

**О Б О С Н О В К А**

**ПО**

**ЧЛ. 58 ОТ ЗАКОНА ЗА**

**КОНЦЕСИИТЕ**

**ЗА**

**ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА**

**СТРОИТЕЛСТВО ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т.**

**1 И 2 ОТ ЗАКОНА ЗА**

**КОНЦЕСИИТЕ И ЗА**

**ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ**

**НА УСЛУГИ НА СТАДИОН**

**„ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ**



## Съдържание

<b>I. ВЪВЕДЕНИЕ</b> .....	3
<b>II. ЦЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА</b> .....	3
<b>III. ОБЕКТ И ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯ. ВИД НА КОНЦЕСИЯТА.</b> .....	4
3.1. КОНЦЕСИОННА ТЕРИТОРИЯ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА.....	4
3.2. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА .....	7
3.3. ВИД НА КОНЦЕСИЯТА.....	10
<b>IV. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ В ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР</b> .....	12
4.1. УСЛОВИЯ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. ....	12
4.2. ЕДИН КОМПЛЕКТ ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА НА УЧАСТНИК. БЕЗ ВАРИАНТИ В ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА.....	12
4.3. ОСНОВАНИЯТА ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ.....	13
4.4. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОПЕРАТИВЕН ОПИТ В УПРАВЛЕНИЕТО И ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА СПОРТЕН ОБЕКТ И ИКОНОМИЧЕСКО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.....	17
4.5. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ.....	19
4.6. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. ....	21
4.7. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ.....	23
<b>V. ПРОГНОЗНИ ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА КОНЦЕСИЯТА. СРОК НА КОНЦЕСИЯТА.</b> .....	27
5.1. ПРОГНОЗА ЗА РАЗХОДИТЕ, СВЪРЗАНИ С ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА ИЛИ С ИЗВЪРШВАНЕТО НА ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА .....	27
5.2. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ ПО ГОДИНИ ОТ ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА ОБЕКТА, КАКТО И ОТ ИЗВЪРШВАНЕТО НА ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА .....	30
5.3. АНАЛИЗ НА ЕФЕКТИВНОСТТА НА КОНЦЕСИЯТА. ....	31
5.4. СРОК НА КОНЦЕСИЯТА. ....	33
5.5. ПРОГНОЗНА СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА.....	34
<b>VI. ПРОГНОЗНИ ЮРИДИЧЕСКИ КОНСТРУКЦИИ</b> .....	36
6.1. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА.....	36
6.2. ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР. ..	39
6.3. КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ.....	43
6.4. ГАРАНЦИИ НА КОНЦЕСИОНЕРА.....	44
6.5. КЛАУЗА ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР .....	44
6.6. ПРАВО ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ПОДИЗПЪЛНИТЕЛИ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА КОНЦЕСИЯТА И ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ .....	45
<b>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</b> .....	45



## I. ВЪВЕДЕНИЕ

Целта на тази Обосновка е да се мотивира законосъобразността и целесъобразността на концесията за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив, който представлява публична общинска собственост на община Пловдив.

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

Възлагането на концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив, 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.

- изграждане на модерно спортно съоръжение, което да отговаря на потребностите на общината;

- развитие на стадион „Тодор Диев“ като функционален и привлекателен спортен комплекс;

- подобряване на условията на спортно-тренировъчната дейност на спортните клубове;

- развитие и подпомагане на други спортни дейности с освободените от общинския бюджет средства за поддръжка на спортния комплекс.

Постигането на тези цели изисква влагането 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 стадион „Тодор Диев“, 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 законосъобразност за възлагане на концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив.

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



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

#### **3.1. КОНЦЕСИОННА ТЕРИТОРИЯ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА**

##### **3.1.1. Концесийна територия**

Концесийната територия е поземленият имот, върху който е разположен Обектът на концесията. Концесийната територия представлява: **Поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив; с **обща площ от 24 783** (двадесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и три) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: **стадион**, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, п. к. 4000, ж.к. „Въстанически“, бул. „Македония“ № 6, при съседни съгласно Скица № 15-77396 от 31.01.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив поземлени имоти със следните идентификатори: 56784.530.9520; 56784.530.25; 56784.530.29; 56784.530.2004; 56784.530.9521; 56784.530.2003, актуван като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, № 63, том 1 от 03.01.2019 г.

##### **3.1.2. Обект на концесията**

**Обектът на концесията обхваща част от разположените върху концесийната територия сгради и съоръжения, както следва:**

1) **Сграда с идентификатор 56784.530.2002.4** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 5 (пет) кв. м., на 1 етаж, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: **друг вид обществена сграда**, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, № 63, том 1 от 03.01.2019 г.;

2) **Следните самостоятелни обекти, разположени в сграда с идентификатор 56784.530.2002.13** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, тринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-



4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 2 209 (две хиляди двеста и девет) кв. м., на 2 (два) етажа, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002. (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: спортна сграда/база, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, № 63, том 1 от 03.01.2019 г.:

2.1) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.2**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 338,30 кв. м., разположен на първия етаж на сградата, ведно с 29, 25 % идеални части от общите части на сградата;

2.2) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.3**, с предназначение „за склад“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 602,56 кв. м. разположен на първия етаж на сградата;

2.3) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.4**, с предназначение „за склад“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 601, 45 кв. м. разположен на първия етаж на сградата;

2.4) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.7**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 26,28 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 2,27 % идеални части от общите части на сградата;

2.5) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.8**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 67,50 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 5,84 % идеални части от общите части на сградата.

3) **Сграда с идентификатор 56784.530.2002.14** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, четиринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 5 (пет) кв. м., на 1 етаж, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: **друг вид обществена сграда**, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.

**В обекта на концесията са включени и:**

4) **Прилежаща техническа инфраструктура** по смисъла на §5, т. 31 от разпоредби на Закона за устройство на територията и всяка друга самостоятелна вещ, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесия.

5) **Прираченията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия**, извършени от Концесионера с негови средства за срока на концесията.

**В обекта на концесията не са включени следните самостоятелни обекти, разположени на територията на гореописания поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002:**



1) **Самостоятелни обекти, разположени в сграда идентификатор 56784.530.2002.13** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, тринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застоена площ от 2 209 (две хиляди двеста и девет) кв. м., на 2 (два) етажа, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: спортна сграда/база, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.:

1.1) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.1**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 629,71 кв. м., разположен на първия етаж на сградата, ведно с 54,44 % идеални части от общите части на сградата;

1.2) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.5**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 68,81 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 5,95 % идеални части от общите части на сградата;

1.3) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.6**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 26,04 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 2,25 % идеални части от общите части на сградата.

2) **Следните сгради, които се намират на територията на поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 и представляват временно строителство, което е в процес на премахване преди откриването на концесията**, съгласно писмо на кмета на община Пловдив от 23.11.2018 г, № 18 КЛ58-[7], адресирано до кмета на район „Южен“:

2.1) **Сграда 56784.530.2002.5**, застроена площ 51 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.2) **Сграда 56784.530.2002.6**, застроена площ 85 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.3) **Сграда 56784.530.2002.7**, застроена площ 16 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.4) **Сграда 56784.530.2002.8**, застроена площ 96 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.5) **Сграда 56784.530.2002.9**, застроена площ 60 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.6) **Сграда 56784.530.2002.10**, застроена площ 81 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

Освен съществуващите сгради и съоръжения **Обектът на концесията включва и сградите и съоръженията, чието строителство ще се възложи с концесията.** Концесионерът ще следва да извърши проектиране и изпълнение на строеж и на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите съгласно предложената от него инвестиционна програма, задължителна част от която ще бъдат следните строежи и строително-монтажни работи и дейности:



№	Описание на бъдещи обекти за строеж и на съществуващите обекти, на които да бъдат извършени строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите
1.	<b>Ремонт на съществуващата трибуна</b> - ремонт на трибуната и монтаж на седалки; - обуславяне на сектор за гости; - ремонт на помещенията.
2.	<b>Изграждане на нова трибуна</b> - изграждане на трибуната; - оборудване.
3.	<b>Изграждане на обекти за обществено използване</b> - в това число СМР и обзавеждане
4.	<b>Ремонт на игрище с естествена тревна настилка</b> - цялостна подмяна на тревната настилка и съоръжения; - изграждане на дренажна и поливна инсталации.
5.	<b>Монтаж на осветление и дигитално табло.</b>
6.	<b>Ремонт и разширение на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг.</b>
7.	<b>Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.:</b> - изграждане на съблекални; - оборудване; - изграждане на дренажна, поливна и осветителна инсталации; - монтаж на изкуствена настилка.

Обектът на концесията ще включва също така и допълнителните строежи и/или строително-монтажни работи и дейности, които Концесионерът в инвестиционната си програма предвиди да извърши в Обекта на концесията съгласно възможността, предвидена в Раздел I, Клауза 2.3. от Документацията за концесията.

## 3.2. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА

### 3.2.1. Определяне на Предмета на концесията.

Предметът на концесията включва:

3.2.1.1. възлагането на едновременното проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите, както следва:

- Ремонт на съществуващата трибуна;
- Изграждане на нова трибуна за зрители;
- Изграждане на обекти за обществено обслужване;
- Ремонт на игрище с естествена тревна настилка;
- Монтаж на осветление и дигитално табло;
- Ремонт на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг;
- Изграждане на две игрища за мини футбол;



3.2.1.2. възлагането на предоставянето и управлението на услуги, както следва:

- услуги, предназначени за ползване от гражданите: предоставяне и управление на спортни услуги, а именно:
  - провеждане на футболни двубои, включително и продажба на билети за срещите;
  - тренировки на футболен отбор;
  - тренировки на детско-юношеска школа;
  - спонсорство на футболни отбори;
  - и други 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.
- услуги, предназначени за ползване от община Пловдив: предоставянето и управлението на услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“, включващи поддържането и експлоатацията на стадиона.

3.2.1.3. предоставянето на Концесионера на правото да предвиди в инвестиционната си програма, извън горепосочените задължителни строежи и строителни и монтажни работи и дейности, и допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи и дейности, при условие, че предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията.

3.2.1.4. предоставянето на Концесионера на правото да експлоатира строежа и възложените услуги, както и да извършва други търговски дейности в Обекта на концесията, включително и правото да получава приходи от извършваните дейности при поемането на строителния и оперативния риск, както следва:

- осъществяване на търговия чрез интернет магазин за спортни стоки и фен артикули;
- предоставяне под наем на търговски площи, разположени на територията на обекта на концесията;
- извършване на реклама чрез поставянето на рекламни съоръжения в спортния комплекс – рекламни билбордове, транспаранти и др. под.;
- всяка друга търговска дейност за увеличаване на търговските приходи, генерирани в Обекта на концесия, която Концесионерът посочи в своя Бизнес план или извести на Концедента 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), при условие, че съответната дейност е свързана с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

С оглед на така посочения Предмет концесията на стадион „Тодор Диев“ 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 стадион „Тодор Диев“ **следва да бъде определена като концесия за строителство**.



Official seal of the Municipality of Plovdiv, Council of Deputies, and a handwritten signature.

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

Концесионерът следва да извърши проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите в рамките на концесионната територия съгласно предложената от него инвестиционна програма, задължителна част от която са следните строежи и строително-монтажни работи и дейности:

Описание на обектите за строеж и на съществуващите обекти, които да бъдат извършени строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите	
1.	<b>Ремонт на съществуващата трибуна</b> - ремонт на трибуната и монтаж на седалки; - обуславяне на сектор за гости; - ремонт на помещенията.
2.	<b>Изграждане на нова трибуна</b> - изграждане на трибуната; - оборудване.
3.	<b>Изграждане на обекти за обществено използване</b> - в това число СМР и обзавеждане
4.	<b>Ремонт на игрище с естествена тревна настилка</b> - цялостна подмяна на тревната настилка и съоръжения; - изграждане на дренажна и поливна инсталации.
5.	<b>Монтаж на осветление и дигитално табло.</b>
6.	<b>Ремонт и разширение на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг.</b>
7.	<b>Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.:</b> - изграждане на съблекални; - оборудване; - изграждане на дренажна, поливна и осветителна инсталации - монтаж на изкуствена настилка.

Концесионерът може да предвиди в инвестиционната си програма и допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи само ако те съответстват на предназначението на обекта на концесията и на услугите, включени в предмета на концесията.

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

С концесията се възлага на Концесионера извършването на:

➤ услуги, предназначени за ползване от гражданите: спортни услуги, а именно:

- провеждане на футболни двубои, включително и продажба на билети за срещите;
- тренировки на футболен отбор;
- тренировки на детско-юношеска школа“;
- спонсорство на футболни отбори;



- и други тренъорски 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.

➤ услуги, предназначени за ползване от община Пловдив: услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“, включващи поддържането и експлоатацията на стадиона.

Концесионерът може да извършва в Обекта на концесия други търговски дейности само ако са свързани с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

### 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 ѝ.

Съгласно чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите изпълнението или едновременното проектиране и изпълнение на строеж и на строително-монтажни работи и дейности, чрез които съществуващи обекти - общинска собственост се реконструират, преустройват, възстановяват или им се извършва основен ремонт 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 на стадион „Тодор Диев“ представлява **концесия от смесен вид по чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите** и ще бъде определена като **концесия за строителство**, като включва:

а) едновременното проектиране и изпълнение на **строителство** по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите (изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите) 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 и управлението на услуги (спортни услуги и услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“) заедно с правото на експлоатация на тези услуги, включително правото на получаване на приходи от извършването им при поемане на строителния и оперативния риск.

В Обекта на концесията могат да се извършват услугите, включени в Предмета на концесията.

### **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.

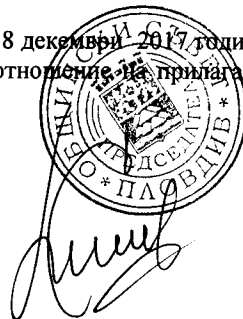
С оглед на това законово разграничение концесията за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив, ще бъде определена като **общинска концесия** по смисъла на чл. 6, ал. 3 от Закона за концесиите, тъй като 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 5,548,000**<sup>1</sup>. 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 (при максималните допустими удължавания на срока ѝ) е в размер на **5 574 799 (пет милиона петстотин седемдесет и четири хиляди седемстотин деветдесет и девет) лева**, което я определя като концесия **без трансграничен интерес**.

<sup>1</sup> 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.



### 3.3.4. Изводи относно вида на концесията.

Настоящата концесия е определена като **общинска концесия за строителство без трансграничен ефект, защото:**

3.3.4.1. се възлага от кмета на община Пловдив;

3.3.4.2. 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 и 2 от ЗК и предоставяне и управление на услуги, и съгласно правилото на чл. 10, ал. 1 от Закона за концесиите концесията е за строителство;

3.3.4.3. стойността на концесията е по-малка от левовата равностойност на прага, определен с регламент на Европейската комисия, приет на основание чл. 9 от Директивата за концесиите, поради което концесията е **без трансграничен интерес.**

## 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 по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив, 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 концесия, 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).



*[Handwritten signature]*

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 едни или същи лица. В подкрепа на изложеното по-горе са и разпоредбите на чл. 101, ал. 9-11 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 Класа 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 установен<sup>2</sup>;

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 нарушение<sup>3</sup>, или
- б) не е изпълнил задължения в областта на екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 от Закона за концесиите, или
- в) е сключил споразумение с един или повече други икономически оператори, с което е нарушил правилата на конкуренцията;

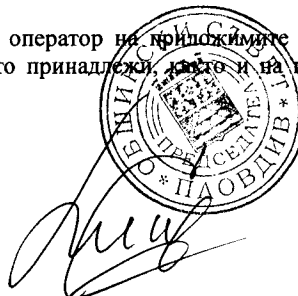
4.3.4.5. допуснато от Участника съществено неизпълнение на задължение по концесионен договор или по договор за обществена поръчка, което е довело до прекратяване на съответния договор;

---

<sup>2</sup> "Законодателство на държавата, в която кандидатът или участникът е установен" е за:

- а) физическите лица – отечественото им право по смисъла на чл. 48 от Кодекса на международното частно право;
- б) юридическите лица – правото на държавата, определено съгласно чл. 56 от Кодекса на международното частно право;
- в) група от икономически оператори – правото на държавата на участника, който представлява групата, или водещия партньор.

<sup>3</sup> "Тежко професионално нарушение" е нарушение от икономически оператор на приложимите законови или подзаконовни разпоредби или етични стандарти на професията, към която принадлежи, както и на правата върху интелектуалната собственост.



4.3.4.6. регистрация на Участника, или на свързани с него лица<sup>4</sup> в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на §1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане<sup>5</sup>;

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 установен<sup>6</sup>.

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:

4 "Свързани лица" са:

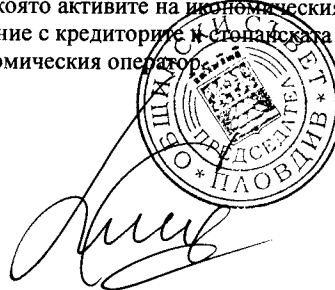
- а) роднини по права линия без ограничение;
- б) роднини по сребрена линия – до четвърта степен включително;
- в) роднини по сватовство – до втора степен включително;
- г) съпрузи или лица, които се намират във фактическо съпружеско съжителство;
- д) съдружници;
- е) лицата, едното от които участва 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".

<sup>6</sup> "Сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен" е процедура, сходна на несъстоятелност или ликвидация по смисъла на Търговския закон, при която активите на икономическия оператор се управляват от ликвидатор, от синдик или от съда, когато има споразумение с кредиторите и стопанската му дейност е прекратена, или друго съгласно националното законодателство на икономическия оператор.



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 интереси<sup>7</sup>, който не може да бъде преодолян чрез отстраняване на лицето, за което е налице конфликт на интереси;

**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.

---

<sup>7</sup> "Конфликт на интереси" е наличието на частен интерес от възлагането на концесията по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси за концедента, служители на концедента или други лица, които участват в организирането и провеждането на процедурата за определяне на Концесионер или могат да повлияят на резултата от нея.



#### **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 за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив, 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 6 месеца 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.

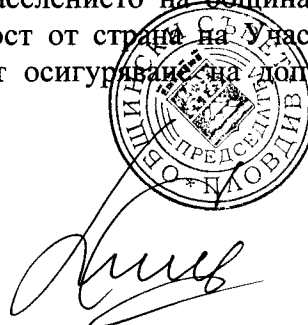
**4.4.1.1.** Изискването за **Оперативен опит в управлението и експлоатацията на поне един Спортен обект** в продължение на най-малко 6 месеца от последните 5 години преди подаване на Заявлението и Офертата е продиктувано от Предмета на Концесията, който включва възлагането на Концесионера на предоставянето и управлението на услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“. Целта на това изискване е да гарантира, че предоставянето и управлението на посочените услуги по управлението на стадиона ще се осъществява от оператор с необходимия професионален опит и знания, които са предпоставка за качествено изпълнение на услугите. 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:

а) По отношение на индивидуален Участник: Общата нетна стойност (както е определена по-долу) общо за последните 3 (три) пълни финансови години да е равна поне на 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) лева;

б) По отношение на Консорциум: Общата нетна стойност на всички членове на Консорциума общо за последните 3 (три) пълни финансови години да е равна поне на 2,000,000 (два 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 да 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 с оглед особеностите на концесията и голямото ѝ обществено значение за населението на община Пловдив. Изискването за доказване на по-висока нетна стойност от страна на Участниците – Консорциуми се налага с оглед необходимостта от осигуряване на допълнителни



гаранции за стабилност и сигурност на наличието и размера на инвестициите при участието на този вид икономически оператори, в състава на които влизат повече на брой лица.

#### **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 друг сходен 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 услугите, влизащи в Предмета на концесията;
- 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 и на строителните и монтажни работи и дейности, влизащи в Предмета на концесията, 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;

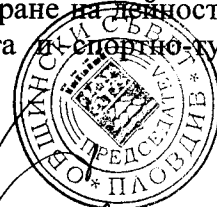
**3) да гарантират безопасността и законосъобразността на всички услуги, включени в Предмета на концесията,** чрез въвеждането на изисквания относно:

- извършване на услугите 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
- по отношение на спортните услуги: 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 услугите, включени в Предмета на концесията,** чрез въвеждането на изисквания относно:

- осигуряване на условия за поддържане в наличност на услугите, предоставяни в Обекта на концесия, на равен достъп на потребителите до услугите и на непрекъснатост и високо ниво на качеството им,

- осигуряване, 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:

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

4.6.2. Техническо предложение с **относителна тежест 30 на 100**, включващо:

4.6.2.1. 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;

4.6.2.2. Бизнес план;

4.6.2.3. Финансов план.

4.6.3. Срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма с **относителна тежест 30 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 строежите и строително-монтажните работи и дейности, 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 „Размер на годишно концесионно възнаграждение“, чрез което 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.

Въвеждането на критериите за Техническо предложение (обхващащ качеството на три компонента на Техническото предложение - Плана за развитие на Обекта на концесия, Бизнес плана и Финансовия план) и за срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма е обосновано от целите на общината да:

1) възложи на икономически оператор качествено изпълнение на строежите и на строително-монтажните дейности на стадион „Годор Диев“, включени в Предмета на концесията; и

2) да определи коя е икономически най-изгодната оферта при най-добро съотношение „качество-цена“.

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

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;

2) Бизнес план;



3) Финансов план.

Планът за развитие трябва да включва подробна инвестиционна програма за проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите в рамките на концесионната територия и за поддръжка за всяка година от срока на концесията, включително чрез изпълнение на задължителна инвестиционна програма до 7-та година на концесията на обща стойност не по-малка от 1 540 000 (един милион петстотин и четиридесет хиляди) лева и инвестиции в следните направления:

	Направление на инвестиционна програма	Времетрае за изпълнение
1.	<b>Ремонт на съществуващата трибуна</b> - ремонт на трибуната и монтаж на седалки; - обуславяне на сектор за гости; - ремонт на помещенията.	до 1,5 години след разрешение за строеж
2.	<b>Изграждане на нова трибуна</b> - изграждане на трибуната; - оборудване.	до 3 години след разрешение за строеж
3.	<b>Изграждане на обекти за обществено използване</b> - в това число СМР и обзавеждане	до 3 години след разрешение за строеж
4.	<b>Ремонт на игрище с естествена тревна настилка</b> - цялостна подмяна на тревната настилка и съоръжения; - изграждане на дренажна и поливна инсталации.	до 5 години
5.	<b>Монтаж на осветление и дигитално табло.</b>	до 5 години
6.	<b>Ремонт и разширение на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг.</b>	до 5 години след разрешение за строеж
7.	<b>Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.:</b> - изграждане на съблекални; - оборудване; - изграждане на дренажна, поливна и осветителна инсталации - монтаж на изкуствена настилка.	до 7 години

Извън задължителната инвестиционна програма Участниците са длъжни да предвидят инвестиции за поддръжане на обектите за целия срок на концесията. Бизнес планът трябва да предоставя подробно цялостно описание на начина, по който Участникът предлага да управлява стадиона и да извършва възложените с концесията услуги и други търговски дейности, а Финансовият план - изчерпателно описание на начина, по който Участникът предлага да финансира своя Идеен план за развитие.

