ на игрището;
 - Събирателните тръби да се включат в главна събирателна шахта /резервоар/, която да има капацитет да поема буферно част от водите;
 - От събирателната шахта да се направи тръбна връзка към съществуващата канализация, минаваща под асфалтовата алея до игрището.
- ✓ Настилката на терена следва да бъде естествена в съответствие с изискванията на БФС за тренировъчни игрища;
- ✓ Проектът да предвижда прилагането на актуални конструктивни решения и строителни технологии, с висококачествени съвременни

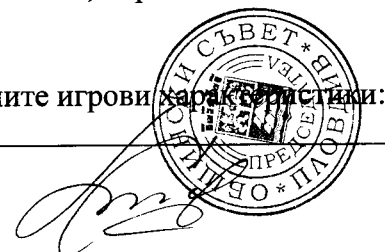


- инсталационно оборудване, гарантиращо дълготрайна и безопасна експлоатация на съоръжението;
- ✓ Трибуните да са достъпни и да осигуряват безпрепятствено наблюдение на целия терен, както и да осигурят равностойни места за зрители с увреждания и техните асистенти;
 - ✓ Пропускателните пунктове трябва осигурят контролирано безпрепятствено придвижване на посетителите, за да се предотврати опасността от струпване на хора.
 - ✓ Игрището трябва да е снабдено с достатъчно на брой и изчислени по височина и мощност прожектори, съобразени за ползването на терена в тъмната част на деня.
 - ✓ Скамейките за резервите следва да са закрити и изработени от удароустойчиви и незапалими материали;
 - ✓ Да се предвидят санитарни помещения за посетителите, спрямо капацитета на трибуните;
 - ✓ Съблекални, баните и тоалетните, да се проектира за ползване от 20 човека. В помещението да се предвиди достатъчно място за преобличане на играчите, като в него се предвиди място за двойни метални гардеробчета, както и пейки. Настилка да бъде водоустойчива и нехлъзгаща. Да се монтират первази. Помещението да се оборудва с метална външна врата със секретно заключване с автомат за затваряне, както и с междинна алуминиева врата за връзка със съседния модул. Дограмата да е частично отваряема, топлоизолирана и със стъклопакет и да е разположена подходящо за такъв тип помещение.
 - ✓ Да се изгради осветителна инсталация с енергоспестяващи лампи, както и скрита силова инсталация на 220V с извод за отоплението и поне един контакт с общо предназначение тип „шуко“. Да се проектира и изпълни мълниезащитна и заземителна инсталация.
 - ✓ Да се предвиди естествена вентилация;
 - ✓ В санитарния възел да има преддверие с мивка, самостоятелна тоалетна с тоалетна чиния. В банята да има минимум 4 душа с леки прегради помежду им. Вратите и леките прегради да се изработят от влагоустойчив и неръждаем материал. Да се проектира и изпълни отдушник за естествена вентилация на помещенията. Стените да са облицовани с фаянс или друга подходяща облицовка, която не пропуска и не задържа вода, пода да е настлан с теракотени плочи;
 - ✓ Да се достави и монтира необходимото санитарно оборудване на баните и тоалетните - душеве, смесители, мивки, тоалетни чинии, аксесоари. Оборудването да е подходящо за използване в обществени места с тежка експлоатация.
- **Спортна зала с три игрища с изкуствена трева.** С цел осигуряване на целогодишна подготовка на спортисти следва да се предвиди изграждането на спортна зала с минимум три игрища с изкуствена трева.

2.4. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗКУСТВЕНАТА „ТРЕВНА” НАСТИЛКА ЗА ФУТБОЛ

Участниците трябва да се съобразят със следните основни изисквания към изкуствената „тревна” настилка за футбол:

- За да се гарантира спортната функция, добрата система за изкуствена трева трябва да е със здрави, изправени стръкове, за да засилва отскока, търкалянето на топката и устойчивостта;
- Включване на еластичен слой за основа под тревата;
- Настилка от изкуствена трева да отговаря на следните игрови характеристики:



- да е предназначена за футболно игрище.
 - да притежава външен вид на естествена трева.
 - да има висока ударопоглъщаемост, да предпазва от контузии.
 - повърхността и да не се прегрява при слънчево греене.
 - да бъде мека при допир, да не предизвиква ожулвания на кожата.
 - да осигурява на футболистите игрови характеристики (отскок на топката, търкаляне на топката, сцепление на топката с терена) сравними с тези на терен от естествена трева.
 - да има експлоатационен живот над 12 год.
 - да има UV защита на материала, с цел устойчивост и издръжливост.
- Игрището трябва да е снабдено с достатъчно на брой и изчислени по височина и мощност прожектори.
- Предпазната мрежа да е от гъвкав изкуствен материал.

Устройствена основа за проектирането и изграждането на обектите на концесията е в съответствие с действащата към момента в Република България нормативна уредба, която включва:

- Закон за устройство на територията и подзаконовите му нормативни актове;
- Наредба за сигурността на спортните обекти и мерките срещу насилието и лошото поведение на зрители преди, по време и след провеждане на спортни прояви, организирани на стадиони и в спортни сгради;
- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания;
- Норми за проектиране на спортни сгради и съоръжения;
- Градоустройствени норми и правила за спортните сгради, съоръжения и комплекси.

Изготвените инвестиционни проекти трябва да бъдат одобрени по законов ред.

Обектите на концесията трябва да бъдат въведени в експлоатация в съответствие с изискванията на ЗУТ.

3. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ВКЛЮЧЕНИТЕ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА УСЛУГИ

Офертите на Участниците трябва да отговорят на следните изисквания по отношение на спортните услуги, които трябва да бъдат предоставяни в Обекта на концесия след изграждането на Футболния тренировъчен комплекс:

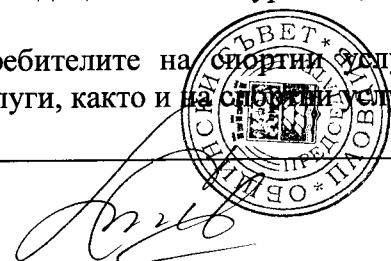
3.1. Осигуряване на условия за поддържане в наличност на спортните услуги, които ще бъдат предоставяни в Обекта на концесия след изграждането на Футболния тренировъчен комплекс, и осигуряване на непрекъснатост и високо ниво на качеството им;

3.2. След изграждането на Футболния тренировъчен комплекс - предоставяне на спортните услуги при осигурени и гарантирани безопасни условия за опазване на живота и здравето на гражданите и на околната среда;

3.3. Извършване на треньорски услуги само от лице, вписано в публичния регистър за треньорски кадри, воден от министъра на младежта и спорта;

3.4. Извършване на спортни услуги при медицинско осигуряване, ако е необходимо за съответната услуга;

3.5. Осигуряване на равен достъп на потребителите на спортни услуги и недопускане на отказ от предоставяне на спортни услуги, както и на спортни услуги от



по-ниско качество или при по-неблагоприятни условия на основата на признаците по чл. 4, ал. 1 от Закона за защита от дискриминация;

3.6. Осигуряване на предварителна информация на ползвателите на спортни услуги относно вида, времетраенето и цената на услугата;

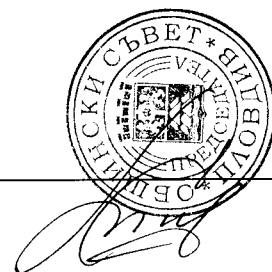
3.7. Осигуряване на обществен достъп на гражданите и ползване на Обекта на концесия за реализиране на дейности, свързани с физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност от лицата по чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта (чрез предоставяне за безвъзмездно ползване на Обекта на концесия или на отделни спортни обекти и/или съоръжения в него за определено време, но не по-малко от 1 час в рамките на еднократно посещение и не по-малко от 10 дни в рамките на една календарна година);

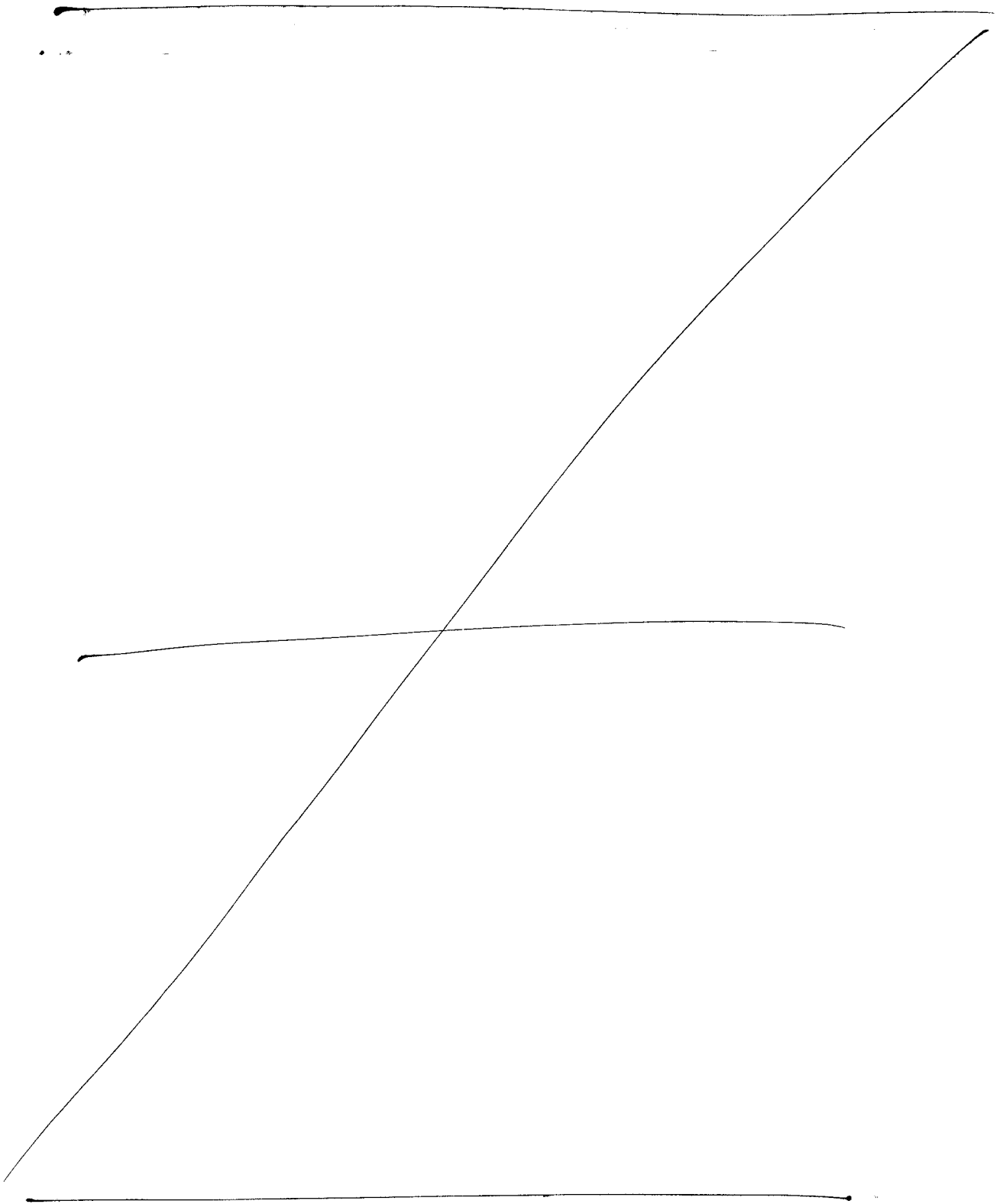
3.8. Офертите задължително следва да съдържат Система за управление на качеството на спортните услуги, включително създаване на независими механизми за обратна връзка с потребителите на спортни услуги за събиране и анализ на предложенията, сигнали, похвали, оплаквания и др.под.

3.9. В Концесионния договор са разписани процедурите за оценяване на съответствието на предоставяните спортни услуги с изискванията за качество и наличност на услугите, както следва:

1) Право на Концедента да осъществява контрол върху изпълнението на задълженията по Концесионния договор, включително чрез право на достъп до Обекта на концесия по всяко време и чрез получаване от Концесионера на документи и информация, както и да прилага съответните мерки, предвидени в Концесионния договор, ако е налице неизпълнение, забавено или лошо изпълнение на което и да е задължение на Концесионера, включително да има пълен достъп до Обекта на концесията и до всички активи, документи и данни, притежавани или държани от Концесионера, свързани с Обекта на концесията и с изпълнението на правата и задълженията по Концесионния договор, за осъществяване на контролните си правомощия;

2) Представяне на Концедента на годишни програми за изпълнение на Програмата за качество на спортните услуги и за експлоатация и поддръжка на Обекта на концесия, включително и обобщение на получените от потребителите предложения, сигнали, похвали и оплаквания, събрани чрез механизмите за обратна връзка с потребителите, поддържани от Концесионера.





Handwritten signature

РАЗДЕЛ VI

УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Условията за участие в Процедурата за определяне на Концесионер са посочените в тази Документация изисквания към икономическите оператори за Оперативен опит в управлението и експлоатацията на спортен обект и Икономическо и финансово състояние, както следва:

1. Оперативен опит в управлението и експлоатацията на поне един спортен обект в продължение на най-малко 1 година от последните 5 години преди подаване на Заявлението и Офертата.

1.1. За избягване на съмнение:

1.1.1. „Спортен обект“ е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране;

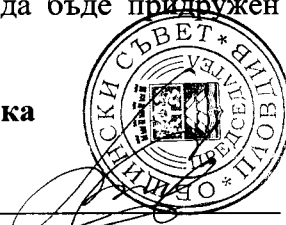
1.1.2. „Управление и експлоатация на поне един спортен обект“ означава предоставяне на спортни услуги в спортен обект чрез: i) участие в акционерния капитал на юридическото лице, предоставящо оперативните и управленски услуги в спортен обект (Концесионер, дружество със специална цел и т.н.) или участие в консорциум, изпълняващ такива услуги, или ii) доказателства за експлоатация и управление, съгласно който публичен или частен субект възлага ползването и управлението на спортен обект за извършване на спортни услуги. Този критерий ще се счита за изпълнен, без да се взема предвид процентът на дяловото участие, притежавано в съответното юридическо лице или друго правно образование.

1.2. В случай на Консорциум това условие може да е изпълнено от който и да е от членовете на Консорциума или чрез трето лице, така, както е определено в Документацията за концесията.

1.3. В случай на индивидуален Участник условието следва да бъде изпълнено от Участника или чрез трето лице така, както е определено в Документацията за концесията.

1.4. За доказване на съответствие на Участника с изискването за Оперативен опит, всеки от Участниците трябва да представи документ във формата на съответен Образец към Документацията за концесията (**Опит в управление и експлоатация на спортен обект - Приложение № 4**), надлежно попълнен за всеки от проектите, представени от Участника като доказателство. Във връзка с всеки от проектите, за които се предоставя горепосоченият документ, Участниците трябва да приложат удостоверение, получено от съответния собственик/възложител, удостоверяващо съдържанието на съответния образец от Документацията за концесията. Всяко Удостоверение за проект, ако не е на английски език, се придружава от неофициален превод на английски език и неофициален превод на български език; ако е изготвено на английски език, трябва да бъде придружен от неофициален превод на български език.

2. Икономическо и финансово състояние на Участника



2.1. За удовлетворяване на изискването за „Икономическо и финансово състояние“ Участникът следва да докаже обща нетна стойност (така, както е определена по-долу), както следва:

2.1.1. По отношение на индивидуален Участник: Общата нетна стойност (както е определена по-долу) да е равна поне на (и за всяка от последните 3 (три) пълни финансови години) 3,000,000 (три милиона) лева;

2.1.2. По отношение на Консорциум: Общата нетна стойност на всички членове на Консорциума да е равна поне на (и за всяка от последните 3 (три) пълни финансови години) 4,000,000 (четири милиона) лева, като в този случай това изискване се удовлетворява чрез кумулативната стойност на всички членове на Консорциума;

2.2. Участниците (или, ако Участникът е Консорциум, всеки член на Консорциума) удостоверяват финансовите възможности за възлагане на концесията чрез представяне на одитирани финансови отчети, включително на отчет за приходите и разходите, баланс и отчет за паричните потоци за последните 3 (три) пълни финансови години („**Финансови данни**“). Ако документите не са на български език, Участникът трябва да предостави неофициални преводи на български език на извлечения от документа, съдържащи основните условия на финансовите отчети, както е описано по-горе. За частта от календарната година, която не е обхваната от одитираните финансови отчети до крайния срок за подаване на оферти, Участниците (или, в случай че Участникът е Консорциум, всеки член на Консорциума), представят декларация от съответния главен финансов директор, потвърждаваща, че финансовото състояние и Общата нетна стойност на дружеството не са се променили съществено от края на финансовата година на последния одитиран финансов отчет, представен със Заявлението. Ако Участникът, или в случай че Участникът е Консорциум, членът на Консорциума („**Субектът**“) е лице, включено в юрисдикция, която не изисква юридическите лица да подготвят одитирани финансови отчети или Субектът няма одитирани финансови отчети, този субект предоставя финансови отчети, включително отчет за приходите и разходите, баланс и отчет за паричните потоци за последните 3 (три) пълни финансови години, заедно с декларация от неговия главен финансов директор, която потвърждава, че Финансовите данни, са верни и точни.

2.3. Общата нетна стойност за целите на тази Клауза означава за един Субект сумата на активите му, минус общите му пасиви, където:

2.3.1. **Общите активи** се изчисляват като общите активи на този Субект, определени в съответствие с Националните счетоводни стандарти или с друг сходен счетоводен или публичен счетоводен стандарт, който е допустим в юрисдикцията, в която е установен съответният Субект.

2.3.2. **Общите пасиви** се изчисляват като общите пасиви на този Субект, определени в съответствие с Националните счетоводни стандарти или друг сходен счетоводен или публичен счетоводен стандарт, който е допустим в юрисдикцията, в която е установен Субектът.

2.4. Изчисленията се извършват:

2.4.1. въз основа на одитираните финансови отчети на съответния Субект, надлежно удостоверени от независим сертифициран/регистриран експертсчетоводител или одитор, за последната пълна финансова година, за която са налице одитирани финансови отчети към Крайния срок за подаване на Оферти; или

2.4.2. ако (А) Субектът е установен в юрисдикция, която не изисква одит на финансовите отчети, и (Б) този Субект не е одитирал финансовите си отчети – въз



основа на неаудитираните финансови отчети за този Субект, придружени от декларация от неговия Главен финансов директор, потвърждаваща общите активи и общите пасиви на Субекта за последната пълна финансова година, за която са налице такива финансови отчети до Крайния срок за подаване на Оферти.

3. УЧАСТНИКЪТ (ИЛИ, АКО УЧАСТНИКЪТ Е КОНСОРЦИУМ, ВСЕКИ ЧЛЕН НА КОНСОРЦИУМА) МОЖЕ ДА ИЗБЕРЕ ДА ДОКАЖЕ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА КОЕТО И ДА Е ОТ ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО ОПЕРАТИВЕН ОПИТ И/ИЛИ ФИНАНСОВОТО И ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ, ПОСОЧЕНИ КЛАУЗА 1 И КЛАУЗА 2 ОТ НАСТОЯЩИЯ РАЗДЕЛ VI, ЧРЕЗ ВЪЗМОЖНОСТИТЕ НА ТРЕТО ЛИЦЕ/ТРЕТИ ЛИЦА, КАКТО Е ПРЕДВИДЕНО В ЧЛ. 63 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ. В ТАКЪВ СЛУЧАЙ:

3.1. Участникът следва да представи като част от Заявлението документи (които могат да бъдат под формата на споразумения между Участника и съответното Трето лице или едностранни писмени ангажименти от страна на Третото лице/Третите лица), 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, Ангажимент на Третото лице, съгласно Раздел VI, Клауза 3.4. по-долу.

3.2. За всяко от Третите лица следва да не е налице основание за изключване, така, както е посочено по-горе в тази Документация. Отсъствието на основание за изключване се декларира със Заявлението, а доказателствата за декларираните обстоятелства се представят от Участника/групата от икономически оператори, определен/а за Концесионер, преди сключване на Концесионния договор.

3.3. Съгласно чл. 63 от Закона за концесиите Третото лице (Третите лица), е отговорно, в случай на възлагане на Концесията на този Участник, в рамките на ограничението, посочено в съответния Ангажимент на Третото лице.

3.4. Участникът, който бъде определен за Концесионер, е длъжен да предостави преди сключване на Концесионния договор Ангажимент на Третото лице, подписан от всяко от Третите лица, предоставящи възможности съгласно Раздел VI, Клауза 3 (а), според случая.



РАЗДЕЛ VII

КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ И МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ

1. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Критериите за възлагане на концесията и тяхната относителна тежест са, както следва:

1.1. Техническо предложение с относителна тежест 60 на 100, включващо:

1.1.1. План за изграждане и развитие на Обекта на концесия, съдържащ Инвестиционна програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия с график за реализиране на отделните етапи от инвестиционната програма;

1.1.2. Бизнес план;

1.1.3. Финансов план.

1.2. Размер на годишно концесионно възнаграждение с относителна тежест 40 на 100;

2. УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА, КОИТО УДОВЛЕТВОРЯВАТ КРИТЕРИИТЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ

2.1. ОТНОСНО ТЕХНИЧЕСКОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Техническото предложение на Участниците включва следните задължителни части:

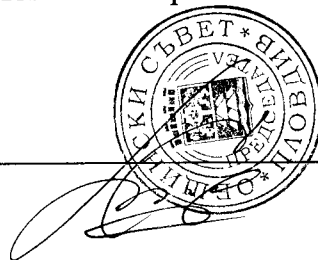
2.1.1. План за изграждане и развитие на обекта на концесия, съдържащ Инвестиционна програма за строителство и поддържане на обекта на концесия с график за реализиране на отделните етапи от инвестиционната програма;

2.1.2. Бизнес план;

2.1.3. Финансов план.

Планът за изграждане и развитие, Бизнес планът и Финансовият план се предоставят в съответствие със следните подраздели А, Б и В по-долу.

Предложението на Участника включва и Финансово-икономически модел на концесията, включващ анализ на паричните потоци на концесията и изчислена норма на възвръщаемост за Концесионера (FRR/К) за срока на концесията, представен в Microsoft Excel version 2000 или по-висока версия, без скрити клетки или формули. Финансово-икономическият модел включва и текстова част с обяснения на прогнозата за очакваните приходи и разходи от дейностите, които ще бъдат осъществявани в Обекта на концесия след изграждането на Футболния тренировъчен комплекс, 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. По-конкретно, съпътстващите анализи трябва да включват кратко обяснение за използваната методология по следните компоненти:



- прогноза за очаквани приходи от дейностите и услугите, които ще бъдат предоставяни в Обекта на концесия след изграждането на Футболния тренировъчен комплекс;
- 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.).

При изготвяне на финансово-икономическия модел всички Участници следва да използват направеното от тях предложение за годишно концесионно възнаграждение.

А/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПЛАНА ЗА ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ

Планът за изграждане и развитие трябва да осигури достатъчно подробно, за да се установи неговата валидност, цялостно описание на начина, по който Участникът предлага да инвестира в строителството и поддържането на Обекта на концесия, както следва:

1. Планът за изграждане и развитие трябва да включва подробна инвестиционна програма за изграждането на необходимите нови строежи за строителството и за поддържането в експлоатационна годност на Футболен тренировъчен комплекс за всяка година от срока на концесията, включително чрез изпълнение на задължителна инвестиционна програма до 9-та година на концесията на обща, не по-малка от 6 350 000 (шест милиона триста и петдесет хиляди) лева, с инвестиции в следните направления:

№	Направление на инвестицията от задължителната инвестиционна програма	Краен срок за извършване
1.	Изграждане на лека ограда около имота	До 2-та година на концесията
2.	Осигуряване на достъп до имота с изграждане на 100 м подход от улица „Съединение“	До 2-та година на концесията
3.	Изграждане на игрище №1, игрище 2 и игрище 3 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи	до 2 години от началото на срока на концесията
4.	Изграждане на резервоари за вода и помещение за поливната система	до 2 години от началото на срока на концесията
5.	Изграждане на сграда на съблекалнята	до 3 години от началото на срока на концесията
6.	Изграждане на осветителна инсталация на терен №1	до 3 години от началото на срока на концесията
7.	Изграждане на трибуна за 400 зрители с козирка	до 3 години от началото на срока на концесията



8.	Изграждане на пешеходни алеи	до 3 години от началото на срока на концесията
9.	Изграждане на игрище №4 с тревна настилка с дренажна и напоителни системи, и лекоатлетическа писта	до 7 години от началото на срока на концесията
10.	Изграждане на паркинг за автобуси и автомобили	до 7 години от началото на срока на концесията
11.	Изграждане на общежитие и въвеждането му в експлоатация	до 7 години от началото на срока на концесията
12.	Изграждане на спортна зала с изкуствен терен	до 9 години от началото на срока на концесията
13.	Изграждане на паркинг	до 9 години от началото на срока на концесията

2. Извън задължителната инвестиционна програма Участниците са длъжни да предвидят инвестиции за поддържане на обектите за целия срок на концесията. Предложения, които не съдържат предвидени инвестиции за целия срок на концесията, няма да бъдат допуснати до оценяване.

3. Участниците следва да представят подробна инвестиционна програма със срок за изпълнението ѝ в съответствие с изискванията по Раздел VII, Клауза 2.1, буква „А“, т. 1, и да изложат:

а) описание на всеки отделен вид строително-монтажни работи (СМР) от задължителната инвестиционна програма за изграждането на необходимите нови строежи за строителството на Футболен тренировъчен комплекс 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 СМР от задължителната инвестиционна програма, както и описание на контрола за качество, който ще се упражнява по време на изпълнението на СМР.

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

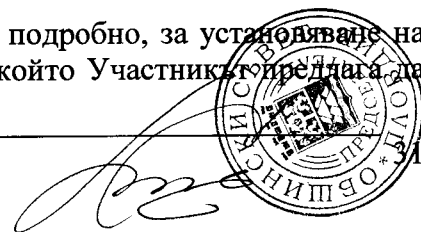
5. Относно графика за реализиране на отделните етапи на инвестиционната програма:

5.1. Календарният график се изработва по направления за извършването на инвестициите.

5.2. Графикът следва да предвижда извършването на основните мероприятия по изпълнение на инвестиционната програма за целия срок на концесията.

Б/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ БИЗНЕС ПЛАНА

Бизнес планът трябва да предоставя достатъчно подробно, за установяване на неговата валидност, цялостно описание на начина, по който Участникът предлага да



управлява Футболния тренировъчен комплекс и да извършва спортни услуги и други стопански дейности. Той съдържа следните елементи:

1. Търговска програма за развитие на Футболния тренировъчен комплекс, която съдържа изложение на Общата стратегия на Участника за спортните услуги и други стопански дейности, които предлага да предоставя в Обекта на концесия, заедно с прогноза за очакваните приходи от спортните услуги и дейности.

2. Програма за качество на спортните услуги и за експлоатацията и поддръжката на Обекта на концесия, която съдържа най-малко:

2.1. Система за управление на качеството на спортните услуги, включително създаване на независими механизми за обратна връзка с потребителите на услуги за събиране и анализ на предложенията, сигнали, похвали, оплаквания и др.под.

2.2. Програма за управление на активите на Футболния тренировъчен комплекс, 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.

В/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ПЛАН

Приема се, че финансирането не е възможно да бъде напълно и безусловно гарантирано и осигурено към Крайния срок за подаване на Заявления и Оферти.

1. Финансовият план трябва да предоставя достатъчно подробно, за установяване на неговата валидност, изчерпателно описание на начина, по който Участникът предлага финансиране на Идеиния план за изграждане и развитие на Футболния тренировъчен комплекс.

2. Финансовият план трябва да представя източници на финансиране на предложената от него инвестиционна програма чрез използване на най-ефективните и налични източници на капитал, така че финансовото въздействие върху потребителите на спортни услуги да бъде сведено до минимум. По-конкретно, Участникът трябва да предостави:

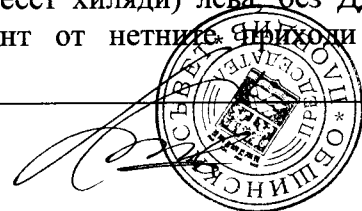
а) Описание на евентуалните източници на финансиране (като собствен капитал, заеми от акционери/съдружници и външни кредити); и

б) Индикация за график и наличност на средства и подкрепа на кредитни и финансови институции с очертани основни параметри, например лихвени проценти, плащане на главница, основни задължения, изисквания към резерв, клаузи за неизпълнение, гаранции и др.

2.2. ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА РАЗМЕР НА ГОДИШНОТО КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ:

2.2.1. Годишното концесионно плащане е дължимо на една годишна вноска и е дължимо за всяка година на концесията след изтичане на първите три години от влизане в сила на Концесионния договор (gratisен период).

2.2.2. Участникът посочва размер на годишното концесионно възнаграждение след изтичане на gratisния период, определено като процент от нетните годишни приходи от дейностите в обекта на концесия, който процент не може да бъде по-малък от 2 % (два процента) и не по-малко от 20 000 (двадесет хиляди) лева без ДДС. Участникът прави предложение за конкретен процент от нетните приходи от



дейностите в обекта на концесия и за минимален размер на годишното концесионно възнаграждение, което ще се заплаща от Участника, ако бъде определен за концесионер, независимо от приходите от дейности, извършвани в Обекта на концесия.

3. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ

3.1. 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.

3.2. Класирането на допуснатите до оценка Оферти се извършва на база получената от всяка Оферта „Комплексна оценка“ (КО). Максималния брой точки, които Участникът може да получи, е 100 точки.

„Комплексната оценка“ се определя на база следните Критерии:

Критерий за възлагане на концесията (наименование)	Максимален брой точки възможен от оферта
Техническо предложение - ТП	60 точки
Размер на годишно концесионно възнаграждение – КВ	40 точки

Формулата, по която се изчислява „Комплексната оценка“ за всеки Участник, е:

$$КО = ТП + КВ$$

3.2.1. Оценката /ТП/ на допуснатата Оферта по критерия „Техническо предложение“ се определя по скала от 100 точки. Оценяването на Техническото предложение се разделя на следните Компоненти и Основни критерии:

Компонент	Получени точки	Основни критерии
План за изграждане и развитие (P1)	0 до 45	<ul style="list-style-type: none"> Структуриран характер на Плана за изграждане и развитие в съответствие с изискванията на Раздел VII, Клауза 2.1, буква "А". Съгласуваност на представения План за изграждане и развитие с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Бизнес плана и Финансовия план. Съответствие на представения Идеен план за изграждане и развитие с условията на проекта на Концесионен договор. Очаквани нива на изпълнение, свързани с предложените инвестиционна програма и инвестиционни проекти по отношение на: <ol style="list-style-type: none"> 1) Функционалност на предложената инвестиционна програма и инвестиционни разходи;

		<p>2) Осигуряване на качество на спортните услуги;</p> <p>3) Осигуряване на надеждност, достъпност, поддръжка, безопасност, сигурност, здраве и околна среда.</p>
Бизнес план (P2)	0 до 20	<ul style="list-style-type: none"> • Структуриран Бизнес план, в съответствие с изискванията на Раздел VII, Клауза 2.1, буква "Б". • Съгласуваност на представения Бизнес план с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Идеиния проект за изграждане и развитие и Финансовия план. • Съответствие с условията на проекта на Концесионен договор. • Представено изложение на прилаганите в Бизнес плана допускания. • Очаквано изпълнение на Търговска програма за развитие на Футболния тренировъчен комплекс и на Програмата за качество на спортните услуги и за експлоатацията и поддръжката на Обекта на концесия.
Финансов план (P3)	0 до 15	<ul style="list-style-type: none"> • Структуриран характер на Финансовия план, в съответствие с изискванията на Раздел VII, Клауза 2.1, буква "В". • Съгласуваност на представения Финансов план с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Идеиния план за изграждане и развитие и Бизнес плана.

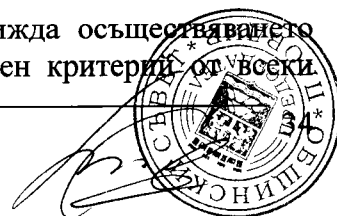
Максималният брой точки, който може да се получи за оценка на Техническото предложение, е 100 точки.

За всяка Качествена разработка от Техническото предложение:

1) На Участника се присъжда **максималният брой точки**, предвиден за оценка на Качествената разработка по всеки Компонент, въз основа на всеки Основен критерий, когато предложението:

1) съответства напълно на изискванията на Документацията за концесията, както и на приложимата нормативна уредба;

2) съдържа всички изискуеми мерки и елементи и предвижда осъществяването на всички дейности, предвидени по всеки определен Основен критерий ~~от всеки~~



Компонент, и е съобразено напълно с всички указания на Документацията за концесията относно изработването на Предложението;

3) съдържа ясно и детайлно описание на действията и мерките, които ще бъдат предприети от Участника за изпълнение на заложените цели;

4) съдържа мотивирано и обосновано описание на взаимовръзките и последователността на отделните действия и мерки;

5) налице е изчерпателно обосноваване на всички ключови аспекти при осъществяване на целите на Концесията, чрез съответния Основен критерий от всеки Компонент чрез предложените мерки, съгласно условията на проекта на Концесионен договор и приложимите законови изисквания;

6) налице са пълна обвързаност и съответствие между предвидените действия и мерките, предложени по всички Основни критерии и Компоненти, предмет на оценка.

2) На Участника се присъждат **75% (седемдесет и пет на сто) от максималния брой точки**, предвиден за оценка на Качествените разработки по всеки Компонент, въз основа на всеки Основен критерий, когато предложението:

1) съответства в значителна степен на изискванията на Документацията за концесията, както и на приложимата нормативна уредба;

2) съдържа всички изискуеми мерки и елементи и предвижда осъществяването на всички дейности, предвидени по всеки определен Основен критерий от всеки Компонент, и е съобразено в значителна степен с всички указания, относно изработването на Предложението, посочени в Документацията за концесията;

3) съдържа ясно описание на действията и мерките, които ще бъдат предприети от Участника за изпълнение на заложените цели;

4) налице е взаимна обвързаност и съответствие между предвидените действия и мерките, предложени по всички Основни критерии и Компоненти, предмет на оценка.

3) На Участника се присъждат **50% (петдесет на сто) от максималния брой точки**, предвиден за оценка на Качествените разработки по даден критерий или всеки Компонент, въз основа на всеки Основен критерий, когато предложението:

1) съответства частично на изискванията на Документацията за концесията, както и на приложимата нормативна уредба;

2) съдържа мерки и елементи и предлага осъществяването на дейности, предвидени по определен Основен критерий или Компонент, и е съобразено с дадените задължителни указания относно изработването на Предложението, посочени в Документацията за концесията;

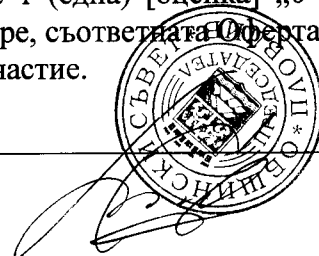
3) съдържа описание на действията и мерките, които ще бъдат предприети от Участника за изпълнение на заложените критерии;

В горепосочените критерии:

„**Ясно**“ следва да се разбира като обвързано с недвусмислени логически връзки, последователно, добре структурирано;

„**Детайлно**“ следва да се разбира като подробно, изчерпателно, обстоятелствено, обстойно и в детайли.

В случай, че Техническо предложение получи поне 1 (една) [оценка] „0“ по Разработките по някои от компонентите на P1, P2 и P3 по-горе, съответната Оферта ще бъде отхвърлена и съответният Участник се отстранява от участие.



3.2.2. Оценката /КВ/ на допусната Оферта по критерия „Размер на годишно концесионно възнаграждение“ се извършва от Комисията по следната формула:

$$КВ_i = \left(\frac{ПКВ_i}{ПКВ_{max}} + \frac{МКВ_i}{МКВ_{max}} \right) * 40$$

Където:

“КВ_i” е оценката на Предложението на Участник “i”;

“ПКВ_i” е процентът, като число т.е. без изчисляване на стойността му чрез делене на сто, от нетните годишни приходи от всички дейности в обекта на концесията, предложен от Участник “i”; и

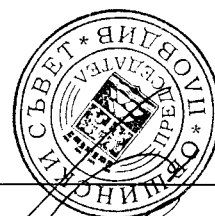
“ПКВ_{max}” е най-високият предложен в откритата процедура процент като число т.е. без изчисляване на стойността му чрез делене на сто, от нетните годишни приходи от всички дейности в обекта на концесията;

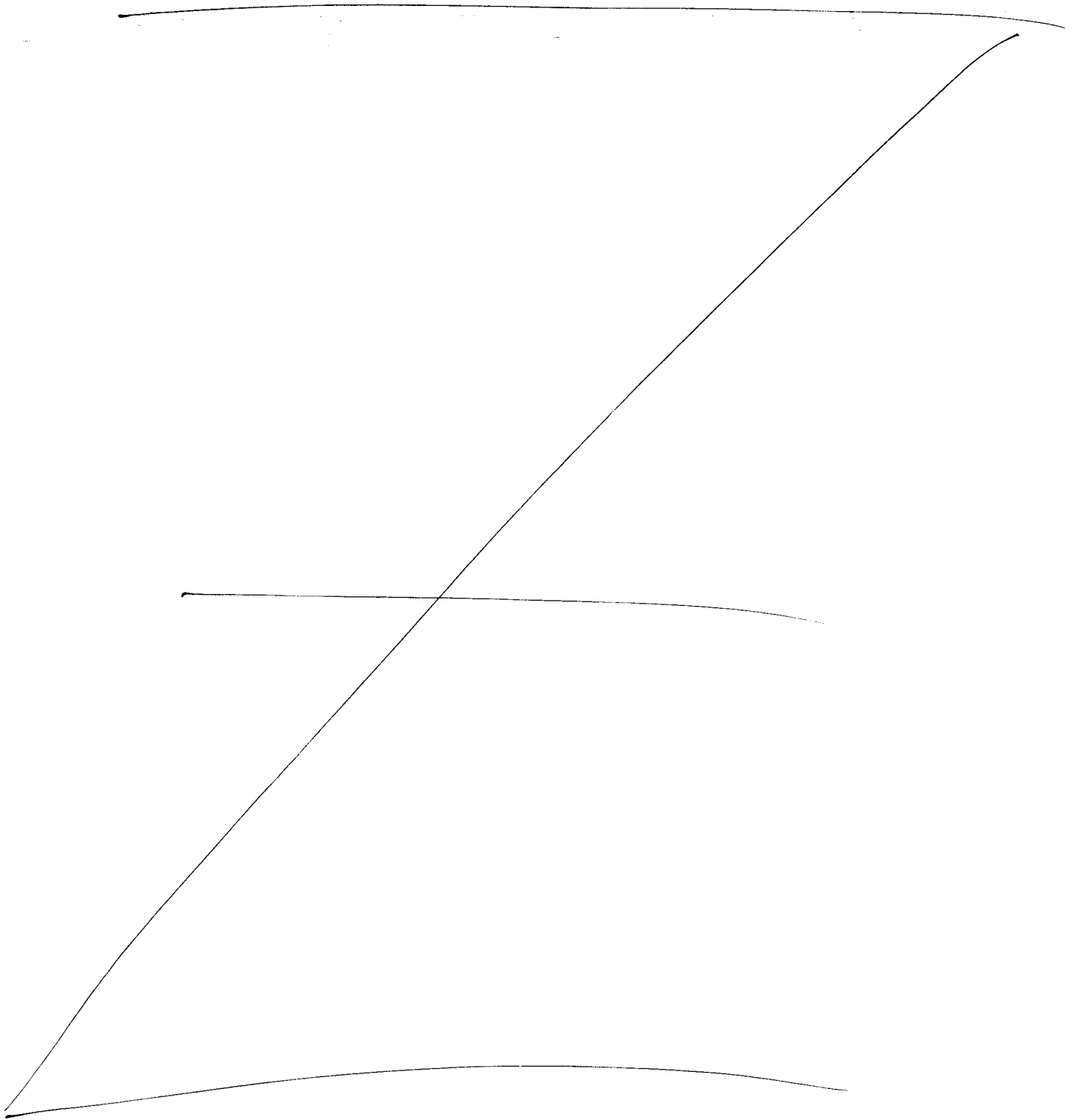
“МКВ_i” е минималният размер на годишно концесионно възнаграждение, предложен от Участник “i”; и

“МКВ_{max}” е най-високият предложен в откритата процедура минимален размер на годишно концесионно възнаграждение.

Максимален брой точки по критерия – 40 точки, като получените оценки на участниците се закръгляват до цяло число.

Когато предложението за минимален размер на годишното концесионно възнаграждение е различно за различните години на концесията, МКВ_i се определя като средна стойност от предложенията на Участника за минималния размер на годишното концесионно възнаграждение за всички години от срока на концесията, за които е дължимо концесионното възнаграждение т.е. без срока на гратисния период.





[Handwritten signature]

РАЗДЕЛ VIII

ИЗГОТВЯНЕ И ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА

1. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

1.1. Всеки Участник подава Заявление (Приложение № 5) и Оферта, изготвени съгласно приложените към настоящата Документация образци. Офертата се състои от Предложение (Приложение № 6) и Обвързващо Предложение (Приложение № 7).

1.2. Всички ставки, цени, приблизителни оценки за разходи и/или други парични стойности, свързани с оборудването и услугите, заявени в Заявлението и Офертата, следва да бъдат в лева.

1.3. Заявлението и Офертата, както и свързаните с тях документи, разменяни между Участника и Комисията и/или Концедента, следва да бъдат в писмена форма на български език. В случай на английски или друг език, тези документи трябва да включват и неофициален превод на български език, освен ако официален превод се изисква изрично съгласно тази Документация за Концесията. В случай на противоречие предимство има българският език.

1.4. Заявленията и Офертите следва да бъдат валидни за срок от 360 (триста и шестдесет) календарни дни след Крайния срок за подаване на Заявления и Оферти.

1.5. Заявлението и Офертата се подписват от законния представител на Участника, от законния представител на Участника, определен да представлява Консорциума при участие на Група от икономически оператори, или от лице, упълномощено с Писмено пълномощно, надлежно нотариално заверено (и, ако е издадено извън България, удостоверено с апостил или надлежно легализирано), което да посочва, че лицето (лицата), което подписва от името на Участника или ако той е Консорциум, от името на Консорциума, има пълномощията:

- а) да подпише Заявлението, Обвързващото предложение и Предложението;
- б) да поеме ангажимента, че Заявлението и Офертата остават обвързващи за Участника за целия Срок на валидност на Офертата, и
- в) да представлява Участника във връзка с Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на Концесия през целия Срок на валидност на Офертата.

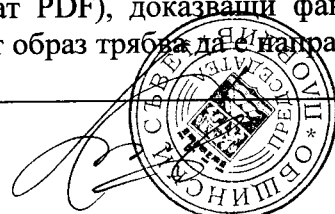
1.6. Преди изтичане на първоначалния Срок на валидност на Офертата Концедентът може да поиска от Участниците да удължат срока на валидност за конкретен допълнителен период. Участникът може да откаже да се съобрази с това искане; при такъв отказ Участникът ще бъде отстранен от Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на концесия. Участник, който е приел искането, трябва да удължи валидността на Гаранцията за участие за срока на удължаването.

2. ФОРМАТ И ПОДПИСВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА

2.1. Заявлението и Предложението се подават на отделни електронни носители („Електронен носител“) под формата на електронен или машинно четим документ (напр. USB флаш памет, CDRom или DVD), подписан с електронен подпис от представляващото Участника лице. Обвързващото предложение се представя на хартиен носител в оригинал и две копия.

2.2. Когато документите по Раздел VIII, Клауза 2.1 не се подават от законния представител на Участника, а от упълномощено лице, пълномощното следва да се представи на хартиен носител.

2.3. Електронният носител по Раздел VIII, Клауза 2.1 съдържа също и електронни образи на документите (напр. във формат PDF), доказващи фактите и обстоятелствата, посочени от Участника. Електронният образ трябва да е направен със



сканиращо устройство във форма и начин, позволяващи разчитането му. Пълното и точно съответствие на снетия електронен образ със сканирания документ се удостоверява с електронен подпис. Електронният носител, съдържащ Предложението, включва и електронен образ на Обвързващото предложение.

3. ЗАПЕЧАТВАНЕ И НАДПИСВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА

3.1. Заявлението и Офертата (включваща Предложението и Обвързващото предложение) включват следните пликове и документи:

3.1.1. Първият плик с надпис „Заявление“, на който са посочени наименованието на Концесията, имената/наименованието на Участника, ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ (при дружеството регистрирано в друга държава – наименованието, регистрационният номер или друг идентификационен номер, под който същото е вписано в съответния регистър на другата държава), пощенският адрес и адресът на електронна поща на Участника, съдържа два Електронни носителя и парола за достъп до съхранените в тях файлове. Всеки Електронен носител съдържа следните документи:

а) **Заявление** съгласно приложения Образец (Приложение № 5) и съответни приложения, които са част от Заявлението, надлежно попълнено и подписано от Участника (или ако Участникът е Консорциум – от Водещия член на Консорциума).

б) **Писмено пълномощно**, когато Заявлението и Офертата са подписани от упълномощено лице при спазване на изискванията на Раздел VIII, Клауза 1.5 по-горе.

в) Документи за Консорциум (или за избраната от икономическите оператори друга форма на сдружаване).

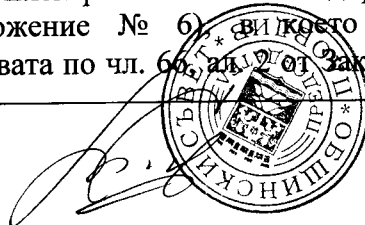
г) **Документи, доказващи съответствието с изискването за Опит в управлението и експлоатацията на спортен обект** съгласно приложения Образец (Приложение № 4);

д) Документи, доказващи съответствието с изискването за Финансово и икономическо състояние;

е) Доказателства, че Участникът ще има на разположение за целия срок на концесията ресурсите на Трети лица, посочени от него за доказване на съответствието с условията за участие.

3.1.2. Вторият плик, с надпис „Оферта – Обвързващо предложение“, на който са посочени наименованието на Концесията, имената/наименованието на Участника, ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ (при дружеството регистрирано в друга държава – наименованието, регистрационният номер или друг идентификационен номер, под който същото е вписано в съответния регистър на другата държава), пощенският адрес и адресът на електронна поща на Участника, съдържа един оригинал и две копия на хартиен носител на Обвързващото предложение, които се изготвят, като се използва приложения образец (Приложение № 7).

3.1.3. Третият плик, с надпис „Оферта – Предложение“, на който са посочени наименованието на концесията, имената/наименованието на Участника, ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ (при дружеството регистрирано в друга държава – наименованието, регистрационният номер или друг идентификационен номер, под който същото е вписано в съответния регистър на другата държава), пощенският адрес и адресът на електронна поща на Участника, съдържа два Електронни носителя и парола за достъп до съхранените в тях файлове. Всеки Електронен носител съдържа Предложение съгласно приложения образец (Приложение № 6). Включено са инкорпорирани Декларация относно произход на средствата по чл. 66, ал. 2 от Закона



за мерките срещу изпирането на пари, както и Декларация за срок на валидност на Офертата. В съответната точка от Предложението (*Определяне на някои категории информация като поверителна информация*) Участникът може да определи някои категории информация като поверителна информация съгласно условията, предвидени по-горе в Раздел IV, Клауза 10. Предложението следва да е надлежно попълнено и подписано от Участника (или, ако Участникът е Консорциум, от неговия Водещ член).

3.2. Трите плика, описани в Раздел VIII, Клауза 3.1, трябва да бъдат поставени в един общ плик.

3.3. Външният и вътрешните пликове трябва:

3.3.1. да бъдат адресирани до Концедента на адреса, посочен в Обявлението за откриване на процедурата;

3.3.2. да носят следната идентификация: „**ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА – ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ**“;

3.3.3. да съдържат име, ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ (при дружеството регистрирано в друга държава – наименованието, регистрационният номер или друг идентификационен номер, под който същото е вписано в съответния регистър на другата държава), адрес и електронен адрес на Участника.

3.4. Ако външният плик не е запечатан и надписан така, както е указано по-горе, Комисията не приема Заявлението и Офертата.

4. КРАЕН СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ И ОФЕРТИ

4.1. Заявлението и Офертата трябва да бъдат получени от Комисията в деловодството на община Пловдив на или преди датата, времето и мястото, посочени в Обявлението за концесия („**Краен срок за подаване на Заявления и Оферти**“).

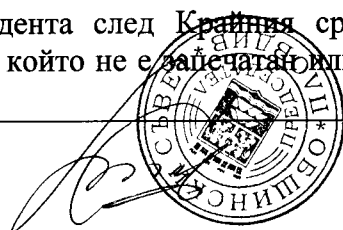
4.2. Участниците трябва да подадат своите Заявления и Оферти, като ползват едно от следните средства:

4.2.1. пощенска услуга или

4.2.2. връчване на ръка срещу подпис, за удостоверяване на датата, часа и лицето, на което са предадени документите. В този случай лицето, подаващо Заявлението и Офертата на ръка, подава отделно оригинал на пълномощно на български език, доказващо правото да представлява Участника за целите на подаване на Заявлението и Офертата пред Концедента. За посоченото по-горе пълномощно не се изисква нотариална заверка или легализация/Апостил. Ако пълномощното е издадено на английски или на друг език, към него следва да бъде приложен неофициален превод на български език.

4.3. 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, в който случай Крайният срок за подаване на Заявления и Оферти следва да бъде съответно удължен до дата, която е най-малко седем (7) дни след първоначалния Краен срок за подаване на Заявления и Оферти, а правата и задълженията на Участниците и на Концедента следва да се тълкуват съответно.

4.4. Заявления и Оферти, получени от Концедента след Крайния срок за подаване на Заявления и Оферти или подадени в плик, който не е запечатан или не е



оформен в съответствие с Раздел VIII, Клауза 3 (*Запечатване и надписване на Заявлението и Офертата*) и изискванията, предвидени в чл. 92, ал. 1 и ал. 2 от Закона за концесиите, не се приемат и се връщат неотворени на Участника.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ОТТЕГЛЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ И ОФЕРТИ

5.1. Изменение на Заявлението и Офертата

5.1.1. Участникът може да измени 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. След този краен срок Участниците не могат да правят изменения в своите Заявления и Оферти.

5.1.2. Уведомлението за изменение от Участника трябва да бъде изготвено, запечатано, надписано и подадено в съответствие с формата, запечатването и надписването, описани в настоящия Раздел VIII в Клауза 2 (*Формат и подписване на Заявлението и Офертата*) и Клауза 3 (*Запечатване и надписване на Заявлението и Офертата*), да бъде ясно обозначено като такова, да бъде във външен плик, надлежно надписан **„ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА – „ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ“**, ИЗМЕНЕНИЕ – ОРИГИНАЛ / **ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА – ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА – „ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ“**, ИЗМЕНЕНИЕ – КОПИЯ“.

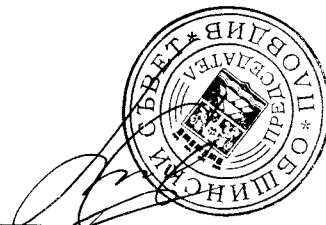
5.1.3. По преценка на Участника изменението може да бъде подадено като допълнение или изменение на част от подаденото Заявление и Оферта или изцяло да замени подадените Заявление и Оферта.

5.2. Оттегляне на Заявлението и Офертата

5.2.1. Участник, който желае да оттегли своите Заявление и Оферта, трябва да уведоми Комисията в писмен вид преди Крайния срок за подаване на Заявления и Оферти. Уведомлението за оттеглянето следва да бъде:

- а) изпратено до Комисията в деловодството на община Пловдив, и
- б) обозначено със следния надпис: **„ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА – „ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ“: УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ОТТЕГЛЯНЕ“**.

5.2.2. Участникът, който е оттеглил своите Заявление и Оферта, може да ги получи на място в деловодството на Община Пловдив най-късно 20 (двадесет) дни след Крайния срок за подаване на Заявления и Оферти. В случай че Участникът не се яви да получи Заявлението и Офертата в горепосочения срок, Комисията има право да унищожи или да запази Заявлението и Офертата, без да носи никаква отговорност.



РАЗДЕЛ IX

ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРОЦЕДУРАТА И ПЛАНИРАН СРОК ЗА НЕЙНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРОЦЕДУРАТА

1.1. Етапи и срокове в процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на концесията

Провеждането на Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на концесията включва следните етапи и техния планиран срок:

№	Етап от процедурата	Планиран срок на процедурата
1.	Получаване на Оферти	40 дни от датата на публикуване на обявлението в „Официален вестник“ на Европейския съюз
2.	Допускане на участниците	15 дни след крайния срок за получаване на Офертите
3.	Отваряне на пликовете с надпис „Оферта – Обвързващо предложение“	11.00 часа на 22.08.2019 г.
4.	Разглеждане и оценяване на предложенията и изготвяне на Проект на решение за определяне на Концесионер	40 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
	Общ планиран срок за приключване на процедурата за определяне на Концесионер	100 дни след датата на публикуване на обявлението в „Официален вестник“ на Европейския съюз

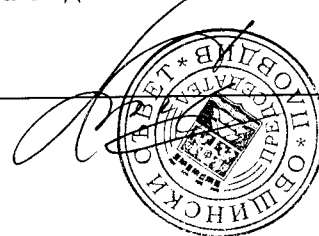
1.2. Отваряне и разглеждане на Заявлението и Офертата

Комисията разглежда всеки комплект Заявление и Оферта в съответствие с процедурата, подробно описана по-долу.

1.2.1. Отваряне на Заявленията

1) На 12.08.2019г. в община Пловдив, на адрес пл. Централен 1, ет. 12, Комисията в закрито заседание отваря подадените външни пликове и първият плик с надпис „Заявление“ в хронологичния ред на получаването им (започвайки от най-рано подадените Заявление и Оферта).