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 на основните допускания към различни променливи фактори.

Що се отнася до въведения критерий „Срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма“, такъв срок следва да бъдат включен от Участниците в тяхното Техническо предложение, и по-конкретно - в Плана за развитие на Обекта на концесията, като крайният срок за изпълнение на тази програма не може да бъде по-дълъг от 7 години от влизане в сила на Концесионния договор. Целта на този критерий е да гарантира, че предвидените инвестиции за изпълнение на заложените в задължителната инвестиционна програма нови строежи и строително-монтажни работи и дейности ще бъдат осъществени във времевите рамки, определени от Концедента за разумни и целесъобразни.

#### 4.7. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ

Общото оценяване на всяка Оферта се получава от сумата на претеглените общи оценки за всеки критерий със съответните тегла и съгласно следната формула:

$$OO_i = KV_i \times 40\% + TP_i \times 30\% + Ci \times 30\%$$

Където:

“OO<sub>i</sub>” е общата оценка на Предложението на Участник “i”;

“KV<sub>i</sub>” е оценката на Предложението за размер на годишно концесионно възнаграждение на Участник “i”;

“TP<sub>i</sub>” е оценката на Техническото предложение на Участник “i” (P1, P2 и P3);

“Ci” е оценката на Срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма на Участник “i”.

Концесията ще бъде възложена на Участника, подал Предложение с най-висока обща оценка.

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

$$KB_i = \left( \frac{PKB_i}{PKB_{max}} \times \frac{MKB_i}{MKB_{max}} \right) * 100$$

Където:



“КВ<sub>i</sub>” е оценката на Предложението на Участник “i”;

“ПКВ<sub>i</sub>” 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<sub>max</sub>” 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;

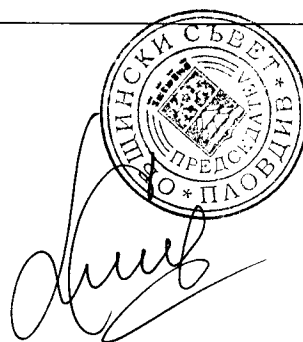
“МКВ<sub>i</sub>” е предложението от Участник “i” минимален размер на годишно концесионно възнаграждение; и

“МКВ<sub>max</sub>” е най-високият предложен в откритата процедура минимален размер на годишно концесионно възнаграждение.

Когато предложението за минимален размер на годишното концесионно възнаграждение е различно за различните години на концесията, МКВ<sub>i</sub> 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.

4.7.3. Оценката /ТП/ на допусната 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 развитие (P1)	0 до 55	<ul style="list-style-type: none"><li>• Структуриран характер на План за развитие, в съответствие с изискванията на Раздел VII, 2.2, буква “А” от Документацията за концесията.</li><li>• Съгласуваност на представения Плана за развитие с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Бизнес план и Финансов план.</li><li>• Съответствие на представения Идеен план за развитие с условията на проекта на Концесионен договор.</li><li>• Очаквани нива на изпълнение, свързани с предложените инвестиционна програма и инвестиционни проекти по отношение на:<ul style="list-style-type: none"><li>а) Функционалност на предложената инвестиционна програма и инвестиционни разходи;</li><li>б) Осигуряване на качество на спортните услуги;</li><li>в) Осигуряване на надеждност, достъпност, поддръжка, безопасност, сигурност, здраве и околна среда.</li></ul></li></ul>



Бизнес план (P2)	0 до 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Структуриран Бизнес план, в съответствие с изискванията на Раздел VII, 2.2, буква "Б" от Документацията за концесията.</li> <li>• Съгласуваност на представения Бизнес план с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Идейния проект за развитие и Финансовия план.</li> <li>• Съответствие с условията на проекта на Концесионен договор.</li> <li>• Представено изложение на прилаганите в Бизнес плана допускания.</li> <li>• Очаквано изпълнение на Търговска програма за развитие на Спортния комплекс и на Програмата за качество на спортните услуги и за експлоатацията и поддръжката на Обекта на концесия.</li> </ul>
Финансов план (P3)	0 до 15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Структуриран характер на Финансовия план, в съответствие с изискванията на Раздел VII, 2.2, буква "В" от Документацията за концесията.</li> <li>• Съгласуваност на представения Финансов план с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Идейния план за развитие и Бизнес плана.</li> </ul>

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

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

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

г) 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;

д) 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) съдържа всички изискуеми мерки и елементи и предвижда осъществяването на всички дейности, предвидени по всеки определен Основен критерий от всеки Компонент;

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

в) 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) съдържа мерки и елементи и предлага осъществяването на дейности, предвидени по определен Основен критерий или Компонент;

б) 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.

4.7.4. Оценката /C/ на допуснатата Оферта по критерия „Срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма“ се извършва от Комисията по следната формула:

$$C_i = \frac{C_{\min}}{P_i} \times 100, \text{ където}$$

„**C<sub>i</sub>**“ е оценката на Предложението на Участник „i“ за краен срок за изпълнение на всички инвестиции по задължителната инвестиционна програма;

„**C<sub>min</sub>**“ е най-краткият краен срок за изпълнение на всички инвестиции по задължителната инвестиционна програма, предложен от Участник в процедурата.

„**P<sub>i</sub>**“ е Предложението на Участника „i“ за краен срок за изпълнение на всички инвестиции по задължителната инвестиционна програма.



## 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

За целите на настоящия анализ е изготвен финансов модел за 35 годишен експлоатационен период. В него са определени минималните инвестиции по пера. Необходими са инвестиции за:

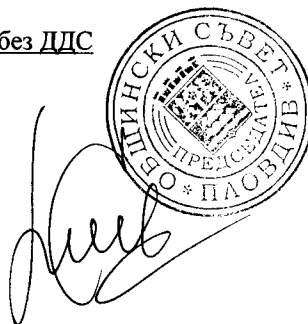
- Първи етап: Ремонт на съществуващата трибуна – до 1,5 години след разрешение за строеж.
- Втори етап:
  - Изграждане на нова трибуна за зрители – до 3 години след разрешение за строеж;
  - Изграждане на обекти за обществено обслужване – до 3 години след разрешение за строеж.
- Трети етап:
  - Ремонт на игрище с естествена тревна настилка – до 5 години;
  - Монтаж на осветление и дигитално табло – до 5 години.
- Четвърти етап: Ремонт на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг – до 5 години след разрешение за строеж.
- Пети етап: Изграждане на две игрища за мини футбол – до 7 години.

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.

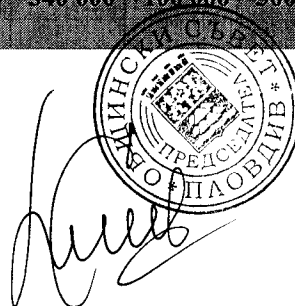
За целите на финансовия анализ е предвидено, че инвестициите ще се извършат поэтапно в срок до 7-та година от началото на концесията.

Първоначалните инвестиции са оценени на **1 540 000 лв.** и са както следва:

Таблица 1. Първоначални инвестиции, в лева без ДДС



ИНВЕСТИЦИОННИ РАЗХОДИ	Първи етап до 1,5-та год.	Втори етап до 3-та год.	Трети етап до 5-та год.	Четвърти етап до 5-та год.	Пети етап до 7-та год.	ОБЩО
<b>I. Подготвителни работи</b>	<b>20 000</b>		<b>5 000</b>			<b>25 000</b>
Проектиране, съгласуване и разрешения на обекти за обществено ползване	20 000					
Проектиране, съгласуване и разрешения на осветление и дигитално табло			5 000			
<b>II. Строително-монтажни работи - сгради, и обзавеждане</b>	<b>465 000</b>	<b>315 000</b>			<b>70 000</b>	<b>850 000</b>
Цялостен ремонт на съществуващата трибуна, в т.ч.:						
- ремонт на трибуната и монтаж на седалки	200 000					
- обуславяне на сектор за гости	50 000					
- ремонт на помещенията	50 000					
Изграждане на нова трибуна, в т.ч.:		50 000				
- изграждане на трибуната	100 000	50 000				
- оборудване						
Изграждане на обекти за обществено ползване, в т.ч.:		215 000				
- СМР и обзавеждане	65 000	50 000				
Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.:						
- изграждане на съблекални					50 000	
- оборудване					20 000	
<b>III. Строително-монтажни работи - спортни съоръжения и инфраструктура</b>			<b>335 000</b>	<b>100 000</b>	<b>230 000</b>	<b>665 000</b>
Цялостен ремонт на тревното игрище, в т.ч.:						
- цялостна подмяна на тревната настилка и съоръжения			200 000			
- изграждане на дренажна и поливна инсталации			60 000			
Монтаж на осветление			55 000			
Монтаж на дигитално табло			20 000			
Ремонт и разширение на съществуващия паркинг				50 000		
Изграждане на нов паркинг				50 000		
Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.:						
- изграждане на дренажна, поливна и осветителна инсталации					60 000	
- монтаж на изкуствена настилка					170 000	
<b>Общо инвестиционни разходи</b>	<b>485 000</b>	<b>315 000</b>	<b>340 000</b>	<b>100 000</b>	<b>300 000</b>	<b>1 540 000</b>



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 200 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.

➤ 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 14 500 лв.

➤ Такси за БФС – това са членският внос, лицензионните вноски, съдийските, делегатските и другите такси, предвидени във вътрешните актове на БФС. Те са в размер на 3 600 лв. годишно.

➤ Съдийски хонорари – около 1 600 лв. годишно.

➤ Медицински разходи за футболни срещи – средствата, необходими за осигуряване на медицински лица по време на провеждането на футболни срещи – около 800 лв. на година.

➤ Разходи за персонал – разходите за трудови възнаграждения на заетия персонал, както и разходите за осигуровки, предвидени съгласно действащото законодателство. На стадиона са ангажирани 8 души, от които 5 треньора, домакин на клуб, офис мениджър и общ работник. Годишните разходи за труд са в размер на 87 хил. лв.

➤ Разходи за застраховки – застраховане на съоръженията и другите активи от вандализъм и кражби в размер на 2 400 лв. годишно.

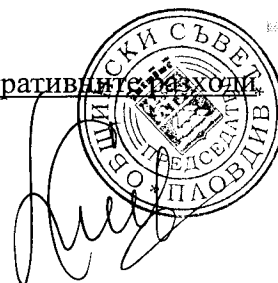
➤ Разходи за електроенергия и ВиК – общо 6 200 лв. на година.

➤ Други разходи – около 3 500 лв. годишно.

Средните годишни разходи за целия прогнозен период са около 119 хил. лв. без ДДС и имат следната структура (посочена на Фигура 1 по-долу):



Фигура 1. Структура на оперативните разходи



Най-голям дял имат разходите за персонал – заплати и осигуровки – над 72% 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 – 6,67%. Средногодишният размер на амортизациите за срока на концесията е 34 хил. лв.

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

Приходите от дейностите, които ще се осъществяват в Обекта на концесията, са следните:

➤ Приходи от ДЮШ – различните гарнитури в зависимост от възрастта на играчите са разделени на две ценови групи – 30 лв. и 40 лв. месечна такса. Тренировките на школите се провеждат 10 месеца в годината;

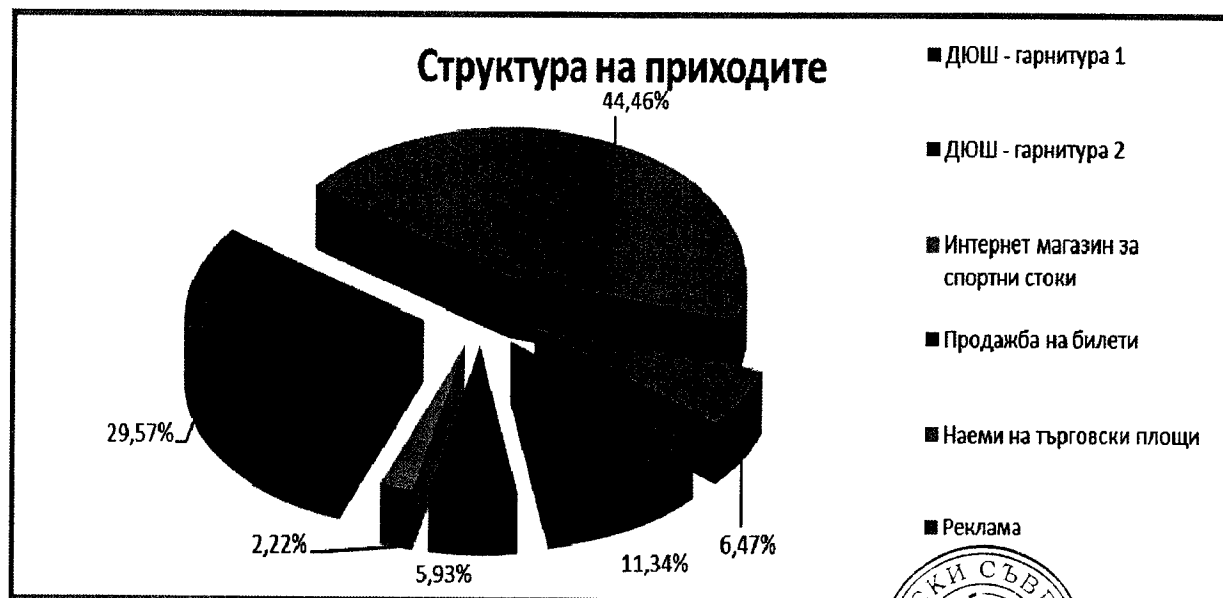
➤ Продажба на билети за футболни срещи – приходите са формирани при следните предположения: една футболна срещи средно на два месеца със запълняемост на стадиона 50% и средна цена на билета от 5 лв.;

➤ Продажби на интернет магазин за спортни стоки и фен артикули;

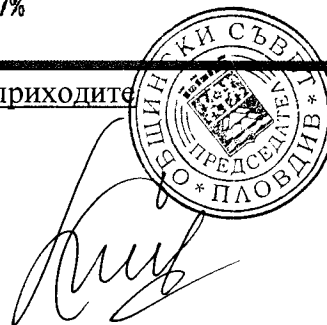
➤ Приходи от реклами – приходите са формирани от поставянето на рекламни съоръжения в спортния комплекс – рекламни билбордове, транспаранти и др. под.;

➤ Приходи от наеми на търговските обекти, планирани за изграждане до 3-та година от концесията – тези приходи са формирани от отдаване под наем на търговски площи, разположени на територията на спортния комплекс.

Общият размер на прогнозните средногодишни приходи е около 253 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 наеми на търговски площи формират 44% 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 ( $\beta$ ), и се изчислява по следната формула:

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

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);

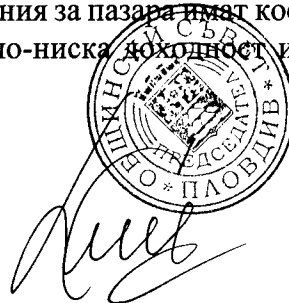
$\beta$  – коефициент бета, измерващ съотношението между риска за пазарния сектор и пазарния риск.

Стойността на безрисковата норма на възвръщаемост е равна на дългосрочния лихвен процент за оценка на степента на конвергенция (ДЛП) за 2018 г. По данни от статистиката на БНБ към края на 2018 г.  $R_f = 0,716\%$ .

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 Damodaran<sup>8</sup> към края на 2018 г.  $(R_m - R_f) = 8,60\%$ .

От същият сайт е взет и коефициента  $\beta$ , който отразява риска на собствения капитал/акциите, свързан с конкретното предприятие или конкретен пазарен сектор. Коефициентът  $\beta$  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  $\beta$  по-голям от 1 и съответно тези пазарни сектори с по-ниска доходност и риск имат

<sup>8</sup> <http://pages.stern.nyu.edu>



коэффициент  $\beta$  по-малък от 1. По данни обобщени и представени от Aswath Damodaran за 72 компании в Европа в областта на спорта и рекреацията, бета за сектора за 2018 г. е 0,98. Следва да се отбележи, че е използван лостовият коефициент  $\beta$ , който показва доходността само на собствения капитал на предприятието/сектора, като изчислява влиянието на структурата на капитала.

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

$$R_e = 0,716\% + 0,98 * 8,60\% = 9,14\%$$

#### 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 70:30.

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 2018 г. в размер на 5%.

t – корпоративен данък, %

**Среднопретеглената стойност на капитала е 7,75%.**

$$WACC = (1-0,30)*9,14\% + (0,30*5\%)*(1 - 0,10) = 7,75\%$$

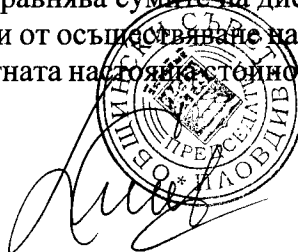
#### Финансова нетна настояща стойност на инвестицията и капитала (FNPV/C и FNPV/K)

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, то нетната настояща стойност изразява чистия прираст на инвестирания капитал над нарастването, което би осигурило 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/С и FPBP/К)

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 26-та година от прогнозния 35-годишен период. Срокът на откупуване на капитала на концесионера е по-кратък – 14 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 32.

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

Таблица 2. Показатели за икономическата ефективност

<i>Показател</i>	<i>Мярка</i>	<i>Стойност на показателя за инвестицията</i>	<i>Стойност на показателя за капитала</i>
Дисконтова норма	%	7,75%	9,14%
Финансова нетна настояща стойност (FNPV)	хил.лв.	168 977	213 462
Финансова вътрешна норма на възвръщаемост (FIRR)	%	9,18%	12,79%
Дисконтиран срок за откупуване (FPBP)	години	26	14
Индекс на рентабилността(PI)	%	32%	

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 възнаграждение, 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 възвращаемост 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 възвращаемост;
- Срок на физическа амортизация на основните дълготрайни активи.

Минималната инвестиционна програма за стадион „Тодор Диев“ е в размер на 1 540 000 лв. и се очаква да бъде изпълнена през първите седем години на концесията. Дисконтираните годишни парични потоци при концесията показват срок на откупуване на инвестициите 26 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.**

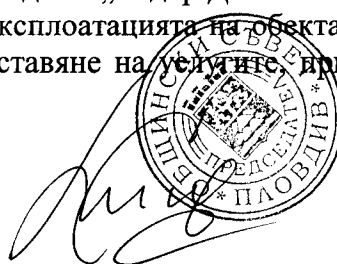
## **5.5. ПРОГНОЗНА СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА**

Съгласно чл. 28, ал. 1 от Закона за концесиите в прогнозната стойност на концесия за строителство се включва стойността на следните възможни прогнозни приходи на концесионера:

- а) стойността на всяка възможна опция и всяко удължаване на срока на концесията;
- б) приходите от всяка възможна опция и от всяко удължаване на срока на концесията или от друго изменение на концесионния договор;
- в) приходи от такси и глоби, заплащани от ползвателите на строителството или услугите, различни от събираните от името на възлагащия орган или възложителя;
- г) 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;
- д) стойността на безвъзмездните средства или всякакви други финансови предимства под каквато и да е форма, предоставени от трети лица за изпълнението на концесията;
- е) приходи от продажба на активи, които са част от концесията;
- ж) 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;
- з) всякакви награди или плащания на кандидатите или оферентите.“

Съгласно чл. 4, ал. 3 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията прогнозната стойност на концесията за строителство се изчислява въз основа на метода дисконтиране на паричните потоци с дисконтов процент в размер на 4%.

Прогнозната стойност на концесията за стадион „Тодор Диев“ 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 за предвидения срок на концесията от 35 години..

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

Таблица 3. Изчисляване на прогнозната стойност на концесията

Показател, източник на приход	Стойност на концесията в лева
Прогнозни приходи от експлоатацията на стадион „Тодор Диев“, включващи приходите на бъдещия концесионер от:	
• ДЮШ - гарнитура 1	571 137
• ДЮШ - гарнитура 2	298 634
• Интернет магазин за спортни стоки	111 988
• Продажба на билети	1 455 638
• Наеми на търговски площи	2 144 826
• Спонсорство и реклама	310 987
<b>ОБЩО:</b>	<b>4 893 210</b>

Изчислена е и прогнозна стойност на концесията при евентуални удължавания на срока на концесията, като общият срок на всички удължавания не може да надхвърля една трета от първоначалния срок, т. е. до 46,7 г. (560 месеца), както следва:

Показател, източник на приход	Стойност на концесията в лева
Прогнозни приходи от експлоатацията на стадион „Тодор Диев“, включващи приходите на бъдещия концесионер от:	
• ДЮШ - гарнитура 1	643 914
• ДЮШ - гарнитура 2	336 687
• Интернет магазин за спортни стоки	126 258
• Продажба на билети	1 648 282
• Наеми на търговски площи	2 465 861
• Спонсорство и реклама	353 797
<b>ОБЩО:</b>	<b>5 574 799</b>

Изчислената прогнозна стойност на концесията при 35 годишен срок и при удължен срок от 46,7 години, което я определя като концесия без 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. Извършване на едновременното проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите, съгласно задължителната инвестиционна програма.

2. Управление и поддържане на обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на концесията.

3. Върху обекта на концесия Концесионерът може и е задължен да извършва услуги съгласно задължителната инвестиционна програма, да спазва условията за предоставянето им, да ги поддържа в наличност и да осигурява за срока на концесията тяхната непрекъснатост и ниво на качество в съответствие с Концесионния договор, както и да осигурява равен достъп на всички ползватели до тях.

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

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

6. Концесионерът има правото да предвиди в инвестиционната си програма и да извърши допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи, ако предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че те съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията.

7. Концесионерът има правото да посочи в своя Бизнес план или да извести на Концедента и, ако това се изисква съгласно условията на Концесионния договор, да получи от Концедента предварително съгласие (което не може да бъде забавяно или отказвано неоснователно) за осъществяването в Обекта на концесия на всяка друга търговска дейност за увеличаване на търговските приходи, ако Концесионерът предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че съответните дейности са свързани с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

8. Плащане от Концесионера на Концедента на годишните концесионни възнаграждения съгласно Офертата на Участника, определен за Концесионер.

9. Концесионерът през целия срок на Концесионния договор за своя сметка застрахова и поддържа подходяща и достатъчна за извършваната дейност застраховка на сградите, включени в обекта на концесия, в съответствие с действащото законодателство и с клаузите на Концесионния договор, при предварително одобрение от Концедента на всички условия по договора за застраховка, включително, но не само:

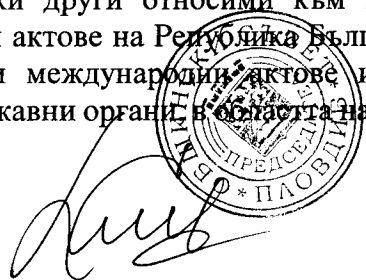
а) застраховка „Имущество“, при която в застрахователните полици като ползващо лице (бенефициент) се вписва Концедентът;

б) застраховка „Гражданска отговорност“ към трети лица;

в) и застраховка „Отговорност на работодателя“.