2) Външните пликове, надписани с „Оттегляне“, се отварят първи и се прочита името на Участника. Заявленията и Офертите, за които са били внесени Уведомления за оттегляне, се отхвърлят и не се отварят. Комисията регистрира и отхвърля и Заявленията и Офертите, подадени след Крайния срок за подаване на Заявления и Оферти.



3) Комисията отваря останалите външни пликове и първи пликове с надпис „Заявление“ и проверява дали те отговарят на изискванията на Раздел VIII, Клауза 3 (*Запечатване и надписване на Заявлението и Офертата*). Когато име подадено Уведомление за изменение, първо се отваря първоначално подаденият плик и след това изменението.

4) Комисията пристъпва към отваряне на външния плик и първия плик с надпис „Заявление“ дори ако е подаден само един пакет Заявление и Оферта в Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на Концесия.

5) Комисията изготвя протоколи за всички проведени по време на Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на Концесия заседания, като отразява дейностите, извършени по време на отварянето на външните пликове, допускането до участие и оценката на първия плик с надпис „Заявление“, в съответствие със Закона за концесиите. Комисията може да реши да продължи заседанието за следващите работни дни, без ограничение, ако отварянето на външните пликове и оценката на Заявленията не могат да бъдат приключени за един ден. Комисията оценява Заявленията в рамките на разумен срок.

1.2.2. Разглеждане на Заявленията и проверка за съответствие

1) В гореописаното закрито заседание Комисията първо отваря и извършва подробно разглеждане на всяко Заявление, за да определи дали то съответства по същество на изискванията, заложи в Документацията за концесията и в Закона за концесиите.

2) Участникът се допуска до участие в Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на концесия след извършена от Комисията проверка относно:

i) наличието на основания за изключване съгласно Раздел IV, Клауза 4 (*Основания за изключване на Участници*) за Участника и за Подизпълнители и Трети лица, когато такива са посочени в Заявлението; и

ii) изпълнението на всички други условия за участие съгласно Документацията за концесията по отношение на Участника и, ако е приложимо, за посочените в Заявлението Подизпълнители.

1.2.3. Нередовности в Заявленията

1) При установяване на евентуална нередовност в Заявлението като непредставяне на документи, несъответствие с условията за участие и/или друга нередовност или непълнота, включително фактическа грешка, Комисията уведомява съответно Участника.

2) Участникът трябва да отстрани нередовностите в срок до 5 (пет) работни дни от уведомяването от страна на Комисията.

3) Ако нередовността се състои в несъответствие с Документацията за концесията, Участникът може, в съответствие с изискванията на Комисията, да замени представени документи или да представи нови такива, с които Участникът смята, че ще осигури съответствие с указанията на Комисията.

4) Когато периодът между уведомяването за нередовност и крайния срок, определен за отваряне на Обвързващото предложение, е по-кратък от 8 (осем) работни дни, Комисията определя нов краен срок за отваряне на пликото и Оферта -



Обвързващо предложение“. Комисията удължава крайния срок за отваряне на Обвързващите предложения и по нейна преценка, ако има нужда от време за проверка на обстоятелствата, посочени в Заявленията.

5) Комисията уведомява всички Участници за удължаване на срока за отварянето на Офертите.

6) При извършване на действията по настоящата Клауза 1.2.3 от Раздел IX Комисията и Участниците трябва да спазват разпоредбите на чл. 97 и чл. 98 от Закона за концесиите.

1.2.4. Допускане и отстраняване от участие на Участници

1) Ако по реда на Раздел IX, Клаузи 1.2.1. и 1.2.2. и 1.2.3. (*Отваряне на Заявленията, Разглеждане на Заявленията и проверка за съответствие и Нередовности в Заявленията*) бъде установено, че Заявлението не съответства в пълна степен на изискванията, съответният Участник се отстранява от участие, а решението за отстраняване от участие се съобщава в деня на отваряне на пликовете „Оферта – Обвързващо предложение“ и не подлежи на самостоятелно обжалване. Приложената към Заявлението и Офертата Гаранция за участие, неотвореното Обвързващо предложение и Предложението се връщат на Участника, като му се предоставят за получаване на мястото, за подаване на Заявленията и Офертите.

2) Участниците, чиито Заявления съответстват на изискванията съгласно Раздел IX, Клауза 1.2.2. (*Разглеждане на Заявленията и проверка за съответствие*), се допускат от Комисията до оценка на Офертите и се обявяват за Допуснати участници.

3) С приключване на действията по допускане на участниците Комисията закрива заседанието и предприема действията по чл. 99 от Закона за концесиите.

1.2.5. Отваряне на Обвързващите предложения

След приключване на действията по допускане на участниците Комисията отваря и оценява вторите пликове с надпис „Оферта – Обвързващо предложение“, в съответствие с чл. 100-103 от Закона за концесиите.

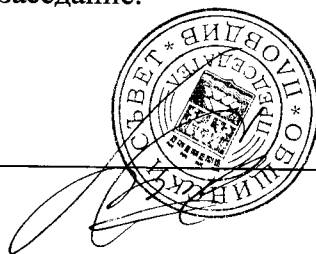
1) Откритото заседание за отваряне на пликовете „Оферта – Обвързващо предложение“ ще се проведе на 22.08.2019 г., в 11.00 часа в община Пловдив, на адрес пл. Централен 1, ет. 12, ако няма отлагане съгласно Раздел IX, Клауза 1.2.3, т. 4).

2) По време на това открито заседание Комисията първо съобщава решението, с което е приключила действията по допускането на участниците.

3) След съобщаването на решението съгласно Раздел IX, Клауза 1.2.5, т. 2), Комисията отваря и прочита Обвързващите предложения, съдържащи се в допустимите комплекти Заявления и Оферти.

4) Обвързващите предложения се прочитат от член на Комисията и се подписват на всяка страница от член на Комисията. При поискване от Представител на Участник, той/тя има право да подпише на всяка страница всяко Обвързващо предложение. След това Комисията приключва откритото заседание.

1.2.6. Отваряне на Предложенията



След приключване на откритото заседание съгласно Раздел IX, Клауза 1.2.5, Комисията провежда едно или повече закрити заседания за отваряне, разглеждане и оценка на пликовете „Оферта – Предложение“ и за класиране на Офертите в съответствие с чл. 101 от Закона за концесиите.

1) Комисията определя дали Обвързващите предложения, отворени по време на откритото заседание съгласно Раздел IX, Клауза 1.2.5, т. 1) (*Обвързващи предложения*), и Предложенията съответстват по същество на изискванията, заложи в Документацията за концесията и в Закона за концесиите.

2) Офертите, за които е установено, че не отговарят на условията за разглеждане съгласно Раздел IX, Клауза 1.2.8 (*Решение да не се оценяват Оферти*), и след като в определения от Комисията срок не са били предоставени изискваните от Комисията разяснения и/или допълнителните доказателства за заявените в Офертата обстоятелства и/или не са отстранени техническите нередовности в Предложението, се изключват от оценяване, като съобщение за това изключване се изпраща на съответния Участник с Уведомлението за определяне на Концесионер по Раздел IX, Клауза 2.3.

1.2.7. Оценка на Предложенията

1) Комисията пристъпва към подробната оценка на документите, подадени в съответствие с приложените образци (Приложения 5, 6 и 7), за да определи дали отговарят на приложимите изисквания към Офертите.

2) Предложенията се оценяват въз основа съответните точки от оценката в съответствие с критериите за възлагане и методиката за оценка на офертите, посочени по-горе в Раздел VII (*Критерии за възлагане и методика за оценка на офертите*).

1.2.8. Решение да не се оценяват Оферти

1) Съгласно чл. 102 от Закона за концесиите Комисията няма да приеме като допустима Оферта на Участник, който в срока, определен от Комисията съгласно чл. 101, ал. 4 от Закона за концесиите:

- i) не е отстранил техническите нередовности в Предложението, или
- ii) не е представил на Комисията поискани разяснения или представените разяснения не са достатъчни за оценка на Офертата, или
- iii) не е представил на Комисията поискани допълнителни доказателства.

2) Комисията също така не оценява Оферта в следните случаи:

i) за която при извършена проверка е установено, че Участникът е представил невярна информация или неистински, преправен или с невярно съдържание документ;

ii) когато Офертата не отговаря на едно или повече изисквания, определени в Документацията за концесията;

iii) Офертата съдържа разработки и информация, които не съответстват на критериите за възлагане, посочени в Раздел VII;

iv) Офертата е представена в нарушение на изискванията на Раздел VIII (*Изготвяне и подаване на заявлението и офертата*).

1.2.9. Общи разпоредби относно отварянето на Офертите

1) Корекции на аритметични грешки



Аритметични грешки в Офертите, ако има такива, ще бъдат коригирани на следната база: ако има несъответствия между думи и цифри, се дава предпочитание на сумата, изразена с думи, за което Участникът се уведомява по реда, възприет в тази документация. Ако Участникът не приеме корекцията на грешките, Комисията отхвърля Офертата и усвоява съответната Гаранция за участие.

2) Разяснения по Офертите

За да подпомогне разглеждането, оценката и класирането на Офертите, Комисията може да поиска разяснения от страна на съответен Участник, свързани с който и да е аспект от неговата Оферта. Всякакви въпроси или искане за разяснения или обяснение (и отговорът на Участника на същите) се подават в писмена форма в рамките на посочения от Комисията срок (който не може да е по-кратък от три (3) работни дни), но няма да се изисква, предлага или разрешава промяна на Офертата.

Разяснения, представени от Участника във връзка с неговата Оферта без поискване от Комисията, няма да се вземат предвид.

2. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР

2.1. Критерии за определяне на Концесионер

Критериите за определяне на Концесионер са определени в Раздел VII (*Критерии за възлагане и методика за оценка на офертите*). Участникът, който след приключване на процедурата, описана в Раздел IX, Клауза 1.2 (*Отваряне и разглеждане на Заявленията и Офертите*), и след оценката съгласно критериите, посочени в Раздел VII (*Критерии за възлагане и методика за оценка на офертите*), е класиран на първо място, се определя за Концесионер.

2.2. Решение за определяне на Концесионер

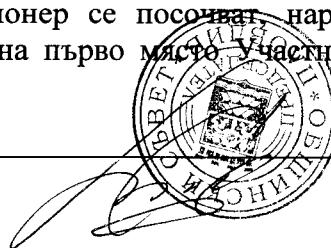
1) След приключването на процедурата за оценяване, посочена Раздел IX, Клауза 1.2 (*Отваряне и разглеждане на Заявленията и Офертите*), в съответствие с чл. 104 от Закона за концесиите Комисията приключва протокола за разглеждането и оценяването на Офертите и класирането на Участниците, който се представя на Концедента заедно с проект на решение за определяне за Концесионер на Класирания на първо място Участник.

2) Концедентът приема решение за определяне за Концесионер на Класирания на първо място Участник не по-късно от деветдесет (90) дни от датата на отваряне на Заявленията („Решение за определяне на Концесионер“).

2.3. Уведомление за определяне на Концесионер

1) Копие от Решението за определяне на Концесионер и от протокола, посочени в Раздел IX, Клауза 2.2. (*Решение за определяне на Концесионер*) по-горе, се предоставят на всички Участници с Уведомление за определяне на Концесионер в съответствие с чл. 119 от Закона за концесиите.

2) В Уведомлението за определяне на Концесионер се посочват наред с останалото, класирането на Участниците, Класираният на първо място Участник и Класираният на второ място Участник.



2.4. Подписване на Концесионен договор

1) Концесионният договор се сключва между Концедента и:

i) Класирания на първо място Участник, ако той е индивидуален Участник, при условие, че е местно лице на Европейския съюз или Европейското икономическо пространство и реши да не учреди Проектно дружество, или

ii) ако Класираният на първо място Участник е (i) индивидуален Участник, който реши да учреди Проектно дружество, (ii) индивидуален Участник, който не е местно лице на Европейския съюз или Европейското икономическо пространство, или (iii) Консорциум, Концесионният договор се сключва между Концедента и Проектното дружество, което следва да бъде учредено преди подписването на Концесионния договор съгласно Раздел IX, Клауза 2.5 (*Проектно дружество*).

Класираният на първо място Участник или, според случая, Проектното дружество, при подписване на Концесионния договор се определя като Концесионер и действа и поема такива функции съгласно Концесионния договор, Закона за концесиите и приложимото законодателство.

2) Концесионният договор се сключва между Концедента и Концесионера в срока, определен в Решението за определяне на Концесионер, в съответствие с чл. 120 от Закона за концесиите, във формата и съдържанието на проекта, приложен към настоящата Документация (Приложение №8). Концесионният договор се подписва от упълномощените лица на съответните страни в три (3) идентични екземпляра. В случай на обжалване на Решението за определяне на Концесионер, срокът, посочен в Решението за определяне на Концесионер, започва да тече от датата на влизане в сила на решението за определяне на Концесионер или определение, с което е допуснато предварително изпълнение на това Решение за определяне на Концесионер.

3) През периода от Решението за определяне на Концесионер до изтичането на срока, посочен в Решението за определяне на Концесионер, Концедентът и Класираният на първо място Участник се срещат редовно, за да финализират Концесионния договор. Без да се засяга Раздел IX, Клауза 2.4, т. (1) по-горе, няма да се провеждат преговори по Концесионния договор и/или финансовите въпроси, нито ще се правят модификации на Концесионния договор. Единствено могат да се коригират грешки, да се допълва липсваща информация и да се отстраняват несъответствия, които могат да попречат на успешното завършване и изпълнение на концесията, и само до степеня, до която: (i) те са необходими, за да се постигнат или да не се повлияе негативно върху постигането на целите на Концедента, (ii) те са необходими, за да осигурят съгласуваност, функционалност и яснота на разпоредбите на Концесионния договор, но при условие, че не променят или модифицират същността на договорните права и задължения на страните, както са уредени в проекта на Концесионния договор, (iii) те не оказват влияние върху законните права и интереси на Република България и/или Концедента, и (iv) те са разумно приемливи и изпълними в съответствие с добрата индустриална практика за подобни проекти. Концедентът има правото да приеме или отхвърли, по негово свободно усмотрение, всякакви такива предложени изменения и допълнения.

Ако Концесионният договор се сключва с Проектно дружество съгласно възможността, предвидена в чл. 21, ал. 1 от Закона за концесиите и Раздел IV, Клауза 1.1. от настоящата Документация за концесията, участващите в Проектното дружество икономически оператори (напр. акционери/съдружници) в съответствие с чл. 21, ал. 5



от Закона за концесиите отговорят солидарно пред Концедента за изпълнението на всяко задължение по 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 на Проектното дружество.

2.5. Проектно дружество

1) Ако Проектното дружество е учредено съгласно Раздел IX, Клауза 2.4, т. (1) (ii), то трябва да отговаря на следните изисквания: (i) да бъде учредено в Република България под формата на търговско дружество; (ii) капиталът му се поема изцяло от индивидуалния участник, а при Консорциума – капиталът се записва от икономическите оператори, участвали в Консорциума, в съотношението, посочено в Офертата; и (iii) уставът му да предвижда, че то има право само да извършва дейностите, които се изискват съгласно Концесионния договор.

2) На или преди Началната дата на Концесията Проектното дружество трябва да бъде капитализирано.



[Handwritten signature]

РАЗДЕЛ X

КЛАУЗА ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ

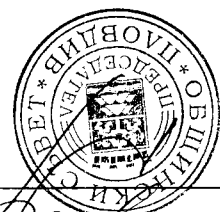
1. Съгласно чл. чл. 122, 123, 137 и 138 от Закона за концесиите, Икономическите оператори, заинтересовани от подаване на Заявление и Оферта, трябва да имат предвид, че Концесионният договор включва разпоредби, съгласно които при настъпване на определени събития през срока на Концесията, разпоредбите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

а) Чл.3.7.3. (*Изменение или допълнение на Концесионния договор за възстановяване на икономическия баланс на концесията*)

б) чл. 5.2. (*Изменение на срока на концесията*)

в) чл. 17 (*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.



РАЗДЕЛ XI

ДОКУМЕНТИ, С КОИТО ПРЕДИ ПОДПИСВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР СЕ УДОСТОВЕРЯВА ОТСЪСТВИЕТО НА ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ

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 Раздел XI, Клауза 1 по-горе, издаден от компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, в която Участникът е установен.

3. В случаите по Раздел XI, 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.

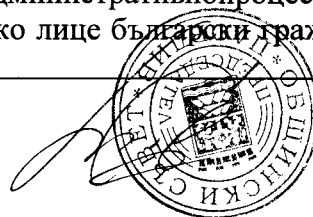
4. Когато Участник в Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на Концесия е Консорциум (или друга форма на сдружаване на Икономически оператори), документите, посочени в Раздел XI, Клауза 1 по-горе, се представят за всеки член на Консорциума (съответната друга форма на сдружаване).

5. Изискването за представяне на документи по Раздел XI, 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 Раздел XI, 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 Раздел XI, 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 Раздел XI, Клауза 1 (i) по-горе.

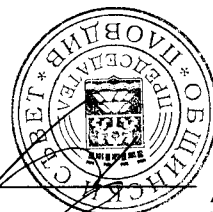
9. В случай, че по отношение на Класирания на първо място Участник/ Подизпълнителя/Третото лице е налице някое от основанията за изключване по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите, но съответното основание за изключване не се прилага, тъй като е налице някое от обстоятелствата по чл. 60, ал. 4 от Закона 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 предвидената в Раздел IV, Клауза 1.1. от 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.



ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1 – Акт за частна общинска собственост № 2342 от 28.03.2018 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Пловдив, с вх. № 11070/04.04.2018 г., № 175, т. 28;
2. Приложение № 2 – Скица № 15-180717-28.02.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив;
3. Приложение № 3 – Удостоверение за извършване на посещения на обекта на концесия.
4. Приложение № 4 – Опит в управлението и експлоатацията на спортен обект.
5. Приложение № 5 – Образец на Заявление за участие в процедурата за определяне на Концесионер.
6. Приложение № 6 – Образец на Предложение.
7. Приложение № 7 – Образец на Обвързващо предложение.
8. Приложение № 8 - Проект на Концесионен договор.



**УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ПРАВО НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПОСЕЩЕНИЕ**

на поземлен имот с идентификатор 56784.540.1130 – Обект на концесия за
строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия

Днес,..... 2019 г., се издава настоящото удостоверение на

.....

.....

в уверение на това, че същият има право да извърши посещение на поземлен
имот с идентификатор 56784.540.1130, частна общинска собственост на община
Пловдив, във връзка с участие в процедура за определяне на Концесионер и възлагане
на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив,
район Тракия, открита с Решение на кмета на община Пловдив №от
.....2019 г.

Лицата, които имат право да участват в посещението на Обекта на концесия, са:

.....

.....

.....

.....

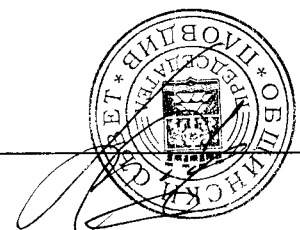
Посещението следва да се извърши от до часа на2019 г.

Упълномощените лица от община Пловдив са длъжни да оказват съдействие на
екипа на лицето при извършване на посещението.

При извършване на посещението 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:
(.....)

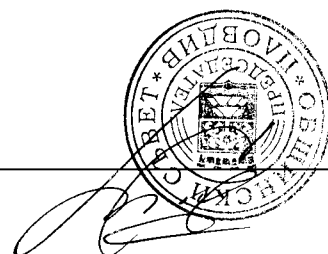
Длъжностно лице:
(.....)



ОПИТ В УПРАВЛЕНИЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СПОРТЕН ОБЕКТ

[Използвайки формата по-долу, молим, дайте информация за всеки спортен обект, за който Участникът, или Участник в Група от икономически оператори (Консорциум), е извършвал дейности по управление и експлоатация на спортен обект, самостоятелно или като един от участниците в рамките на Консорциум.]

Спортен обект:	
Град / Държава:	
Дати и продължителност на договора:	
Информация за връзка за референции: Име: Адрес: Телефон: Електронна поща: Уебсайт:	
Име(на) на свързани дружества, членове на Консорциуми, съвместни предприятия или акционери в дружества със специална цел, действащи като Концесионери, ако има такива:	
Дейности по управление и експлоатация на спортен обект: [Молим, опишете на каква основа, т.е. акционерно участие, договор за управление и експлоатация, и др. участникът е осъществявал управление и експлоатация на спортен обект]	
Предоставени действителни услуги: [да се опише ролята – действителните услуги, предоставени от Участника в рамките на ангажмента]	
Име на Участника	
Име и фамилия на подписващия	
Качество на подписващия	
Подпис	



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА
ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА
КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА
КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА
ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС
В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ

ЗАЯВЛЕНИЕ

за участие в открита процедура за определяне на концесионер и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия

От: [наименование на Участника]¹,

Представяван от: [трите имена и качеството на представителя (представителите) на Участника, който подписва Заявлението]²

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящото заявяваме желанието си да участваме в откритата процедура за определяне на Концесионер и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, открита с Решение на кмета на Община Пловдив №от ... 2019 г.

I. Представяне на Участника:

I.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:	

¹ Тук и навсякъде в Заявлението текстът в прави скоби се попълва от Участника.

² Когато Участникът се представява заедно от повече от едно лице, посочените в скобите данни се попълват за всяко от тях.



6.	Управление и представителство - съгласно регистъра, в който е вписан, или съгласно еквивалентен документ:	[трите имена и качеството на лицата, които представляват Участника ³]
7.	Начин на представителство:	[заедно, поотделно] ⁴
8.	Лице/лица, което е надлежно упълномощено да обвързва и представляват Участника при провеждане на процедурата	[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]

1.2. Представяме следната информация за всеки от партньорите в Групата от икономически оператори⁵:

Таблица № 1а

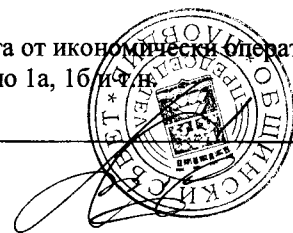
1.	Наименование:	[...]
2.	Правно-организационна форма:	[обединение, вид търговец, вид търговско дружество, друго]
3.	Адрес:	[държава, град, ул., №, друго]
4.	Данни за контакт:	[адрес, телефон, факс, електронен адрес]
5.	Управление и представителство - съгласно актуалната регистрация	[трите имена и качеството на лицата, които представляват Участника в обединението]
6.	Начин на представителство:	[заедно, поотделно] ⁶
7.	Идентифицираща информация:	[ЕИК/ЕГН/БУЛСТАТ]
8.	Дял от концесията, който ще изпълнява съответният партньор в Групата от икономически оператори:	[...]
9.	Видове дейности от Предмета на концесията, които ще изпълнява съответният партньор в Групата от икономически оператори:	[...]

³ Когато член на управителния орган е юридическо лице, се посочват данните за неговия представител в съответния управителен орган.

⁴ Попълва се, когато е приложимо, като се оставя върното.

⁵ 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.

⁶ Попълва се, когато е приложимо, като се оставя върното.



Партньорът, който представлява Групата от икономически оператори (водещият член), е:

II. Заявяваме и декларираме следното:

II.1. Проучили сме Документацията за концесията и сме запознати с указанията и условията за участие в обявената процедура за определяне на Концесионер и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия.

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 проверят 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 Концесионният договор, и в което капиталът между партньорите и тяхното участие в изпълнението на Концесионния договор ще бъде разпределено по следния начин⁷:

№	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]⁸ подизпълнители.

II.7. Предвидените към датата на подаване на това заявление подизпълнители, видовете работи, които ще изпълняват, както и дялът от концесията, са посочени в Таблица № 2.1.⁹ В случай, че към датата на подаване на това заявление Участникът не може да посочи конкретните подизпълнители, които ще използва, Участникът посочва в Таблица № 2.2¹⁰ дела от концесията и видовете дейности от

⁷ Попълва се, когато Участникът е Група от икономически оператори.

⁸ Остава се приложимото.

⁹ Таблица № 2.1. се попълва, ако в т. II.6 е посочено, че ще се ползват Подизпълнители, и ако към датата на подаване на това заявление Участникът може да посочи конкретните подизпълнители, които ще използва. Тук и навсякъде в Заявлението в таблиците се добавя необходимият брой допълнителни редове.

¹⁰ Таблица № 2.2. 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 конкретните подизпълнители, които ще използва.



Предмета ѝ, които ще се изпълняват от подизпълнителите.

Таблица № 2.1.

№	Подизпълнител (наименование)	Видове работи, които ще изпълнява (посочват се видовете работи)	Дял от концесията (посочва се дялът на концесията, който ще се възложи на всеки подизпълнител, изчислен спрямо общата сума на всички разходи за дейностите, включени в Предмета на концесията)
1.			

Таблица № 2.2.

Видове дейности от предмета на концесията, които ще се изпълняват от подизпълнителите (посочват се видовете работи)	Дял от концесията, който ще се изпълнява от подизпълнителите (посочва се дялът на концесията, който ще се възложи на подизпълнителите, изчислен спрямо общата сума на всички разходи за дейностите, включени в Предмета на концесията)

II.7.1. Данните за представителството на подизпълнителите¹¹ са, както е посочено в Таблица № 2.3.:

Таблица № 2.3.

№	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 представяват подизпълнителя)

¹¹ Таблица 2.3. не се попълва за физически лица - подизпълнителите



1.			
----	--	--	--

II.8. Отговаряме на изискванията и условията, посочени в Документацията за концесията в процедурата, както следва¹²:

II.8.1. Декларираме, че за Участника [както и за който и да е от членовете на Консорциума, Подизпълнителите и Третите лица, посочени в това Заявление (*когато е приложимо*)], отсъстват всички основания за изключване по чл. 60, ал. 2 и ал. 3 от Закона за концесиите, за което прилагаме съответните документи и Образци, надлежно попълнени и подписани, както следва:

1. Декларираме, че не е налице влязла в сила присъда, с която (*посочва се името на Участника или члена на управителния или надзорния му орган, или на лице, което има правомощия да го представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи/Подизпълнителя/Третото лице*) 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, или че (*посочва се името на Участника или члена на управителния или надзорния му орган, или на лице, което има правомощия да го представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи/Подизпълнителя/Третото лице*), е реабилитиран или са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на Концесионер ще изтекат 5 години от изтърпяване на наложеното наказание, и представяме доказателства, че е платил дължимите обезщетения за вредите, резултат от престъплението;

2. Декларираме, че (*посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице*) 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 установено¹³, или че:

а) са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на Концесионер ще изтекат 5 години от влизането в сила на съответния акт и представяме доказателства, че (*посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице*) е изпълнил задълженията, включително за начислени лихви или глоби, или

б) срокът по буква "а" не е изтекъл, но представяме доказателства, че (*посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице*):

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;

¹² Този раздел се попълва необходимия брой пъти за Участника и за всеки Подизпълнител/Трето лице, посочен/о в това Заявление.

¹³ Остава се приложимото с оглед на държавата, в която лицето е установено.