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

11. Спазване на изискванията на всички други относими към предмета на концесията законови и подзаконови нормативни актове на Република България, актове на законодателството на Европейския съюз и международни актове и на всички изискванията, определени от компетентните държавни органи, в областта на защитата на



околната среда, социалното и трудовото законодателство, националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред, включително на задълженията, произтичащи от: Закона за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети, 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), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии, Закона за културното наследство и Кодекса на труда.

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

13. За срока на концесията Концесионерът определя размера и събира таксите за възложените му услуги, както и приходите от другите извършвани в Обекта на концесията търговски дейности.

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

15. 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 и при условията и по реда, предвидени с Концесионния договор.

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

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

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

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

20. 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.

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

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

22.1. 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;

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

22.3. 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;

22.4. 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.

23. Концесионерът е длъжен да осигурява обществен достъп на гражданите и ползване на обекта на концесията 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 концесията 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 Концесионния договор.

24. 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 футболни срещи	5 лв./човек
Треньорски услуги – футболни школи	30 – 40 лв./човек на месец в зависимост от възрастта

25. Отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта на концесията, да 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 споразумение.

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 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.

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 концесия, тези рискове са определени съобразно характера на сградите, включени в Обекта на концесия, 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) правото на Концесионера на свой риск да изпълнява строежите и строителните и монтажни работи и дейности съгласно инвестиционната му програма, както и правото и задължението му да предоставя и управлява услугите, включени в инвестиционната му програма, при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;

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

в) правото на Концесионера да извършва други търговски дейности в Обекта на концесията, съгласно предвиденото в чл. 3.1.2.4. от Концесионния договор, при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 2 – 4 от Закона за концесиите;

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 отдаване под наем на отделните части от Обекта на концесия;

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;

. 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;

. 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.

#### 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 едновременно проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и едновременно проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите на обекти и съоръжения в концесионната територия съгласно задължителната инвестиционна програма в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;

2. да предоставя услугите, включени в Предмета на концесията и посочени в чл. 3.1.2. от Концесионния договор, 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. 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. 3.1.2. от 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 поддръжане 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;

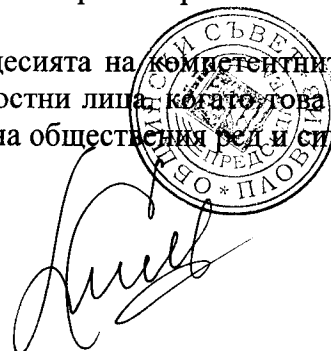
8. да застрахова Обекта на концесия за своя сметка в полза на Концедента за всяка година от срока на концесията, в съответствие с действащото законодателство и Концесионния договор;

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

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 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;

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, които поддържа;

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;



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 Концесионния договор;

14. 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;

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 получаване на одобрението му;

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;

17. 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;

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;

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

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;

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;

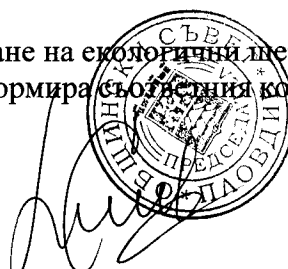
22. да представя на Концедента годишен доклад за изпълнение на Концесионния договор до 15 април на следващата година;

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;

24. 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;

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

26. 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 ЗОПОЕЩ, както и да предприеме всички необходими и приложими мерки съгласно условията и по реда, предвидени в ЗОПОЕЩ. 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.

27. да осигурява обществен достъп до Обекта по концесия. 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.

### 6.2.3. Основни права на Концедента:

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

а) качествено изпълнение на всички строежи и строителни и монтажни работи и дейности на обекти и съоръжения в стадион „Тодор Диев“ съгласно задължителната инвестиционна програма, разпоредбите на действащото законодателство и предложението на Концесионера за участие в процедурата;

б) предоставяне на услугите, включени в Предмета на концесията, 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 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

7. 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;

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

9. 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:



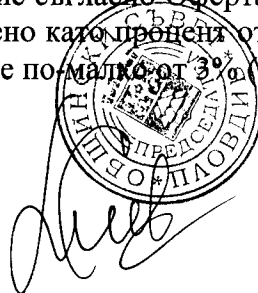
1. да предаде на Концесионера концесионната територия и Обекта на концесия при условия и ред, определени с Концесионния договор;
2. при предсрочно прекратяване на концесията да заплати на Концесионера обезщетение съгласно действащото законодателство;
3. да не възлага концесия върху Обекта на концесия 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;
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:

6.3.1. Еднократно концесионно възнаграждение в размер на 2 000 (две хиляди) лева, без ДДС, или 2400 (две хиляди и четиристотин) лева с ДДС, дължимо при подписването на Концесионния договор и платимо по начин, определен в същия договор.

6.3.2. Годишно концесионно възнаграждение съгласно Офертата на Участника в процедурата, определен за Концесионер, определено като процент от нетните годишни приходи от дейностите в Обекта на концесия, но не по-малко от 3% (три процента) и не по-малко от 7 000 (седем хиляди) лева, без ДДС.



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

6.3.4. Годишното концесионно възнаграждение е дължимо на една годишна вноска, 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.

6.4.1. 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.


6.4.2. 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 1 000 (хиляда) лева за първата година, за която се дължи гаранция, а за всяка следваща година от срока на концесията - в размер на 0,5 на сто от приходите от експлоатацията на стадиона от предходната година, но не повече от 3 000 (три хиляди) лева.

6.4.3. 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.

6.4.4. 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 КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР

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 строеж и строителни и монтажни работи и дейности, както и при извършването на 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 за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив се предвижда Концесионерът да събира всички приходи от потребителите на услуги, които ще предоставя чрез Обекта на концесия, 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 стадион „Тодор Диев“ 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).



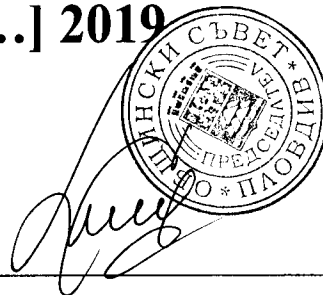
**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА**

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И  
ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА  
СТРОИТЕЛСТВО ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т. 1 И 2 ОТ  
ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА  
ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА  
УСЛУГИ НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“,  
ГРАД ПЛОВДИВ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА КОНЦЕСИЯТА**

**ПЛОВДИВ, [.....] 2019**



## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>РАЗДЕЛ I</b>	<b>4</b>
<b>ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА</b>	<b>4</b>
1. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА	4
2. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА	8
<b>РАЗДЕЛ II</b>	<b>11</b>
<b>ДОКУМЕНТИ, КОИТО УДОСТОВЕРЯВАТ СОБСТВЕНОСТТА И/ИЛИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА</b>	<b>11</b>
<b>РАЗДЕЛ III</b>	<b>12</b>
<b>СТРОИТЕЛСТВО И УСЛУГИ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА, И УСЛОВИЯ НА КОНЦЕСИЯТА</b>	<b>12</b>
1. ОПИСАНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И УСЛУГИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА.	12
2. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА.	15
<b>РАЗДЕЛ IV</b>	<b>18</b>
<b>ОБЩИ ПРАВИЛА НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР</b>	<b>18</b>
1. УЧАСТНИЦИ В ПРОЦЕДУРАТА	18
2. ПРАВИЛА, ПРИЛОЖИМИ ЗА ГРУПА ОТ ИКОНОМИЧЕСКИ ОПЕРАТОРИ	18
3. ЕДИН КОМПЛЕКТ ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА НА УЧАСТНИК. БЕЗ ВАРИАНТИ В ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕТАТА	19
4. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ НА УЧАСТНИЦИ	19
5. ПОДИЗПЪЛНИТЕЛИ	20
6. РАЗХОДИ ВЪВ ВРЪЗКА С УЧАСТИЕТО В ПРОЦЕДУРАТА	20
7. ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ КОНЦЕДЕНТА И КОМИСИЯТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ИКОНОМИЧЕСКИТЕ ОПЕРАТОРИ.	21
8. РАЗЯСНЕНИЯ И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	21
9. ПОСЕЩЕНИЕ НА ОБЕКТА	21
10. ПОВЕРИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	22
<b>РАЗДЕЛ V</b>	<b>23</b>
<b>МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ</b>	<b>23</b>
1. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ	23
2. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ВКЛЮЧЕНОТО В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА СТРОИТЕЛСТВО	24
3. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ВКЛЮЧЕНИТЕ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА УСЛУГИ	31
<b>РАЗДЕЛ VI</b>	<b>33</b>
<b>УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА</b>	<b>33</b>



<b>РАЗДЕЛ VII</b>	<b>36</b>
<b>КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ И МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ</b>	<b>36</b>
1. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА	36
2. УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА, КОИТО УДОВЛЕТВОРЯВАТ КРИТЕРИИТЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ	36
А/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПЛАНА ЗА РАЗВИТИЕ	37
Б/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ БИЗНЕС ПЛАНА	39
В/ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ПЛАН	39
3. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ	40
<b>РАЗДЕЛ VIII</b>	<b>44</b>
<b>ИЗГОТВЯНЕ И ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА</b>	<b>44</b>
1. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ	44
2. ФОРМАТ И ПОДПИСВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА	44
3. ЗАПЕЧАТВАНЕ И НАДПИСВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА	45
4. КРАЕН СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ И ОФЕРТИ	46
5. ИЗМЕНЕНИЕ И ОТТЕГЛЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО И ОФЕРТАТА ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ И ОФЕРТИ	47
<b>РАЗДЕЛ IX</b>	<b>48</b>
<b>ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРОЦЕДУРАТА И ПЛАНИРАН СРОК ЗА НЕЙНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ</b>	<b>48</b>
1. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРОЦЕДУРАТА	48
2. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР	52
<b>РАЗДЕЛ X</b>	<b>54</b>
<b>КЛАУЗА ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ</b>	<b>54</b>
<b>РАЗДЕЛ XI</b>	<b>55</b>
<b>ДОКУМЕНТИ, С КОИТО ПРЕДИ ПОДПИСВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР СЕ УДОСТОВЕРЯВА ОТСЪСТВИЕТО НА ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ</b>	<b>55</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>57</b>

## РАЗДЕЛ I

### ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА

#### 1. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА

##### 1.1. ОБЩО ПРЕДСТАВЯНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ.

Стадион „Тодор Диев“ е разположен в гр. Пловдив, район Южен, п. к. 4000, ж.к. „Въстанически“, бул. „Македония“ № 6. На север се намират Централна гара Пловдив и автогара „Родопи“ - мултимодален транспортен център, обединяващ автобусен и железопътен транспорт, а на изток, юг и запад е разположен квартал „Въстанически“. От всички страни имотът е ограден от улици: на север – ул. „Кукуш“, на изток – булевард „Македония“, на юг – ул. „Бяло море“, и на запад – улиците „Калиакра“ и „Димитър Талев“.

В периода 1984-1986 г. стадионът претърпява най-значителната си реконструкция и достига капацитет от 5000 места за зрители. От 1999 г. съоръжението носи името на Тодор Диев. Предишното му наименование е стадион „Спартак“. Капацитетът на стадиона е 3000 седящи места, като през лятото на 2005 г. са монтирани 600 нови седалки с облегалка. Секторът за гости побира 300 запалянковци.

Стадион „Тодор Диев“ се използва само за футбол. Основната цел на концесията е модернизацията на обекта за покриване на изискванията за провеждане на срещи от всички нива на първенствата в България.

##### 1.2. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩАТА ИНФРАСТРУКТУРА.

###### 1.2.1. Съществуваща пътна инфраструктура

Основният, и засега единствен, достъп за автомобили и пешеходци към стадион „Тодор Диев“ е от северо-запад, от към кръстовището на улиците „Кукуш“ и „Димитър Талев“.

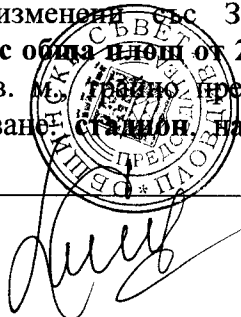
Съществуващата пътна инфраструктура в комплекса се състои от вход с паркинг, разположен до централната трибуна. Паркингът е асфалтиран и силно амортизиран, с недостатъчен капацитет.

###### 1.2.2. Съществуваща електро- и водоснабдителна и канализационна инфраструктура

Недвижимият имот е електроснабден и водоснабден, с изградена канализационна мрежа.

##### 1.3. ОПИСАНИЕ НА КОНЦЕСИОННАТА ТЕРИТОРИЯ.

Концесионната територия представлява: **Поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив; с **обща площ от 24 783** (двадесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и три) кв. м, **трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: стадион.** Находящ се в гр.



Пловдив, район „Южен“, п. к. 4000, ж.к. „Въстанически“, бул. „Македония“ № 6, при съседни съгласно Скица № 15-77396 от 31.01.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив поземлени имоти със следните идентификатори: 56784.530.9520; 56784.530.25; 56784.530.29; 56784.530.2004; 56784.530.9521; 56784.530.2003, актуван като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, № 63, том 1 от 03.01.2019 г. Недвижимият имот е изцяло равнинен.

#### **1.4. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ.**

1.4.1. Обектът на концесия **включва описаните по-долу сгради и съоръжения, разположени върху концесионната територия, както следва:**

1) **Сграда с идентификатор 56784.530.2002.4** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 5 (пет) кв. м., на 1 етаж, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: **друг вид обществена сграда**, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, № 63, том 1 от 03.01.2019 г.;

2) **Следните самостоятелни обекти, разположени в сграда с идентификатор 56784.530.2002.13** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, тринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 2 209 (две хиляди двеста и девет) кв. м., на 2 (два) етажа, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002. (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: спортна сграда/база, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, № 63, том 1 от 03.01.2019 г.:

2.1) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.2**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 338,30 кв. м., разположен на първия етаж на сградата, ведно с 29, 25 % идеални части от общите части на сградата;

2.2) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.3**, с предназначение „за склад“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 602,56 кв. м. разположен на първия етаж на сградата;

2.3) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.4**, с предназначение „за склад“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 601, 45 кв. м. разположен на първия етаж на сградата;

2.4) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.7**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с



площ от 26,28 кв. м.; разположен на втория етаж на сградата; ведно с 2,27 % идеални части от общите части на сградата;

2.5) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.8**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 67,50 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 5,84 % идеални части от общите части на сградата.

3) **Сграда с идентификатор 56784.530.2002.14** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, четиринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 5 (пет) кв. м., на 1 етаж, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: **друг вид обществена сграда**, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.

#### 1.4.2. В обекта на концесията са включени и:

4) **Прилежаща техническа инфраструктура** по смисъла на §5, т.31 от разпоредби на Закона за устройство на територията и всяка друга самостоятелна вещь, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесия.

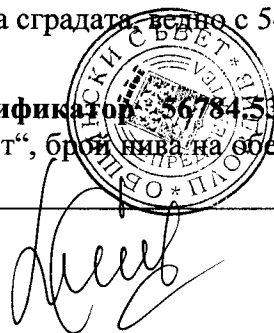
5) **Приращенията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия**, извършени от Концесионера с негови средства за срока на концесията.

#### 1.4.3. В обекта на концесията не са включени следните самостоятелни обекти, разположени на територията на гореописания поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002:

1) **Самостоятелни обекти, разположени в сграда идентификатор 56784.530.2002.13** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, тринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 2 209 (две хиляди двеста и девет) кв. м., на 2 (два) етажа, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: спортна сграда/база, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.:

1.1) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.1**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 629,71 кв. м., разположен на първия етаж на сградата, ведно с 54,44 % идеални части от общите части на сградата;

1.2) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.5**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с



площ от 68,81 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 5, 95 % идеални части от общите части на сградата;

1.3) Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.6, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 26,04 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 2,25 % идеални части от общите части на сградата.

2) Следните сгради, които се намират на територията на поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 и представляват временно строителство, което е в процес на премахване преди откриването на концесията, съгласно писмо на кмета на община Пловдив от 23.11.2018 г, № 18 КЛ58-[7], адресирано до кмета на район „Южен“:

2.1) Сграда 56784.530.2002.5, застроена площ 51 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.2) Сграда 56784.530.2002.6, застроена площ 85 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.3) Сграда 56784.530.2002.7, застроена площ 16 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.4) Сграда 56784.530.2002.8, застроена площ 96 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.5) Сграда 56784.530.2002.9, застроена площ 60 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“

2.6) Сграда 56784.530.2002.10, застроена площ 81 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: „Друг вид обществена сграда“.

## 1.5. ОПИСАНИЕ НА НОВИТЕ СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, ЧИЕТО СРОИТЕЛСТВО СЕ ВЪЗЛАГА ЧРЕЗ КОНЦЕСИЯТА.

1.5.1. Освен гореописаните съществуващи сгради и съоръжения Обектът на концесията включва и сградите и съоръженията, чието строителство ще се възложи с концесията. Концесионерът следва да извърши проектиране и изпълнение на строеж и на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите съгласно предложената от него инвестиционна програма, задължителна част от която ще бъдат следните строежи и строително-монтажни работи и дейности:

Описание на новите сгради и съоръжения, чието строителство ще се възложи с концесията	
1.	<b>Ремонт на съществуващата трибуна</b> - ремонт на трибуната и монтаж на седалки; - обуславяне на сектор за гости; - ремонт на помещенията.
2.	<b>Изграждане на нова трибуна</b> - изграждане на трибуната; - оборудване.
3.	<b>Изграждане на обекти за обществено използване</b> - в това число СМР и обзавеждане
4.	<b>Ремонт на игрище с естествена тревна настилка</b> - цялостна подмяна на тревната настилка и съоръжения; - изграждане на дренажна и поливна инсталации.



5.	Монтаж на осветление и дигитално табло.
6.	Ремонт и разширение на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг.
7.	Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.: - изграждане на съблекални; - оборудване; - изграждане на дренажна, поливна и осветителна инсталации; - монтаж на изкуствена настилка.

Конкретните изисквания към вида на застрояването и параметрите на застрояване на новите строежи и строителни и монтажни работи и дейности, които ще бъдат извършени в Обекта на концесията, са изчерпателно посочени по-долу в Раздел V „Минимални изисквания към офертите“, Клауза 2.1. (Технически и функционални изисквания към изграждането на стадион „Тодор Диев“) и Клауза 2.2. (Технически и функционални изисквания относно изграждането на обекти за обществено обслужване) от настоящата Документация.

1.5.2. Обектът на концесията ще включва също така и допълнителните строежи и/или строително-монтажни работи, които Концесионерът предвиди в инвестиционната си програма да извърши в Обекта на концесията съгласно възможността, предвидена по-долу в Раздел I, Клауза 2.3. от настоящата Документация.

## 1.6. ОПИСАНИЕ НА СТРОЕЖИТЕ, ЧИЕТО ПРЕМАХВАНЕ ЩЕ СЕ ВЪЗЛОЖИ НА КОНЦЕСИОНЕРА.

В Обекта на концесия не са налице строежи, чието премахване ще се възложи на Концесионера след възлагането на концесията, нито строежи, по отношение на които на Концесионера след възлагането на концесията ще се предостави право да бъдат премахнати.

## 1.7. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО НАЛИЧИЕТО НА ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН И ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН.

Обектът на концесия се обхваща от действащия Общ устройствен план – Пловдив, приет с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив.

По отношение на обекта е налице одобрено изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на част от кв. 1 (нов) по плана на кв. „Възстанически – север“ гр. Пловдив, съгласно Решение №324, взето с Протокол №16 от 17.09.2009 г. на Общински съвет – Пловдив, като от УПИ I – спорт се образува нов УПИ I – 530.1998, спортна и търговска дейност, като отреждането се привежда в съответствие с имотния идентификатор по КК, променя се източната улично-регулационна линия по бул. „Македония“ за осигуряване ширина от 20,50 м., северната и западната улично-регулационна линия по ул. „Д. Груев“ и ул. „Кукуш“ и се предвижда ново свободно застрояване с височина от 4,0 м. до 21,0 м. и подземно застрояване.

## 2. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА

Предметът на концесията включва:



2.1. възлагането на едновременното проектиране и изпълнение на строеж по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите и едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл.7, ал.2, т.2 от Закона за концесиите, както следва:

- Ремонт на съществуващата трибуна;
- Изграждане на нова трибуна за зрители;
- Изграждане на обекти за обществено обслужване;
- Ремонт на игрище с естествена тревна настилка;
- Монтаж на осветление и дигитално табло;
- Ремонт на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг;
- Изграждане на две игрища за мини футбол;

2.2. възлагането на предоставянето и управлението на услуги, както следва:

2.2.1. услуги, предназначени за ползване от частноправни субекти (физически и юридически лица с изключение на Община Пловдив): предоставяне и управление на спортни услуги, а именно:

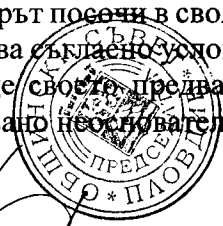
- провеждане на футболни двубои, включително и продажба на билети за срещите;
- тренировки на футболен отбор;
- тренировки на детско-юношеска школа;
- спонсорство на футболни отбори;
- и други треньорски услуги и услуги, свързани с предоставяне на спортни обекти и съоръжения или осигуряване на други подходящи условия за практикуване на физическа активност, физическо възпитание и спорт.

2.2.2. услуги, предназначени за ползване от публичния орган - община Пловдив: предоставянето и управлението на услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“, включващи поддържането и експлоатацията на стадиона.

2.3. предоставянето на Концесионера на правото да предвиди в инвестиционната си програма, извън горепосочените задължителни строежи и строителни и монтажни работи и дейности, и допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи и дейности, при условие, че предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията.

2.4. предоставянето на Концесионера на правото да експлоатира строежа и възложените услуги, както и да извършва други търговски дейности в Обекта на концесията, включително и правото да получава приходи от извършваните дейности при поемането на строителния и оперативния риск, както следва:

- осъществяване на търговия чрез интернет магазин за спортни стоки и фен артикули;
- предоставяне под наем на търговски площи, разположени на територията на обекта на концесията;
- извършване на реклама чрез поставянето на рекламни съоръжения в спортния комплекс – рекламни билбордове, транспаранти и др. под.;
- всяка друга търговска дейност за увеличаване на търговските приходи, генерирани в Обекта на концесия, която Концесионерът посочи в своя Бизнес план или извести на Концедента 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 неосъществително), при



условие, че съответната дейност е свързана с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

С оглед на така посочения Предмет концесията на стадион „Тодор Диев“ 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 стадион „Тодор Диев“ следва да бъде определена като **концесия за строителство**.



*[Handwritten signature]*

## РАЗДЕЛ II

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

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

1. Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г. (**Приложение 1**);

2. Скица № 15-77396 от 31.01.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив (**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:**

- едновременното **проектиране и изпълнение на строеж** по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите и **едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности** по чл.7, ал.2, т.2 от Закона за концесиите, както следва:

- Ремонт на съществуващата трибуна;
- Изграждане на нова трибуна за зрители;
- Изграждане на обекти за обществено обслужване;
- Ремонт на игрище с естествена тревна настилка;
- Монтаж на осветление и дигитално табло;
- Ремонт на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг;
- Изграждане на две игрища за мини футбол;

и

- предоставянето и управлението **на услуги**, както следва:

- **услуги, предназначени за ползване от гражданите: спортни услуги**, а именно:
  - провеждане на футболни двубои, включително и продажба на билети за срещите;
  - тренировки на футболен отбор;
  - тренировки на детско-юношеска школа;
  - спонсорство на футболни отбори;
  - и други 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.
- **услуги, предназначени за ползване от община Пловдив**: услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“, включващи поддържането и експлоатацията на стадиона.

**при поемане на строителния и оперативния риск.**

Освен възложените задължителни строежи, строителни и монтажни работи и дейности и услуги **Концесионерът ще има и правото да:**

- предвиди в инвестиционната си програма **допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи и дейности**, при условие, че съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията;

- извършва **други търговски дейности** в Обекта на концесията и получава приходи от тях при поемането на строителния и оперативния риск, както следва:

- осъществяване на търговия чрез интернет магазин за спортни стоки и фен артикули;
- предоставяне под наем на търговски площи, разположени на територията на обекта на концесията;



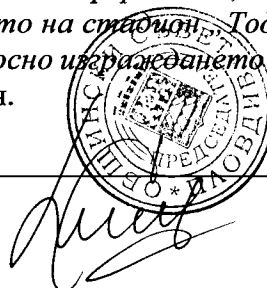
- извършване на реклама чрез поставянето на рекламни съоръжения в спортния комплекс – рекламни билбордове, транспаранти и др. под.;
- извършване на всяка друга търговска дейност за увеличаване на търговските приходи, генерирани в Обекта на концесия, която Концесионерът посочи в своя Бизнес план или извести на Концедента 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), при условие, че е свързана с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

### 1.1. ОПИСАНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО, ВКЛЮЧЕНО В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА

Концесионерът следва да извърши проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите в рамките на концесионната територия съгласно предложената от него инвестиционна програма, задължителна част от която са следните строежи и строително-монтажни работи и дейности:

1.	<b>Ремонт на съществуващата трибуна</b> - ремонт на трибуната и монтаж на седалки; - обуславяне на сектор за гости; - ремонт на помещенията.
2.	<b>Изграждане на нова трибуна</b> - изграждане на трибуната; - оборудване.
3.	<b>Изграждане на обекти за обществено използване</b> - в това число СМР и обзавеждане
4.	<b>Ремонт на игрище с естествена тревна настилка</b> - цялостна подмяна на тревната настилка и съоръжения; - изграждане на дренажна и поливна инсталации.
5.	<b>Монтаж на осветление и дигитално табло.</b>
6.	<b>Ремонт и разширение на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг.</b>
7.	<b>Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.:</b> - изграждане на съблекални; - оборудване; - изграждане на дренажна, поливна и осветителна инсталации - монтаж на изкуствена настилка.

Конкретните изисквания към вида на застрояването и параметрите на застрояване на новите строежи, включени в Предмета на концесията, са изчерпателно посочени по-долу в Раздел V „Минимални изисквания към офертите“, Клауза 2.1. (Технически и функционални изисквания към изграждането на стадион „Тодор Диев“) и Клауза 2.2. (Технически и функционални изисквания относно изграждането на обекти за обществено обслужване) от настоящата Документация.



При предвиждането, извън горепосочените в таблицата задължителни дейности, и на допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи от Концесионера в инвестиционната му програма съгласно описаната по-горе в Раздел I, Клауза 2.3. възможност, Концесионерът следва да предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че всякакви такива допълнителни дейности съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията.

## 1.2. ОПИСАНИЕ НА УСЛУГИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА

С концесията се възлага на Концесионера извършването на:

- услуги, предназначени за ползване от гражданите: спортни услуги, а именно:
  - провеждане на футболни двубои, включително и продажба на билети за срещите;
  - тренировки на футболен отбор;
  - тренировки на детско-юношеска школа;
  - спонсорство на футболни отбори;
  - и други 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.
- услуги, предназначени за ползване от община Пловдив: услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“, включващи поддържането и експлоатацията на стадиона.

За целите на определяне на услугите, включени в Предмета на концесията, следните термини са употребени със следните значения:

- „Треньорски услуги“ са провеждането или организирането на обучение, спортни занимания, тренировъчна или състезателна дейност.
- „Физическа активност“ е целенасочена (планирана, структурирана и повторяема) 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.

При предвиждането от страна на Концесионера, извън горепосочените услуги, чието предоставяне и управление се възлага на Концесионера, и на други търговски дейности за увеличаване на търговските приходи, Концесионерът следва да предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че такива допълнителни търговски дейности са свързани с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

## 1.3. КОНЦЕСИОННИ ДЕЙНОСТИ

От Концесионера ще се изисква да извърши всички Концесионни дейности, както са определени в проекта на Концесионния договор, а именно:

- „Концесионни дейности“ означава строителството, услугите и всички други права и задължения на Концесионера по Концесионния Договор

**Предметът на Концесията включва:**

- 1.) Правото на експлоатация на Концесионните дейности, което включва:



а) правото и задължението на Концесионера да изпълнява строежите и строителните и монажни работи и дейности, възложени му с Концесионния договор, на свой риск в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите, както и правото и задължението му да предоставя и управлява услугите, възложени му с Концесионния договор, при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 2 – 4 от Закона за концесиите;

б) изключителното право на Концесионера да определя и събира в своя полза цените на предоставяните услуги, възложени му с Концесионния договор, при спазване на разпоредбите на Концесионния договор;

в) правото на Концесионера да извършва други търговски дейности в Обекта на концесията, съгласно предвиденото в Предмета на концесията, при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 2 – 4 от Закона за концесиите.

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. Извършване на едновременното проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите, съгласно задължителната инвестиционна програма.

2. Управление и поддържане на обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на концесията.

3. Върху обекта на концесия Концесионерът може и е задължен да извършва услуги съгласно задължителната инвестиционна програма, да спазва условията за предоставянето им, да ги поддържа в наличност и да осигурява за срока на концесията тяхната непрекъснатост и ниво на качество в съответствие с Концесионния договор, както и да осигурява равен достъп на всички ползватели до тях.

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

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

6. Концесионерът има правото да предвиди в инвестиционната си програма и да извърши допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи, ако предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че те съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията.

7. Концесионерът има правото да посочи в своя Бизнес план или да извести на Концедента и, ако това се изисква съгласно условията на Концесионния договор, да получи от Концедента предварително съгласие (което не може да бъде забавяно или

отказвано неоснователно) за осъществяването в Обекта на концесия на всяка друга търговска дейност за увеличаване на търговските приходи, ако Концесионерът предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че съответните дейности са свързани с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

8. Плащане от Концесионера на Концедента на годишните концесионни възнаграждения съгласно Офертата на Участника, определен за Концесионер.

9. Концесионерът през целия срок на Концесионния договор за своя сметка застрахова и поддържа подходяща и достатъчна за извършваната дейност застраховка на сградите, включени в обекта на концесия, в съответствие с действащото законодателство и с клаузите на Концесионния договор, при предварително одобрение от Концедента на всички условия по договора за застраховка, включително, но не само:

а) застраховка „Имущество“, при която в застрахователните полици като ползващо лице (бенефициент) се вписва Концедентът;

б) застраховка „Гражданска отговорност“ към трети лица;

в) и застраховка „Отговорност на работодателя“.

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

11. Спазване на изискванията на всички други относими към предмета на концесията законови и подзаконовни нормативни актове на Република България, актове на законодателството на Европейския съюз и международни актове и на всички изискванията, определени от компетентните държавни органи, в областта на защитата на околната среда, социалното и трудовото законодателство, националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред, включително на задълженията, произтичащи от: Закона за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети, 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), изпускни в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии, Закона за културното наследство и Кодекса на труда.

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

13. За срока на концесията Концесионерът определя размера и събира таксите за възложените му услуги, както и приходите от другите извършвани в Обекта на концесията търговски дейности.

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

15. 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 и при условията и по реда, предвидени с Концесионния договор.

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

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

18. Концедентът не дължи на Концесионера компенсация по чл. 32 от Закона за концесиите.

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

20. При предсрочно прекратяване на Концесионния договор поради причина, за



*[Handwritten signature]*

която някоя от страните отговаря, същата дължи обезщетение в съответствие с действащото законодателство и предвиденото в клаузите на Концесионния договор.

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

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

22.1. 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;

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

22.3. 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;

22.4. 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.

23. 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.

24. 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 футболни срещи	5 лв./човек
Треньорски услуги – футболни школи	30 – 40 лв./човек на месец в зависимост от възрастта

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



## 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.

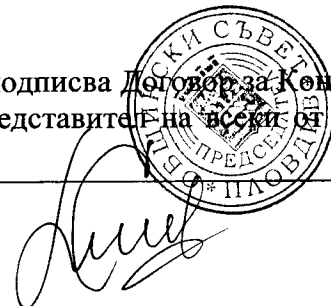
Концесионният договор се сключва с Участника, определен за Концесионер, а когато Участникът е група от икономически оператори – с Проектно дружество, учредено като капиталово търговско дружество, в което икономическите оператори, участвали в настоящата процедура като група, записват целият капитал в 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.

### 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 образеца 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:

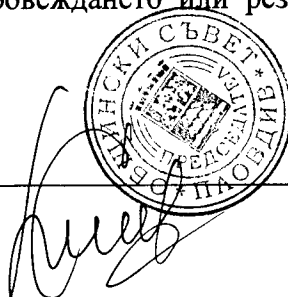
5.5.1. Да определят всички дейности, които са включени в Предмета на концесията, в това число онези от тях, които ще възложат на Подизпълнители;

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 полученият 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 определяне 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 лицето за контакти, посочено в Обявлението;
- 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.

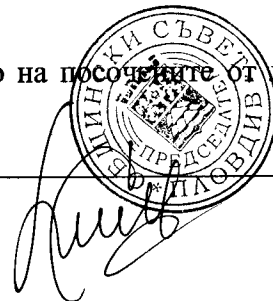
## **9. ПОСЕЩЕНИЕ НА ОБЕКТА**

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 търговски дейности, включително, но не само със: Закова за физическото възпитание и спорта, Закона за енергийната ефективност, Закона за устройство на територията и на подзаконовата нормативна база за тяхното прилагане, включително, но не само Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, Наредба № 4 от 1.07.2009 г. за преструктуриране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания, Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения, Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативни за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане, и Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с Постановление № 325 на Министерския съвет.

1.2. Когато подготвят своите Оферти, Участниците трябва да вземат предвид, в допълнение към горепосочените изисквания на действащото законодателство относно строителство и извършване на спортни услуги и търговски дейности, и всички други относими 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 и др. 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.

1.3. 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.

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

1.5. 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.

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



1.7. Участниците следва да представят като част от Техническото си предложение План за развитие на стадиона, който да включва подробна инвестиционна програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия с график за реализиране на отделните етапи от инвестиционната програма. Офертите следва да включват задължителна инвестиционна програма до 7-та година на концесията на обща стойност не по-малка от 1 540 000 (един милион петстотин и четиридесет хиляди) лева и инвестиции в следните направления:

Направления на инвестиции от инвестиционната програма		
№	Описание на работата	Изпълнителен срок
1.	<b>Ремонт на съществуващата трибуна</b> - ремонт на трибуната и монтаж на седалки; - обуславяне на сектор за гости; - ремонт на помещенията.	до 1,5 години след разрешение за строеж
2.	<b>Изграждане на нова трибуна</b> - изграждане на трибуната; - оборудване.	до 3 години след разрешение за строеж
3.	<b>Изграждане на обекти за обществено използване</b> - в това число СМР и обзавеждане	до 3 години след разрешение за строеж
4.	<b>Ремонт на игрище с естествена тревна настилка</b> - цялостна подмяна на тревната настилка и съоръжения; - изграждане на дренажна и поливна инсталации.	до 5 години
5.	<b>Монтаж на осветление и дигитално табло.</b>	до 5 години
6.	<b>Ремонт и разширение на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг.</b>	до 5 години след разрешение за строеж
7.	<b>Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.:</b> - изграждане на съблекални; - оборудване; - изграждане на дренажна, поливна и осветителна инсталации - монтаж на изкуствена настилка.	до 7 години

## 2. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ВКЛЮЧЕНОТО В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА СТРОИТЕЛСТВО

### 2.1. ТЕХНИЧЕСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗГРАЖДАНЕТО НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“:

Участниците в процедурата следва да включат в своите предложения инвестиции за извършване на следните подобрения и реконструкции в Обекта на концесия:

2.1.1. Технически и функционални изисквания към строителните и монтажни работи и дейности за извършването на ремонт на съществуващата трибуна и на помещенията към нея:



*[Handwritten signature]*

• трибуната за зрители да бъде за около 3000 зрители, редове с ширина 80см и височина 40 и 45см, и монтирани на тях пластмасови седалки с облегалки съгласно изискванията на УЕФА. Да се предвиди обслужване на редовете от две пътеки за преминаване, а вертикалната комуникация да се осъществява чрез стъпала. Пред всички пътеходи, достигащи до главната алея, да се предвиди метална двукрила врата, отваряща се към терена, и метално стълбище с цел евакуация.

• обособяване на сектор за привържениците на гостуващия отбор, който с цел сигурност да бъде ограден с метална ограда и да има отделен вход/изход;

• да бъдат обособени следните помещения: зона за интервюта след мач, конферентна зала, лекарски кабинет, помещение за допинг контрол, фойе, съблекалня за двата отбора с помещения за треньори, помещение за отдих, масажни кабинети, санитарни възли и душеве;

• да бъдат изградени санитарни възли с капацитет съобразен с нормативните и изискванията на УЕФА.

• достъпът до секторите да се осъществява през врати със система за контрол на достъпа за отчитане на закупените карти и билети.

• да се предвиди извършване на ремонт на съществуващата стомано-бетонена козирка.

2

.

1

.

2

.

Т

е

х

н

и

ч

е

#### Изисквания към ремонта на стадиона:

с • Преди започване на ремонтните дейности да се изработи проект в работна фаза и с 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. Строителството ще се извършва въз основа на вализно издадено Разрешение за строеж;

• Проектът да предвижда прилагането на актуални конструктивни решения и строителни технологии, с висококачествени съвременни материали и инсталационно оборудване, гарантиращо дълготрайна и безопасна експлоатация на съоръжението;

• Трибуните трябва да са достъпни и да осигуряват безпрепятствено наблюдение на целия терен;

ц • Трибуните следва да осигурят равностойни места за зрители с увреждания и техните асистенти;

о • Пропускателните пунктове трябва да осигурят контролирано безпрепятствено придвижване на зрителите, за да се предотврати опасността от струпване на хора.

л • Да се предвидят санитарни помещения за посетителите, спрямо капацитета на трибуните;

и

з



- Да се предвиди вътрешен ремонт на съблекалнята, баните и тоалетните, който да включва:
  - Проверка на електрическата и водопроводната инсталации - подмяна на дефектни участъци.
  - Проверка на канализацията и поправка на дефектни участъци
  - Подмяна на дограмата с нова – входна врата, влагоустойчиви алуминиеви вътрешни врати и PVC прозорци с двоен стъклопакет.
  - Подмяна на фаянс по стени и теракота по пода.
  - Боядисване външно и вътрешно по стени.
  - Да се проектира и изгради естествена вентилация.
  - 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.
  - Да се проектира и монтира бойлер за топла вода за къпане на играчите;
  - Да се доставят и монтират метални двойни гардеробчета, както и пейки за 20 души.
  - За другия отбор и за съдиите са необходими съблекалня, баня и тоалетна.

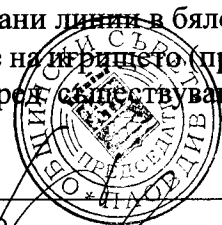
### **2.1.3. Технически и функционални изисквания към пълната рехабилитация на игрището с естествена тревна настилка.**

Участниците следва да предвидят извършването най-малко на следните реконструкции:

- Цялостна подмяна на тревната настилка;
- Изграждане на автоматична поливна система;
- Изграждане на дренажна система;
- Изграждане на осветление – осветлението ще бъде разположено на 4 метални пилона по два от западната и източната страна на игрището върху единични стоманобетонени фундаменти;

#### Изисквания към ремонта на терена:

- Преди започване на ремонтните дейности е необходимо да се изработи проект в работна фаза и с 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.
- Спортният терен трябва да бъде с размери 100-105 м x 64-68 м;
- 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 настилка 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 настилка, 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 дву- или четиристранен наклон, не по-малък от 0,5 %), според съществуващия терен и възможностите за оттичане на водата към канализацията;



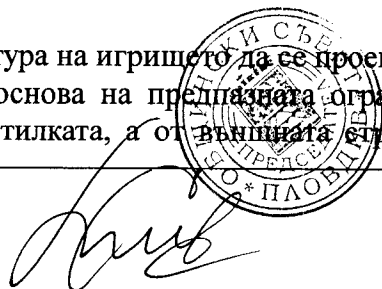
- Дренажната система да осигурява перманентното отводняване и при проливни дъждове и съгласно климатичните условия за района;
- Дренажните канали да се разположат съгласно проекта или ако не е указано друго, през 10-12м под ъгъл 60 градуса спрямо дългата страна;
- Дренажните тръби да бъдат положени върху 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. Зърно метричният 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/ да 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 материали и инсталационно оборудване, гарантиращо дълготрайна и безопасна експлоатация на съоръжението;
- 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.

**Технически и функционални изисквания към изграждането на две нови тренировъчни игрища за мини футбол с изкуствена трева, в южната част на имота.**

- Монтаж на изкуствена тревната настилка;
- Изграждане на автоматична поливна система;
- Изграждане на дренажна система;
- Монтаж на съблекални;
- Изграждане на осветление и предпазна ограда.

Изисквания:

- 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;

- Монтаж/изграждане на нови съблекални помещения
- Разположението на елементите на игрището да бъде така проектирано, че да се запази максимално съществуващата декоративна дървесна растителност. При необходимост от премахване на дървесна растителност да се предвиди компенсаторно засаждане на растителност;
- Да се избере подходяща схема за отводняване на игрището (примерно дву-или четиристранен наклон, не по-малък от 0,5 %) според съществуващия терен и възможностите за оттичане на водата към канализацията;
- За отводняване на терена, съобразно климатичните условия за района, на игрището да се проектира и изгради дренажна система. 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.

#### **Изкуствена „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;
- Включването на еластичен слой за основа под тревата помага за постигането на добро поглъщане на удара, за еластичност, както и подобряване на трайността на системата. Тъй като е много важно да се получи добър отскок и добро търкаляне на топката, между влакната на изкуствена трева да се поставят пълнители - пясък и гумени гранули, които да улесняват сцеплението на играча с настилка, като същевременно свеждат до минимум риска от нараняване;
- 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 ѝ 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.
- изкуствена трева да е с UV защита, с цел да бъде устойчива и издръжлива с течение на времето.

- 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.

- Оградата да е подходяща като вид и материал за използване в подобен тип съоръжения. Да се изпълни от стоманени колове и оградни пана от мрежи. Всички елементи да са галванизирани или с полимерно покритие. От страната на съблекалните в оградата да се предвиди двукрила врата;

- Надстройката зад вратите да е от мрежа от изкуствен материал, устойчив на UV лъчение. Стоманените колове на надстройката да са идентични с тези на оградата. Предпазната мрежа да е от гъвкав изкуствен материал.

- За нови съблекални, баня и тоалетни може да се използва преместваемо помещение тип "Контейнер". Помещението 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, подът да е настлан с теракотени плочи.

- В банята да се проектират и монтират бойлер(и) за топла вода за къпане на играчите.

- 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.

**Технически и функционални изисквания относно монтажа на дигитално табло:** Да се предвиди монтаж на ново дигитално табло за отчитане на резултата, което ще се



*[Handwritten signature]*

разположи зад северната врата на игрището върху стоманена носеща конструкция.

### **Технически и функционални изисквания относно ремонта и изграждането на паркинги.**

Участниците следва да предложат изграждането на два основни паркинга съгласно Наредба №2 от 29.06.2004г за планиране и проектиране на комуникационно-транспортни системи на урбанизираните системи, за спортни площадки и стадиони с места за зрители се предвиждат около 136 паркоместа за автомобили и 65 за велосипеди. Паркингите следва да бъдат групирани според предназначението си – за зрители, за медии, за VIP лица, за отборите и служебните лица. Паркингите да бъдат оразмерени при очакван брой посетители от 1400 човека.

Съществуващият паркинг е с капацитет по-малък от необходимия. Той следва да бъде запазен и ремонтира, като се разширява северно от терена, така че да се разшири капацитета му до 74 паркоместа.

6.2. Да се предвиди изграждането на нов паркинг в югозападния край на имота с около „Калиакра“.

### **2.2. ТЕХНИЧЕСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ИЗГРАЖДАНЕТО НА ОБЕКТИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ.**

Участниците могат да предвидят изграждането на самостоятелни търговски обекти за обществено обслужване, в това число пунктове за продажба на билети по северната и източната граница на имота при следните минимални изисквания:

- Конструкцията на сградите следва да бъде от стоманобетонени колони и греди, и сплөбяема покривна метална конструкция.
- Фасадите да се изпълнят от термопанели и окачена фасада, а преградните стени да бъдат щендерни гипсокартонни стени.
- Настилката да се предвиди от гранитогрес, ламинирани и текстилни настилки. Мокрите помещения да бъдат изпълнени с теракота и фаянс.
- Работният проект трябва да отговаря на изискванията на Закона за енергийната ефективност, Закона за устройство на територията и на подзаконовата нормативна база за тяхното прилагане, включително, но не само Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, Наредба № 4 от 1.07.2009 г. за реструктуриране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания, Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения, Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативни за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане, Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с Постановление № 325 на Министерския съвет от 2006 г. и други;

### **2.3. ОБЕКТИТЕ НА КОНЦЕСИЯТА ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВЪВЕДЕНИ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗУТ.**

### **2.4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ СТРОЕЖИ ИЛИ СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИ РАБОТИ, КОИТО КОНЦЕСИОНЕРЪТ МОЖЕ ДА**

## **ПРЕДВИДИ**

При предвиждането, извън описаните строежи и строителни и монтажни работи и дейности, които следва да бъдат включени в задължителната инвестиционна програма, и на други допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи от Участник в инвестиционната му програма съгласно описаната по-горе в Раздел I, Клауза 2.3. възможност, тези допълнителни дейности трябва да съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията.