3. Декларираме, че не е налице влязъл в сила административен или съдебен акт, с който на (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) 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, или че е изтекъл срокът, за който е наложено изключването;

4. Декларираме, че е налице влязъл в сила административен или съдебен акт, с който е установено, че (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице):

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 към чл. 60, ал. 2, т. 4, буква «б» от Закона за концесиите, или

в) е сключил споразумение с един или повече други икономически оператори, с което е нарушил правилата на конкуренцията,

или, в случаите по букви "а" и "в", че са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на Концесионер ще изтекат три години от влизането в сила на съответния акт, и представяме доказателства, че (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) е платил дължимите обезщетения, включително за вредите, които са резултат от съответното нарушение, а в случаите по буква "б" представяме доказателства, че (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) 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;

5. Декларираме, че (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) не е бил страна по договор за концесия или договор за обществена поръчка, прекратени поради допуснатото от (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) съществено неизпълнение на задължение по концесионен договор или по договор за обществена поръчка, довело до прекратяване на съответния договор, или че са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на Концесионер ще изтекат три години от прекратяването на договора или налагането на санкция, и представяме доказателства, че (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) е платил дължимите обезщетения, включително за вредите, които са резултат от съответното нарушение;

6. Декларираме, че не е налице регистрация на (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) 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, или представяме 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;



7. Декларираме, че (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) не е обявен в несъстоятелност и ликвидация, по отношение на (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) няма открито производство по несъстоятелност, или наличие на сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен;

8. Декларираме, че по отношение на (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) не е налице конфликт на интереси, който не може да бъде преодолян чрез отстраняване на лицето, за което е налице конфликт на интереси;

9. Декларираме, че (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) не е извършил опит 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;

10. Декларираме, че (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) не е пропуснал да предостави 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.

Известна ни е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

Декларираме, че ако Концесията бъде възложена на представлявания от нас Участник, преди подписване на Концесионния договор, ще представим изискуемите документи, които доказват декларираните в това Заявление обстоятелства по чл. 60, ал. 2 и ал. 3 от Закона за концесиите.

II.8.2. Отговаряме на определените с Обявлението условия за участие и прилагаме изискуемите за това документи и Образци, надлежно попълнени и подписани, както следва:

1. Отговаряме на изискването за оперативен опит в управлението и експлоатацията на поне един спортен обект в продължение на най-малко 1 година от последните 5 години преди подаване на Заявлението и Офертата, подробно посочен в попълнения Образец „Опит в управление и експлоатация на спортен обект“ (Приложение № 4 към Документацията за концесията).

2. Отговаряме на изискванията за Икономическо и финансово състояние, както следва, за което прилагаме изискуемите документи:

а) По отношение на индивидуален Участник: Общата нетна стойност да е равна поне на (и за всяка от последните 3 (три) пълни финансови години) 3,000,000 (три милиона) лева;



Общата нетна стойност на Участника е равна на за всяка от последните 3 (три) пълни финансови години¹⁴.

б) По отношение на Консорциум: Общата нетна стойност на всички членове на Консорциума да е равна поне на (и за всяка от последните 3 (три) пълни финансови години) 4,000,000 (четири милиона) лева;

Общата нетна стойност на всички членове на Консорциума е равна на за всяка от последните 3 (три) пълни финансови години¹⁵.

II.9. Отговаряме на определените с Обявлението изисквания за Финансово и икономическо състояние. 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 подизпълнителите, 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.			

II.10. Прилагаме следните документи:

1. Документи за удостоверяване на съответствието с условията за участие на Участника, включително и на посочените подизпълнители (описва се всеки приложен документ).

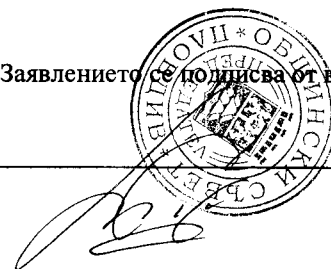
2. Доказателства, че Участникът ще има на разположение ресурсите на третите лица за целия срок на концесията (описва се всеки приложен документ).

Дата:	
Име и фамилия:	
Качество на представляващия Участника:	
Подпис ¹⁶ :	

¹⁴ Попълва се, ако Участникът е индивидуален.

¹⁵ Попълва се, ако Участникът е Консорциум.

¹⁶ 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.



ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА
ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА
КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА
КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА
ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС
В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в открита процедура за определяне на концесионер и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия

От: [наименование на Участника]¹⁷,

Представяван от: [трите имена и качеството на представителя (представителите) на Участника, който подписва Предложението]¹⁸

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

След като получихме и разгледахме Документацията за концесията за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, представяме нашето Предложение, с което ангажираме отговорността си за сключване на концесионерен договор и за неговото изпълнение в съответствие с изискванията, определени Документацията за концесията.

Предложението ни съдържа следното:

1. Конкретни предложения по критериите за възлагане.

1.1. Предложение за размер на Годишно концесионерно възнаграждение.

Предлагаме Годишното концесионерно възнаграждение да се определя като% (изписва се с думи предложеният процент) от нетните годишни приходи от дейностите в обекта на концесия, но не по-малко от (изписва се с думи предложеният минимален размер на годишно концесионерно възнаграждение) лева, без данък върху добавената стойност.

1.2. Техническо предложение.

¹⁷ Тук и навсякъде в Предложението текстът в прави скоби се попълва от Участника.

¹⁸ Когато Участникът се представява заедно от повече от едно лице, посочените в скобите данни се попълват за всяко от тях.



2. Мотивиране на конкретните ни предложения по критериите за възлагане.

3. Финансово-икономически модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията и изчислена норма на възвращаемост за Концесионера за срока на концесията.

4. Доказателства за осъществимостта на направените предложения по критериите за възлагане.

5. Представяне на други предложения, разработки и информация в изпълнение на изискванията, определени в Документацията за концесията.

6. Предложение за създаване на Проектно дружество¹⁹.

7. Определяне на някои категории информация като поверителна информация²⁰.

Съгласно предвидената в чл. 88, ал. 6 от Закона за концесиите възможност, определям като поверителна следната информация:

.....
.....

8. Декларация за произход на средства по чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари²¹:

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)

¹⁹ Попълва се от Участника ако реши да предложи Концесионният договор да бъде сключен с Проектно дружество, чийто капитал се поема от Участника като едноличен собственик

²⁰ Попълва се от Участника, ако желае да определи някои категории информация като опроверителна информация и съобразно условията за определяне на поверителна информация, предвидени в Документацията за концесията.

²¹ 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.



имат

следния

произход:

.....
.....
Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

9. Декларация за срок на валидност на Офертата

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:	
Име, презиме и фамилия на представляващия Участника:	
Качество на представляващия Участника:	
ЕГН на представляващия Участника:	
№ на документ за самоличност на представляващия Участника:	
Дата на издаване и орган, издал документа за самоличност:	
Постоянен адрес на представляващия Участника:	
Гражданство на представляващия Участника:	
ЕИК/БУЛСТАТ/регистрационен номер или друг идентификационен номер на Участника:	
Подпис ²² :	

²² Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, Предложението се подписва от всяко от тях с посочване на име и фамилия и на качеството на лицето.



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА
ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА
КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА
КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА
ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС
В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ

От: [наименование на Участника]²³,
Представяван от: [трите имена и качеството на представителя
(представителите) на Участника, който подписва Предложението]²⁴

ОБВЪРЗВАЩО ПРЕДЛОЖЕНИЕ²⁵

за участие в открита процедура за определяне на концесионер и възлагане на концесия
за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

След като получихме и разгледахме Документацията за концесията за
строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, 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:

.....
(резюме на контретните 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.

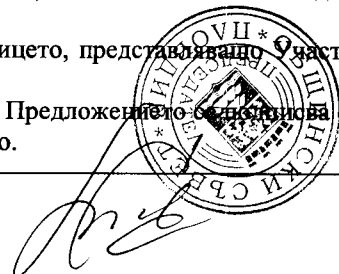
Дата:	
Име и фамилия:	
Качество на представляващия Участника:	
Подпис ²⁶ :	

²³ Тук и навсякъде в Предложението текстът в прави скоби се попълва от Участника.

²⁴ Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, посочените в скобите данни се попълват за всяко от тях.

²⁵ Обвързващото предложение се подписва на всяка страница от лицето, представляващо участника в процедурата.

²⁶ Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, Предложението се подписва от всяко от тях с посочване на име и фамилия и на качеството на лицето.



ДОГОВОР

ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ФУТБОЛЕН ТРЕНИРОВЪЧЕН КОМПЛЕКС В ГРАД ПЛОВДИВ, РАЙОН ТРАКИЯ

между

КМЕТА НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

и

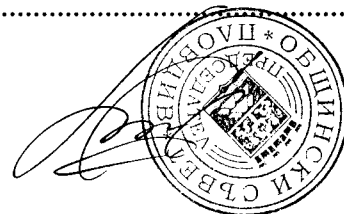
[наименование на КОНЦЕСИОНЕРА]

..... 2019 г.



СЪДЪРЖАНИЕ

ЧЛЕН 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЪЛКУВАНЕ	5
1.1. Определения	5
1.2. Тълкуване	11
ЧЛЕН 2. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНЦИИ	12
2.1. Заявления и гаранции на КОНЦЕДЕНТА	12
2.2. Заявления и гаранции на КОНЦЕСИОНЕРА.....	13
2.3. Заявление на страните за поддържане на баланса на концесията.....	14
ЧЛЕН 3. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА.....	14
3.1. Предоставяне на концесията.....	14
3.2. Условия за осъществяване на концесията.....	15
3.3. Основни права на КОНЦЕДЕНТА.....	17
3.4. Основни задължения на КОНЦЕДЕНТА.....	18
3.5. Основни права на КОНЦЕСИОНЕРА.....	19
3.6. Основни задължения на КОНЦЕСИОНЕРА.....	20
3.7. Икономически баланс на Концесията.....	23
3.8. Норма на възвращаемост.....	25
3.9. Стойност на концесията.....	25
3.10. Условия и ред за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети.....	25
ЧЛЕН 4. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯ.....	26
4.1. Обектът на концесията и концесионна територия.....	26
4.2. Предаване на Обекта на концесия.....	26
4.3. Права върху Обекта на концесия	27
4.4. Документация.....	27
4.5. Отдаване под наем на части от Обекта на концесията.....	27
ЧЛЕН 5. СРОКОВЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА	28
5.1. Срок за влизане в сила на Договора за концесия и срок на концесията	28
5.2. Изменение на срока на Концесията	29
ЧЛЕН 6. КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ	29
6.1. Годишно концесионно възнаграждение	29
6.2. Плащане на годишното концесионно възнаграждение.....	29
ЧЛЕН 7. УСЛУГИ И ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ.....	30
7.1. Видове услуги и други стопански дейности, разрешени за извършване в Обекта на концесия	30
ЧЛЕН 8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СТРОИТЕЛСТВОТО В ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ	30
8.1. Задължения на КОНЦЕСИОНЕРА за извършване на строително- монтажни работи и дейности за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс.....	30
8.2. Приложими разрешителни при строителни и монтажни работи.....	31
8.3. Събития, водещи до забава на строителни и монтажни работи.....	31
8.4. Изпълнение на строителството.....	32
8.5. Подизпълнители.....	32
ЧЛЕН 9. ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА НА КОНЦЕСИОНЕРА	33
9.1. Инвестиционна програма и срокове за реализацията й	33
9.2. Годишни инвестиционни програми	33



9.3. Одобряване на годишните инвестиционни програми.....	33
9.4. Признаване на инвестициите.....	34
ЧЛЕН 10. ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ.....	34
10.1. задължение за предоставяне и поддържане на гаранции за изпълнение на Договора.....	35
10.2. Гаранция за изпълнение на задължението на КОНЦЕСИОНЕРА за изпълнение на Инвестиционната програма по Приложение № 4 от Договора за концесия.....	35
10.3. Банкова гаранция за изпълнение на другите задължения на КОНЦЕСИОНЕРА по Договора за всяка Договорна година.	35
10.4. Усвояване на банковите гаранции.	36
ЧЛЕН 11. КОНТРОЛ НА КОНЦЕДЕНТА.....	36
11.1. Отчети.....	36
11.2. Сметки.....	36
11.3. Контролни правомощия на КОНЦЕДЕНТА.....	37
11.4. Изчисление, отчитане и контролиране на нормата на възвращаемост	38
ЧЛЕН 12. ЗАСТРАХОВКИ.....	38
12.1. Общи изисквания.....	38
12.2. Застраховки на Обекта на концесия.....	38
12.3. Преглед на застраховките.....	39
12.4. Действия на КОНЦЕСИОНЕРА и КОНЦЕДЕНТА по застраховките.....	39
ЧЛЕН 13. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА.....	39
ЧЛЕН 14. ОБЩА ОТГОВОРНОСТ.....	41
ЧЛЕН 15. ОТГОВОРНОСТ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА.....	41
ЧЛЕН 16. ДОГОВОРНИ НЕУСТОЙКИ.....	41
16.1. Общи положения.....	41
16.2. Лихви за забавено изпълнение на парично задължение.....	42
16.3. Неустойка при неизпълнение на Годишната инвестиционна програма.....	42
16.4. Неустойка при неизпълнение на друго задължение на КОНЦЕСИОНЕРА.....	42
ЧЛЕН 17. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.....	43
ЧЛЕН 18. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.....	44
ЧЛЕН 19. ПОСЛЕДИЦИ ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕТО.....	46
ЧЛЕН 20. ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.....	46
ЧЛЕН 21. ПРИЛОЖИМО ПРАВО.....	47
ЧЛЕН 22. РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ.....	48
ЧЛЕН 23. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.....	48
ЧЛЕН 24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОЛИДАРНИТЕ ДЪЛЖНИЦИ.....	49



Днес, 2019 г., в гр. Пловдив,

между

Иван Борисов Тотев, ЕГН **КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ** и **ЕЛЕНА ПЕТРОВА ДИМИТРОВА, ЕГН** – директор дирекция „Счетоводство”, в изпълнение на правомощията им по чл.17, ал.3 от Закона за концесиите, наричан по-долу накратко

„КОНЦЕДЕНТ“, от една страна,

и

„.....“, вписано Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК, със седалище и адрес на управление: ул., представлявано от, ЕГН:, в качеството му на, притежаващ документ за самоличност: л. к. №, издадена наот....., със срок на валидност:,

наричано по-долу накратко **„КОНЦЕСИОНЕР“**, от друга страна,

всеки от тях по-нататък наричан и **„Страната“**, а заедно **„Страните“**,

и

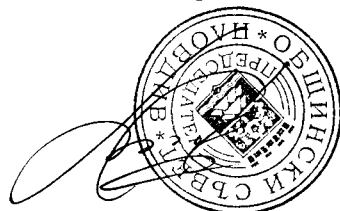
„.....“, вписано Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК....., със седалище и адрес на управление: ул....., представлявано от, ЕГН:....., в качеството му на, притежаващ документ за самоличност: л.к. №, издадена наот....., със срок на валидност:,

наричани по-долу накратко **„СОЛИДАРНИ ДЛЪЖНИЦИ“¹**

КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД, че:

¹ Попълва се в следните случаи:

1. Договорът се сключва с Проектно дружество, учредено съгласно условията на Документацията за концесията.
2. В случай, че в процедурата за определяне на концесионер 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. Третото лице отговаря солидарно с концесионера за изпълнението на концесионния договор на основание чл.63, ал.3 от Закона за концесиите.



1. Съгласно Закона за концесиите извършването на строително-монтажни работи и дейности за изпълнението или едновременното проектиране и изпълнение на строеж от икономически оператор, който поема оперативния и строителния риск срещу правото да експлоатира строежа, включително и да получава приходи от предоставяни чрез строежа услуги, се предоставя чрез концесия за строителство;

2. Кметът на община Пловдив на основание предоставените му правомощия и в обществен интерес, е приел Решение № от2019 г. за откриване на Процедура за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия;

3. С Решение №от Общинският съвет на община Пловдив е одобрил Решение № от2019 г. на кмета на община Пловдив за откриване на Процедура за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия;

4. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е представил Оферта за участие в процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** по т. 2, в която е декларирал безусловността на направените от него предложения, които след приемането им от **КОНЦЕДЕНТА КОНЦЕСИОНЕРЪТ** разбира като свои безусловни и обвързващи задължения по този Договор.

5. Кметът на община Пловдив с Решение № от2019 г., е определил за **КОНЦЕСИОНЕР**

и

на основание чл.6, ал.1, ал.2, т.1, чл.7, ал.1, ал.2, т.1, чл.10, ал.2, т.1, чл. 51, ал.1 и чл.122 от Закона за концесиите и чл.112, ал.1 от Закона за физическото възпитание и спорта

СКЛЮЧИХА ТОЗИ ДОГОВОР, С КОЙТО СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

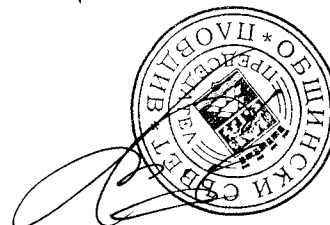
ЧЛЕН. 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЪЛКУВАНЕ

1.1. Определения

Освен ако съдържанието не изисква друго, думите и изразите в този Договор за концесия имат следното значение:

„**Активи на КОНЦЕДЕНТА**“ са имотите – общинска собственост, включени в Обекта на концесия, включително такива, които може да бъдат изградени от и със средства на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

„**Активи на КОНЦЕСИОНЕРА**“ са активите – машини и съоръжения, притежавани или ползвани от **КОНЦЕСИОНЕРА** във връзка с извършването на дейностите в Обекта на концесия, които не са трайно прикрепени към недвижимите имоти в концесионната територия и не са общинска собственост по силата на Действащото законодателство.



„**Данъчно-осигурителен процесуален кодекс (ДОПК)**“ е кодексът, обн. в ДВ, бр. 105 от 2005 г., с последващите му изменения и допълнения.

„**Дата на влизане на Договора за концесия в сила**“ е първо число на месеца, следващ датата, на която е изпълнено всяко едно от условията по чл. 5.1.1. от този Договор за концесия, освен ако страните не се уговорят друга дата, но не по-късно от 3 (три) месеца от подписване на този Договор.

„**Действащо законодателство (закон)**“ са Конституцията на Република България, пряко приложимите норми на правото на Европейския съюз, международните договори, ратифицирани, обнародвани и влезли в сила, по които Република България е страна, законите и подзаконовите нормативни актове, както и за целите на този договор – всички задължителни приложими мерки, правила, уведомления, циркулярни писма, нареждания, заповеди или укази, издадени от съответните органи, и всички други приложими за страните по този договор задължителни изисквания на съответните органи, действащи за съответния период на изпълнение на дейността по Договора, и регламентиращи тази дейност.

„**Добра инженерингова и експлоатационна практика**“ са стандартите, практиките, методите и процедурите, които съответстват на законите и степента на умение, старание, предпазливост и предвидливост, която се очаква от квалифициран и опитен изпълнител, инженер или оператор, и в зависимост от случая, занимаващ се в Европейския съюз със същия вид дейност при същите или подобни обстоятелства.

„**Договор за концесия**“, „**Договорът**“, „**Концесионният договор**“ е този Договор за концесия с всички последващи изменения и допълнения, включително неговият преамбюл и приложения.

„**Европейски праг**“ е праг, 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 г. за възлагане на договори за концесия (ОВ, L 94/1 от 28 март 2014 г.)

„**Забавено изпълнение**“ е налице, когато задължена страна по този Договор за концесия е изпълнила задължение след срока, в който е била длъжна да го изпълни.

„**Закон за биологичното разнообразие**“ е законът, обн. в ДВ, бр. 77 от 9.08.2002 г., с последващите му изменения и допълнения.

„**Закон за данък върху добавената стойност (ЗДДС)**“ е законът, обн. в ДВ, бр. 63 от 2006 г., с последващите му изменения и допълнения.

„**Закон за концесиите (ЗК)**“ е законът, обн., в ДВ, бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., с последващите му изменения и допълнения.

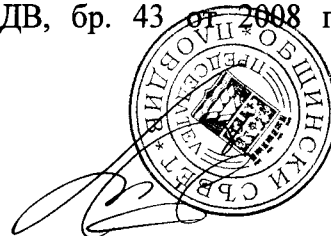
„**Закон за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО)**“ е законът, обн., в ДВ, бр. 105 от 2006 г., с последващите му изменения и допълнения.

„**Закон за културното наследство (ЗКН)**“ е законът, обн., ДВ, бр. 19 от 2009 г., с последващите му изменения и допълнения.

„**Закон за мерките срещу изпирането на пари (ЗМСИП)**“ е законът, обн., в ДВ, бр. 27 от 27.03.2018 г., с последващите му изменения и допълнения.

„**Закон за опазване на околната среда**“ е законът, обн. в ДВ, бр. 91 от 25.09.2002 г., с последващите му изменения и допълнения.

„**Закон за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети (ЗОПОЕЩ)**“ е законът обн., ДВ, бр. 43 от 2008 г. с последващите му изменения и допълнения.



„Закон за физическото възпитание и спорта (ЗФВС)“ е законът, обн. ДВ, бр. 86 от 18.10.2018 г., в сила от 18.01.2019 г., с последващите му изменения и допълнения.

„Закон за управление на отпадъците“ е законът, обн. в ДВ, бр. 53 от 13.07.2012 г., в сила от 13.07.2012 г., с последващите му изменения и допълнения.

„Закон за устройство на територията (ЗУТ)“ е законът, обн., в ДВ, бр., 1 от 2001 г., с последващите му изменения и допълнения.

„Замърсяване на околната среда“ е промяната на качествата ѝ вследствие на възникване и привнасяне на физически, химически или биологически фактори от естествен или антропогенен източник в страната или извън нея, независимо дали се превишават действащите в страната норми.

„Инвестиционна програма на КОНЦЕСИОНЕРА“ е програмата и графикът за изпълнение на инвестиционните ангажименти на КОНЦЕСИОНЕРА, представляващи част от Офертата на КОНЦЕСИОНЕРА за участие в процедурата за определяне на КОНЦЕСИОНЕР - Приложение № 4 към този Договор за концесия.

„Инвестиция“ е влагане на средства и/или собствени ресурси от КОНЦЕСИОНЕРА за изпълнение на съответната одобрена годишна инвестиционна програма, водещо до завеждане на дълготрайни материални и дълготрайни нематериални активи в баланса на КОНЦЕСИОНЕРА.

„Индекс на Националния статистически институт“ означава индексът на потребителските цени, съставян и публикуван ежемесечно от Националния статистически институт, а ако индексът не е публикуван към датата на индексация и същият не бъде наличен в срок до тридесет дни (30) от предвидената дата за публикация, алтернативен индекс, за чието използване Страните се договорят за целите на индексацията. Доколкото е налице промяна в базата за изчисляване на Индекса, съответният Индекс се преизчислява на базата, на която е бил изчислен преди настъпването на промяната, а ако съответният Индекс спре да бъде публикуван, той се замества с такъв друг Индекс, какъвто може да бъде публикуван периодично от даден Компетентен орган или друг орган, като същият дава резултат, доближаващ се най-много до резултата, който би бил получен от Индекса, ако последният бе продължил да бъде изчисляван на същата база като тази, на която е бил изчисляван (или преизчисляван, за целите на настоящия Договор) непосредствено преди датата, на която спре публикуването му.

„Концесийна територия“ са поземлените имоти, върху които е разположен Обектът на концесия, подробно описани в чл. 4.1. от този Договор.

„Концесийни дейности“ са Строителните дейности, Спортните услуги и всички други права и задължения на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия Договор“.

„Концесийно възнаграждение“ е парична сума, която се заплаща на КОНЦЕДЕНТА от КОНЦЕСИОНЕРА за предоставеното му право да експлоатира Обекта на концесия.

„Концесия 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.



„**Лошо изпълнение**“ по смисъла на този Договор за концесия е неточно в качествено отношение изпълнение, с изключение на случаите на забавено или частично изпълнение.

„**Методи за определяне на пазарните ценни**“ са методите, посочени в ДОПК или друг нормативен акт съгласно действащото към момента законодателство.

„**Наредба № 1/2005 г. за норми на допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии**“ е Наредбата, издадена от министъра на околната среда и водите, министъра на икономиката, министъра на здравеопазването и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 64 от 5.08.2005 г., в сила от 6.08.2006 г., с последващите ѝ изменения и допълнения.

„**Находка, която има признаци на културна ценност**“ е всяко недвижимо и движимо автентично материално свидетелство за човешко присъствие и дейност и за процесите в природата, което има научна и/или културна стойност и притежава обществена значимост, открито при извършване на строителни работи при изграждането на обекта на концесия съгласно Закона за културното наследство.

„**Нетни приходи**“ са потоци от икономически ползи, създадени/реализирани в хода на управлението и експлоатацията на **Обекта на концесията**.

„**Норма на възвръщаемост за КОНЦЕСИОНЕРА**“ е финансовата вътрешна норма на възвръщаемост на собствения капитал на **КОНЦЕСИОНЕРА**, вложен за осъществяването на концесията. Нормата на възвръщаемост се изчислява в съответствие с приложимата нормативна уредба и установените практики за изготвяне на финансов анализ.

„**Обект на концесията**“ е концесионната територия и всички подобрения и приращения върху нея, така, както са описани в чл. 4.1. от този Договор за концесия.

„**Оперативен риск**“ е риск, произтичащ от фактори извън контрола на страните по Концесионния договор, и представлява рискът 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.

„**Основен ремонт**“ е дейност по частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на принадлежностите на Обекта на концесия, или на отделна част от него или на активи на **КОНЦЕСИОНЕРА**, свързани с Обекта на концесията, както и строителни и монтажни работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация.

„**Оферта**“ е предложението на **КОНЦЕСИОНЕРА**, подадено в откритата процедура за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** и възлагане на концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в град Пловдив, район Тракия - Приложение № 4 към Договора. Офертата се състои от Предложение



(Приложение № 4.1 към Договора) и Обвързващо Предложение (Приложение № 4.2 към Договора).

„Пазарна цена“ е сумата без данък върху добавената стойност и акцизите, която би била платена при същите условия за идентична или сходна стока или услуга по сделка между лица, които не са свързани.

„Поддържане“ е извършването на основни и текущи ремонти, реконструкция, рехабилитация, модернизация и други дейности, които имат за цел във всеки един момент през Срока на Договора Обектът на концесия да бъде в състояние на експлоатационна годност, в съответствие с Действащото законодателство и Добрата инженерингова и експлоатационна практика.

„Приложение“ е всяко приложение към този Договор за концесия.

„Приложимото екологичното законодателство“ включва ЗОПОЕЩ, Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за управление на отпадъците, Наредба № 1/2005 г. за норми на допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпусъкни в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии, и всички други относими към Предмета на концесията законови и подзаконови нормативни актове на Република България и актове на законодателството на Европейския съюз, както и всички приложими международни актове в областта на защитата на околната среда.

„Приращение“ е всеки новопостроен обект върху концесионната територия, който е трайно прикрепен към земната повърхност.

„Пълно неизпълнение“ е налице, когато задължена страна по Договора за концесия не е изпълнила нищо от предмета на задължението си по този Договор за концесия, или когато е извършила нещо, противно на това, което се е задължила да не върши, или е извършила всичко, което е била длъжна да изпълни, но с такова закъснение или толкова лошо, че изпълнението е безполезно за другата страна по този Договор за концесия.