### **3. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ВКЛЮЧЕНИТЕ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА УСЛУГИ**

Офертите на Участниците трябва да отговорят на следните изисквания по отношение на услугите, предоставяни и управлявани в Обекта на концесия:

**3.1.** Да съдържат конкретно предложение за предоставяне и управление на услуги по управление на стадион „Тодор Диев“, които да:

- осигуряват условия за поддържането и експлоатацията на стадион „Тодор Диев“ и
- отговарят на всички приложими изисквания за опазване на живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред;

**3.2.** Да съдържат конкретно предложение за предоставяне и управление на спортни услуги, предназначени за ползване от гражданите, които да:

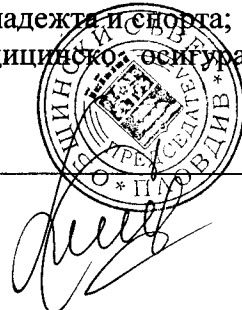
- включват като минимум следните спортни услуги:
  - провеждане на футболни двубои, включително и продажба на билети за срещите;
  - тренировки на футболен отбор;
  - тренировки на детско-юношеска школа;
  - спонсорство на футболни отбори;
- бъдат поддържани в наличност при осигурена непрекъснатост и високо ниво на качеството им и
- отговарят на всички приложими изисквания за опазване на живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред;

**3.3.** Могат да включват и предложения за други 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, освен горепосочените в предходната Клауза 3.2 от Раздел V. В такива случаи предлаганите други спортни услуги следва също да:

- бъдат поддържани в наличност при осигурена непрекъснатост и високо ниво на качеството им; и
- да отговарят на всички приложими изисквания за опазване на живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред;

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

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



3.6. Осигуряване на равен достъп на потребителите на предоставяните услуги и недопускане на отказ от предоставянето им, както и на предоставянето на 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;

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

3.8. 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 една календарна година);

3.9. 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.

3.10. В Концесионния договор са разписани процедурите за оценяване на съответствието на предоставяните услуги, посочени в Раздел V, Клаузи 3.1. и 3.2., с изискванията за качество и наличност на услугите, както следва:

а) Право на Концедента да осъществява контрол върху изпълнението на задълженията по договора за концесия, 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 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;

б) Представяне на Концесионера на годишни програми за изпълнение на Програмата за качество на спортните услуги и за поддържането и експлоатацията на Стадион „Тодор Диев“, включително и обобщение на получените от потребителите предложения, сигнали, похвали, 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 6 МЕСЕЦА 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) договор 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 управлението и експлоатацията 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 придружено 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) общо за последните 3 (три) финансови години да е равна поне на 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) лева;

2.1.2. По отношение на Консорциум: Общата нетна стойност на всички членове на Консорциума общо за последните 3 (три) пълни финансови години да е равна поне на 2,000,000 (два 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, 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.

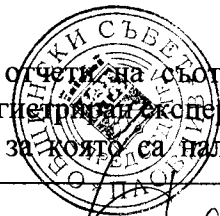
2.3. Общата нетна стойност за целите на тази Клауза означава за един Субект сумата на активите му, минус общите му пасиви, където:

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/регистрационен експерт счетоводител 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 3.1., 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** Размер на годишно концесионно възнаграждение с относителна тежест **40** на **100**;

**1.2.** Техническо предложение с относителна тежест **30** на **100**, включващо:

**1.2.1.** 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;

**1.2.2.** Бизнес план;

**1.2.3.** Финансов план.

**1.3.** Срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма с относителна тежест **30** на **100**.

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

##### 2.1. ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА РАЗМЕР НА ГОДИШНОТО КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ:

**2.1.1.** 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 (гратисен период).

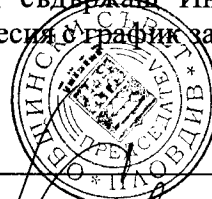
**2.1.2.** Участникът посочва размер на годишното концесионно възнаграждение след изтичане на гратисния период, определено като процент от нетните годишни приходи от дейностите в Обекта на концесия, който процент не може да бъде по-малък от 3% (три процента) и не по-малко от 7 000 (седем хиляди) лева, 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.

##### 2.2. ОТНОСНО ТЕХНИЧЕСКОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Техническото предложение на Участниците включва следните задължителни части:

**2.2.1.** 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;

**2.2.2.** Бизнес план;



### 2.2.3. Финансов план.

Планът за 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/K) 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, осъществявани в обекта на концесия, ключовите допускания, използвани при изготвяне на прогнозите заедно с тяхната обосновка, както и оценка на рисковете, свързани с финансовата стабилност на Концесионера и индикации за чувствителността на основните допускания към различни променливи фактори. Прогнозите трябва да бъдат представени достатъчно подробно, така че да позволяват задълбочена оценка на индивидуалните компоненти. По-конкретно, съпътстващите анализи трябва да включват кратко обяснение за използваната методология по следните компоненти:

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

Планът за 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 развитие трябва да включва подробна инвестиционна програма за изпълнение на строеж по чл.7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите за всяка година от срока на концесията, включително чрез изпълнение на задължителна инвестиционна програма до 7-та година на концесията на обща стойност не по-малка от 1 540 000 (един милион петстотин и четиридесет хиляди) лева и инвестиции в следните направления:

Направление на инвестицията от инвестиционна програма		Крайен срок за изпълнение
1.	<b>Ремонт на съществуващата трибуна</b> - ремонт на трибуната и монтаж на седалки; - обуславяне на сектор за гости;	до 3 години след разрешение за строеж

	- ремонт на помещенията.	
2.	<b>Изграждане на нова трибуна</b> - изграждане на трибуната; - оборудване.	до 3 години след разрешение за строеж
3.	<b>Изграждане на обекти за обществено използване</b> -в това число СМР и обзавеждане	до 3 години след разрешение за строеж
4.	<b>Ремонт на игрище с естествена тревна настилка</b> - цялостна подмяна на тревната настилка и съоръжения; - изграждане на дренажна и поливна инсталации.	до 5 години
5.	<b>Монтаж на осветление и дигитално табло.</b>	до 5 години
6.	<b>Ремонт и разширение на съществуващ паркинг и изграждане на нов паркинг.</b>	до 5 години след разрешение за строеж
7.	<b>Изграждане на изкуствени игрища, в т.ч.:</b> - изграждане на съблекални; - оборудване; - изграждане на дренажна, поливна и осветителна инсталации - монтаж на изкуствена настилка.	до 7 години

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.

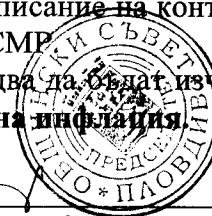
3. Участниците следва да представят подробна инвестиционна програма със срок за изпълнението ѝ в съответствие с изискванията по Раздел VII.2, Клауза 2, буква „А“, т. 1, и да изложат:

а) описание на всеки отделен вид строеж по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите или строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите от задължителната инвестиционна програма и неговата технология и технологична последователност на изпълнение в съответствие с техническите изисквания за изпълнение на Обекта, възприетите строителни методи, техническите норми и стандарти;

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

в) описание на начините за осигуряване на качество по време на изпълнението на 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.



*[Handwritten signature]*

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 обекта и да извършва спортни услуги и други стопански дейности. Той съдържа следните елементи:

1. Търговска програма за развитие на стадион „Тодор Диев“, която съдържа изложение на Общата стратегия на Участника за услугите по управление на стадиона, спортните услуги, предоставяни на гражданите, и другите търговски дейности, които предлага да предоставя в Обекта на концесия, заедно с прогноза за очакваните приходи от услугите и дейностите.

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. подобни.

2.2. Програма за управление на активите на стадиона, 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 Идейния план за развитие.

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.



### **2.3. ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖИТЕЛНАТА ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА**

Сроковете за изпълнение на задължителната инвестиционна програма следва да бъдат включени в Плана за развитие, представляващ част от Техническото предложение на Участника, като крайният срок за изпълнение на тази програма не може да бъде по-дълъг от 7 години от влизане в сила на Концесионния договор.

### **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. Общото оценяване на всяка Оферта се получава от сумата на претеглените общи оценки за всеки критерий със съответните тегла и съгласно следната формула:

$$OO_i = KV_i \times 40\% + TP_i \times 30\% + C_i \times 30\%$$

Където:

“OO<sub>i</sub>” е общата оценка на Предложението на Участник “i”;

“KV<sub>i</sub>” е оценката на Предложението за размер на годишно концесионно възнаграждение на Участник “i”;

“TP<sub>i</sub>” е оценката на Техническото предложение на Участник “i” (P1, P2 и P3);

“C<sub>i</sub>” е оценката на Срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма на Участник “i”.

Концесията ще бъде възложена на Участника, подал Предложение с най-висока обща оценка.

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

$$KV_i = \left( \frac{PKV_i}{PKV_{max}} \times \frac{MKV_i}{MKV_{max}} \right) * 100$$

Където:

“KV<sub>i</sub>” е оценката на Предложението на Участник “i”;

“PKV<sub>i</sub>” 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



“ПКВmax” 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;

“МКВи” е предложеният от Участник “i” минимален размер на годишно концесионно възнаграждение; и

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

Когато предложението за минимален размер на годишното концесионно възнаграждение е различно за различните години на концесията, МКВи 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.

3.2.2. 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 развитие (P1)	0 до 55	<ul style="list-style-type: none"><li>• Структуриран характер на План за развитие, в съответствие с изискванията на Раздел VII, 2.2, буква “А”.</li><li>• Съгласуваност на представения План за развитие с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Бизнес план и Финансов план.</li><li>• Съответствие на представения Идеен план за развитие с условията на проекта на Концесионен договор.</li><li>• Очаквани нива на изпълнение, свързани с предложените инвестиционна програма и инвестиционни проекти по отношение на:<ul style="list-style-type: none"><li>а) Функционалност на предложената инвестиционна програма и инвестиционни разходи;</li><li>б) Осигуряване на качество на спортните услуги;</li><li>в) Осигуряване на надеждност, достъпност, поддръжка, безопасност, сигурност, здраве и околна среда.</li></ul></li></ul>



Бизнес план (P2)	0 до 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Структуриран Бизнес план, в съответствие с изискванията на Раздел VII,2.2, буква "Б".</li> <li>• Съгласуваност на представения Бизнес план с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Идейния проект за развитие и Финансовия план.</li> <li>• Съответствие с условията на проекта на Концесионен договор.</li> <li>• Представено изложение на прилаганите в Бизнес плана допускания.</li> <li>• Очаквано изпълнение на Търговска програма за развитие на Обекта на концесията и на Програмата за качество на спортните услуги и за експлоатацията и поддръжката на Обекта на концесия.</li> </ul>
Финансов план (P3)	0 до 15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Структуриран характер на Финансовия план, в съответствие с изискванията на Раздел VII, 2.2, буква "В".</li> <li>• Съгласуваност на представения Финансов план с Разработките по Финансовото предложение за променлива част на концесионното възнаграждение, Идейния план за развитие и Бизнес плана.</li> </ul>

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

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

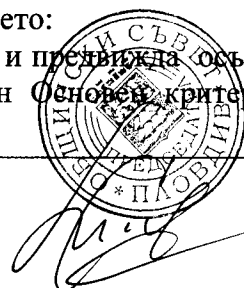
в) съдържа мотивирано и обосновано описание на взаимовръзките и последователността на отделните действия и мерки;

г) 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;

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



Компонент;

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

в) 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) съдържа мерки и елементи и предлага осъществяването на дейности, предвидени по определен Основен критерий или Компонент;

б) 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.

**3.2.3. Оценката /C/ на допуснатата Оферта по критерия „Срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма“ се извършва от Комисията по следната формула:**

$$C_i = \frac{C_{min}}{P C_i} \times 100, \text{ където}$$

„**C<sub>i</sub>**“ е оценката на Предложението на Участник „i“ за краен срок за изпълнение на всички инвестиции по задължителната инвестиционна програма;

„**C<sub>min</sub>**“ е най-краткият краен срок за изпълнение на всички инвестиции по задължителната инвестиционна програма, предложен от Участник в процедурата.

„**P C<sub>i</sub>**“ е Предложението на Участника „i“ за краен срок за изпълнение на всички инвестиции по задължителната инвестиционна програма.



## 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:

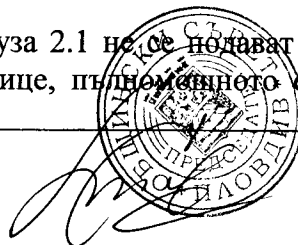
- а) да подпише Заявлението, Обвързващото предложение и Предложението;
- б) да поеме ангажимента, че Заявлението и Офертата остават обвързващи за Участника за целия Срок на валидност на Офертата, и
- в) да представлява Участника във връзка с Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на Концесия 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 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), в което 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. Грите 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 ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т. 1 И 2 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГИ НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ;**

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-късно 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 изпълняват 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 ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т. 1 И 2 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГИ НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ, ИЗМЕНЕНИЕ – ОРИГИНАЛ / ЗАЯВЛЕНИЕ И ОФЕРТА – ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т. 1 И 2 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГИ НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ, ИЗМЕНЕНИЕ – КОПИЯ“**.

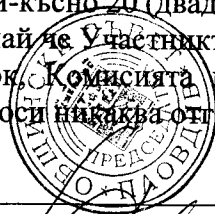
5.1.3. По преценка на Участника изменението може да бъде подадено като допълнение или изменение на част от подаденото Заявление и Оферта или изцяло да замени подадените Заявление и Оферта.

### **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 ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т. 1 И 2 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГИ НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ: 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 обнародване на Националното обявление в интернет страницата на „Държавен вестник“
2.	Допускане на участниците	15 дни след крайния срок за получаване на Офертите
3.	Отваряне на Офертите	14.00 часа на 16.10.2019 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
6.	Общ планиран срок за приключване на процедурата за определяне на Концесионер	100 дни след датата на обнародване на Националното обявление в интернет страницата на „Държавен вестник“

### 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 датата, в часа и на мястото, посочени в Обявлението за концесия, Комисията в закрито заседание отваря получените в срок Заявления в хронологичния ред на получаването им (започвайки от най-рано подадените), извършва проверка за съответствие съгласно предвиденото по-долу в Раздел IX, Клаузи 1.2.2. (*Разглеждане на Заявленията и проверка за съответствие*) и 1.2.3. (*Нередовности в Заявленията*) и извършва действия по допускане на Участниците съгласно предвиденото в Раздел IX, Клауза 1.2.4 (*Допускане и отстраняване от участие на Участници*).

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 Заявления 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 Заявленията дори ако е подаден само един пакет Заявление и Оферта в Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на Концесия.

#### 1.2.2. Разглеждане на Заявленията и проверка за съответствие

1) В горепосоченото в Раздел IX, Клауза 1.2.2. (*Отваряне на Заявленията*) закрито заседание Комисията 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 за това съответния Участник.

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 условията за участие, 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 условията за участие.

4) Когато периодът между уведомяването за нередовност и крайния срок, определен за отваряне на Обвързващите предложения, е по-кратък от 8 (осем) работни дни, Комисията определя нов краен срок за отваряне на Обвързващите предложения. Комисията удължава крайния срок за отваряне на Обвързващите предложения и по своя преценка, ако счете, че има нужда от време за проверка на обстоятелствата, декларирани в Заявленията.

5) Комисията уведомява всички Участници за удължаването на срока за отваряне на Обвързващите предложения.

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. (*Отваряне на Заявленията*), 1.2.2. (*Разглеждане на Заявленията и проверка за съответствие*) и 1.2.3. (*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 Обвързващите предложения 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, произнася се с мотивирано решение, с което съгласно предвиденото в чл. 96 от Закона за концесиите отстранява от участие недопуснатите Участници и допуска разглеждане на Офертите на неостранените Участници и предприема всички останали действия, предвидени в чл. 99 от Закона за концесиите.

4) Комисията изготвя протоколи за всички проведени по време на Процедурата за определяне на Концесионер и възлагане на Концесия заседания в съответствие със Закона за концесиите. Комисията може да реши да продължи дадено заседание за следващите работни дни без ограничение, ако съответните извършвани действия не могат да бъдат приключени за един ден. Комисията оценява Заявленията и Офертите в рамките на разумни срокове.

#### **1.2.5. Отваряне на Офертите**

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

#### **1.2.6. Обвързващи предложения**

1) Откритото заседание за отваряне на Офертите и съответно Обвързващите предложения се провежда на датата, в часа и на мястото, посочени в Обявлението, ако няма отлагане съгласно възможността, предвидена по-горе в Раздел IX, Клауза 1.2.3, т. 4).

2) По време на това открито заседание Комисията първо съобщава решението по Раздел IX, Клауза 1.2.4, т. 3), с което е приключила действията по допускането на участниците.

3) След съобщаването на решението по Раздел IX, Клауза 1.2.6, т. 2), Комисията отваря и прочита Обвързващите предложения, съдържащи се в допуснатите за разглеждане Оферти по реда на завеждане на Офертите във входящия регистър.

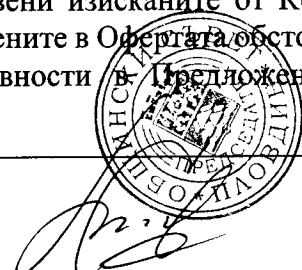
4) Обвързващите предложения се прочитат от член на Комисията и се подписват на всяка страница от член на Комисията. При поискване от Представител на Участник, той/тя има право да подпише на всяка страница всяко Обвързващо предложение. След това Комисията приключва откритото заседание.

#### **1.2.7. Отваряне и оценка на Предложенията**

След приключване на откритото заседание съгласно Раздел IX, Клауза 1.2.6, Комисията провежда едно или повече закрити заседания за отваряне, разглеждане и оценка на Предложенията и за класиране на Участниците в съответствие с чл. 101 от Закона за концесиите.

1) Комисията определя дали Обвързващите предложения, отворени по време на откритото заседание по Раздел IX, Клауза 1.2.6 (*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 1.2.9 (*Решение да не се оценяват Оферти*), и към които 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 били отстранени техническите нередовности в Предложенията, 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.

#### 1.2.8. Оценка на Предложенията

1) Комисията пристъпва към подробната оценка на документите, подадени в съответствие с приложените образци (Приложения 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*).

#### 1.2.9. 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*).

#### 1.2.10. 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, представяне на допълнителни доказателства и отстраняване на технически нередовности.

За да подпомогне разглеждането, оценката и класирането на Офертите, Комисията може да поиска от страна на съответен Участник в определен от нея срок, който не може да е по-кратък от три (3) работни дни, да:

1. предостави разяснения, свързани с който и да е аспект от неговата Оферта;
2. предостави допълнителни доказателства за заявените в Офертата обстоятелства; или
3. да отстрани технически нередовности в Предложението си.

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. Разясненията на Участника не може да променят предложенията, съдържащи се в неговото Обвързващо предложение. 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 възлагане

Критериите за възлагане са определени в Раздел VII (*Критерии за възлагане и методика за оценка на офертите*). Концесията се възлага на Участника, 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.

### 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 – от 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 3 (три) 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.

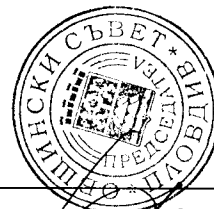
3) През периода от Решението за определяне на Концесионер до изтичането на срока, посочен в Решението за определяне на Концесионер, Концедентът и Класираният на първо място Участник се срещат редовно, за да финализират Концесионния договор. Без да се засяга Раздел IX, Клауза 2.4, т. 1) по-горе, няма 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, (iv) те са разумно приемливи и изпълними в съответствие с добрата индустриална практика за подобни проекти и (v) те не водят до съществена промяна по смисъла на чл. 137, ал. 5 от Закона за концесиите. 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 отговарят 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.



## РАЗДЕЛ X

### КЛАУЗА ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ

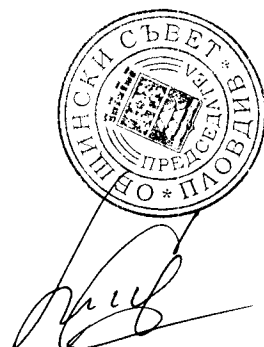
1. Съгласно чл. чл. 122, 123, 137 и 138 от Закона за концесиите, Икономическите оператори, заинтересовани от подаване на Заявление и Оферта, трябва да имат предвид, че Концесионният договор включва разпоредби, съгласно които при настъпване на определени събития през срока на Концесията, разпоредбите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

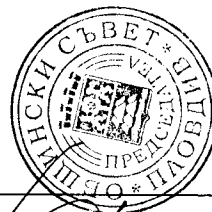


на Концедента по служебен път.

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 публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.
2. **Приложение № 2** – Скица № 15-77396 от 31.01.2019 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.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

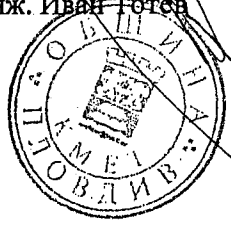
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО  
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПЛОВДИВ ; ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

28.8x80  
 гр. Пловдив  
 № 83  
 1.08.01 2019 г.  
 том 1 / дело № /20 г.  
 Партидни вливания: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
 Вписване по ЗОС ГВ  
 Служба за вписванията  
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

УТВЪРЖДАВАМ: .....  
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА: инж. Иван Тотев



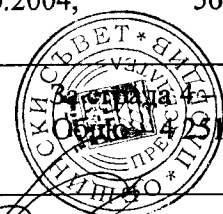
Вселена Кицова  
(име и фамилия)

АКТ № 1982

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: р-н „Южен”  
Досие: 1982

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.12.2018г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, § 7, ал. 1, т. 6 от ПЗР на ЗМСМА, чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, решение № 80, взето с протокол № 6/01.04.1997г. на ОБС-Пловдив, чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и тридесет точка две хиляди и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, с площ от 24783 (двадесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Стадион, стар идентификатор: 56784.530.1998, за който е отреден УПИ I-530.1998 (едно-петстотин и тридесет точка хиляда деветстотин деветдесет и осем), спортна и търговска дейност, кв. 1 (едно) по регулационния план на кв. „Въстанически-север” гр. Пловдив, ведно със сгради с идентификатори: М.О.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Пловдив, район „Южен”, бул. „Македония” № 6, ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-4504/04.06.2018г. на Началник на СГКК-Пловдив,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастрална карта: 56784.530.9520, 56784.530.25, 56784.530.29, 56784.530.2004, 56784.530.9521, 56784.530.2003. М.О.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	За земя – 973 476,20 лв. За сграда 13 – 3 275 603,60 лв. За сграда 14 – 1 218,20 лв.

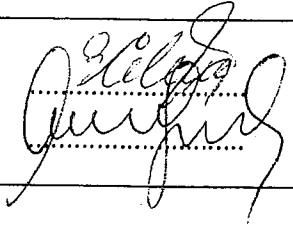


Handwritten signature

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-----
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 1578 за поправка на акт за публична общинска собственост №1551/04.05.2010г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:  
Община Пловдив

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:  
Гл. експерт: Галина Стаева Малкиматева-Дардова -  
Съгласувал: Гл. юрисконсулт Мирослава Топова Турланова -



11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Продължение на графа 3:

Сграда с идентификатор 56784.530.2002.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и тридесет точка две хиляди и две точка тринадесет), със застроена площ от 2209 (две хиляди двеста и девет) кв.м., брой етажи: 2 (два), с предназначение: Спортна сграда, база, включваща самостоятелни обекти с идентификатори:

- СО с ИД 56784.530.2002.13.1, находящ се в сграда № 13, разположена в ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР на гр. Пловдив, с предназначение: За спортна и развлекателна дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 629,71 кв.м., ведно с 54,44% ид. части от общите части на сградата.

- СО с ИД 56784.530.2002.13.2, находящ се в сграда № 13, разположена в ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР на гр. Пловдив, с предназначение: За спортна и развлекателна дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 338,30 кв.м., ведно с 29,25% ид. части от общите части на сградата.

- СО с ИД 56784.530.2002.13.3, находящ се в сграда № 13, разположена в ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР на гр. Пловдив, с предназначение: За склад, брой нива на обекта 1, с площ от 602,56 кв.м.

- СО с ИД 56784.530.2002.13.4, находящ се в сграда № 13, разположена в ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР на гр. Пловдив, с предназначение: За склад, брой нива на обекта 1, с площ от 601,45 кв.м.

- СО с ИД 56784.530.2002.13.5, находящ се в сграда № 13, разположена в ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР на гр. Пловдив, с предназначение: За спортна и развлекателна дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 68,81 кв.м., ведно с 5,95% ид. части от общите части на сградата.

- СО с ИД 56784.530.2002.13.6, находящ се в сграда № 13, разположена в ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР на гр. Пловдив, с предназначение: За спортна и развлекателна дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 26,04 кв.м., ведно с 2,25% ид. части от общите части на сградата.

- СО с ИД 56784.530.2002.13.7, находящ се в сграда № 13, разположена в ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР на гр. Пловдив, с предназначение: За спортна и развлекателна дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 26,28 кв.м., ведно с 2,27% ид. части от общите части на сградата.

- СО с ИД 56784.530.2002.13.8, находящ се в сграда № 13, разположена в ПИ с ИД 56784.530.2002 по КК и КР на гр. Пловдив, с предназначение: За спортна и развлекателна дейност, брой нива на обекта 1, с площ от 67,50 кв.м., ведно с 5,84% ид. части от общите части на сградата.

Сграда с идентификатор 56784.530.2002.4 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и тридесет точка две хиляди и две точка четири), със застроена площ от 5(пет) кв.м., брой етажи 1(един), с предназначение: друг вид обществена сграда;

Сграда с идентификатор 56784.530.2002.14 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и тридесет точка две хиляди и две точка четиринадесет), със застроена площ от 5 (пет) кв.м., брой етажи 1(един), с предназначение: друг вид обществена сграда.

Продължение на графа 4: УПИ I-530.1998, спортна и търговска дейност, кв. 1 по регулационния план на кв. „Въстанически-север”, гр. Пловдив, одобрен със заповеди №№ 450/15.VI.1981г., 100А342/23.02.2010г.




Продължава на стр.3

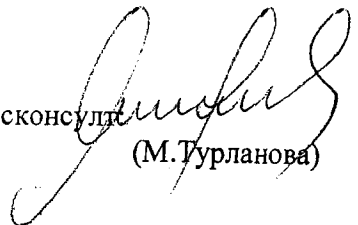
Продължение на графа 5: По регулационен план за УПИ: от северозапад – ул. „Кукуш“, от изток – бул. „Македония“, от юг – УПИ I-Търговски комплекс и зеленина, от запад – ул.„Димитър Талев“.

Продължение на графа 11: Съгласно писмо вх.№ №18РЮ 766(1)/14.12.2016г. от район „Южен“ за сгради с идентификатори: 56784.530.2002.5, 56784.530.2002.7, 56784.530.2002.8, 56784.2002.9 и 56784.530.2002.10 по КК и КР на гр. Пловдив, не се откриват строителни книжа и същите представляват временно строителство. Данните в акта са съгласно скица № 15-473454/11.07.2018г., издадена от СГКК-гр. Пловдив.

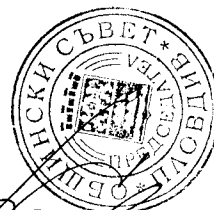
Гл. експерт:

  
(Г.Малкиматчева-Дардова)

Съгласувал гл. юрисконсулт

  
(М.Турланова)

17.12.2018г.





НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР  
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

София 1618, ул. М. В. Водарова 11  
ТЕЛ.: 02/818 83 83  
ACAD@CADASTRE.BG

4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,  
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-77396-31.01.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002

Гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г.  
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение със заповед: 18-4504-04.06.2018 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛОВДИВ  
Адрес на поземления имот: гр. Пловдив, район Южен, п.к. 4000, ж.к. "Въстанически", бул.  
"Македония" № 6

Площ: 24783 кв.м

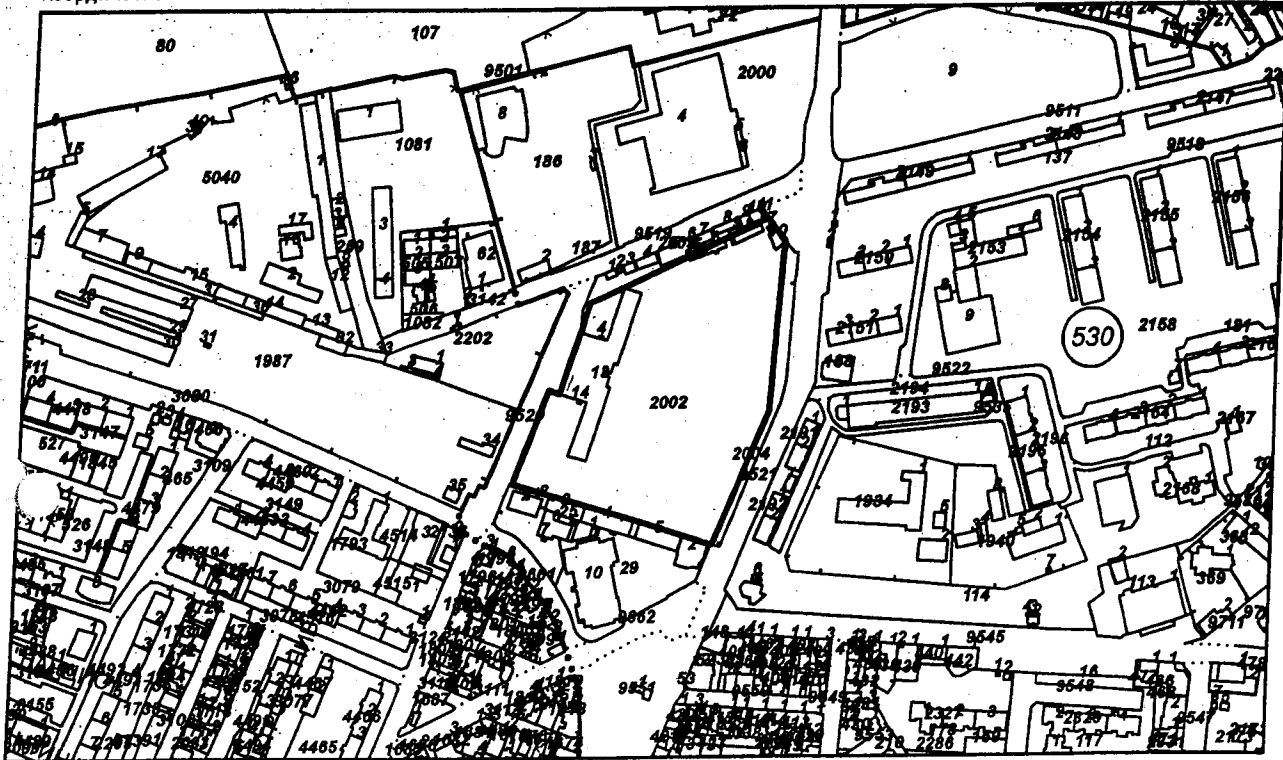
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

начин на трайно ползване: Стадион

ар идентификатор: 56784.530.1998

Номер по предходен план: квартал: 1, парцел: I-530.1998-спортна и търговска д-т

Координатна система БГС2005



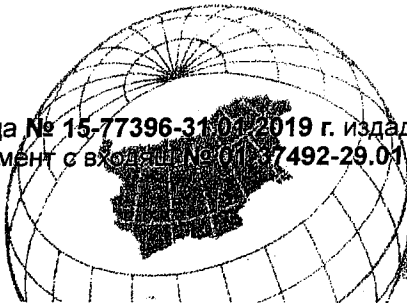
М 1:5000

Съседни: 56784.530.9520, 56784.530.25, 56784.530.29, 56784.530.2004, 56784.530.9521, 56784.530.2003



Инж. Андриана Джулева/

Скица № 15-77396-31.01.2019 г. издадена въз основа на документ с в.о.д. № 01/7492-29.01.2019 г.





**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда 56784.530.2002.4: застроена площ 5 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда
2. Сграда 56784.530.2002.5: застроена площ 51 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда
3. Сграда 56784.530.2002.6: застроена площ 85 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда
4. Сграда 56784.530.2002.7: застроена площ 16 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда
5. Сграда 56784.530.2002.8: застроена площ 96 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда
6. Сграда 56784.530.2002.9: застроена площ 60 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда
7. Сграда 56784.530.2002.10: застроена площ 81 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда
8. Сграда 56784.530.2002.13: застроена площ 2209 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Спортна сграда, база
9. Сграда 56784.530.2002.14: застроена площ 5 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда

**Собственици:**

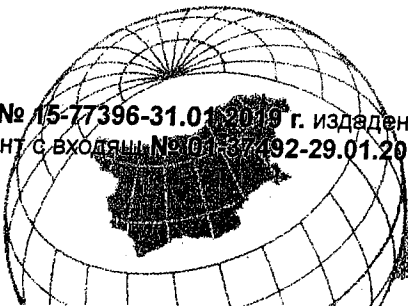
1. 000471504, ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 63 том 1 рег. 80 от 03.01.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Пловдив



/инж. Андриана Джулева/



**УДОСТОВЕРЕНИЕ  
ЗА ПРАВО НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПОСЕЩЕНИЕ**

на обекти от от стадион „Тодор Диев“ - публична общинска собственост на община  
Пловдив

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

.....  
.....

в уверение на това, че същият има право да извърши посещение на обекти  
стадион „Тодор Диев“ - публична общинска собственост на община Пловдив, включени  
в обекта на концесия в процедура за определяне на концесионер, 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 на ..... 2019 г.

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

При 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:

(.....)



The image shows an official circular seal of the Plovdiv Municipal Council (Общински съвет - Пловдив) with the text "ПРЕДСЕДАТЕЛ" (Chairman) in the center. Below the seal is a handwritten signature in black ink.

### 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 имал договорен ангажимент, самостоятелно или като един от участниците в рамките на Консорциум, за да извършва дейности по управление и експлоатация на спортен обект.]

<b>Спортен обект:</b>	
<b>Град / Държава:</b>	
<b>Дати и продължителност на договора:</b>	
<b>Информация за връзка за референции:</b>  Име:  Адрес:  Телефон:  Електронна поща:  Уебсайт:	
<b>Име(на) на свързани дружества, членове на Консорциуми, съвместни предприятия или акционери в дружества със специална цел, действащи като Концесионери, ако има такива:</b>	
<b>Договорен ангажимент:</b> [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]	
<b>Предоставени действителни услуги:</b> [да се опише ролята – действителните услуги, предоставени от Участника в рамките на ангажимента]	

<b>Име на Участника</b>	
<b>Име и фамилия на подписващия</b>	
<b>Качество на подписващия</b>	
<b>Подпис</b>	



*[Handwritten signature]*

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР И ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т. 1 И 2 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГИ НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за участие в открита процедура за определяне на концесионер и възлагане на концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив

От: [наименование на Участника]<sup>1</sup>,

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

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящото заявяваме желанието си да участваме в откритата процедура за определяне на Концесионер и възлагане на концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив., открита с Решение на кмета на Община Пловдив № .....от ...2019 г.

#### I. Представяне на Участника:

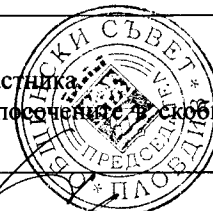
##### I.1. Представяме следната информация за Участника:

Таблица № 1

Име, съответно наименование:	[...]
Форма на участие:	[самостоятелно или в група от икономически оператори]
Адрес:	[държава, град, ул., №, друго]
Данни за контакт и уведомяване:	[адрес, телефон, факс, електронен адрес]
Лице за контакт и уведомяване:	

<sup>1</sup> Тук и навсякъде в Заявлението текстът в прави скоби се попълва от Участника

<sup>2</sup> Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, посочените в скобите данни се попълват за всяко от тях.



Управление и представителство - съгласно регистъра, в който е вписан, или съгласно еквивалентен документ:	[трите имена и качеството на лицата, които представляват Участника <sup>3</sup> ]
Начин на представителство:	[заедно, поотделно] <sup>4</sup>
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]
Идентифицираща информация:	[ЕИК/ЕГН/БУЛСТАТ]

I.2. Представяме следната информация за всеки от партньорите в Групата от икономически оператори:<sup>5</sup>

Таблица № 1а

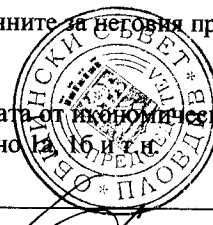
Наименование:	[...]
Правно-организационна форма:	[обединение, вид търговец, вид търговско дружество, друго]
Адрес:	[държава, град, ул., №, друго]
Данни за контакт:	[адрес, телефон, факс, електронен адрес]
Управление и представителство - съгласно актуалната регистрация	[трите имена и качеството на лицата,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

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

<sup>4</sup> Попълва се, когато е приложимо, като се оставя вярното.

<sup>5</sup> Попълва се, когато е приложимо, като за всеки от партньорите в Групата от икономически оператори се попълват данните от Таблица № 1а, а таблиците се номерират съответно 1а, 1б и т.н.

<sup>6</sup> Попълва се, когато е приложимо, като се оставя вярното.



*[Handwritten signature]*

Партньорът, който представлява Групата от икономически оператори (Водещ 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 по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив.

II.2. Съгласни сме с поставените условия и ги приемаме без възражения.

II.3. Цялата информация, представена в и/или към Заявлението, е вярна, точна и пълна, и дава право на Комисията или упълномощени от нея лица да проверяват нейната истинност, точност и пълнота с всички средства.

II.4. По време на провеждане на процедурата за предоставяне на концесията ще уведомяваме Комисията за всички настъпили промени по декларираните обстоятелства по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите в 7-дневен срок от настъпването им.

II.5. В случай, че Групата от икономически оператори бъде определена за Концесионер, ще учредим капиталово търговско дружество - Проектно дружество, с което ще бъде подписан Концесионният договор, и в което капиталът между партньорите и тяхното участие в изпълнението на Концесионния договор ще бъде разпределено по следния начин<sup>7</sup>:

№	Партньор в Групата от икономически оператори (наименование)	Видове дейности от предмета на концесията, които ще изпълнява (посочват се видовете работи)	Дял в проценти от капитала на Проектното дружество
1.			

II.6. При изпълнението на Концесионния договор [няма да ползваме/ще ползваме]<sup>8</sup> подизпълнители.

II.7. Делът от концесията и видовете дейности, които ще се изпълняват от подизпълнители, са посочени в Таблица № 2.1<sup>9</sup>:

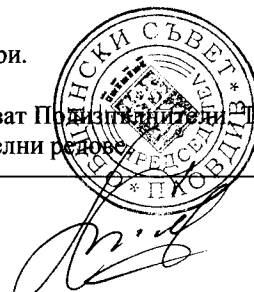
Таблица № 2.1.

Дял от концесията, който ще се изпълнява от подизпълнители (посочва се целият дял на концесията, който ще се възложи на подизпълнители, изчислен спрямо	Видове работи, които ще се изпълняват от подизпълнители (посочват се всички видове работи, които ще се изпълняват от подизпълнители)
--	---

<sup>7</sup> Попълва се, когато Участникът е Група от икономически оператори.

<sup>8</sup> Остава се приложимото.

<sup>9</sup> Таблица № 2.1. се попълва, ако в т. II.6 е посочено, че ще се ползват Подизпълнители. Тук и навсякъде в Заявлението в таблиците се добавя необходимият брой допълнителни редове.



<i>общата сума на всички разходи за дейностите, включени в предмета на концесията)</i>	

Подизпълнителите, които са предвидени към датата на подаване на това заявление, са посочени в Таблица № 2.2.<sup>10</sup>

**Таблица № 2.2.**

	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)

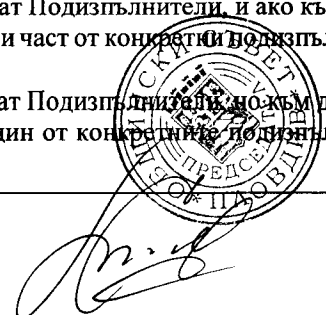
В случай, че към датата на подаване на това заявление Участникът е предвидил и може да посочи само част от подизпълнителите, които ще използва, Участникът посочва вече определените изпълнители в Таблица № 2.2, а в Таблица № 2.3<sup>11</sup> посочва дела от концесията и видовете дейности от предмета ѝ, които ще се изпълняват от подизпълнители, които не могат да бъдат конкретно посочени към датата на подаване на това заявление. В случай, че към датата на подаване на това заявление Участникът не може да посочи нито един от конкретните подизпълнители, които ще използва, попълва само Таблица № 2.3, като посочва в нея дела от концесията и видовете дейности от предмета ѝ, които ще се изпълняват от подизпълнители.

**Таблица № 2.3.**

Видове дейности от предмета на концесията, които ще се изпълняват от подизпълнители, които не могат да бъдат посочени към датата на подаване на заявлението (посочват се видовете работи)	Дял от концесията, който ще се изпълнява от подизпълнители, които не могат да бъдат посочени към датата на подаване на заявлението (посочва се дялът на концесията, който ще се възложи на подизпълнители, изчислен спрямо общата сума на всички разходи за дейностите, включени в предмета на концесията)

<sup>10</sup> Таблица № 2.2. 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 всички или част от конкретните подизпълнители, които ще използва.

<sup>11</sup> Таблица № 2.3. се попълва, ако в т. II.6 е посочено, че ще се ползват Подизпълнители, но към датата на подаване на това заявление Участникът не може да посочи нито един от конкретните подизпълнители, които ще използва, или част от тях.



II.7.1. Данните за представителството на подизпълнителите<sup>12</sup> са, както е посочено в Таблица № 2.4<sup>13</sup>:

Таблица № 2.4.

№	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)
1.			

II.8. Отговаряме на изискванията и условията, посочени в Документацията за концесията в процедурата, както следва<sup>14</sup>:

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, 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

<sup>12</sup> Таблица 2.4. не се попълва за физически лица – подизпълнители.

<sup>13</sup> Таблица № 2.4. 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 всички или част от конкретни подизпълнители, които ще използва.

<sup>14</sup> Този раздел се попълва необходимия брой пъти за Участника и за всеки Подизпълнител/Трето лице, посочено/о в това Заявление.

аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която лицето е установено<sup>15</sup>, 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;

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) виновно е извършил тежко професионално нарушение, или

б) не е изпълнил задължения в областта на екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 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 допуснато от .....

<sup>15</sup> Остава се приложимото с оглед на държавата, в която лицето е установено.



(посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) е 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;

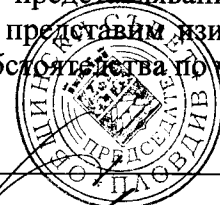
8. Декларираме, че по отношение на ..... (посочва се името на Участника, подизпълнителя или третото лице) не е налице конфликт на интереси, който не може да бъде преодолян чрез отстраняване на лицето, за което е налице конфликт на интереси;

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 представявания 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 6 месеца 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:

(1) По отношение на индивидуален Участник: Общата нетна общо за последните 3 (три) пълни финансови години да е равна поне на 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) лева;

Общата нетна стойност на Участника общо за последните 3 (три) пълни финансови години<sup>16</sup> е равна на .....

(2) По отношение на Консорциум: Общата нетна стойност на всички членове на Консорциума общо за последните 3 (три) пълни финансови години да е равна поне на 2,000,000 (два милиона) лева;

Общата нетна стойност на всички членове на Консорциума общо за последните 3 (три) пълни финансови години<sup>17</sup> е равна на .....

**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 о/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)

**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).

<sup>16</sup> Попълва се, ако Участникът е индивидуален.

<sup>17</sup> Попълва се, ако Участникът е Консорциум.



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 <sup>18</sup> :	

<sup>18</sup> Когато Участникът се представя 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 ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т. 1 И 2 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГИ НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в открита процедура за определяне на концесионер и възлагане на концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив

От: [наименование на Участника]<sup>19</sup>,

Представяван от: [трите имена и качеството на представителя (представителите) на Участника, който подписва Предложението]<sup>20</sup>

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

След като получихме и разгледахме Документацията за концесията за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив, представяме нашето предложение, с което ангажираме отговорността си за сключване на Концесионен договор и за неговото изпълнение в съответствие с изискванията, определени в Документацията за концесията.

Предложението ни съдържа следното:

### 1. Конкретни предложения по критериите за възлагане.

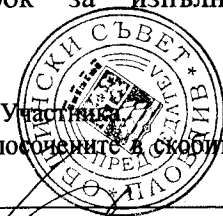
#### 1.1. Предложение за размер на Годишно концесионно възнаграждение.

Предлагаме Годишното концесионно 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 предложени минимален размер на годишно концесионно възнаграждение) лева, без данък върху добавената стойност.

1.2. Техническо предложение, заедно със срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма.

<sup>19</sup> Тук и навсякъде в Предложението текстът в прави скоби се попълва от Участника

<sup>20</sup> Когато Участникът се представлява 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 дружество<sup>21</sup>.

7. Определяне на някои категории информация като поверителна информация<sup>22</sup>.

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 пари<sup>23</sup>

Декларирам, че паричните средства, използвани в рамките на следното делово взаимоотношение ....., или предмет на следната операция или сделка ....., в размер

(посочват се размерът и видът на валутата)

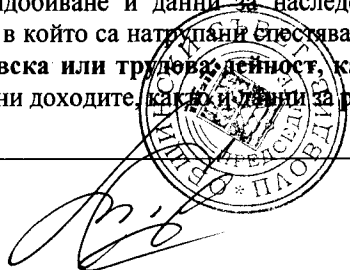
имат следния произход: .....

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

<sup>21</sup> Попълва се от Участника или в изпълнение на поставеното от Концедента условия, ако Участникът е група от икономически оператори, или (ако е приложимо) по предложението на Участника.

<sup>22</sup> Попълва се от Участника, ако желае да определи някои категории информация като поверителна информация и съобразно условията за определяне на поверителна информация, предвидени в Документацията за концесията.

<sup>23</sup> 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.



## 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 <sup>24</sup> :	

<sup>24</sup> 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 ПО ЧЛ. 7, АЛ.  
2, Т. 1 И 2 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ  
НА УСЛУГИ НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ

От: [наименование на Участника]<sup>25</sup>,

Представяван от: [трите имена и качеството на представителя  
(представителите) на Участника, който подписва Предложението]<sup>26</sup>

### ОБВЪРЗАЩО ПРЕДЛОЖЕНИЕ<sup>27</sup>

за участие в открита процедура за определяне на концесионер и възлагане на концесия  
за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и  
управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

След като получихме и разгледахме Документацията за концесията за  
строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и  
управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив, и разработихме офертата  
за участие в процедура за възлагане на концесията, в изпълнение на чл. 88, ал.3 от  
Закона за концесиите

**ПРАВИМ СЛЕДНОТО ОБВЪРЗАЩО 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.

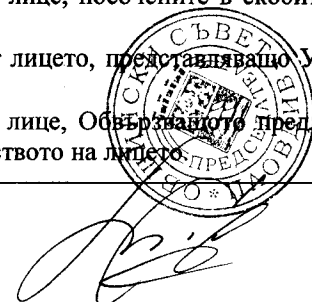
Дата:	
Име и фамилия:	
Качество на представляващия Участника:	
Подпис <sup>28</sup> :	

<sup>25</sup> Тук и навсякъде в Обвързващото предложение текстът в прави скоби се попълва от Участника.