„Първа договорна година по отношение на задължението за заплащане на Годишно концесионно възнаграждение“ е периодът от датата на изтичане на гратисния срок за заплащане на концесионното възнаграждение, определена в чл.6.1.1 от този Договор, до изтичане на същата календарна година. Годишното концесионно възнаграждение за Първата договорна година се заплаща в сроковете и по начин, определени в чл. 6.2. За целите на изчисляване на годишното концесионно възнаграждение една календарна година се равнява на 365 дни.

„Първа договорна година по отношение на задължението за инвестиции“ е периодът между Датата на влизане на Договора за концесия в сила и края на календарната година, следваща годината на влизане в сила.

„Втора (и всяка следваща) договорна инвестиционна година“ по отношение на задължението за инвестиции е периодът от 1 януари до 31 декември на съответната година.

„Разрешение за строеж“ е индивидуален административен акт, издаването на който е задължително условие за започване и извършване на строителството.

„Разрешение за ползване“ е индивидуален административен акт, издаването на който е задължително условие за въвеждане на Обекта в експлоатация.



„Риск, свързан с търсенето“ е 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.

„Риск, свързан с предлагането“ е вероятността Обектът на концесията, предлаганите услуги или извършваните други стопански дейности да не съответстват на изискванията на пазара. Рискът, свързан с предлагането, включва и риска за наличност на предоставяните услуги. Риск за наличност е вероятността за настъпване на събитие, факт или обстоятелство, което може да окаже влияние върху предоставянето на услугата във вид, обем, качество и време за изпълнение, които съответстват на определеното с концесионния договор.

„Свързани договори“ са всеки договор или договореност, сключени или постигнати между **КОНЦЕСИОНЕРА** или свързани с **КОНЦЕСИОНЕРА** лица.

„Свързани лица“ са лицата по § 1 от Допълнителната разпоредба на Търговския закон.

„Сделка по метода на пазарните ценни“ са всички сделки или споразумения, независимо от вида им, без значение дали са свързани договори или не, чиито разпоредби или условия съответстват на пазарната практика, характерна за сравними сделки.

„Срок на Договора за концесия“ е периодът от датата на влизане в сила на този Договор за концесия до изтичане на Срока на Концесията, съответно до прекратяване на Договора за концесия, в зависимост от това кой от двата момента настъпи по-рано или, в случаите на продължаване на срока в съответствие с действащото законодателство – до датата, до която срокът е бил продължен.

„Срок на концесията“ е срокът, посочен в чл. 5.1.6. от този Договор за концесия.

„Събитие, представляващо непреодолима сила (форсмажорно събитие)“ е непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на този Договор за концесия, като напр. природни бедствия, война или други условия, възникнали от или присъщи на войната (обявена или необявена), граждански вълнения, блокади, бунтове или полицейски действия, общи стачки, което събитие пречатства или забавя изпълнението на задълженията на Страните и други подобни, които пречатстват или забавят изпълнението на задълженията на Страните, или каквото и да е друго събитие, без значение подобно или не на гореизброените, което не може да бъде предвидено или ако бъде предвидено или е предвидимо, не може да бъде обективно предотвратено.

„Спортни мероприятия“ са различни видове организирани спортни прояви.

„Спортни услуги“ са всички платими услуги, свързани със специфичната спортна дейност (треньорски услуги, предоставяне на спортни обекти и съоръжения за спортни занимания и други), предоставяни в Обекта на концесия.

„Стойност на концесията“ е стойността на концесията по този Договор, определена в чл.3.9.1 съгласно изискванията на Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 февруари 2014 година за възлагане на договори за концесия.



„**Строителен риск**“ е вероятността за настъпване на събития, факти или обстоятелства, които могат да окажат влияние върху стойността или върху времето за изпълнение на възложеното строителство.

„**Строителство**“ по смисъла на настоящия Договор е извършването на проектиране и изпълнение на необходимите строителни и монтажни работи за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в ПИ с идентификатор 56784.540.1130, находящ се в град Пловдив, район Тракия, и представляващ частна общинска собственост на Община Пловдив, както и текущите ремонти за поддържането на комплекса в експлоатационна годност.

„**Състезателна дейност**“ е форма на изява на двигателните и психическите способности на индивида в рамките на утвърдени състезателни правила.

„**Текущ ремонт**“ е изпълнение на работите по подобряването и поддържането в изправност на елементи на Обекта на концесия, изпълнението на които работи е наложено от нормалната експлоатация на Обекта.

„**Треньорски услуги**“ са провеждането или организирането на обучение, спортни занимания, тренировъчна или състезателна дейност.

„**Търговски закон (ТЗ)**“ е Търговският закон на Република България, обн., в ДВ, бр. 48 от 1991 г. с последващите му изменения и допълнения.

„**Увреждане на околната среда**“ е изменение на един или повече от съставлящите я компоненти, което води до влошаване качеството на живот на хората, до обедняване на биологичното разнообразие или до затруднено възстановяване на природните екосистеми.

„**Условия на концесията**“ са условия, права и задължения на Страните по Договора, които са постоянни за Срока на договора.

„**Физическа активност**“ е целенасочена (планирана, структурирана и повтаряема) форма на движения или физически упражнения за укрепване на здравето на хората.

„**Физическото възпитание**“ е процес, насочен към образование, развиване на двигателните способности на човека, придобиване на умения и знания в областта на физическата култура и спорта.

„**Хазартни игри и дейности**“ са дейности по организиране на хазарт.

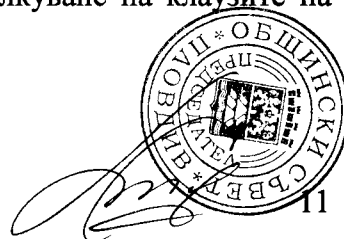
„**Хазарт**“ е всяка игра на случайността, в която има залог и може да се получи печалба или да се загуби залогът.

„**Частично неизпълнение**“ е налице, когато задължената Страна по Договора е изпълнила само част от съответното задължение, освен ако изпълнената част е явно незначителна с оглед интересите на другата страна или поради естеството на задължението частичното неизпълнение се приравнява на пълно неизпълнение или лошо изпълнение.

1.2. Тълкуване

При тълкуването на този Договор за концесия ще се търси действителната обща воля на страните. Отделните клаузи ще се тълкуват във връзка едни с други и всяка една ще се схваща в смисъла, който произтича от целия Договор за концесия, с оглед целта на договора, обичаите в практиката и добросъвестността.

Заглавията на разделите от този Договор за концесия са за удобство на препратките и няма да се вземат под внимание при тълкуване на клаузите на този Договор за концесия.



Приложенията и анексите към Договора за концесия са неразделна част от него и позоваването на Договора за концесия включва и позоваване на тях, освен когато изрично е посочено обратното.

В случай на противоречие или несъответствие между клауза на Договора за концесия и приложение към него, клаузите на Договора за концесия ще имат предимство пред текста на приложението, освен ако в приложението не е уговорено друго.

Измененията и допълненията на Концесионния договор съставляват неразделна част от него. Ако съдържанието на някое изменение или допълнение противоречи на настоящия Договор, предимство има изменението, съответно – допълнението, когато са направени след датата на подписване на Договора.

Думите, употребени само в единствено число, включват и множественото число и обратно, когато контекстът изисква това.

При посочването на която и да е страна, лице или формирование в този Договор за концесия, се имат предвид и техните правоприемници и упълномощени представители.

ЧЛЕН 2. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНЦИИ.

С настоящия Договор страните заявяват и гарантират, че:

1. правата и задълженията, предвидени в този Договор за концесия, няма да бъдат прехвърляни, освен когато това е предвидено в закона и този Договор за концесия;

2. през целия срок на Концесията при изпълнение на този Договор за концесия те ще спазват всички изисквания за опазване на околната среда, защитените със закон територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд, както и международните и вътрешните изисквания за безопасност в областите, които се засягат от предмета на този Договор за концесия.

2.1. Заявления и гаранции на КОНЦЕДЕНТА

С този Договор за концесия **КОНЦЕДЕНТЪТ** заявява и декларира, че:

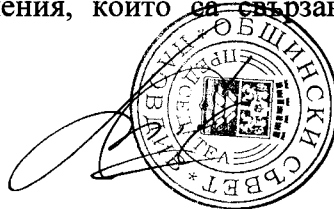
2.1.1. към датата на сключване на Договора за концесия концесионната територия е частна общинска собственост на **КОНЦЕДЕНТА** и в съответствие с Действащото законодателство **КОНЦЕДЕНТЪТ** може да я предоставя на концесия;

2.1.2. върху концесионната територия няма предоставени права, тежести, възбрани и други, които да са в противоречие с клаузите на Договора за концесия;

2.1.3. сключването на Договора за концесия не влиза в противоречие с която и да е разпоредба от българското законодателство, действащо в момента на сключването на Договора за концесия;

2.1.4. условията на Договора са съобразени с разпоредбите на българското законодателство и представляват валидни и обвързващи задължения за **КОНЦЕДЕНТА**;

2.1.5. ще предостави или в зависимост от случая ще съдейства за предоставянето на съгласия, одобрения и разрешения, които са свързани с



осъществяването на Предмета на концесията, при условие, че **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** предприеме всички необходими действия и изпълни всички необходими изисквания, които се съдържат и изискват от нормативните актове и този Договор за концесия за получаване на съответните съгласия, одобрения или разрешения;

2.1.6. ще уведомява незабавно **КОНЦЕСИОНЕРА** в писмена форма, когато му стане известно каквото и да е обстоятелство, свързано с Предмета на концесията и възникнало след подписването на този Договор за концесия;

2.1.7. за времето на действие на този Договор за концесия няма да предоставя на трети лица права върху Обекта на концесията, които биха въпрепятствали упражняването от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА** на правата му по този Концесионен договор, както и да извършва или да пропусне да извърши действие, което засяга неблагоприятно правата на **КОНЦЕСИОНЕРА**, предоставени по силата на този Договор, освен в случаите, предвидени в Договора за концесия.

2.2. Заявления и гаранции на **КОНЦЕСИОНЕРА**

С този Договор за концесия **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** заявява и гарантира, че:

2.2.1. е валиден и надлежно учреден и действащ икономически оператор според законодателството на². За целта **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е предоставил на **КОНЦЕДЕНТА** пълни и достоверни копия на своите учредителни документи, заверени по съответния ред, с всичките последващи изменения и допълнения в тях, или замяната им с други документи, както и пълна и надлежна информация за лицата, упълномощени да представляват **КОНЦЕСИОНЕРА**, като включително и правото на тези лица да подпишат този Договор за концесия, съгласно Приложение № 2 към този Договор за концесия. За Срока на Договора за концесия **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** се задължава да уведомява писмено **КОНЦЕДЕНТА** за всяка промяна в учредителните си документи, представителната власт на лицата и регистрацията си.

2.2.2. Не са налице висящи съдебни дела, съдебни решения или актове на административни органи, вещни и/или облигационни претенции или разследвания на оторизираните държавни органи срещу **КОНЦЕСИОНЕРА** или не съществува опасност от такива срещу **КОНЦЕСИОНЕРА**, които съществено биха засегнали изпълнението на задълженията му по Договора.

2.2.3. Сключването и изпълнението на този Договор за концесия във всяко отношение няма да противоречи или представлява неизпълнение или нарушение на някой друг договор или задължение, по който **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е страна, или по който **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** или активите му са обвързани, което съществено би засегнало или възпрепятствало изпълнението на задълженията на **КОНЦЕСИОНЕРА** по този Договор за концесия.

2.2.4. Паричните средства, които ще бъдат използвани от **КОНЦЕСИОНЕРА** за изпълнение на задълженията му по този Договор за концесия, не са и няма да бъдат придобити чрез или по повод на престъпление. За изпълнение на тази гаранция преди извършването на което и да е плащане, свързано с изпълнението на този Договор за концесия, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** ще

² Попълва с оглед държавата на регистрация на **КОНЦЕСИОНЕРА**.



представя на **КОНЦЕДЕНТА** декларация за произхода на средствата по образец съгласно чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (**Приложение № 5**).

2.2.5. За подписването на този Договор за концесия от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА** не се изисква каквото и да е било съгласие или разрешение, лицензия, уведомяване или представяне от държавен или административен орган.

2.2.6. Е получил цялата информация за Обект на концесията, която е била предоставена от **КОНЦЕДЕНТА** за целите на този Договор за концесия и същата е била на разположение на **КОНЦЕСИОНЕРА**. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** заявява, че е извършил собствена предварителна проверка на Обекта на концесия и не е разчитал, нито разчита единствено на декларация или гаранция на **КОНЦЕДЕНТА** относно информация за Обекта на концесия.

2.2.7. Ще ползва Обекта на концесия с грижата на добър търговец, като включително, но не само, ще положи всички необходими усилия и ще предприема всички необходими действия за изграждането на Футболния тренировъчен комплекс като модерен, функционален и привлекателен тренировъчен комплекс.

2.2.8. Към момента на подписване на настоящия Договор не са налице основания за изключване по смисъла на чл.60, ал.2 от Закона за концесиите, както по отношение на **КОНЦЕСИОНЕРА** и членовете на неговия управителен или надзорен орган, така и по отношение на всяко лице, което има правомощия да представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи, а така също и по отношение на подизпълнителите и третите лица³. С подписване на настоящия Договор **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** се задължава да уведоми **КОНЦЕДЕНТА** за настъпване по време на действие на настоящия Договор на основание за изключване и да предприеме необходимите действия за отстраняване на последиците съгласно реда и условията на чл.130, ал.2 - ал.5 от Закона за концесиите.

2.2.9. Се задължава незабавно да уведомява **КОНЦЕДЕНТА** в писмена форма, ако му стане известно което и да е обстоятелство, имащо отношение към предмета на този Договор за концесия, възникнало след неговото подписване.

2.3. Заявление на страните за поддържане на баланса на концесията.

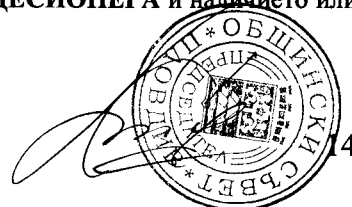
Страните заявяват, че за целия срок на концесията ще се стремят да поддържат икономическия баланс, представляващ равновесието между ползите и рисковете при условията на този Договор.

ЧЛЕН 3. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА.

3.1. Предоставяне на концесията

3.1.1. С този Договор **КОНЦЕДЕНТЪТ** и **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** уреждат правата и задълженията си, свързани с осъществяването на концесията,

³ Остава се върнато с оглед на структурата на управление на **КОНЦЕСИОНЕРА** и наличието или липсата на подизпълнители и трети лица.



предоставена на **КОНЦЕСИОНЕРА** с Решение № на кмета на община Пловдив от2019 г. за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** за концесия за строителство на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия.

3.1.2. Концесията на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия представлява концесия от смесен вид по чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите и обхваща:

3.1.2.1. изпълнението на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия; и

3.1.2.2. предоставянето на услуги, свързани с управлението и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му, като съобразно чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите концесията е определена като концесия за строителство.

3.1.3. На **КОНЦЕСИОНЕРА** ще бъде възложено:

3.1.3.1. изпълнението на **строеж** по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в гр. Пловдив, район Тракия, и свързаното с това право да експлоатира строежа при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на получаване на приходи от услугите, предоставяни чрез строежа, и/или от извършването на друга търговска дейност със строежа; и

3.1.3.2. предоставянето на **услуги**, свързани с управлението, поддържането в експлоатационна годност и експлоатацията на Футболния тренировъчен комплекс след изграждането му, заедно с правото на експлоатация на тези услуги, включително правото на получаване на приходи от извършването им при поемане на строителния и на оперативния риск.

3.1.4. Описание на строителството, включено в Предмета на концесията:

3.1.4.1 Строителните дейности, предоставени на **КОНЦЕСИОНЕРА**, включват проектирането и изпълнението на строеж в рамките на концесионната територия съгласно инвестиционната програма на **КОНЦЕСИОНЕРА**, представляваща Приложение №4 към този Концесионен договор.

3.1.5. Описание на услугите, включени в Предмета на концесията:

3.1.5.1. С концесията се възлага на Концесионера извършването на **спортни услуги**, а именно треньорски услуги и услуги, свързани с предоставяне на спортни обекти и съоръжения или осигуряване на други подходящи условия за практикуване на физическа активност, физическо възпитание и спорт.

3.2. Условия за осъществяване на концесията

Концесията се осъществява с осигурени от **КОНЦЕСИОНЕРА** средства и при поемане от негова страна на оперативния и строителния риск при следните условия:

3.2.1. Поддържане в наличност на спортните услуги и осигуряване за срока на концесията на тяхната непрекъснатост и ниво на качество при експлоатация на строежа в съответствие с Концесионния договор.



3.2.2. Извършване на строителството чрез проектиране и изпълнение на нови строежи за изграждане на Футболен тренировъчен комплекс в Обекта на концесията съгласно задължителната инвестиционна програма.

3.2.3. Управление и поддържане на Обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на концесията.

3.2.4. Върху обекта на концесия **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** може и е задължен да извършва спортни услуги съгласно Концесионния договор, като осигурява равен достъп на всички ползватели до тях и като спазва условията за предоставянето им.

3.2.5. Изпълнение на предложения от Участника, определен за **КОНЦЕСИОНЕР**, размер на инвестициите.

3.2.6. Изпълнение на предложените с Офертата на Участника, определен за **КОНЦЕСИОНЕР**, планове, неразделна част от Концесионния договор.

3.2.7. Плащане от **КОНЦЕСИОНЕРА** на **КОНЦЕДЕНТА** на годишните концесионни възнаграждения съгласно офертата на Участника, определен за **КОНЦЕСИОНЕР**.

3.2.8. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** застрахова Обекта на концесията за своя сметка за всяка година от срока на концесията в съответствие с действащото законодателство и с клаузите на Концесионния договор.

3.2.9. **КОНЦЕДЕНТЪТ** е собственик на всички приращения и подобрения, изградени трайно върху територията на Обекта на концесията.

3.2.10. Спазване на изискванията на законодателството и на изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти, и обществения ред.

3.2.11. Спазване на задълженията, поети по международни договори, по които Република България е страна.

3.2.12. За срока на концесията **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** определя размера и събира таксите за спортни услуги, както и приходите от другите услуги и търговски дейности.

3.2.13. Предназначението на Обекта на концесия не може да се променя.

3.2.14. Непрехвърляемост на правата и задълженията по Концесионния договор, освен при условията и по реда, определени с Концесионния договор. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** няма право да се разпорежда с Обекта на концесията и свързаните с него права и задължения или да обременява Обекта по какъвто и да е начин, освен в случаите, при условията и по реда, предвидени с Концесионния договор.

3.2.15. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** няма право да извършва или да предоставя за извършване в Обекта на концесията хазартни игри и дейности.

3.2.16. При изпълнение на концесията **КОНЦЕДЕНТЪТ** и **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** спазват разпоредбите на действащото законодателство в съответствие с клаузите на Концесионния договор.

3.2.17. **КОНЦЕДЕНТЪТ** не дължи на **КОНЦЕСИОНЕРА** компенсации по чл. 32 от Закона за концесиите.

3.2.18. При прекратяване на Концесионния договор поради изтичане на срока на концесията **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** няма право на обезщетение.

3.2.19. При предсрочно прекратяване на Концесионния договор поради причина, за която някоя от страните отговаря, същата дължи обезщетение в



съответствие с действащото законодателство и предвиденото в клаузите на Концесионния договор.

3.2.20. Отношенията между страните при предсрочно прекратяване на Концесионния договор се уреждат с този Концесионен договор.

3.2.21. Икономическият баланс на концесията ще се смята за нарушен при настъпването на което и да е от обстоятелствата, посочени по-долу в чл. 3.7.2 от настоящия Договор.

3.2.22. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да осигурява обществен достъп на гражданите и ползване на Обекта на концесия за реализиране на дейности, свързани с физическата активност, физическото възпитание, спорта и спортно-туристическата дейност от лицата по чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта, като им предоставя за безвъзмездно ползване Обекта на концесия или отделни спортни обекти и/или съоръжения в него за определено време, но не по-малко от 1 час в рамките на еднократно посещение и не по-малко от 10 дни в рамките на една календарна година. Редът за осигуряване на обществения достъп и безвъзмездното ползване на обекта от лицата по чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта се определя в този Договор.

3.2.23. Прогнозната цена на спортните и свързаните с тях други стопански услуги, включени в Предмета на концесията, е както следва:

Вид услуга	Цена на съответната услуга
Продажба на билети за спортни мероприятия – футболни срещи	10 лв./човек
Треньорски услуги – детско-юношески футболни школи	45 лв./човек на месец
Приходи от стаи в общежития	30 лв./нощувка
Приходи от апартаменти в общежития	50 лв./нощувка

3.2.24. Отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на Обекта на концесията, се управляват съгласно разпоредбите на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.

3.3. Основни права на КОНЦЕДЕНТА.

Основните права на **КОНЦЕДЕНТА** включват, но не са ограничени само до следните права:

3.3.1. да изисква изпълнение на задълженията на **КОНЦЕСИОНЕРА**, поети с този Договор за концесия, в това число на задължението за:

3.3.2.1. качествено изпълнение на строеж и на строителни и монтажни работи за реконструкция и основен ремонт на обекти и съоръжения в концесионната територия съгласно инвестиционната програма на **КОНЦЕСИОНЕРА** (Приложение 4), и в съответствие с разпоредбите на действащото законодателство;

3.3.2.2. предоставяне на спортните услуги, включени в Предмета на концесията, и да осигури тяхната непрекъснатост и ниво на качеството им в съответствие с клаузите на Концесионния договор и **Бизнес** плана,



представляващ част от Предложението му за участие в процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията (Приложение №4);

3.3.2. да получава дължимото концесионно възнаграждение при условията и в сроковете, определени в този Договор за концесия;

3.3.3. да се ползва от банковите и други гаранции, дадени от **КОНЦЕСИОНЕРА**, в съответствие с този Договор за концесия;

3.3.4. да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на **КОНЦЕСИОНЕРА** по този Договор за концесия и условията на концесията;

3.3.5. да получава отчети и информационни доклади от **КОНЦЕСИОНЕРА** по изпълнението на Концесионния договор и да има достъп до Обекта на концесията и до документацията на **КОНЦЕСИОНЕРА** за осъществяване на контролните си правомощия при условия и по ред, определени с този Договор за концесия

3.3.6. да получава от **КОНЦЕСИОНЕРА** доклади за изпълнение на този Договор за концесия за всяка изтекла година от срока на концесията, в това число годишни доклади за изпълнение на Програмата за качество на услугите, експлоатация и поддръжка на Обекта на концесия, включително и обобщение на получените от потребителите предложения, сигнали, похвали и оплаквания, събрани чрез механизмите за обратна връзка с потребителите, поддържани от **КОНЦЕСИОНЕРА**, в срок до 15 април на следващата година, както и при поискване – доклади и информация за изпълнение на отделни задължения по този Договор за концесия;

3.3.7. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да определи трети лица, които временно да използват Обекта на концесия, при условия и по ред, определени с Концесионния договор;

3.3.8. да прекрати едностранно Концесионния договор при неизпълнение от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА** в случаите по чл. 18 от този Договор за концесия;

3.3.9. след прекратяване прекратяване на този Договор за концесия да получи обратно Обекта на концесия и цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация и информация, свързана с него и неговата експлоатация при условия, в срокове и по ред, определени в чл. 20 от този Договор за концесия.

3.4. Основни задължения на КОНЦЕДЕНТА.

Основните задължения на **КОНЦЕДЕНТА** включват, но не са ограничени само до следните задължения:

3.4.1. да предаде на **КОНЦЕСИОНЕРА** концесионната територия за изграждането на Обекта на концесия в състояние и по ред съгласно чл. 4.2. от този Договор;

3.4.2. при предсрочно прекратяване на концесията да заплати на **КОНЦЕСИОНЕРА** обезщетение при условията на действащото законодателство;

3.4.3. да не предоставя концесия върху Обекта на на концесия на трето лице за срока на този Договор за концесия;

3.4.4. да оказва необходимото съдействие на **КОНЦЕСИОНЕРА**, в рамките на своите правомощия, във връзка с правата и задълженията на



КОНЦЕСИОНЕРА по този Договор за концесия, включително и в случай на неправомерни действия от страна на трети лица;

3.4.5. по никакъв начин, пряк или косвен, да не възпрепятства ползването на Обекта на концесия от **КОНЦЕСИОНЕРА**, включително с действия или дейности, възпрепятстващи свободния достъп до него, както и да не допуска извършването на други дейности в съседни имоти, собствени на **КОНЦЕДЕНТА**, които възпрепятстват нормалната експлоатация на Обекта на концесия;

3.4.6. да представи на **КОНЦЕСИОНЕРА** наличната техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация, както и други данни и информация, притежавани от него, които се изискват за целите на изграждането на Обекта на концесия, както и да уведомява **КОНЦЕСИОНЕРА** за всички промени или допълнения, свързани с наличната информация. **КОНЦЕДЕНТЪТ** е длъжен да предава на **КОНЦЕСИОНЕРА** копия от наличните документи след писмено искане от **КОНЦЕСИОНЕРА**;

3.4.7. да осигурява водене и съхраняване на документацията във връзка с изпълнението на Договора;

3.4.8. да се произнесе по представената от **КОНЦЕСИОНЕРА** годишна инвестиционна програма в срок до 2 месеца от получаването ѝ, включително да я одобри в съответствие с този Договор. В случай, че **КОНЦЕДЕНТЪТ** не се произнесе в този срок, се счита, че той е одобрил годишната инвестиционна програма;

3.4.9. да спазва всички изисквания за опазване на околната среда съгласно Приложимото екологичното законодателство, защитените със закон територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд, както и международните и вътрешните изисквания за безопасност в областите, които се засягат от предмета на този Договор за концесия, доколкото тези изисквания се отнасят до **КОНЦЕДЕНТА**;

3.4.10. Съгласно подробно предвидените в чл. 3.10 от този Договор „Условия и ред за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети“, **КОНЦЕДЕНТЪТ** има задължение да финансира отстраняването на всички екологични щети, съществуващи преди началната дата на концесията в Концесионната територия и произтичащи пряко от действия на **КОНЦЕДЕНТА**.

3.5. Основни права на КОНЦЕСИОНЕРА.

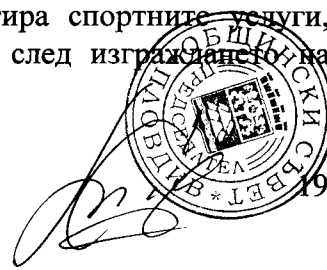
Основните права на **КОНЦЕСИОНЕРА**, включват, но не се ограничават само до следните права:

3.5.1. да експлоатира Концесионните дейности, които включват:

а) изключителното право на **КОНЦЕСИОНЕРА** да определя и събира в своя полза цените на предоставяните в Обекта на концесията спортни услуги при спазване на разпоредбите на Концесионния договор;

б) правото на **КОНЦЕСИОНЕРА** на свой риск да изпълни проектиране и изпълнение на строежи за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс съгласно задължителната инвестиционна програма в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;

в) правото на **КОНЦЕСИОНЕРА** да експлоатира спортните услуги, които ще бъдат предоставяни в Обекта на концесия след изграждането на



Футболния тренировъчен комплекс при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 2 – 4 от Закона за концесиите;

г) правото на **КОНЦЕСИОНЕРА** да извършва всяка друга дейност или бизнес, които посочи в своя Бизнес план или за която извести на **КОНЦЕДЕНТА**, че ще извършва за увеличаване на Търговските приходи, генерирани в Обекта на концесия, и ако това се изисква съгласно условията на Концесионния договор, за която **КОНЦЕДЕНТЪТ** даде своето предварително съгласие (което не може да бъде забавяно или отказвано неоснователно);

3.5.2. съгласно условията на този Договор да отдава под наем отделни части от Обекта на концесия на трети лица за извършването в тях на спортни, рекреационни и актракционни услуги, като определя по собствена преценка цените за отдаване под наем на отделните части от Обекта на концесия;

3.5.3. да получи и ползва за срока на концесията съществуващата до момента на подписване на този Договор за концесия техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация за концесионната територия и Обекта на концесия;

3.5.4. да изисква и да получава необходимото съдействие от **КОНЦЕДЕНТА** при осъществяване на правата си в съответствие с чл. 3.4. от настоящия Договор, както и в случаите, когато е налице нарушаване на правата му от трети лица;

3.5.5. да използва подизпълнители при изпълнението на Концесионния договор, в случай че в офертата си е посочил дела от Предмета на концесията и видовете дейности от Предмета на концесията, които ще се изпълняват от подизпълнители;

3.5.6. при изпълнение на Концесионния договор **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има правата на възложител по смисъла на Закона за устройство на територията и в случаите, когато Обектът на концесията и принадлежностите му са собственост на община Пловдив;

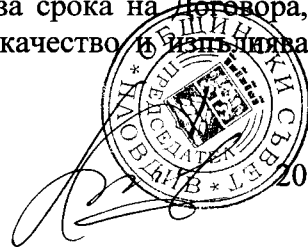
3.5.7. при предсрочно прекратяване на Концесионния договор по вина на **КОНЦЕДЕНТА** **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има правото да получи дължимото обезщетение в размер на сумата на невъзстановените разходи на **КОНЦЕСИОНЕРА** за инвестиции в Обекта на концесията, намалени със сумата, съответстваща на определената с финансово-икономическия модел норма на възвръщаемост за **КОНЦЕСИОНЕРА** за целия срок на договора, но не повече от пазарната стойност на извършените от **КОНЦЕСИОНЕРА** инвестиции в обекта на концесията към датата на прекратяване на договора.

3.6. Основни задължения на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

Основните задължения на **КОНЦЕСИОНЕРА** включват, но не се ограничават само до следните задължения:

3.6.1. на свой риск, в съответствие с Действащото законодателство и при условията и по реда на този Договор да изпълни предвиденото проектиране и изпълнение на строежи за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс в Обекта на концесията съгласно задължителната инвестиционна програма в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;

3.6.2. да предоставя спортните услуги, включени в Предмета на концесията, и да ги управлява и поддържа в наличност за срока на Договора, като осигурява тяхната непрекъснатост и нивото им на качество ^{и изпълнява}



предложения от него Бизнес план, част от Офертата му за участие в процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията-Приложение №4 от този Договор;

3.6.3. като се съобрази предвиденото в чл. 3.5.1 „г“ от този Договор, без съгласието на **КОНЦЕДЕНТА** (което не може да бъде неоснователно забавяно или отказвано) да не извършва в Обекта на концесия други дейности, освен посочените в чл. 7.1;

3.6.4. да поеме строителния, оперативния и търговския рискове при извършване на Концесионните дейности, включително рисковете, свързани с приходите, при спазване и в съответствие с условията на Концесионния договор и Закона за концесиите;

3.6.5. да заплаща на **КОНЦЕДЕНТА** дължимото концесионно възнаграждение при условия и в срокове, определени в този Договор за концесия;

3.6.6. да извърши инвестиции в Обекта на концесията съгласно инвестиционна програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия по чл. 9 от този Договор, включена в Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**, и да изработва и представя за одобряване от кмета на Община Пловдив годишни инвестиционни програми въз основа на инвестиционната програма по ред, определен с този Договор;

3.6.7. да изпълнява или да осигури изпълнението на направените Предложения за участие в процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** – неразделна част от Концесионния договор (Приложение №4);

3.6.8. да застрахова Футболния тренировъчен комплекс за своя сметка в полза на **КОНЦЕДЕНТА** за всяка година от срока на концесията, в съответствие с действащото законодателство и изискванията на този Договор;

3.6.9. да поддържа банкови гаранции за срока на концесията за изпълнение на задължението си по този Договор;

3.6.10. да осигурява по всяко време достъп на **КОНЦЕДЕНТА** до Обекта на концесията и да предоставя на кмета на Община Пловдив или на определени от него или с нормативен акт длъжностни лица отчети и информация за изпълнението на инвестиционната програма и на другите задължения по Концесионния договор, да им оказва необходимото съдействие за осъществяването на текущ контрол за изпълнение на този Договор, включително като им предоставя информация и документация, свързана с Обекта на концесия;

3.6.11. да представя на **КОНЦЕДЕНТА** годишни програми за изпълнение на Програмата за качество на спортните услуги и за експлоатация и поддръжка на Обекта на концесия, включително и обобщение на получените от потребителите предложения, сигнали, похвали и оплаквания, събрани чрез механизмите за обратна връзка с потребителите, поддържани от **КОНЦЕСИОНЕРА**.

3.6.12. да осигурява достъп до Обекта на концесията на компетентните държавни органи и/или на определени от **КОНЦЕДЕНТА** длъжностни лица, когато това се налага за извършването на неотложни работи или за защита на обществения ред и сигурност, или за опазването на околната среда и водите;

3.6.13. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на Обекта на концесията или на части от него от трети лица, определени от **КОНЦЕДЕНТА**, без право на обезщетение за това, по реда на този Договор за концесия;



3.6.14. да води аналитично счетоводство за всички дейности, свързани с изпълнението на този Договор, включително да изготвя Годишен финансов отчет, заверен от регистриран одитор по Закона за независимия финансов одит;

3.6.15. да съгласува предварително с **КОНЦЕДЕНТА** извършването на подобрения в Обекта на концесия, които не са предвидени в Инвестиционната програма, и да ги извършва след получено одобрение от **КОНЦЕДЕНТА**;

3.6.16. да осъществява за своя сметка всички текущи ремонти, гарантиращи доброто експлоатационно състояние на Обекта на концесия. Поддържането на обектите, включени в Обекта на концесия, трябва да осигурява в края на срока на концесията наличие на сгради и съоръжения в експлоатационна годност, достатъчна за извършване на услугите и стопанските дейности съгласно тяхното предназначение;

3.6.17. през целия срок на Концесията да извършва и финансира всички действия, необходими за спазване изискванията за опазване на околната среда и водите, ограничаване на праховите емисии по време на строителството на Обекта на концесията, осигуряване на разделно събиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на Обекта на концесията, и на здравословни и безопасни условия на труд и за обучение на персонала, зает с предоставянето на услугите и другите стопански дейности;

3.6.18. да предприема необходимите действия по реда на Приложимото екологичното законодателство за предвидените за изпълнение дейности, включени в Предмета на концесията, представляващи инвестиционно предложение, което може да бъде разрешено само след одобряване съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или на Закона за биологичното разнообразие;

3.6.19. да осигурява водене и съхраняване на документацията и защита на информацията във връзка с изпълнението на Договора;

3.6.20. да уведомява незабавно **КОНЦЕДЕНТА** и компетентните ведомства за обстоятелства, създаващи 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;

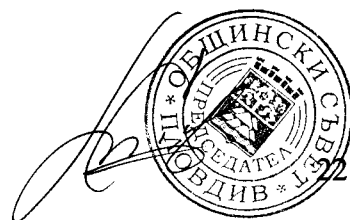
3.6.21. да представя на **КОНЦЕДЕНТА** в срок до 1 юли на следващата година копие от годишния финансов отчет за предходната година, заверен от регистриран одитор по Закона за независимия финансов одит;

3.6.22. да представя на **КОНЦЕДЕНТА** годишен доклад за изпълнение на този Договор за концесия до 15 април на следващата година;

3.6.23. да уведомява незабавно **КОНЦЕДЕНТА**, министъра на културата и министъра на туризма, директора на регионалния музей и регионалния инспекторат по опазване на културното наследство, когато при осъществяване на концесията се открият находки, които имат признаци на паметници на културата. В тези случаи **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да спре незабавно дейността и да предприеме незабавни действия по обезопасяването на находката.

3.6.24. при прекратяване на този Договор да предаде на **КОНЦЕДЕНТА** Обекта на концесията в експлоатационна годност в състояние, при условия, по ред и в срокове, определени в този Договор за концесия;

3.6.25. при прекратяване на този Договор да предаде на **КОНЦЕДЕНТА** цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация и информация, свързана с Обекта на концесията;



3.6.26. При наличие на опасност и/или настъпване на екологични щети вследствие на действие и/или бездействие на **КОНЦЕСИОНЕРА**, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен незабавно да информира съответния компетентен орган по чл. 6, т. 2 - 4 от ЗОПОЕЩ, както и да предприеме всички необходими и приложими мерки съгласно условията и по реда, предвидени в ЗОПОЕЩ. Съгласно подробно предвидените в чл. 3.10 от този Договор „Условия и ред за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети“, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има задължение да финансира отстраняването на нанесените екологични щети, настъпили след началната дата на концесията в резултат на изпълнението на строителството и/или услугите, включени в Предмета на концесията.

3.6.27. да осигурява обществен достъп обществен достъп до Обекта по концесията по чл.3.2.22. Дните и часовете за обществен достъп до Обекта се определят по взаимно споразумение на страните, като се отчитат предварително планирани от **КОНЦЕСИОНЕРА** спортни мероприятия, а при непостигане на съгласие – едностранно от **КОНЦЕДЕНТА**.

3.7. Икономически баланс на Концесията.

3.7.1. 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 при определянето на икономическия баланс на концесията са приели следното разпределение на основните рискове и ползи от Концесията, посочени по-долу в чл. 3.7.1.1. от настоящия Договор.

3.7.1.1. Разпределение на рисковете: КОНЦЕСИОНЕРЪТ поема следните основни групи рискове:

3.7.1.1.1. Оперативен риск – с подписване на настоящия договор Концесионерът поема изцяло оперативния риск, като с настоящия договор не му се гарантира при нормални условия на експлоатация възвръщането на направените инвестиции и на разходите по експлоатацията на Обекта на концесията и на услугите - предмет на концесията. Поетият от **КОНЦЕСИОНЕРА** оперативен произтича от фактори, които са извън контрола на страните по този Договор, и представлява от излагане на колебанията на пазара относно търсенето и/или предлагането на Обекта на концесията и/или на услугите, предоставяни чрез Обекта на концесията. Рисковете, свързани с лошо управление, с неизпълнение на договорни задължения от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА**, както и с непреодолима сила, не се смятат за оперативен риск. Риск, свързан с търсенето, е вероятността за настъпване на събития, факти или обстоятелства, които могат да окажат неблагоприятно влияние върху пазарното търсене на Обекта на концесията или на предоставяните в Обекта на концесията услуги. Риск, свързан с предлагането, е вероятността Обектът на концесията или предлаганите в него услуги да не съответстват на изискванията на пазара. Рискът, свързан с предлагането, включва и риска за наличност на предоставяните услуги. Риск за наличност е вероятността за настъпване на събитие, факт или обстоятелство, което може да окаже влияние върху предоставянето на услугите във вид, обем, качество и време за изпълнение, които съответстват на определеното в този Договор за концесията.

3.7.1.1.2. Строителен риск – С подписване на настоящия договор Концесионерът поема изцяло всички рискове, свързани с проектиране и със



строителството за довършване на Обекта на концесия и на строителни и монтажни работи, извършвани в Обекта на концесия. Строителният риск е вероятността от настъпване на събития, факти или обстоятелства, които могат да окажат влияние върху стойността или върху времето за изпълнение на възложеното с концесията строителство.

3.7.1.1.3. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** носи пълна отговорност и за всички останали рискове, свързани с концесията, за целия Срок на концесията, съгласно останалите условия на настоящия Договор, и освен ако изрично е предвидено друго, счита се, че рискът е поет от **КОНЦЕСИОНЕРА**.

3.7.2. Икономическият баланс на концесията ще се смята за нарушен, когато:

3.7.2.1. 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 и/или условията за предоставяне на услугите;

3.7.2.2. в резултат от непреодолима сила трайно се преустановят дейности по този Договор за концесия;

3.7.2.3. 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**;

3.7.2.4. 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.

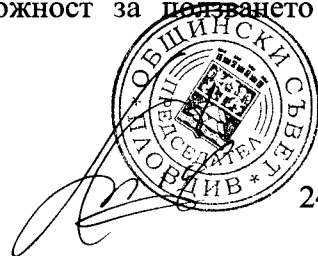
3.7.3. При нарушаване на икономическия баланс всяка от страните може да поиска изменение или допълнение на този Договор за концесия за възстановяване на икономическия баланс. Искането се отправя към другата страна с мотивирано предложение въз основа на нов комплексен анализ на обстоятелствата, довели до нарушаване на икономическия баланс, обосновка на предложените изменения и съответствието им с клаузата за преразглеждане по чл. 3.7.6.

3.7.4. Другата страна се задължава да разгледа предложението по чл. 3.7.3. в срок до 30 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.

3.7.5. Ако другата страна не приема предложението по чл. 3.7.3, тя е длъжна да изложи подробни мотиви, включително доводи, че не е настъпило обстоятелство по чл. 3.7.2. или че, въпреки че такова обстоятелство е настъпило, то не е довело до нарушаване на икономическия баланс на Концесията.

3.7.6. Възстановяването на икономическия баланс може да се извърши с подписване на допълнително споразумение към Концесионния договор само чрез намаляване или удължаване на срока на Концесията, като общият срок на всички допустими удължавания не може да бъде повече от една трета от срока на концесията, определен в чл. 5.1.6, или чрез промяна на размера на годишното концесионно възнаграждение съгласно уговореното в чл. 3.7.7. и чл. 3.7.8. от този Договор.

3.7.7. В случаите на чл. 3.7.2.3. балансът се възстановява по реда на чл. 13.13. При настъпване на обстоятелството по чл. 3.7.2.3. балансът се постига чрез освобождаването на **КОНЦЕСИОНЕРА** от задължението за плащане на годишното концесионно възнаграждение съразмерно на погивалата част от Обекта на концесия или за периода до отпадане на обективната невъзможност за ползването му по предназначение.



3.8. Норма на възвращаемост.

3.8.1. Заложена във финансово-икономическия модел, предложен с Предложението на **КОНЦЕСИОНЕРА** - Приложение № 4.1, норма на възвръщаемост за **КОНЦЕСИОНЕРА** е в размер на (.....)⁴ на сто.

3.8.2. Нормата на възвращаемост за **КОНЦЕСИОНЕРА** се отчита и контролира по реда на чл. 11.4. от този Договор.

3.9. Стойност на концесията.

3.9.1. Концесията, предоставена с този Договор, е на стойност от

3.10. Условия и ред за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети.

3.10.1. Отговорност на **КОНЦЕДЕНТА** за отстраняването на екологични щети.

3.10.1.1. Съобразно предвиденото в Приложимото екологично законодателство **КОНЦЕДЕНТЪТ** отговаря за всички екологични щети, съществуващи преди началната дата на концесията в концесионната територия и произтичащи пряко от действия на **КОНЦЕДЕНТА**, като се съгласява да предпази **КОНЦЕСИОНЕРА** от понасяне на отговорност за такива щети.

3.10.1.2. Всички разходи, свързани с предотвратяването на опасността от настъпване на екологични щети, предотвратяване на настъпили екологични щети, както и предприемането на оздравителни мерки в случай на настъпване на екологични щети, които настъпят или има опасност да настъпят в концесионната територия преди началната дата на концесията при условията предходния член 3.9.1.1, и разходите по тяхното отстраняване, са изцяло за сметка на **КОНЦЕДЕНТА**.

3.10.2. Отговорност на **КОНЦЕСИОНЕРА** за отстраняването на екологични щети.

3.10.2.1. Съобразно предвиденото в Приложимото екологично законодателство **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** отговаря за всички екологични щети, настъпили след началната дата на концесията при или по повод изпълнението от **КОНЦЕСИОНЕРА**, неговите служители и/или подизпълнители на строителството или услугите, включени в Предмета на концесията, включително, но не само, за всяко замърсяване и увреждане на околната среда и водите, настъпило в резултат на строителството или на услугите, включени в Предмета на концесията.

3.10.2.2. Всички разходи, свързани с предотвратяването на опасността от настъпване на екологични щети, предотвратяване на настъпили екологични щети, както и предприемането на оздравителни мерки в случай на настъпване на екологични щети, които настъпят или има опасност да настъпят при условията

⁴ Попълва се съгласно предложението, съдържащо се Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

⁵ Определя се съгласно офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**. Прогнозната стойност на концесията е 21 942 052 (двадесет и един милиона деветстотин четиридесет и две хиляди петдесет и два лева.



предходния член 3.9.2.1., и разходите по тяхното отстраняване, са изцяло за сметка на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

ЧЛЕН 4. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯ.

4.1. Обектът на концесията и концесионна територия

4.1.1. Концесионната територия: концесионната територия е поземленият имот, върху който ще бъде изграден Обектът на концесията. Концесионната територия е с обща площ от 48 807 кв.м. и представлява: **Недвижим имот – частна общинска собственост**, находящ се в град Пловдив, р-н „Тракия“, п. к. 4000, ул. „Св. Княз Борис I - Покръстител“, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 56784.540.1130** съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-47/11.01.2010 г. на началника на СГКК – Пловдив, с площ от 48 807 (четиридесет и осем хиляди осемстотин и седем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за други вид озеленени площи, при съседни съгласно Скица № 15-180717-28.02.2019 г. на СГКК-гр. Пловдив: поземлени имоти с идентификатори: 56784.540.1133; 56784.540.290; 56784.540.1208; 56784.540.1129; 56784.540.1131, актуван с Акт за частна общинска собственост № 2342 от 28.03.2018 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Пловдив, с вх. № 11070/04.04.2018 г., № 175, т. 28.

4.1.2. Обект на концесията: Обектът на концесията е Футболен тренировъчен комплекс, който ще бъде изграден от **КОНЦЕСИОНЕРА** в концесионната територия. Обектът на концесията включва всички сгради, обекти и съоръжения, които ще бъдат проектирани и изпълнени върху концесионната територия от **КОНЦЕСИОНЕРА** с негови средства за срока на концесията и съгласно Офертата му за участие в процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР**. Към обекта на концесията се включват и приращенията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия, извършени от **КОНЦЕСИОНЕРА** с негови средства за срока на концесията, както и следните принадлежности:

4.1.2.1. изградената от **КОНЦЕСИОНЕРА** прилежаща техническа инфраструктура по смисъла на §5, т.31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията; и

4.1.2.2. всяка друга самостоятелна вещ, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на Обекта на концесия.

4.2. Предаване на Обекта на концесия

4.2.1. От датата на сключване на този Договор за концесия **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има право на достъп до Обекта на концесия за извършване на посещения и установяване на фактическото състояние.

4.2.2. Обектът на концесия се предава от **КОНЦЕДЕНТА** на **КОНЦЕСИОНЕРА** в срок до седем работни дни от датата на влизане в сила на Договора.



4.2.3. Предаването и приемането се извършва от писмено упълномощени представители на всяка от двете Страни.

4.2.4. За предаването и приемането се съставя приемо-предавателен протокол, в който се описва фактическото състояние на всеки един от обектите, включени в Обекта на концесия.

4.2.5. Протоколът се подписва в два екземпляра в срока по чл. 4.2.2. от упълномощените представители на Страните.

4.2.6. Не се разрешава предоставяне на документи или копия от тях до влизане в сила на този договор.

4.2.7. Едновременно с предаването на Обекта на концесия **КОНЦЕДЕНТЪТ** предава на **КОНЦЕСИОНЕРА** и наличната техническата документация (планове, проекти, ексекутивна документация, разрешение за ползване и др.) и други документи, които съдържат или показват, или по друг начин са свързани с Обекта на концесия или неговата територия, която се описва в приемо-предавателния протокол по чл. 4.2.4.

4.3. Права върху Обекта на концесия

4.3.1. Правото на собственост върху Обекта на концесия принадлежи на **КОНЦЕДЕНТА** за целия срок на концесията и не подлежи на прехвърляне.

4.3.2. Всеки актив, който е придобит, построен, създаден и/или финансиран от **КОНЦЕСИОНЕРА** върху Концесионната територия или в обект, включен в концесията, става собственост на **КОНЦЕДЕНТА**.

4.3.3. **КОНЦЕДЕНТЪТ** гарантира правото на **КОНЦЕСИОНЕРА** да ползва Обекта на концесия в съответствие с условията и сроковете, предвидени в този Договор.

4.4. Документация

4.4.1. **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право на собственост върху всяка хидроложка, инженерна, научно-техническа, проектантска и друга информация и документация, свързана с Обекта на концесия, освен ако не е предвидено друго в Договора.

4.4.2. **КОНЦЕДЕНТЪТ** е длъжен да предостави на **КОНЦЕСИОНЕРА** за ползване от негова страна цялата налична техническа, проектна и друга документация, свързана с осъществяването на правата и задълженията му по Договора, която се описва в приемо-предавателния протокол по чл. 4.2.4.

4.4.3. При прекратяване на този Договор **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да предаде на **КОНЦЕДЕНТА** документацията, свързана с Обекта на концесия, получена от **КОНЦЕДЕНТА** при влизане в сила на Договора, както и документацията, свързана с Обекта на концесия, която е изготвена и придобита от **КОНЦЕСИОНЕРА** за срока на този Договор.

4.5. Отдаване под наем на части от Обекта на концесията

4.5.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има право да отдава под наем части от Обекта на концесията за извършване на треньорски услуги, организиране на спортни мероприятия и свързаните с тях стопански дейности при спаване забраните по чл. 4.5.2.

4.5.2. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** няма право да уговаря условия на договор за наем по чл. 4.5.1., които:

а) противоречат или са в несъответствие с този Концесионен договор;



б) предвиждат действия или бездействия, задължения или отговорности на **КОНЦЕДЕНТА**, включително свързани с обезщетения и/или каквито и да е други плащания при изпълнение, неизпълнение или прекратяване на договора;

в) предвиждат срокове, които не са съобразени със Срока на концесия.

4.5.3. Правилата по този член се отнасят за всеки договор (включително такъв за съвместна дейност), независимо от неговото наименование или правна квалификация, които позволяват ползването на части от Обекта на концесия от което и да е трето лице или сдружение, включително такова, в което **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** участва.

4.5.4. Всеки договор, сключван за част от Обекта на концесия, задължително включва като условие за предсрочно прекратяване прекратяването на Концесионния договор.

4.5.5. С този Концесионен договор **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** изрично и безусловно поема задължение да предпази и обезщети **КОНЦЕДЕНТА** за каквато и да е претенция от трето лице, страна по договор по чл. 4.5.1., включително претенции за подобрения и приращения в Обекта на концесията.

ЧЛЕН 5. СРОКОВЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

5.1. Срок за влизане в сила на Договора за концесия и срок на концесията

5.1.1. Договорът влиза в сила на първо число на месеца, следващ датата, на която е изпълнено всяко едно от следните условия:

а) **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е представил на **КОНЦЕДЕНТА** банковата гаранция по чл. 10.2.2 от този Договор за концесия;

б) **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е представил на **КОНЦЕДЕНТА** банковата гаранция по чл. 10.3.2 от този Договор за концесия.

5.1.2. Разпоредбите на чл. 1, чл. 2, чл. 4.2.1, чл. 5.1., чл. 6.1., чл.9.3.5., чл. 10.2.2, чл.10.3.2 и чл. 23 влизат в сила от датата на подписване на Договора.

5.1.3. До датата на влизане в сила на този Договор **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** може:

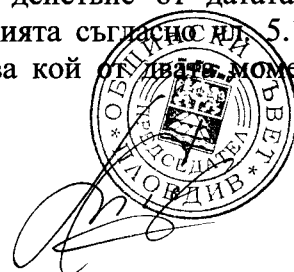
а) да извърши допълнителна проверка на фактическата (извършване на проучвания, изпитания и измервания), правната и финансовата обстановка, при които се предоставя Концесията;

б) да сключи или подготви сключването на договори, които имат съществено значение за Концесията (договор за финансиране; договори с подизпълнители, за доставка на суровини и материали и др.);

в) да извърши проучвателни и проектни работи, свързани с Обекта на концесията или отделни негови части.

5.1.4. В случай, че **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** не изпълни условията по чл. 5.1.1. за влизане в сила в срок до 30 дни от подписване на Договора, същият се счита прекратен 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 3 месеца.

5.1.5. Договорът за концесия е със срок на действие от датата на влизането му в сила до изтичане на срока на Концесията съгласно чл. 5.1.6., съответно до прекратяването му, в зависимост от това кой от двата момента



настъпи по-рано. 5.1.6. Срокът на Концесията е 35 (тридесет и пет) години, считано от датата на влизане в сила на този Договор за концесия.

5.2. Изменение на срока на Концесията

5.2.1. Срокът на действие на този Договор е до изтичане Срока на концесията, съответно – до прекратяването му на някое от основанията, посочени в чл. 18 или по друг начин, установен от Действащото законодателство.

5.2.2. Срокът на договора за концесия може да бъде намаляван или продължаван в случаите на възстановяване на икономическия баланс по чл. 3.7.

5.2.3. С изтичането на срока на концесията Договорът за концесия се прекратява, без да е необходимо изрично изявление на която и да е от страните по него.

ЧЛЕН 6. КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

6.1. Годишно концесионно възнаграждение

6.1.1 **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи на **КОНЦЕДЕНТА** годишно концесионно възнаграждение за всяка година от Концесията след изтичане на първите три години от срока на концесията в размер на⁶% (.....процента) от нетните годишни приходи от всички дейности в Обекта на концесия, но не по-малко от⁷ (..... хиляди) лева без ДДС. Върху Годишното концесионно възнаграждение **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи заплащане на данък върху добавената стойност (ДДС). **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** не дължи годишно концесионно възнаграждение за първите три години от срока на концесията, считано от датата на влизане в сила на настоящия Договор.

6.1.2. Годишното концесионно плащане се индексира всяка година от срока на концесията със стойността на средната инфлация за предходните 12 месеца. Средната инфлация се определя по индекс на Националния статистически институт. Датата на индексация е 1 януари на годината, следваща годината, за която се определя индексацията на годишното концесионно възнаграждение. Размерът на индексирания годишно концесионно плащане не може да бъде по-нисък от размера на годишното концесионно плащане за предходния период.

6.2. Плащане на годишното концесионно възнаграждение

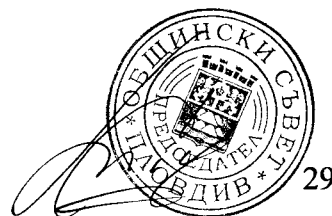
6.2.1. Годишното концесионно възнаграждение се заплаща от **КОНЦЕСИОНЕРА** на **КОНЦЕДЕНТА** на една годишна вноска в срок до 31-ви март на следваща годината, за която е дължимо.