<sup>26</sup> Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, посочените в скобите данни се попълват за всяко от тях.

<sup>27</sup> Обвързващото предложение се подписва на всяка страница от лицето, представляващо Участника в процедурата.

<sup>28</sup> Когато Участникът се представлява заедно от повече от едно лице, Обвързващото предложение се подписва от всяко от тях с посочване на име и фамилия и на качеството на лицето.



---

# ДОГОВОР

**ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА  
СТРОИТЕЛСТВО ПО ЧЛ. 7, АЛ. 2, Т. 1 И 2 ОТ  
ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И ЗА  
ПРЕДОСТАВЯНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГИ  
НА СТАДИОН „ТОДОР ДИЕВ“, ГРАД ПЛОВДИВ**

---

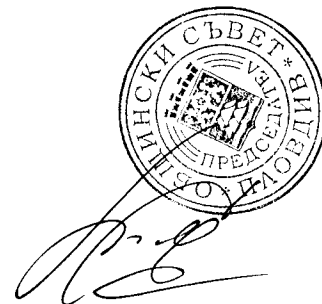
между

**КМЕТА НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**и**

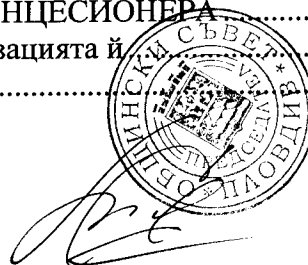
**[наименование на КОНЦЕСИОНЕРА]**

.....2019 г.



## СЪДЪРЖАНИЕ

ЧЛЕН 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЪЛКУВАНЕ.....	5
1.1. Определения.....	5
1.2. Тълкуване .....	11
ЧЛЕН 2. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНЦИИ.....	11
2.1. Заявления и гаранции на КОНЦЕДЕНТА.....	12
2.2. Заявления и гаранции на КОНЦЕСИОНЕРА .....	12
2.3. Заявление на страните за поддържане на баланса на концесията. ....	14
ЧЛЕН 3. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.....	14
3.1. Предмет на концесията .....	14
3.2. Условия за осъществяване на концесията.....	16
3.3. Основни права на КОНЦЕДЕНТА.....	18
3.4. Основни задължения на КОНЦЕДЕНТА.....	19
3.5. Основни права на КОНЦЕСИОНЕРА.....	20
3.6. Основни задължения на КОНЦЕСИОНЕРА.....	21
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. Обект на концесията и концесионна територия.....	26
4.2. Предаване на Обекта на концесия .....	28
4.3. Права върху Обекта на концесия .....	28
4.4. Документация .....	29
4.5. Отдаване под наем на части от Обекта на концесията .....	29
ЧЛЕН 5. СРОКОВЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА.....	30
5.1. Срок за влизане в сила на Договора за концесия и срок на концесията .....	30
5.2. Изменение на срока на Концесията .....	30
ЧЛЕН 6. КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ.....	30
6.1. Еднократно концесионно възнаграждение. ....	30
6.2. Годишно концесионно възнаграждение.....	31
6.3. Плащане на годишното концесионно възнаграждение .....	31
ЧЛЕН 7. УСЛУГИ И ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ.....	31
7.1. Видове услуги и други стопански дейности, разрешени за извършване в Обекта на концесия .....	31
ЧЛЕН 8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СТРОИТЕЛСТВОТО В ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ .....	32
8.1. Задължения на КОНЦЕСИОНЕРА за извършване на строежи и строителни и монтажни работи и дейности в Обекта на концесия.....	32
8.2. Приложими разрешителни при строителни и монтажни работи.....	32
8.3. Събития, водещи до забава на строителни и монтажни работи .....	33
8.4. Изпълнение на строителството .....	33
8.5. Подизпълнители .....	34
ЧЛЕН 9. ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА НА КОНЦЕСИОНЕРА.....	34
9.1. Инвестиционна програма и срокове за реализацията й.....	34
9.2. Годишни инвестиционни програми.....	35



9.3. Одобряване на годишните инвестиционни програми.....	35
9.4. Признаване на инвестициите.....	36
ЧЛЕН 10. ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ.....	36
10.1. задължение за предоставяне и поддържане на гаранции за изпълнение на Договора. ....	36
10.2. Гаранция за изпълнение на задължението на Концесионера за изпълнение на инвестиционната програма по Приложение №6 от Договора за концесия. ....	36
10.3. Банкова гаранция за изпълнение на другите задължение на КОНЦЕСИОНЕРА по Договора за всяка Договорна година. ....	37
10.4. Усвояване на банковите гаранции. ....	37
ЧЛЕН 11. КОНТРОЛ НА КОНЦЕДЕНТА.....	38
11.1. Отчети.....	38
11.2. Сметки.....	38
11.3. Контролни правомощия на КОНЦЕДЕНТА.....	38
11.4. Изчисление, отчитане и контролиране на нормата на възвращаемост.....	39
ЧЛЕН 12. ЗАСТРАХОВКИ.....	40
12.1. Общи изисквания.....	40
12.2. Застраховки на Обекта на концесия.....	40
12.3. Преглед на застраховките.....	40
12.4. Действия на КОНЦЕСИОНЕРА и КОНЦЕДЕНТА по застраховките.....	41
ЧЛЕН 13. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА.....	41
ЧЛЕН 14. ОБЩА ОТГОВОРНОСТ.....	42
ЧЛЕН 15. ОТГОВОРНОСТ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА.....	42
ЧЛЕН 16. ДОГОВОРНИ НЕУСТОЙКИ.....	43
16.1. Общи положения.....	43
16.2. Лихви за забавено изпълнение на парично задължение.....	43
16.3. Неустойка при неизпълнение на Годишната инвестиционна програма.....	43
16.4. Неустойка при неизпълнение на друго задължение на КОНЦЕСИОНЕРА..	43
ЧЛЕН 17. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.....	44
ЧЛЕН 18. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.....	46
ЧЛЕН 19. ПОСЛЕДИЦИ ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕТО.....	47
ЧЛЕН 20. ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР.....	47
ЧЛЕН 21. ПРИЛОЖИМО ПРАВО.....	48
ЧЛЕН 22. РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ.....	49
ЧЛЕН 23. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.....	49
ЧЛЕН 24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОЛИДАРНИТЕ ДЛЪЖНИЦИ.....	50

Днес, ..... 2019 г. в гр. Пловдив,

между

**Иван Борисов Тотев, ЕГН .....** **КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**, в изпълнение на правомощията му по чл. 17, ал. 3 от Закона за концесиите, и **ЕЛЕНА ПЕТРОВА ДИМИТРОВА, ЕГН .....** – директор дирекция „Счетоводство 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 на .....от.....,

със срок на валидност:.....,

наричан 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 на .....от.....,

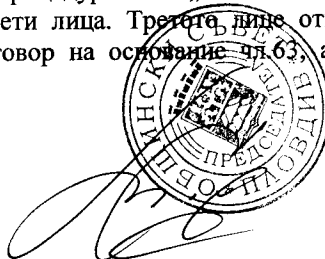
със срок на валидност:.....,

наричани по-долу накратко **„СОЛИДАРНИ ДЛЪЖНИЦИ“<sup>1</sup>**

**КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД, че:**

<sup>1</sup> 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 концесионера за изпълнението на Концесионния договор на основание чл.63, ал.3 от Закона за концесиите.



1. Съгласно Закона за концесиите изпълнението на строително-монтажни работи и дейности, чрез които съществуващи обекти - общинска собственост се реконструират, преустройват, възстановяват или им се извършва основен ремонт от икономически оператор, който поема оперативния и строителния риск срещу правото на икономическия оператор да експлоатира строежа, включително получаването на приходи от предоставяни чрез строежа услуги, се възлага чрез концесия за строителство;

2. С Решение № .....от .....Общинският съвет на община Пловдив е одобрил Решение № .... от .....2019 г. на кмета на община Пловдив за откриване на Процедура за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** за концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив.

3. Кметът на община Пловдив на основание предоставените му правомощия и в обществен интерес, е приел Решение № .... от .....2019 г. за откриване на процедура за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** за концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив.

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 № .... от .....2019 г., е определил за **КОНЦЕСИОНЕР** .....

и

на основание чл.6, ал.1, ал.2, т.1, чл.7, ал.1, ал.2, т. 1 и 2, чл.10, ал. 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.



„Атракционни услуги“ са услугите, свързани с осигуряването на развлечения срещу заплащане.

„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, но не по-късно от 30 (тридесет) дни от подписване на този Договор, освен ако страните се споразумеят за удължаване на срока за влизане в сила по реда и условията на чл. 5.1.4. от настоящия 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.

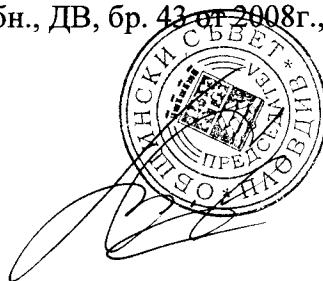
„Закон за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО)“ е законът, обн., в ДВ, бр. 105 от 2006 г., с последващите му изменения и допълнения.

„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 2008г., 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 графика за изпълнение на инвестиционните ангажименти на КОНЦЕСИОНЕРА, представляващи част от Офертата на КОНЦЕСИОНЕРА за участие в процедурата за определяне на КОНЦЕСИОНЕР - Приложение № 6 към този Договор за концесия.

„Инвестиция“ е вложение 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 (30) дни 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.

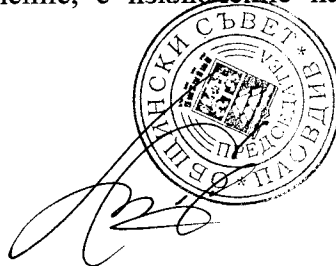
„Концесионно възнаграждение“ е парична сума, която се заплаща на КОНЦЕДЕНТА от КОНЦЕСИОНЕРА за предоставеното му право да експлоатира Обекта на концесия.

„Концесия за строителство“ е публично-частно партньорство, при което публичен орган възлага на икономически оператор изпълнение на строителство, срещу което възлага на икономическия оператор правото да експлоатира строежа при поемане на оперативния риск.

„Концесионни дейности“ са строителството, услугите и всички други права и задължения на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия Договор“.

„Концесионна територия“ са поземлените имоти, върху които е разположен Обектът на концесия, подробно описани в чл. 4.1. от този Договор.

„Лошо изпълнение“ по смисъла на този Договор за концесия е неточно изпълнение в качествено отношение изпълнение, с изключение на случаите на забавено или частично изпълнение.



„Методи за определяне на пазарните цени“ 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 строежи и/или на строителни и монтажни работи и дейности в 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“ са имотите - публична общинска собственост, така както е описан в чл. 4.1. на този Договор за концесия.

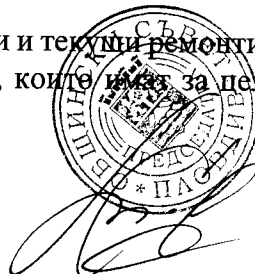
„Оперативен риск“ е риск, произтичащ от фактори извън контрола на страните по Концесионния договор, и представлява рискът от излагане на колебанията на пазара относно търсенето и/или предлагането на Обекта на концесията и/или на услугите. Рисковете, свързани с лошо управление, с неизпълнение на договорни 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“ се състои от Предложение (Приложение № 6.1 към Договора) и Обвързващо Предложение (Приложение № 6.2 към Договора). Офертата е предложението на КОНЦЕСИОНЕРА, подадено в откритата процедура за определяне на КОНЦЕСИОНЕР за концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион „Тодор Диев“, град Пловдив.

„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.

„Поддръжане“ е извършването на основни и текущи ремонти, реконструкция, рехабилитация, модернизация и други дейности, които имат за цел да запазят в 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), изпускани 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 наgratisния срок за заплащане на концесионното възнаграждение, определена в чл.6.2.1 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. 6.3. 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.

**„Рекреационни услуги“** са услугите, свързани с активна почивка чрез използването на Обекта на концесия.

**„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 цени“ 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 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 проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности, чрез които съществуващите обекти, включени в концесията, се реконструират и им се извършва основен ремонт, както и текущи ремонти за поддържането им в експлоатационна годност.

„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.

„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 повторяема) 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 формирание в този Договор за концесия, се имат предвид и техните правоприменици и упълномощени представители.

## ЧЛЕН 2. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНЦИИ.

С настоящия Договор страните заявяват и гарантират,



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 обектите, включени в Обекта на концесия, са общинска собственост на **КОНЦЕДЕНТА** и в съответствие с Действащото законодателство **КОНЦЕДЕНТЪТ** може да ги възлага на концесия.

2.1.2. върху имотите, включени в Обекта на концесия, 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 концесия, 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 концесия 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 концесия, 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 него.

## 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 на .....<sup>2</sup>. За целта **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е предоставил на **КОНЦЕДЕНТА** пълни и достоверни копия, заверени по съответния

<sup>2</sup> Попълва с оглед държавата на регистрацията на **КОНЦЕСИОНЕРА**.



ред, на своите учредителни документи, 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<sup>3</sup>, 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 представи на **КОНЦЕДЕНТА** декларация за произхода на средствата по образец съгласно чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (**Приложение № 4**).

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.

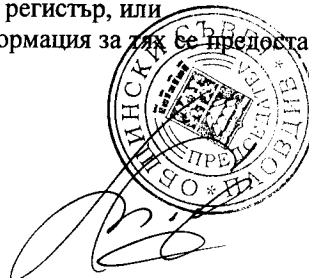
2.2.6. Е получил цялата информация за Обекта на концесията, която е била предоставена от **КОНЦЕДЕНТА** за целите на този Договор за концесия и същата е била на разположение на **КОНЦЕСИОНЕРА**. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** заявява, че е извършил собствена предварителна проверка на Обекта на концесия и не е разчитал, 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

<sup>3</sup> При необходимост с оглед на фактическата обстановка към момента на подписване на договора, текстът да се редактира, като се съобрази с разпоредбите на чл. 121, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за концесиите, съгласно които:

Чл. 121. (1) Преди сключването на концесионния договор участникът, определен за концесионер, представя на концедента доказателства, които удостоверяват декларираните със заявлението факти и обстоятелства относно основанията за изключване и условията за участие. Концедентът няма право да изисква представянето на доказателства за факти и обстоятелства по изречение първо:

1. които са достъпни чрез електронен публичен безплатен регистър, или
2. когато информацията, съответно достъпът до тази информация за тях се предоставя от съответния компетентен орган на концедента служебно.





- провеждане на футболни двубои, включително и продажба на билети за срещите;
- тренировки на футболен отбор;
- тренировки на детско-юношеска школа;
- спонсорство на футболни отбори;
- и други тренировъчни 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.

б) услуги, предназначени за ползване от община Пловдив: предоставянето и управлението на услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“, включващи поддържането и експлоатацията на стадиона.

3.1.2.3. предоставянето на Концесионера на правото да предвиди в инвестиционната си програма, извън горепосочените задължителни строежи и строителни и монтажни работи и дейности, и допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи и дейности, при условие, че предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията.

3.1.2.4. предоставянето на Концесионера на правото да експлоатира строежа и възложените услуги, както и да извършва други търговски дейности в Обекта на концесията, включително и правото да получава приходи от извършваните дейности при поемането на строителния и оперативния риск, както следва:

а) осъществяване на търговия чрез интернет магазин за спортни стоки и фен артикули;

б) предоставяне под наем на търговски площи, разположени на територията на обекта на концесията;

в) извършване на реклама чрез поставянето на рекламни съоръжения в спортния комплекс – рекламни билбордове, транспаранти и др. под.;

г) всяка друга търговска дейност за увеличаване на търговските приходи, генерирани в Обекта на концесия, която Концесионерът посочи в своя Бизнес план или извести на Концедента 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), при условие, че съответната дейност е свързана с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

### 3.1.3. Описание на строителството, включено в Предмета на концесията:

3.1.3.1. Строителните дейности, възложени на **КОНЦЕСИОНЕРА**, включват:

3.1.3.1.1. проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите в рамките на концесионната територия съгласно инвестиционната програма на **КОНЦЕСИОНЕРА** (Приложение № 6 към този Договор);

3.1.3.1.2. проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите на обекти и съоръжения в концесионната територия.

### 3.1.4. Описание на услугите, включени в Предмета на концесията:



3.1.4.1. С концесията се възлага на **КОНЦЕСИОНЕРА** извършването на управлението на стадион „Годор Диев“, включващи поддържането и експлоатацията на стадиона, както и предоставянето на спортните услуги, включени в Предмета на концесията.

### **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. Извършване на едновременното проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите, съгласно задължителната инвестиционна програма.

3.2.2. Управление и поддържане на обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на концесията.

3.2.3. Върху обекта на концесия Концесионерът може и е задължен да извършва услуги съгласно задължителната инвестиционна програма, да спазва условията за предоставянето им, да ги поддържа в наличност и да осигурява за срока на концесията тяхната непрекъснатост и ниво на качество в съответствие с Концесионния договор, както и да осигурява равен достъп на всички ползватели до тях

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

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

3.2.6. Концесионерът има правото да предвиди в концесионната си програма и да извърши допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи, ако предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че те съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на концесията.

3.2.7. Концесионерът има правото да посочи в своя Бизнес план или да извести на Концедента и, ако това се изисква съгласно условията на Концесионния договор, да получи от Концедента предварително съгласие (което не може да бъде забавяно или отказвано неоснователно) за осъществяването в Обекта на концесия на всяка друга търговска дейност за увеличаване на търговските приходи, ако Концесионерът предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че съответните дейности са свързани с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в Предмета на концесията.

3.2.8. Плащане от Концесионера на Концедента на годишните концесионни възнаграждения съгласно Офертата на Участника, определен за Концесионер.

3.2.9. Концесионерът през целия срок на Концесионния договор за своя сметка застрахова и поддържа подходяща и достатъчна за извършваната дейност застраховка на сградите, включени в обекта на концесия, в съответствие с действащото законодателство и с клаузите на Концесионния договор, при предварително одобрение от Концедента на всички условия по договора за застраховка, включително, но не само застраховките, посочени в чл 12.2.1 от настоящия Договор.

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



3.2.11. Спазване на изискванията на всички други относими към предмета на концесията законови и подзаконовни нормативни актове на Република България, актове на законодателството на Европейския съюз и международни актове и на всички изискванията, определени от компетентните държавни органи, в областта на защитата на околната среда, социалното и трудовото законодателство, националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред, включително на задълженията, произтичащи от: Закона за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети, 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), изпускни в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии, Закона за културното наследство и Кодекса на труда.

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

3.2.13. За срока на концесията Концесионерът определя размера и събира таксите за възложените му услуги, както и приходите от другите извършвани в Обекта на концесията търговски дейности.

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

3.2.15. Непрехвърляемост на правата и задълженията по Концесионния договор, освен при условията и по реда, определени с чл. 17.3.1 - 17.3.4 от 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 и при условията и по реда, предвидени с чл. 17.3.1- 17.3.4. от Концесионния договор.

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

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

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

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

3.2.20. 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.

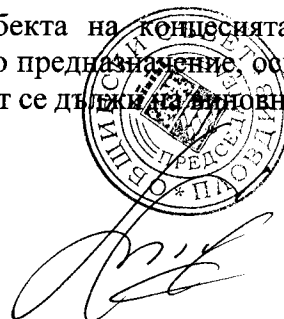
3.2.21. Отношенията между страните при предсрочно прекратяване на Концесионния договор се уреждат с Концесионния договор.

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

3.2.22.1. 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;

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

3.2.22.3. 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;

3.2.22.4. 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.

3.2.23. 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 Концесионния договор.

3.2.24. 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 футболни срещи	5 лв./човек
Треньорски услуги – футболни школи	30 – 40 лв./човек на месец в зависимост от възрастта

3.2.25. Отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта на концесията, да 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:

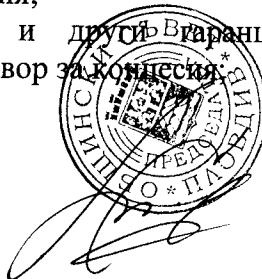
3.3.1. да изисква изпълнение на задълженията на КОНЦЕСИОНЕРА, поети с този Договор за концесия, в това число на задължението за:

3.3.1.1. качествено изпълнение на строеж и на строителни и монтажни работи и дейности на обекти и съоръжения в концесионната територия съгласно инвестиционната програма на КОНЦЕСИОНЕРА (Приложение № 6), и в съответствие с разпоредбите на действащото законодателство;

3.3.1.2. предоставяне на услугите, 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 № 6);

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 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;

3.3.6. 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;

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 и Обекта на концесия при условия 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 възлага концесия върху Обекта на концесия на трето лице за срока на Договора;

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 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**;

3.4.7. да осигурява водене и съхраняване на документацията във връзка с изпълнението на Договора;

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

3.4.10. да спазва всички изисквания за опазване на околната среда съгласно Приложимото екологичното законодателство, защитените със закон територии и обекти, националната сигурност, избраната 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**;

3.4.11. 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) правото на **КОНЦЕСИОНЕРА** на свой риск да изпълнява строежите и строителните и монажни работи и дейности съгласно инвестиционната му програма, както и правото и задължението му да предоставя и управлява услугите, включени в инвестиционната му програма, при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;

б) изключителното право на **КОНЦЕСИОНЕРА** да определя и събира в своя полза цените на услугите, които предоставя на ползвателите в Обекта на концесията, при спазване на разпоредбите на настоящия Договор;

в) правото на **КОНЦЕСИОНЕРА** да извършва други търговски дейности в Обекта на концесията, съгласно предвиденото в чл. 3.1.2.4. от настоящия Договор, при поемане на търговския и оперативния риск от това в съответствие с чл. 31, ал. 2 – 4 от Закона за концесиите.

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 атракционни 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.

### 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 едновременно проектиране и изпълнение на строеж по чл.7, ал.2, т.1 от Закона за концесиите и едновременно проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл.7, ал.2, т.2 от Закона за концесиите на обекти и съоръжения в концесионната територия съгласно задължителната инвестиционна програма в съответствие с чл. 31, ал. 5 от Закона за концесиите;

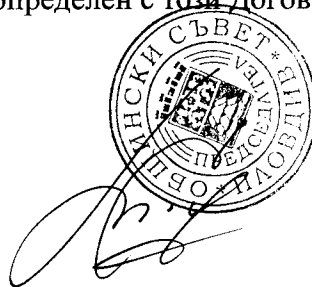
3.6.2. да предоставя услугите, включени в Предмета на концесията и посочени в чл. 3.1.2. от настоящия Договор за концесия, и да ги управлява и поддържа в наличност за срока на Договора, като осигурява тяхната непрекъснатост и нивото им на качество и изпълнява предложения от него Бизнес план, част от Офертата му за участие в процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията-Приложение № 6 от този Договор;

3.6.3. без съгласието на **КОНЦЕДЕНТА** (което не може да бъде неоснователно забавяно или отказано) да не извършва в Обекта на концесията други дейности, освен посочените в чл. 3.1.2.

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 концесията 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 № 6);

3.6.8. да застрахова Обекта на концесията 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;

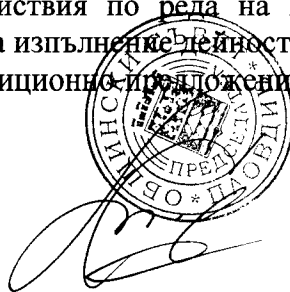
3.6.14. да води аналитично счетоводство за всички дейности, свързани с изпълнението на този Договор, включително да изготвя Годишен финансов отчет, заверен от регистриран одитор по Закона за независимия финансов одит;

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 ЗОПОЕЦ, както и да предприеме всички необходими и приложими мерки съгласно условията и по реда, предвидени в ЗОПОЕЦ. 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 до Обекта на концесия по чл.3.2.23. 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. 4.1 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 концесия 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 концесия и/или на услугите, предоставяни чрез Обекта на концесия. 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 концесия 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 концесия.

**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:

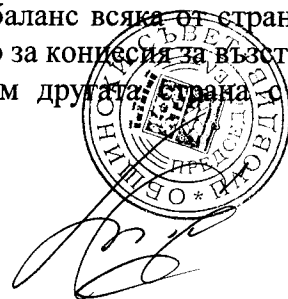
**3.7.2.1.** в резултат от промени в законодателството или от акт на регулаторен орган са се променили условията за финансиране, строителство, управление или поддържане на Обекта на концесията и/или условията за предоставяне на услугите;

**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 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 погиналата 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 № 6.1, норма на възвръщаемост за **КОНЦЕСИОНЕРА** е в размер на (.....)<sup>5</sup> на сто.

3.8.2. Нормата на възвращаемост за **КОНЦЕСИОНЕРА** се отчита и 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 .....<sup>6</sup> лева.

**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

<sup>5</sup> Попълва се съгласно предложението, съдържащо се Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

<sup>6</sup> Определя се съгласно Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**. Прогнозната стойност на концесията е 5 574 799 (пет милиона петстотин седемдесет и четири хиляди седемстотин деветдесет и девет) лв.



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 3.10.1.1, 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 предходния член 3.9.2.1., и разходите по тяхното отстраняване, са изцяло за сметка на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

## **ЧЛЕН 4. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯ.**

### **4.1. Обект 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 представлява: **Поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив; с **обща площ от 24 783** (двадесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и три) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: **стадион**, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, п. к. 4000, ж.к. „Въстанически“, бул. „Македония“ № 6, при съседни съгласно Скица № 15-77396 от 31.01.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив поземлени имоти със следните идентификатори: 56784.530.9520; 56784.530.25; 56784.530.29; 56784.530.2004; 56784.530.9521; 56784.530.2003, актуван като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, № 63, том 1 от 03.01.2019 г.



**4.1.2. Обект на концесията:** Обектът на концесията включва описаните по-долу сгради и съоръжения, разположените върху концесионната територия, както следва:

1) **Сграда с идентификатор 56784.530.2002.4** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 5 (пет) кв. м., на 1 етаж, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: **друг вид обществена сграда**, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.;

2) **Следните самостоятелни обекти, разположени в сграда с идентификатор 56784.530.2002.13** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, тринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 2 209 (две хиляди двеста и девет) кв. м., на 2 (два) етажа, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002. (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: спортна сграда/база, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.:

2.1) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.2**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 338,30 кв. м., разположен на първия етаж на сградата, ведно с 29, 25 % идеални части от общите части на сградата;

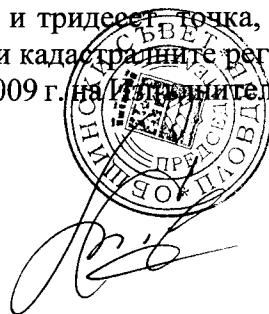
2.2) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.3**, с предназначение „за склад“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 602,56 кв. м. разположен на първия етаж на сградата;

2.3) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.4**, с предназначение „за склад“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 601, 45 кв. м. разположен на първия етаж на сградата;

2.4) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.7**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 26,28 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 2,27 % идеални части от общите части на сградата;

2.5) **Самостоятелен обект с идентификатор 56784.530.2002.13.8**, с предназначение „за спортна и развлекателна дейност“, брой нива на обекта: 1 (един); с площ от 67,50 кв. м., разположен на втория етаж на сградата, ведно с 5,84 % идеални части от общите части на сградата.

3) **Сграда с идентификатор 56784.530.2002.14** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две, точка, четиринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор



на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив, със застроена площ от 5 (пет) кв. м., на 1 етаж, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), с предназначение: **друг вид обществена сграда**, актувана като публична общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.

**В обекта на концесията са включени и:**

4) **Прилежаща техническа инфраструктура** по смисъла на §5, т.31 от разпоредби на Закона за устройство на територията и всяка друга самостоятелна вещ, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесия.

5) **Прираченията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия**, извършени от **КОНЦЕСИОНЕРА** с негови средства за срока на концесията.

6) Сградите и съоръженията, чието строителство **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да извърши съгласно инвестиционната си програма.

#### **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.

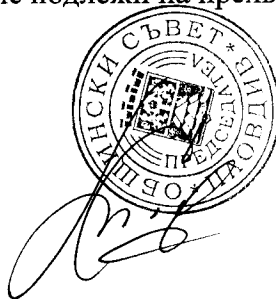
4.2.5. Протоколът се подписва в два екземпляра в срока по чл. 4.2.2. от упълномощените представители на Страните.

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, екзекутивна 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 спортни, рекреационни и атракционни услуги при спазване на забраните по чл. 4.5.2.

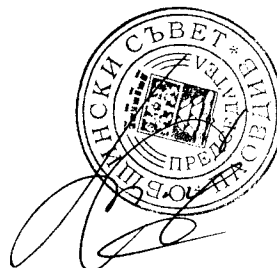
4.5.2. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** няма право да уговаря условия на договор за наем по чл. 4.5.1., които:

- 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 заплатил на **КОНЦЕДЕНТА** еднократното концесионно възнаграждение по чл. 6.1 от този Договор за концесия;

б) **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е представил на **КОНЦЕДЕНТА** банковата гаранция по чл. 10.2.2 от този Договор за концесия за първата година на концесията.

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 възлага 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 обезсилен с изтичането на 30-дневния срок от подписването му, освен ако страните се споразумеят за удължаване на срока за влизане в сила, но с не повече от 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**

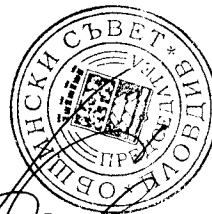
5.2.1. Срокът на действие на този Договор е до изтичане Срока на концесията, съответно – до прекратяването му на някое от основанията, посочени в чл. 18 или по друг начин, установен от Действащото законодателство.

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. Еднократно концесионно възнаграждение.**



**КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи на **КОНЦЕДЕНТА** еднократно концесионно възнаграждение в размер на 2 000 (две хиляди) лева, без ДДС, или 2400 (две хиляди и четиристотин) лева с ДДС, дължимо при подписването на този Договор за концесия, по следната банкова сметка на **КОНЦЕДЕНТА**:

Търговска банка: .....

IBAN: .....

BIC:.....

## 6.2. Годишно концесионно възнаграждение

6.2.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** дължи на **КОНЦЕДЕНТА** годишно концесионно възнаграждение за всяка година от Концесията след изтичане на първите три години от срока на концесията в размер на ..... % (.....процента)<sup>7</sup> от нетните годишни приходи от всички дейности в Обекта на концесия, но не по-малко от .....<sup>8</sup> (..... 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.

6.2.2. 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.

## 6.3. Плащане на годишното концесионно възнаграждение

6.3.1. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща от **КОНЦЕСИОНЕРА** на **КОНЦЕДЕНТА** на една годишна вноска в срок до 31-ви март на следващата година, за която е дължимо.

6.3.2. 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.

6.3.3. Плащането се извършва по банковата сметка на **КОНЦЕДЕНТА** по чл.6.1 или друга сметка, посочена от **КОНЦЕДЕНТА**.

## ЧЛЕН 7. УСЛУГИ И ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ

7.1. Видове услуги и други стопански дейности, разрешени за извършване в Обекта на концесия

<sup>7</sup> Определя се с оглед на Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**.

<sup>8</sup> Определя се с оглед на Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**.



**КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има право да извършва в Обекта на концесия само услугите, включени в предмета на Концесията съгласно посоченото по-горе в член 3.1.2. от настоящия Договор.

## **ЧЛЕН 8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СТРОИТЕЛСТВОТО В ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ**

**8.1. Задължения на КОНЦЕСИОНЕРА за извършване на строежи и строителни и монтажни работи и дейности в Обекта на концесия.**

**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 № 6 към Договора) и другите разпоредби на Договора да осигури на свой риск финансирането и изпълнението на :

а) включените в Инвестиционната програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия строежи и строителни и монтажни работи и дейности;

б) дейностите, необходими за поддържане в добро оперативно състояние за срока на концесията на обектите, включени в Обекта на концесия, като осигурява за своя сметка поддържането им в експлоатационна годност и необходимите ремонти (текущи и аварийни), за да се гарантира експлоатацията им в съответствие с тяхното предназначение.

**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 изпълнение на задълженията на **КОНЦЕСИОНЕРА** за извършване на строежи и строителни и монтажни работи и дейности в Обекта на концесия. 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 строежи и строителни и монтажни работи и дейности в Обекта на концесията са разрешения, лицензи, съгласия, одобрения, и други разрешителни актове, които са необходими за изпълнение и въвеждане в експлоатация на обектите (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, 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., считано от 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 строежите и строителните и монтажните работи и дейности в Обекта на концесия **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен да спазва следните условия:

8.4.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** може да започне изпълнението на строежите и строителните и монтажните работи след получаване на необходимите по закон разрешителни.

8.4.2. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** извършва строежите, а 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 № 6).

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

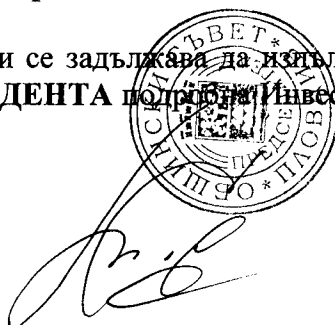
8.5.1. При извършването на строително-монтажните дейности в Обекта на концесия **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** има право да възлага изпълнението им на подизпълнители, посочени от него в заявлението му за участие в процедурата за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** или избрани след сключване на този Договор. Договор за подизпълнение може да се сключи само с лице, за което не е налице основание за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** може да сключва договори за подизпълнение само за дейностите, които е посочил в Заявлението за участие в процедурата, че ще бъдат възложени на подизпълнител.

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** подробен Инвестиционна



програма за строителство и поддържане на Обекта на концесия с определени по видове, обем и стойност строежите и строителни и монтажни работи и дейности по поддържане на Обекта на концесия в размер от .....<sup>9</sup> 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 № 6 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 графика за изпълнение на Инвестиционната програма съгласно Офертата му - Приложение № 6.1 към Договора.

## 9.2. Годишни инвестиционни програми

9.2.1. В съответствие с Инвестиционната програма и графиките 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.

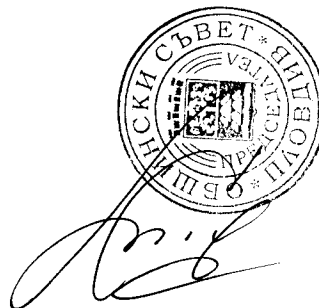
9.3.3. **КОНЦЕДЕНТЪТ** одобрява Годишна инвестиционна програма, която се отклонява от предвиденото в Инвестиционната програма за съответната година, когато са налице следните условия:

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.

<sup>9</sup> Определя се съгласно Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**.



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 №6 от Договора за концесия.**

10.2.1. За гарантиране на изпълнение на задължението за извършване на инвестиции съгласно Инвестиционната му програма по Приложение №6 **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 задължение 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 в размер на 1 000 (хиляда) лева за първата година, за която се дължи гаранция, а за всяка следваща година от срока на концесията - в размер на 0,5 на сто от приходите от експлоатацията на стадиона от предходната година, но не повече от 3 000 (три хиляди) лева.

10.3.2. Гаранция се предоставя в срок до една година от влизането в сила на Договора. 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 на гратисния 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**

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.

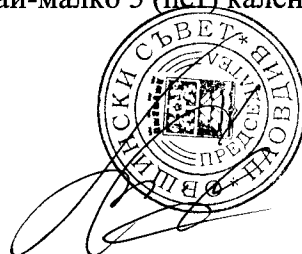
11.2.3. В сроковете по чл. 11.1.1. **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** представя на **КОНЦЕДЕНТА** заверени от регистриран одитор извлечения от счетоводните сметки по 12.2.1. и 11.2.2.

### **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 уведомяването, **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).

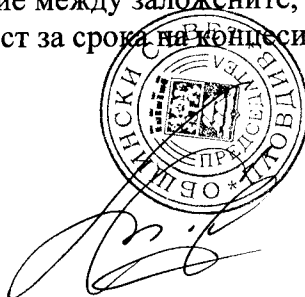
#### **11.4. Изчисление, отчитане и контролиране на нормата на възвращаемост**

11.4.1. Финансово-икономическият модел, предложен с Офертата на **КОНЦЕСИОНЕРА**, е неразделна част от този Договор.

11.4.2. Заложена 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** през целия Срок на договора застрахова и поддържа 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 икове 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.

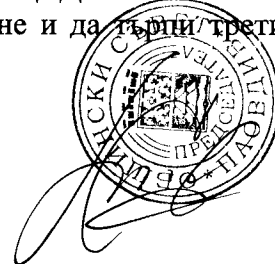
13.6. Страната, позоваваща се на непреодолима сила, е длъжна да потвърди събитието в 45-дневен срок от неговото установяване със сертификат от Българската търговско-промишлена палата или удостоверение от компетентен държавен орган или орган на местно самоуправление.

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 търси/трети лица да



ползват Обекта на концесия или отделни негови части без право на обезщетение за това.

13.11. Ако до изтичане на 180 (сто и осемдесет) 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 (тридесет) дни, **КОНЦЕДЕНТЪТ** усвоява съответната част от банковата гаранция по чл. 10.3 от този Договор в размер до размера на дължимото концесионно възнаграждение.

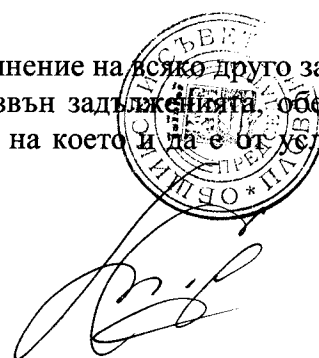
### **16.3. Неустойка при неизпълнение на Годишната инвестиционна програма**

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 % (десет процента) 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

The image shows a circular official stamp of the concessionaire, with text in Bulgarian. Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

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 70 (седемдесет) лева на ден, но не повече от 3 500 (три хиляди и петстотин) 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 1 750 (хиляда седемстотин и петдесет) 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 чрез 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 правопримство.

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**.

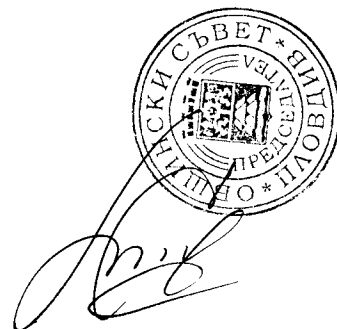
17.2.2. Страната, до която е отправено предложението за изменение или допълнение на Концесионния договор, е длъжна да се произнесе по него в 45-дневен срок. Ако страните не постигнат съгласие относно изменението или допълнението на Концесионния договор, спорът се решава от съда по реда на Гражданско-процесуалния 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 **КОНЦЕСИОНЕРА** – 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

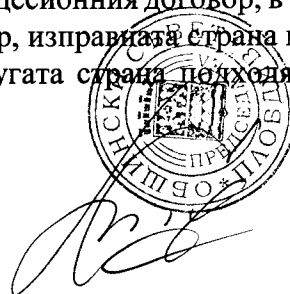
18.4.2. когато **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** не е уведомил **КОНЦЕДЕНТА** за настъпване на основание за изключване в срока по чл. 130, ал. 2 от Закона за концесиите или не е предприел в срок посочените от него мерки за отстраняване на последиците и за ефективното предотвратяване на бъдещи случаи на неправомерни 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 правопримство на **КОНЦЕСИОНЕРА** е извършено:

а) без да е издадено решение на **КОНЦЕДЕНТА**, с което дава съгласие за замяна на **КОНЦЕСИОНЕРА**, освен ако правопримникът 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

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 невъзстановените 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.

19.3.3. 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 никой 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 демонтирането 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 демонтира 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 демонтирането 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.

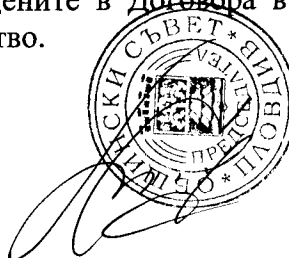
20.6. В случая по чл. 20.5.1. в срок до 30 дни преди изтичане на срока на концесията, **КОНЦЕДЕНТЪТ** предприема действия по инвентаризация и определяне на състоянието на Обекта на концесията при следните условия:

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.

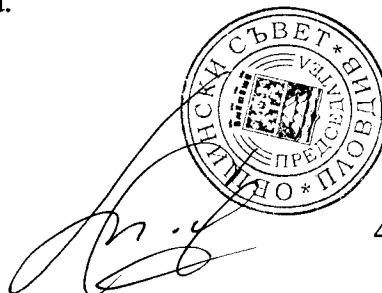
23.1.2. Горепосочените документи се считат за надлежно предадени, когато са предадени на ръка, чрез куриер или са изпратени с препоръчана поща на адреса на всяка от страните по Договора или по факс, или с писмо по електронна поща, подписано с електронен подпис.

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 № 15-77396 от 31.01.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив

1.2) **Приложение № 1.2** - Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, №. 63, том 1 от 03.01.2019 г.

2) **Приложение № 2** - Удостоверение за актуално състояние на **КОНЦЕСИОНЕРА** (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 му 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 който **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** - Декларация за произход на средствата по чл. 66, ал.2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари;

5) **Приложение № 5** – Документи по чл.59, ал.1 от Закона за мерките срещу изпирането на пари за идентификация на действителен собственик на юридическото лице – **КОНЦЕСИОНЕР**;

6) **Приложение № 6** – Оферта на **КОНЦЕСИОНЕРА** за участие в процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията, включваща: Предложение и Обвързващо предложение:

6.1) **Приложение № 6.1** – Предложение;

6.2) **Приложение № 6.2** – Обвързващо предложение.

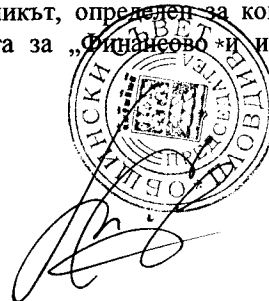
## **ЧЛЕН 24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОЛИДАРНИТЕ ДЪЛЖНИЦИ<sup>10</sup>**

24.1. Солидарните длъжници носят солидарна отговорност с **КОНЦЕСИОНЕРА** за изпълнение на всички негови задължения по този Договор.

24.2. **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 изпълнение.

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

<sup>10</sup> Този раздел е част от Договора за концесия само когато: а) договорът се сключва с Проектно дружество, учредено съгласно условията на Документацията за концесията и/или б) в Процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията Участникът, определен за концесионер, е доказал изпълнението на условието за участие в процедурата за „Финансово \*и икономическо състояние“ с възможностите на едно или повече трети лица.



24.4. 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:**



# ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ (НАЦИОНАЛНО ОБЯВЛЕНИЕ)

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

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

### 1.1. Вид на концедента:

Кмет на община

### 1.2. Наименование на концедента:

община Пловдив

### 1.3. Адрес на концедента:

Град/село:

гр. Пловдив

код по NUTS:

BG421 | Пловдив

Пощенски код:

4000

Улица/номер:

пл. "Централен" 1

Електронна поща: Интернет страница:

info@plovdiv.bg

www.plovdiv.bg

Телефон:

+359 32 656495, +359 32 656456 +359 32 656713

Факс:

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

Наименование: Дирекция "Общинска собственост"

Град/село:

гр. Пловдив

код по NUTS:

BG421 | Пловдив

Пощенски код:

4000

Улица/номер:

пл. "Централен" 1

Електронна поща: Интернет страница:

info@plovdiv.bg

www.plovdiv.bg

Телефон:

+359 32 656495, +359 32 656456 +359 32 656713

Факс:

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

Електронна поща

Пощенска услуга

Връчване чрез подпис

info@plovdiv.bg

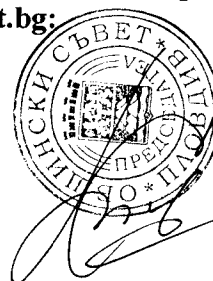
### 1.6. Изисквания и условия, свързани с използването на електронни средства за комуникация:

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

## Раздел II. Документация за концесията:

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

Да



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

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

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

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

*Няма въведени данни.*

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

*Няма въведени данни.*

### **Раздел III. Наименование на концесията:**

Възлагане на концесия за строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 от Закона за концесиите и за предоставяне и управление на услуги на стадион "Тодор Диев", град Пловдив

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

#### **4.1. Предмет на концесията**

Концесия за строителство

Концесията включва:

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

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

*Няма въведени данни.*

**4.1.2. Запазена концесия**

Не

**4.1.3. Концесия с класифицирана информация**

Не

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

Предметът на концесията включва: 1. възлагането на едновременното проектиране и изпълнение на строеж по чл. 7, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности по чл. 7, ал. 2, т. от Закона за концесиите, подробно описани в документацията за концесията и концесионния договор; 2. възлагането на предоставянето и управлението на спортни услуги, предназначени за ползване от частноправни субекти (физически и юридически лица с изключение на Община Пловдив), подробно описани в документацията за концесията и концесионния договор; 3. възлагането на предоставянето и управлението на услуги по управлението на стадион „Тодор Диев“, включващи поддържането и експлоатацията на стадиона; 4. предоставянето на Концесионерът на правото да предвиди в инвестиционната си програма, извън горепосочените задължителни строежи и строителни и монтажни работи и дейности, и допълнителни строежи и/или строително-монтажни работи и дейности, при условие, че предприеме подходящи мерки, за да гарантира, че съответстват на предназначението на Обекта на концесията и на услугите, включени в Предмета на



концесията; 5. предоставянето на Концесионера на правото да експлоатира строежа и възложените услуги, както и да извършва други търговски дейности в Обекта на концесията, подробно описани в документацията за концесията и концесионния договор, включително и правото да получава приходи от извършваните дейности при поемането на строителния и оперативния риск.

#### **4.3. Основен CPV Код**

45212221-