6.2.2. За последната година от Концесията съответната част от годишното концесионно възнаграждение се извършва или се доплаща в срок до 30 дни от датата на прекратяване на този Договор за концесия.

6.2.3. Плащането се извършва по банковата сметка на **КОНЦЕДЕНТА** по следната банкова сметка на **КОНЦЕДЕНТА**:

⁶ Определя се с оглед на Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

⁷ Определя се с оглед на Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**.



Търговска банка:

IBAN:

BIC:

ЧЛЕН 7. УСЛУГИ И ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ

7.1. Видове услуги и други стопански дейности, разрешени за извършване в Обекта на концесия

КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право да извършва в Обекта на концесия, спортни услуги, както и други тренировъчни услуги, организиране на спортни мероприятия и свързани с тях стопански дейности (продажба на спортни стоки, ресторантьорство, хотелиерство и др.под.).

ЧЛЕН 8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СТРОИТЕЛСТВОТО В ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ

8.1. Задължения на КОНЦЕСИОНЕРА за извършване на строително-монтажни работи и дейности за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс.

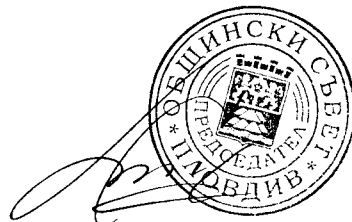
8.1.1. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен в съответствие с Действащото законодателство, Добрата инженерингова и експлоатационна практика, Офертата за участие в процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** (Приложение № 4 към Договора) и другите разпоредби на Договора да осигури на свой риск финансирането и изпълнението на:

а) строителни и монтажни работи и дейности за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс;

б) дейностите, необходими за поддържане в добро оперативно състояние за срока на концесията на Обекта на концесия, като осигурява за своя сметка поддържането му в експлоатационна годност и необходимите ремонти (текущи и аварийни), за да се гарантира експлоатацията му в съответствие с предназначението му.

8.1.2. КОНЦЕСИОНЕРЪТ ще изпълнява задълженията си по чл. 8.1.1. за своя сметка и на свой риск при условията и сроковете на този Договор.

8.1.3. КОНЦЕСИОНЕРЪТ не може да отказва достъп до Обекта на концесия на представители на **КОНЦЕДЕНТА** за извършване на прегледи и проверки по изпълнението на задълженията на **КОНЦЕСИОНЕРА** за изграждането на Футболен тренировъчен комплекс. Прегледите и проверките ще се извършват по такъв начин, че да не причиняват неудобство на **КОНЦЕСИОНЕРА**, а **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** следва да положи всички усилия, за да съдейства и да не пречи на представителите на **КОНЦЕДЕНТА** при осъществяването на проверката или прегледа. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** и **КОНЦЕДЕНТЪТ** могат да договорят предварително реда и начина на осъществяване на прегледите и проверките, като за целта могат да създадат изрична процедура.



8.2. Приложими разрешителни при строителни и монтажни работи.

8.2.1. Приложимите разрешителни за изграждането на Футболния тренировъчен комплекс, са разрешения, лицензи, съгласия, одобрения, и други разрешителни актове, които са необходими за изпълнение и въвеждане в експлоатация на Футболния тренировъчен комплекс (включително такива, които трябва да получат подизпълнителите на **КОНЦЕСИОНЕРА**), и съответстват на изискванията на Действащото законодателство.

8.2.2. Всички приложими разрешителни се осигуряват от **КОНЦЕСИОНЕРА** в условия и срокове, позволяващи изпълнението на Инвестиционната му програма по чл. 9, включително и:

- а) изработването, съгласуването и одобряването на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж;
- б) разрешение за ползване на Обекта на концесията, ако е необходимо;
- в) издаването на други актове и съгласувания във връзка с проектирането, строителството и разрешаване на ползването на обекта.

8.2.3. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да се съобразява с условията на предоставените разрешителни за срока на тяхното действие, както и да извършва необходимите действия за тяхното подновяване или продължаване. Неизпълнението на условията на издадените разрешителни ще се счита за неизпълнение и на този Договор и **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** носи и договорна отговорност за неизпълнение.

8.2.4. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да се съобразява със закона и приложимите разрешителни през цялото време на изпълнение на Договора.

8.3. Събития, водещи до забава на строителни и монтажни работи

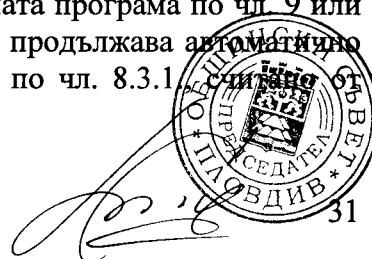
8.3.1. По смисъла и за целите на този член „събитие, водещо до забава на строителните и монтажни работи“ е:

- а) всяко неизпълнение на **КОНЦЕДЕНТА** при условие, че съответното конкретно събитие не се дължи на неизпълнение от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА** на задълженията му по Договора или на действие, бездействие или небрежност от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА**;
- б) случай на непреодолима сила съгласно чл. 13;
- в) случай на откриване на находки, които имат признаци на културни ценности.

8.3.2. Ако извършването на строителни и монтажни работи е възпрепятствано или забавено от едно или повече Събития по чл. 8.3.1., **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** своевременно, но след не повече от 5 работни дни от настъпването му (с изключение на случаите по чл. 13.5), изпраща на **КОНЦЕДЕНТА** писмено уведомление, в което посочва характера и причината на събитието, довело до забава, и очакваните последици от това събитие, включително очакваната продължителност на забавата и мерките, които **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** ще предприеме.

8.3.3. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да полага всички усилия да ограничи забавата.

8.3.4. Графикът за изпълнение на инвестиционната програма по чл. 9 или друг, впоследствие създаден от страните документ, се продължава автоматично със срок, равен на забавата, предизвикан от събитие по чл. 8.3.1.



датата на уведомлението на **КОНЦЕСИОНЕРА** по чл. 8.3.2., а ако то не е било извършено своевременно – от датата, до която е трябвало да бъде извършено.

8.4. Изпълнение на строителството

При изпълнение на строително-монтажните дейности в Обекта на концесия **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да спазва следните условия:

8.4.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** може да започне изпълнението на строителните и монтажните работи след получаване на необходимите по закон разрешителни.

8.4.2. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** извършва строителните и монтажните работи:

а) в съответствие с одобрения инвестиционен проект и другата техническа документация;

б) при спазване предвижданията на одобрен общ или подробен устройствен план.

8.4.3. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** се задължава да влага в Обекта на концесията само материали, изделия и оборудване, предвидени с одобрен инвестиционен проект и отговарящи на съществените изисквания към строежите съгласно действащото законодателство и в съответствие с Офертата му за участие в процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** (Приложение №4).

8.4.4. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** поема пълна отговорност за организацията и безопасното осъществяване на всички строителни дейности, прилагане на предвидените с одобрените проекти технологии за изпълнение на строителните и монтажните работи, и носи отговорност за качеството на строителните и монтажните работи и за замърсяването и увреждането на околната среда по време на изпълнение на строителството.

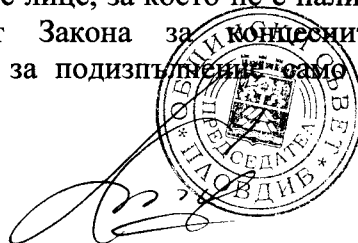
8.4.5. С оглед задължението на **КОНЦЕСИОНЕРА** за съобразяване с крайните срокове по графика за изпълнение на Инвестиционната програма и годишните графици за изпълнение, датата на изпълнение на задълженията на **КОНЦЕСИОНЕРА** за извършване на строително-монтажните дейности по Инвестиционната програма, е:

а) датата, на която е издаден актът за въвеждане на строежа в експлоатация (разрешението за ползване на строежа) от компетентния орган при условията и по реда на действащото законодателство или

б) датата, на която подизпълнителят е предал съответните строителни и монтажни работи на **КОНЦЕСИОНЕРА** – за случаите, в които не се изисква издаване на акт за въвеждане на строежа в експлоатация (при извършване на ремонтни работи).

8.5. Подизпълнители

8.5.1. При извършването на строително-монтажните 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 концесии. **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.

8.5.2. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** отговаря солидарно с подизпълнителя за изпълнение на дейностите, възложени с договора за подизпълнение.

ЧЛЕН 9. ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА НА КОНЦЕСИОНЕРА

9.1. Инвестиционна програма и срокове за реализацията ѝ

9.1.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е представил и се задължава да изпълнява през целия срок на Концесията одобрената от **КОНЦЕДЕНТА** подробна Инвестиционна програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия с определени по видове, обем и стойност строителни и монтажни работи и дейности за строителството и поддържането на Обекта на концесия в размер от⁸ лева за целия срок на концесията.

9.1.2. С осъществяването на предложените инвестиции по видове и направления задължението на **КОНЦЕСИОНЕРА** за извършване на инвестиции по Договора се счита за изпълнено, дори това да е станало преди изтичане на срока, посочен в Инвестиционната програма (Приложение № 4.1 към Договора), при условие че инвестициите са извършени в съответствие с одобрените от **КОНЦЕДЕНТА** годишни инвестиционни програми.

9.1.3. Инвестиционната програма по чл. 9.1. се изпълнява от **КОНЦЕСИОНЕРА** в графици за изпълнение на Инвестиционната програма съгласно Офертата му - Приложение № 4.1 към Договора.

9.2. Годишни инвестиционни програми

9.2.1. В съответствие с Инвестиционната програма и графици за нейното изпълнение **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** изготвя и представя на **КОНЦЕДЕНТА** годишни инвестиционни програми за Обекта на концесия в срок до 30 октомври на предходната инвестиционна година.

9.2.2. Инвестиционната програма за първата година обхваща периода от влизане в сила на Договора до края на следващата календарна година.

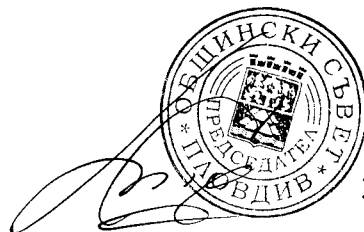
9.2.3. Годишна инвестиционна програма включва задължително вид, характер и стойност на инвестициите, които ще бъдат осъществени от **КОНЦЕСИОНЕРА**, заедно със съответния бюджет за разходите.

9.3. Одобряване на годишните инвестиционни програми

9.3.1. **КОНЦЕДЕНТЪТ** разглежда и се произнася по Годишната инвестиционна програма в срок до 2 месеца от получаването ѝ, като може да направи предложения по съдържанието ѝ в съответствие с Инвестиционната програма.

9.3.2. **КОНЦЕДЕНТЪТ** одобрява Годишната инвестиционна програма, когато тя съответства на предвиденото в Инвестиционната програма за съответната година.

⁸ Определя се съгласно Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**.



9.3.3. **КОНЦЕДЕНТЪТ** одобрява Годишна инвестиционна програма, която се отклонява от предвиденото в Инвестиционната програма за съответната година, когато са налице следните условия:

9.3.3.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е обосновал надлежно необходимостта от такова отклонение и предлаганата инвестиция е явно по-оправдана или по-неотложна. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** не може да се позовава на забавяне, причинено от административна и/или съдебна процедура.

9.3.3.2. когато това се налага за изпълнение на задължителни предписания на компетентни държавни или общински органи.

9.3.4. След одобрение от **КОНЦЕДЕНТА** годишните инвестиционни програми и годишните графици за изпълнение стават неразделна част от Концесионния договор, а **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да изпълнява задълженията, произтичащи от тях.

9.3.5. Инвестиционната програма за Първата договорна инвестиционна година се одобрява от **КОНЦЕДЕНТА** в периода между подписването и влизането в сила на настоящия Договор.

9.4. Признаване на инвестициите

9.4.1. Признаването на инвестициите за извършени става само до размера на Пазарните цени към момента на извършване на инвестицията.

9.4.2. Ако инвестицията не е придобита в резултат на сделка по метода на пазарните цени, **КОНЦЕДЕНТЪТ** преизчислява стойността ѝ съгласно разпоредбата на чл. 11.3.7.

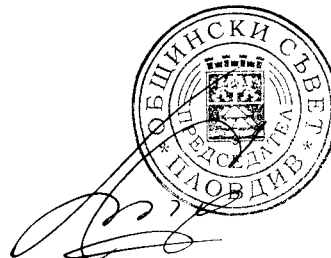
9.4.3. Всяко увеличение на средствата за инвестиции в Активи на **КОНЦЕДЕНТА**, посочени в инвестиционната програма, може да става само с изричното съгласие на **КОНЦЕДЕНТА**.

9.4.4. Признаването на инвестициите се осъществява от **КОНЦЕДЕНТА** въз основа на представения отчет по чл. 11.1.1, б. "в" и други представени или изискуеми от **КОНЦЕСИОНЕРА** отчетни документи и/или проверка на място за установяване изпълнението на инвестициите. Проверката на място се извършва в срок до 2 месеца след представяне на отчетни документи.

9.4.5. Признаването на инвестициите се извършва в срок до 6 месеца от представяне на отчета, за което **КОНЦЕДЕНТЪТ** в едномесечен срок уведомява **КОНЦЕСИОНЕРА**. Уведомлението съдържа и информация за предприетите от **КОНЦЕДЕНТА** действия по чл.16.3.

9.4.6. **КОНЦЕДЕНТЪТ** може да възложи извършването на техническа експертиза на отчетените от **КОНЦЕСИОНЕРА** инвестиции на независими експерти, като разходите са за сметка на **КОНЦЕДЕНТА**. Констатациите на независимите експерти могат да послужат за основа за вземане на решение от **КОНЦЕДЕНТА**.

ЧЛЕН 10. ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ



10.1. Задължение за предоставяне и поддържане на гаранции за изпълнение на Договора.

КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да предоставя и поддържа за срока на концесията гаранции за изпълнение на Договора във формата и при условията, предвидени в настоящия договор.

10.2. Гаранция за изпълнение на задължението на КОНЦЕСИОНЕРА за изпълнение на Инвестиционната програма по Приложение № 4 от Договора за концесия.

10.2.1. За гарантиране на изпълнение на задължението за извършване на инвестиции съгласно Инвестиционната му програма по Приложение № 4 **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** представя на **КОНЦЕДЕНТА** безусловна неотменяема банкова гаранция за изпълнение на предложената инвестиционна програма, издадена от банка, одобрена от **КОНЦЕДЕНТА**, в размер на 1 на сто от стойността на планираните инвестиции за съответната година.

10.2.2. За първата година на концесията гаранцията се представя в срок до 30 дни от подписване на този договор и е условие за влизането му в сила. За всяка следваща година на концесията гаранцията се предоставя от **КОНЦЕСИОНЕРА** в срок до 31 януари на обезпечената Договорна година и е със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената година. Гаранцията за последната година на концесията е със срок на валидност до 60 (шестдесет) дни след изтичане на срока на настоящия Договор.

10.2.3. Гаранцията по чл.10.2.1 се освобождава, ако задължението на **КОНЦЕСИОНЕРА** за извършване на инвестициите през съответната година от концесията бъде изпълнено точно, пълно и в срок.

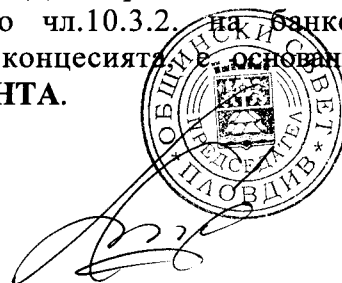
10.2.4. Непредставянето в срока по чл.10.2.2. на банковата гаранция, дължима след първата година на концесията, е основание за прекратяване на Договора.

10.3. Банкова гаранция за изпълнение на другите задължения на КОНЦЕСИОНЕРА по Договора за всяка Договорна година.

10.3.1. За гарантиране изпълнението на задължението за плащане на годишното концесионно възнаграждение и за всички други задължения по този Договор, които не са обезпечени с изрична банкова гаранция, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** представя на **КОНЦЕДЕНТА** безусловна неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от **КОНЦЕДЕНТА**, в размер на 2 000 (две хиляди) лева за първите три години от срока на концесията, а за всяка следваща година от срока на концесията в размер на 7 000 (седем хиляди) лв.

10.3.2. За първата година на концесията гаранцията се представя в срок до 30 дни от подписване на този договор и е условие за влизането му в сила. За всяка следваща година на концесията гаранцията се предоставя от **КОНЦЕСИОНЕРА** в срок до 31 януари на обезпечената Договорна година и е със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената година. Гаранцията за последната година на концесията е със срок на валидност до 60 (шестдесет) дни след изтичане на срока на настоящия Договор.

10.3.3. Непредставянето в срока по чл.10.3.2. на банковата гаранция, дължима след първата година на концесията, е основание за прекратяване на Договора от страна на **КОНЦЕДЕНТА**.



10.4. Усвояване на банковите гаранции.

10.4.1. **КОНЦЕДЕНТЪТ** усвоява банковата гаранция по чл.10.2 или част от нея при условията на чл.11.3.9 и чл.16.3.2 от този Договор.

10.4.2. **КОНЦЕДЕНТЪТ** усвоява банковата гаранция по чл.10.3 или част от нея при условията на чл.11.3.9, чл.12.2.2, чл.16.2.2., чл.16.4.3, чл.20.2 и чл.20.6.2 от този Договор или при начисляване на неустойки или лихви за неизпълнение на задълженията му по този Договор.

10.4.3. В случаите на усвояване на гаранциите по чл.10.4.1 и чл.10.4.2 **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен в срок до 10 дни да възстанови размера на гаранцията, независимо от възраженията, които има към **КОНЦЕДЕНТА**.

10.4.4. Ако **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** не възстанови размера на гаранциите по чл.10.4.1 и чл.10.4.2, **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да прекрати този договор.

ЧЛЕН 11. КОНТРОЛ НА КОНЦЕДЕНТА.

11.1. Отчети.

11.1.1. За определяне на размера на дължимото Годишно концесионно възнаграждение и изпълнението на другите задължения по този Договор **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да представя на **КОНЦЕДЕНТА** следните отчети:

а) след изтичане наgratisния период за плащане на годишно концесионно възнаграждение до 20 число на месец януари на следващата година да представи: (а) отчет за общия размер на нетните приходи от всички дейности, свързани с ползването на Обекта на концесия за предходната година и (б) отчет за дължимото концесионно възнаграждение.

б) до 1 юли на следващата година - копие от заверения си одитиран годишен финансов отчет.

в) отчет за изпълнението на концесионния договор, в това число на Инвестиционната програма, в срок до 15 април на годината, следваща тази, за която се отнася.

11.1.2. **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да поиска и получи от **КОНЦЕСИОНЕРА** и периодична информация, справки и отчети за установяване на изпълнението на задълженията по Договора, включително всички задължителни по Закона за счетоводството годишни баланси и отчети за текущата година, както и допълнителните изискуеми справки във връзка с дейността на концесионния обект, като шестмесечни и годишни доклади (отчети), показващи обема дейност и други, като посочи срок за представянето им от **КОНЦЕСИОНЕРА**.

11.2. Сметки



[Handwritten signature]

11.2.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** поддържа отделни синтетични и аналитични счетоводни сметки за всички дейности, свързани с изпълнението на Договора в съответствие с Действащото законодателство.

11.2.2. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** води разделно счетоводство за дейностите, свързани с ползването на Обекта на концесия, включително изготвя отделен нарочен баланс и отчет за приходите и разходите за целите на Договора, придружени от доклад на регистриран одитор.

11.2.3. В сроковете по чл. 11.1.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** представя на **КОНЦЕДЕНТА** заверени от регистриран одитор извлечения от счетоводните сметки по 12.2.1. и 11.2.2.

11.3. Контролни правомощия на **КОНЦЕДЕНТА**

11.3.1. **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да проверява данните и обстоятелствата, отразени в отчетите, справките и информацията по чл. 11.1.

11.3.2. **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право през целия срок на Договора да проверява сметките на **КОНЦЕСИОНЕРА** и документацията, свързана с осчетоводяването на дейностите по Концесията.

11.3.3. Проверките по чл. 11.3.1. и 11.3.2 се извършват след изпращане на писмено предизвестие до **КОНЦЕСИОНЕРА** от най-малко 5 (пет) календарни дни.

11.3.4. **КОНЦЕДЕНТЪТ** може да извършва проверките по чл. 11.3.1. и 11.3.2 като посочи лицата, които ще ги извършват. Проверките ще се извършват по такъв начин, че да не причиняват неудобство на **КОНЦЕСИОНЕРА**, а **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** следва да положи всички усилия, за да съдейства и да не пречи на представителите на **КОНЦЕДЕНТА**.

11.3.5. В случаите на извършване на инспекции или проверки от оторизирани представители на **КОНЦЕДЕНТА** или от компетентни държавни органи, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да им предоставя за безвъзмездно ползване налични работни помещения.

11.3.6. Разходите за проверките са за сметка на **КОНЦЕДЕНТА**.

11.3.7. За целите на определяне на размера на Годишното концесионно възнаграждение и за установяване на изпълнението на Инвестиционната програма по чл. 9.1. **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да коригира приходите, съответно – разходите на **КОНЦЕСИОНЕРА** за всички сделки, цената на които не е определена по методите на пазарните цени, с разликата между действителния приход или разход и прихода или разхода, който би се получил, ако сделката беше Сделка по метода на пазарните цени.

11.3.8. При установяване на несъответствия в счетоводната документация и отчетите, както и в случая на чл. 11.3.7. **КОНЦЕДЕНТЪТ** уведомява **КОНЦЕСИОНЕРА** за констатираното несъответствие и за действията, които **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да предприеме, включителна и размера на дължимите суми, като дава на **КОНЦЕСИОНЕРА** подходящ срок за изпълнение, включително за плащане на дължимите суми от коригираното концесионно възнаграждение, ведно със законната лихва за забава за периода, от който е възникнало задължението до деня на плащането. В двуседмичен срок от уведомлението, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има право да представи доказателства, ако не приема констатациите на **КОНЦЕДЕНТА**, придружени със споразумение с



банката, издала съответната гаранция за ежегодно удължаване на срока на гаранцията до разрешаване на спора.

11.3.9. При неизпълнение в дадения срок на указаните мерки по чл. 11.3.8. **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да усвои съответната гаранция или част от нея по чл. 10.2 (при установено несъответствие по изпълнение на Инвестиционната програма) или чл.10.3 (при установено несъответствие при изчисляване на Годишното концесионно възнаграждение).

11.4. Изчисление, отчитане и контролиране на нормата на възвращаемост

11.4.1. Финансово-икономическият модел, предложен с Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**, е неразделна част от този Договор.

11.4.2. Заложената във Финансово-икономическия модел на концесията норма на възвръщаемост за **КОНЦЕСИОНЕРА** е обект на мониторинг и контрол от страна на **КОНЦЕДЕНТА**.

11.4.3. Ежегодно, с изключение на първата инвестиционна година, в срок до 30 юни, **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 периода от втората инвестиционна година до края на концесията.

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

11.4.5. Отчетът се заверява от регистриран одитор преди представянето му на **КОНЦЕДЕНТА**.

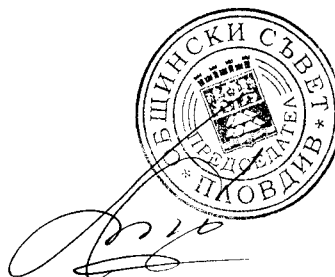
ЧЛЕН 12. ЗАСТРАХОВКИ

12.1. Общи изисквания

12.1.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен след въвеждане в експлоатация на Футболния тренировъчен комплекс да застрахова и поддържа през целия Срок на договора подходяща и достатъчна за извършваната дейност застраховка на сградите, включени в Обекта на концесия, за своя сметка в полза на **КОНЦЕДЕНТА** (ползващо се лице) в съответствие с действащото законодателство, при предварително одобрение на всички условия по договора за застраховка от **КОНЦЕДЕНТА**.

12.1.2. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** поддържа застраховките съобразно Действащото законодателство при най-добрите условия, предлагани на застрахователния пазар от надеждни застрахователи с добра репутация, финансови възможности и опит.

12.2. Застраховки на Обекта на концесия



12.2.1. През целия Срок на договора за всяка календарна година **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** поддържа подходяща и достатъчна застраховка на сградите, включени в Обекта на концесия, включително, но не само:

а) застраховка „Имущество“. В застрахователните полици, свързани с рисковете „Имущество“ на Обекта на концесия, като ползващо лице (бенефициент) се вписва **КОНЦЕДЕНТЪТ**.

б) застраховка „Гражданска отговорност“ към трети лица;

в) застраховка „Отговорност на работодателя“.

12.2.2. Ако **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** не изпълни задълженията си по чл. 12.2.1., **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да застрахова съответното имущество и/при отговорност за сметка на **КОНЦЕСИОНЕРА**, като усвоява от гаранцията за изпълнение по чл.10.3 платените застрахователни премии.

12.3. Преглед на застраховките

12.3.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** предоставя проект на застрахователна полица по видовете рискове и всички други условия по застраховките в 45-дневен срок преди влизането им в сила, заедно с всяка друга информация, която е необходима с цел **КОНЦЕДЕНТЪТ** да може да прецени точно обема, степента, пределите, изключенията и другите условия на застраховката.

12.3.2. Преценката на съответствието на предлаганите застрахователни рискове и другите условия по застраховките с най-добрите условия, предлагани на застрахователния пазар, които да осигурят необходимата застрахователна защита на интересите на двете страни, се извършва от **КОНЦЕДЕНТА**. Ако **КОНЦЕДЕНТЪТ** счита, че представената застрахователна полица не съответства на най-добрите условия, предлагани на застрахователния пазар, **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да поиска от **КОНЦЕСИОНЕРА** да осигури промяна на полицата в съответствие с най-добрите условия.

12.3.3. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** предоставя на **КОНЦЕДЕНТА** удостоверения и документи за всички сключени застраховки срок до 30 дни след издаване на застрахователните полици.

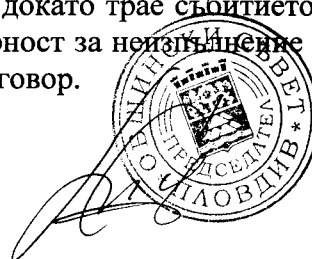
12.4. Действия на **КОНЦЕСИОНЕРА** и **КОНЦЕДЕНТА** по застраховките

12.4.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да предявява навреме всички иски по действащите застраховки по чл. 12.2.1., б. „а“ и да събира дължимите обезщетения.

12.4.2. Застрахователните обезщетения по застраховките по чл.12.2.1., б. „а“ се превеждат в специална сметка, посочена от **КОНЦЕДЕНТА**, и могат да се разходват с нареждане на **КОНЦЕДЕНТА** само за покриване на щетите по съответното застрахователно събитие, за което са изплатени.

ЧЛЕН 13. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА.

13.1. При настъпване на Събитие, представляващо непреодолима сила, изпълнението на задълженията по Договора се спира, докато трае събитието. За срока на спиране Страните не могат да търсят отговорност за неизпълнение или забава на изпълнението на задълженията си по този Договор.



13.2. Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно периода, през който изпълнението е било спряно от непреодолимата сила.

13.3. Настъпването на непреодолимата сила не освобождава Страните от изпълнение на задължения, които е трябвало да бъдат изпълнени преди настъпването на непреодолимата сила.

13.4. Страните не носят отговорност една към друга по отношение на вреди, които са пряка и непосредствена последица от непреодолимата сила.

13.5. Страната, която е засегната от непреодолима сила, е длъжна в най-кратък срок, но не по-късно от 48 часа от узнаване на събитието, да уведоми писмено другата Страна и да ѝ представи информация за проявата, естеството и размера на събитието и оценка на неговите вероятни последици и продължителност.

13.6. Страната, позоваваща се на непреодолима сила, е длъжна да потвърди събитието в 45-дневен срок от неговото установяване със сертификат от Българската търговско-промишлена палата или удостоверение от компетентен държавен орган или орган на местно самоуправление.

13.7. В случай че е необходимо или е поискано от другата Страна, Страната, позоваваща се на непреодолима сила, е длъжна допълнително да уведомява и/или допълва информацията и представя необходимите документи относно предприетите мерки и усилия за намаляване на последиците от непреодолимата сила.

13.8. Страната, позоваваща се на непреодолима сила, периодично дава и последващи известия за начина, по който, и степента, в която е спряно изпълнението на задълженията ѝ.

13.9. От датата на подаване на уведомлението по чл. 13.5. до спиране действието на непреодолимата сила Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на непреодолимата сила и да продължат да изпълняват задълженията си по Договора, които не са възпрепятствани от непреодолимата сила.

13.10. Докато трае непреодолимата сила, **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да посочи, а **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е задължен да допусне и да търпи трети лица да ползват Обекта на концесия или отделни негови части без право на обезщетение за това.

13.11. Ако до изтичане на 180 дни от настъпването на събитието, представляващо непреодолима сила, последното не е преустановено, всяка една от Страните има право да прекрати Договора с едномесечно писмено предизвестие.

13.12. Доколкото форсмажорното събитие е риск, обхванат от условията на застрахователното покритие, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен незабавно да предяви съответните претенции по застрахователната полица.

13.13. В случай на частично унищожаване, частично погиване или частично разрушаване на Обекта на концесията или на част/и от него (сгради, съоръжения и оборудване), настъпили в резултат на събитие, представляващо непреодолима сила, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да възстанови напълно Обекта на концесията или съответната част от него, на свой риск и със средства, осигурени от **КОНЦЕСИОНЕРА**, като покрие всички настъпили щети и приведе Обекта на концесията в състоянието и вида, в които той се е намирал преди настъпване на форсмажорното събитие. В този случай **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** изготвя и представя на **КОНЦЕДЕНТА** за одобряване



График за изпълнението на дейностите по възстановяването, с посочване на мерките, които ще бъдат предприети (респ. етапите за осъществяването им), заедно с количествено-стойностна сметка, вкл. с посочване на източниците на финансиране за средствата, превишаващи обезпечените от застрахователя по сключените застрахователни договори за съответните рискове. След одобряването на Графика за изпълнението на дейностите по възстановяването и на количествено-стойностната сметка, **КОНЦЕДЕНТЪТ** осигурява изпълнението на разпоредбите по чл. 12.4.2.

13.14. Когато дейностите за възстановяване на Обекта на концесията изискват изпълнението на това задължение да се извърши в срок, по-дълъг от срока на Годишната инвестиционна програма, за годината, следваща тази на настъпилото форсмажорно събитие, страните могат да сключат допълнително споразумение към Концесионния договор, с което да приемат изменение на Инвестиционната програма на **КОНЦЕСИОНЕРА** (по вид, направления и размер на инвестициите) при условията и по реда на Закона за концесиите.

ЧЛЕН 14. ОБЩА ОТГОВОРНОСТ.

Неизпълнение на Договора е всяко пълно неизпълнение, частично, забавено или лошо изпълнение на задълженията на страните по Договора. Всяка Страна по Договора обезщетява другата Страна за всички вреди, пряка и непосредствена последица от неизпълнението.

ЧЛЕН 15. ОТГОВОРНОСТ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА.

15.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** отговаря спрямо трети лица за всички вреди и/или пропуснати ползи, причинени от дейностите по извършване на строително-монтажни работи и по експлоатацията на обектите, включени в концесията, включително и за всички вреди, причинени от Обекта на концесия и всички вреди, причинени от неговите работници и служители или неговите подизпълнители.

15.2. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** се задължава да предпази **КОНЦЕДЕНТА** от всяка отговорност по претенция на трети лица по чл. 15.1. и да компенсира и обезщети **КОНЦЕДЕНТА** за всяко плащане, извършено въз основа на такава претенция.

ЧЛЕН 16. ДОГОВОРНИ НЕУСТОЙКИ.

16.1. Общи положения

16.1.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи неустойки при неизпълнение, забавено, частично или лошо изпълнение на задълженията му по Договора, както и лихви за забавено изпълнение на паричните задължения.

16.1.2. Освен ако не е уговорено друго, при частично неизпълнение **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи неустойка пропорционално на неизпълнената част от размера на съответната неустойка, ако е възможно да се определи такава с оглед на същността на задължението.

16.1.3. Отговорността на **КОНЦЕСИОНЕРА** по Договора се реализира чрез заплащане на неустойка за всяко от събитията, посочени по-долу, без да е



нужно **КОНЦЕДЕНТЪТ** да доказва претърпените вреди в резултат от неизпълнението.

16.1.4. **КОНЦЕДЕНТЪТ** може да търси обезщетение за действително претърпените вреди, които надхвърлят размера на неустойката по общия ред, съгласно Действащото законодателство.

16.2. Лихви за забавено изпълнение на парично задължение

16.2.1. При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно възнаграждение по Договора **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи на **КОНЦЕДЕНТА** размера на плащането, увеличен с лихва за забава в размер на законната лихва, установена за страната за времето на забавата за всеки просрочен ден.

16.2.2. Ако забавата продължи повече от 30 дни, **КОНЦЕДЕНТЪТ** усвоява съответната част от банковата гаранция по чл. 10.3 от този Договор в размер до размера на дължимото концесионно възнаграждение.

16.3. Неустойка при неизпълнение на Годишната инвестиционна програма

16.3.1. В случай на неизпълнение на Годишната инвестиционна програма **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи нейното реално изпълнение в рамките на следващата година, заедно с неустойка в размер на 10% от стойността на предложените, но неизпълнени инвестиции за съответната година.

16.3.2. Неустойката по чл. 16.3.1. се реализира чрез усвояване на съответната част от гаранцията по чл. 10.2 от този Договор.

16.4. Неустойка при неизпълнение на друго задължение на КОНЦЕСИОНЕРА

16.4.1. В случай на забавено или лошо изпълнение на всяко друго задължение по Договора от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА**, извън задълженията, обезпечени с отговорностите по чл.16.2 и чл.16.3, в това число на което и да е от условията на концесията по чл.3.2 от този Договор, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи на **КОНЦЕДЕНТА** неустойка в размер на 0,2 на сто на ден, но не повече от 10 на сто от годишното концесионно възнаграждение, което е дължимо за годината на неизпълнението, като за първите три години на концесията неустойката е в размер на 200 лева на ден, но не повече от 10 000 (десет хиляди) лева.

16.4.2. При пълно неизпълнение на задължение по Договора от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА**, последният дължи на **КОНЦЕДЕНТА** неустойка в размер 10 на сто от годишното концесионно възнаграждение, което е дължимо за годината на неизпълнението, като за първите три години на концесията неустойката е в размер на 5 000 (пет хиляди) лева.

16.4.3. Неустойките по чл. 16.4.1. и 16.4.2. се събират от **КОНЦЕДЕНТА** чрез усвояване на съответната част от банковата гаранция по чл. 10.3 от този Договор.



ЧЛЕН 17. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.

17.1. Концесионният договор може да се изменя и/или допълва с допълнително споразумение след одобрение от Общински съвет-Пловдив в следните случаи:

17.1.1 съгласно клауза за преразглеждане по чл.3.7.6 от Договора; или

17.1.2. при условие, че стойността на изменението е в размер под европейския праг, под 10 на сто от стойността на концесията и не води до изменение на цялостния характер на концесията. При повторно изменение на концесионния договор на това основание, прагът от 10 на сто от стойността на концесията се изчислява спрямо сумата от първоначалната стойност на концесията и стойността на предходните изменения, независимо от тяхното основание, или

17.1.3. при условие, че промяната, независимо от нейната стойност, не е съществена. Съществена е всяко промяна, която:

17.1.3.1. въвежда условия, които, ако са били част от процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР**, биха позволили допускането на участници, различни от първоначално допуснатите, или до оценяването на оферта, различна от първоначално оценената, или биха привлекли към участие в процедурата допълнителни участници;

17.1.3.2. променя икономическия баланс на концесията в полза на **КОНЦЕСИОНЕРА** по начин, който не е бил предвиден с този Договор;

17.1.3.3. променя Предмета на концесията и цялостния ѝ характер;

17.1.3.4. води до замяна на **КОНЦЕСИОНЕРА**, без да е налице съответна клауза за преразглеждане, или преобразуване с промяна на правната форма или преобразуване с универсално правопримемство.

17.1.4. Когато след сключване на този Договор възникне обстоятелство, което **КОНЦЕДЕНТЪТ** не е могъл да предвиди при възлагане на концесията и което налага изменение на Концесионния договор, ако това не води до промяна на цялостния характер на концесията, до увеличаване на първоначалната стойност на концесията с повече от 50 на сто и до удължаване на срока на концесията с повече от една трета от срока на концесията по чл. 5.1.6. Увеличението до 50 на сто се изчислява спрямо първоначалната стойност на концесията без натрупване на стойностите на предходни промени, независимо от тяхното основание.

17.1.5. когато след сключване на този Договор възникне необходимост от изпълнение на допълнително строителство и/или допълнителна услуга от **КОНЦЕСИОНЕРА**, които не са предвидени с клаузата за преразглеждане и не могат да бъдат възложени на друг **КОНЦЕСИОНЕР** поради икономически или технически причини, произтичащи от изисквания за взаимозаменяемост или оперативна съвместимост с възложеното с този договор строителство и/или услуги, или поради значително затруднение или съществено дублиране на разходи за **КОНЦЕДЕНТА**, до което би довело възлагането на друг **КОНЦЕСИОНЕР**. Допълнително възложеното строителство и/или услуги не може да води до увеличаване с повече от 50 на сто на първоначалната стойност на концесията, което увеличение се изчислява спрямо първоначалната стойност на концесията без натрупване на стойностите на предходни промени, независимо



от тяхното основание. В този случай изменението може да включва и удължаване на срока на концесията по този Договор, но не повече от една трета от срока на концесията по чл. 5.1.6 като се вземе предвид общия срок на всички удължавания, независимо от тяхното основание.

17.2. В случаите по чл.17.1. всяка от страните може да поиска изменение или допълнение на Концесионния договор. Искането се отправя към другата страна с мотивирано предложение.

17.2.1. Отправяне или приемане на предложение за изменение или допълнение на Концесионния договор се извършва с мотивирано решение на **КОНЦЕДЕНТА**.

17.2.2. Страната, до която е отправено предложението за изменение или допълнение на Концесионния договор, е длъжна да се произнесе по него в 45-дневен срок. Ако страните не постигнат съгласие относно изменението или допълнението на Концесионния договор, спорът се решава от съда по реда на Гражданско-процесуалния кодекс. След влизане в сила на съдебното решение страните подписват допълнително споразумение за изменение на Договора или Концесионният договор остава непроменен.

17.3.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** уведомява **КОНЦЕДЕНТА** за подготвяно преобразуване с универсално правоприемство и прави предложение за замяна на **КОНЦЕСИОНЕРА** с правоприемник. Към предложението **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** представя информация за условията на подготвяното преобразуване, както и доказателства, че правоприемникът отговаря на условията за участие от процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** и че за него не е налице основание за изключване.

17.3.2. Когато правоприемникът отговаря на изискванията по чл.17.3.1, **КОНЦЕДЕНТЪТ**, след одобрение от Общинския съвет, издава решение, с което дава съгласие за замяна на **КОНЦЕСИОНЕРА**. Решението се издава в двумесечен срок от подаване на искането или от отстраняване на нередовностите по него. След влизането в сила на преобразуването **КОНЦЕДЕНТЪТ** и правоприемникът сключват допълнително споразумение за изменение на концесионния договор чрез замяна на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

17.3.3. Когато правоприемникът не отговаря на изискванията на чл.17.3.1, **КОНЦЕДЕНТЪТ**, след одобрение от Общинския съвет, издава решение, с което отказва замяната на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

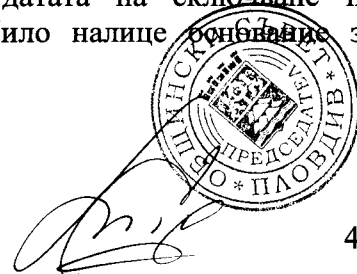
17.3.4. При преобразуване на **КОНЦЕСИОНЕРА** чрез промяна на правната форма **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** или неговият правоприемник уведомява **КОНЦЕДЕНТА** за извършеното преобразуване. В този случай изискванията на чл.17.3.1- чл.17.3.3 не се прилагат.

ЧЛЕН 18. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР

18.1. Този Договор се прекратява с изтичане на срока на концесията.

18.2. Преди изтичането на срока на концесията Концесионният договор се прекратява от **КОНЦЕДЕНТА** без предизвестие, когато:

18.2.1. са налице доказателства, че към датата на сключване на концесионния договор за **КОНЦЕСИОНЕРА** е било налице основание за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите;



18.2.2. Съдът на Европейския съюз е установил в процедура по чл. 260 от Договора за функционирането на Европейския съюз, че концесията е възложена в нарушение на правото на Европейския съюз.

18.3.1. Преди изтичането на срока на концесията Концесионният договор се прекратява:

18.3.1.1. с пълното погиване на Обекта на концесията;

18.3.1.2. при прекратяване на дружеството- **КОНЦЕСИОНЕР** – от датата на прекратяване на дружеството;

18.3.1.3. при обявяване в несъстоятелност на **КОНЦЕСИОНЕР** – от датата на влизане в сила на съдебното решение;

18.3.1.4. при съдебно решение за прекратяване на Концесионния договор – от датата на влизане в сила на съдебното решение;

18.3.1.5. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

18.3.1.6. при обявяването му за недействителен при условията на чл.179 от Закона за концесиите.

18.3.2. В случаите по чл.18.3.1.1- чл.18.3.1.4 страната, която е узнала за настъпването на основанието за прекратяване, уведомява другата страна за прекратяването на Концесионния договор в 10-дневен срок от узнаването.

18.4. Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно от **КОНЦЕДЕНТА**:

18.4.1. 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, освен ако е налице основание за изменение на договора, или

18.4.2. когато **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** не е уведомил **КОНЦЕДЕНТА** за настъпване на основание за изключване в срока по чл. 130, ал. 2 от Закона за концесиите или не е предприел в срок посочените от него мерки за отстраняване на последиците и за ефективното предотвратяване на бъдещи случаи на неправомерни прояви, съответно в случаите по чл. 130, ал. 4 и 5 от Закона за концесиите не е прекратил договор за подизпълнение или е продължил да използва ресурсите на третото лице;

18.4.3. когато преобразуването с универсално правоприемство на **КОНЦЕСИОНЕРА** е извършено:

а) без да е издадено решение на **КОНЦЕДЕНТА**, с което дава съгласие за замяна на **КОНЦЕСИОНЕРА**, освен ако правоприемникът докаже, че отговаря на условията за участие и че за него не е налице основание за изключване, или

б) при издадено решение на **КОНЦЕДЕНТА**, с което отказва замяната на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

18.5. При неизпълнение на задължение по Концесионния договор, в това число на което и да е от условията по чл. 3.2 от този 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.



ЧЛЕН 19. ПОСЛЕДИЦИ ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕТО

Чл. 19.1. При прекратяване на Концесионния договор поради изтичането на срока на концесията **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** няма право на обезщетение за направените инвестиции или разходи по експлоатацията на Обекта на концесия, които не са възстановени.

19.2. При предсрочно прекратяване на Концесионния договор по причина, за която **КОНЦЕДЕНТЪТ** отговаря, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има право на обезщетение в размер на извършените от него невъзстановени разходи за инвестиции в Обекта на концесията.

19.3.1. При предсрочно прекратяване на Концесионния договор по причина, за която **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** отговаря, **КОНЦЕДЕНТЪТ** дължи на **КОНЦЕСИОНЕРА** обезщетение в размер на невъзстановените разходи на **КОНЦЕСИОНЕРА** за инвестиции в Обекта на концесията, намалени със сумата, съответстваща на нормата на възвръщаемост за **КОНЦЕСИОНЕРА** за целия срок на договора, но не повече от пазарната стойност на извършените от **КОНЦЕСИОНЕРА** инвестиции в Обекта на концесията към датата на прекратяване на Договора.

19.3.2. Възстановяването на разходите на **КОНЦЕСИОНЕРА** за инвестиции покрива собствения капитал с нормата на възвръщаемост и привлечения капитал с неговата цена при спазване разпределението на рисковете съгласно чл. 3.7.1.1.

19.3.2. В случая по чл.19.3.1 **КОНЦЕДЕНТЪТ** не дължи обезщетение, когато към датата на прекратяване на Концесионния договор пазарната стойност на Обекта на концесията се е намалила спрямо пазарната стойност към датата на сключване на Договора и намаляването е резултат от причината, поради която Договорът е прекратен.

19.4. При определяне на размера на дължимото обезщетение по чл.19.2 и чл.19.3.1 се вземат предвид размерът на амортизационните отчисления и наличните финансови активи на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

19.5. Обезщетенията по чл.19.2 и чл.19.3.1 се изплащат на равни годишни вноски за оставащия период от срока на прекратения договор.

19.6. Не се дължи обезщетение в случаите на предсрочно прекратяване на Концесионния договор по причина, за която никоя от страните не отговаря.

19.7. Когато предсрочното прекратяване на Договора е поради погиване на Обекта на концесията, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има право да получи част от застрахователното обезщетение в размер на невъзстановените инвестиционни разходи.

ЧЛЕН 20. ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР

20.1. При прекратяване на Договора, независимо от основанието за това, **КОНЦЕДЕНТЪТ** преустановява упражняването на правото на ползване и предава Обекта на концесия на **КОНЦЕДЕНТА** незабавно, но не по-късно от 30 дни от датата на прекратяване.

20.2. При предаването **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да отстрани от Обекта на концесията всички свои движими активи, както и да осигури



демантирането и отстраняването на активи на трети лица, извършващи разрешени дейности на концесионната територия, освен ако страните не се споразумеят за друго. При отказ или забава на **КОНЦЕСИОНЕРА** да демантира и отстрани активите след 30-дневния срок от датата на прекратяване, **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да извърши това вместо **КОНЦЕСИОНЕРА** за сметка на **КОНЦЕСИОНЕРА**, като го уведоми за мястото, на което е преместил активите или материалите от тях. В случай, че **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** откаже да заплати разноските в двуседмичен срок от уведомяването му от **КОНЦЕДЕНТА** за техния размер, **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да усвои разноските по отстраняването и демантирането от гаранцията по чл. 10.3.

20.3. За предаването и приемането на Обекта на концесия страните съставят и подписват приемо-предавателен протокол, в който се описва състоянието на обектите. При отказ на представителите на **КОНЦЕСИОНЕРА** да подпишат приемо-предавателен протокол, се счита, че Обектът е предаден в състоянието, описано в протокола, подписан единствено от представители на **КОНЦЕДЕНТА**.

20.4. Едновременно с предаването на Обекта на концесия, **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** предава на **КОНЦЕДЕНТА** и наличната техническа документация (планове, проекти, екзекутивна документация, и др.), и други документи, свързани с ползването на Обекта на концесия.

20.5. При прекратяване на Договора за концесия **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** предава на **КОНЦЕДЕНТА** Обекта на концесията в състояние, както следва:

20.5.1. при изтичане срока на концесията – в експлоатационна годност, като се има предвид нормалната амортизация за периода на ползването и в добро оперативно състояние и в съответствие със законодателството, действащо към момента на прекратяване на Договора за концесия, както и с инвестиционната програма на **КОНЦЕСИОНЕРА**;

20.5.2. при предсрочно прекратяване на този Договор за концесия – във вида, в който се намира към датата на прекратяването.

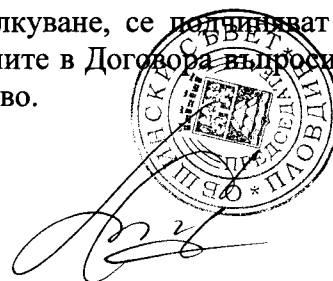
20.6. В случай по чл. 20.5.1. в срок до 30 дни преди изтичане на срока на концесията, **КОНЦЕДЕНТЪТ** предприема действия по инвентаризация и определяне на състоянието на Обекта на концесията при следните условия:

20.6.1. Инвентаризацията се извършва в присъствие на писмено упълномощени представители на **КОНЦЕСИОНЕРА** и приключва до изтичане на срока на концесията, като състоянието на Обекта на концесията се описва в приемо-предавателен протокол, подписан от представители на двете страни.

20.6.2. При констатиране на несъответствие на състоянието на Обекта на концесията с изискванията за експлоатационна годност, **КОНЦЕДЕНТЪТ** има право да иска от **КОНЦЕСИОНЕРА** привеждането му в съответствие с действащите към момента на прекратяването изисквания за експлоатационна годност или да усвои гаранцията по чл.10.3 до пълния ѝ размер и да приведе Обекта на концесията в съответствие с изискванията за експлоатационна годност за сметка на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

ЧЛЕН 21. ПРИЛОЖИМО ПРАВО.

Този Договор, неговата действителност и тълкуване, се подчиняват на Действащото българско законодателство. За неуредените в Договора въпроси се прилагат разпоредбите на Действащото законодателство.



ЧЛЕН 22. РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ.

22.1. Всички спорове, свързани с Договора, ще се решават чрез преговори между Страните, в които могат да участват привлечени от страните външни експерти в съответната област – предмет на спора. Постигнатите договорености се оформят в допълнителни споразумения в писмена форма, които стават неразделна част от Договора.

22.2. При непостигане на договореност чл. 22.1. всички спорове, породени от Договора или отнасящи се до него, включително споровете, породени от или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване ще бъдат разрешавани според българските материални закони от компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

ЧЛЕН 23. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

23.1. Съобщения

23.1.1. Всяко съобщение, декларация, съгласие, спогодба, молба, претенция и/или друга информация, която може да бъде изисквана по Договора, се представя в писмена форма.

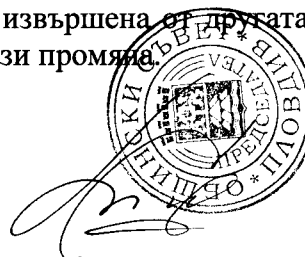
23.1.2. Горепосочените документи се считат за надлежно предадени, когато са предадени на ръка, чрез куриер или са изпратени с препоръчана поща на адреса на всяка от страните по Договора или по факс, или с писмо по електронна поща, подписано с електронен подпис.

23.1.3. Документите се считат за получени от **другата страна** на датата на личното предаване, ако е предадено на ръка; на датата на разписката за получаване, когато е предадено на куриер; на датата на разписката за получаване, когато е изпратено с препоръчана поща; на датата на изпращане на документа по електронна поща или по факса – на датата отразена в документите и книгите, които отразяват работата на факса и изпращането на документи по него.

23.1.4. Страните определят за валидни адреси, телефони и факс номера и електронна поща за приемане на съобщения, свързани с Договора, както следва:

За КОНЦЕСИОНЕРА:	За КОНЦЕДЕНТА:
Държава/град/пощенски код:	Държава/град/пощенски код:
Улица, сграда №	
Тел/факс:	Тел: факс
Електронен адрес:	Електронен адрес:

23.1.5. Промяната на адресите, телефоните или факс номерата, посочени в чл. 23.1.4., са противопоставими на добросъвестно изпращащата страна, само ако тя е била предварително и писмено уведомена за извършена от другата страна промяна и е получила писменото уведомление за тази промяна.



23.2. Неразделна част от Договора, независимо от момента на тяхното изготвяне и подписване от Страните, са следните приложения:

1. Приложение № 1 – Документи за Обекта на Концесия:

1.1. Приложение № 1.1 – Скица № 15-180717-28.02.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив;

1.2. Приложение № 1.2 - Акт за частна общинска собственост № 2342 от 28.03.2018 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Пловдив, с вх. № 11070/04.04.2018 г., № 175, т. 28;

2. Приложение № 2 - Удостоверение за актуално състояние на **КОНЦЕСИОНЕР** (важи за дружествата, за които тези обстоятелства не са достъпни чрез електронен публичен безплатен регистър и за които информацията/достъпът до информацията не се предоставя от съответния компетентен орган на **КОНЦЕДЕНТА** служебно);

3. Приложение № 3 – Документи, удостоверяващи декларираните с Офертата за участие в процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** факти и обстоятелства относно основанията за изключване и условията за участие, в това число по отношение на подизпълнителите и третите лица, с които **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е доказал изпълнението на изискването за „Икономическо и финансово състояние“ (важи за дружествата, за които тези обстоятелства не са достъпни чрез електронен публичен безплатен регистър и за които информацията/достъпът до информацията не се предоставя от съответния компетентен орган на **КОНЦЕДЕНТА** служебно);

4. Приложение № 4 – Оферта на **КОНЦЕСИОНЕРА**, за участие в процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията, включваща:

4.1. Приложение № 4.1 – Предложение;

4.2. Приложение № 4.2 – Обвързващо предложение.

5. Приложение № 5 - Декларация за произход на средствата по чл. 66, ал.2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари;

6. Приложение № 6 – Документи по чл.59, ал.1 от Закона за мерките срещу изпирането на пари за идентификация на действителен собственик на юридическото лице – **КОНЦЕСИОНЕР**;

ЧЛЕН 24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОЛИДАРНИТЕ ДЪЛЖНИЦИ⁹

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 задълженията на **КОНЦЕСИОНЕРА**, без Солидарните длъжници да могат да му направят възражение да иска първо от **КОНЦЕСИОНЕРА** съответното

⁹ Този раздел е част от Договора за концесия само когато: а) договорът се сключва с новоучредено капиталово търговско дружество, чиито собственици на капитала са партньорите в Групата от икономически оператори, определена за **КОНЦЕСИОНЕР** и/или б) в процедурата определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** 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.



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:

Наименование на Солидарния длъжник	
Държава/град	
Улица, сграда №:	
Тел/факс	
Електронен адрес	

Този договор се изготви и подписа в (...) еднообразни екземпляра – по 1 (един) за всяка една от страните по него и 1 (един) за Националния концесионен регистър и за солидарните длъжници.

КОНЦЕДЕНТ:

инж. Иван Тотев
Кмет на Община Пловдив

Елена Димитрова
Директор дирекция „Счетоводство“

ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:

СОЛИДАРНИ ДЛЪЖНИЦИ:

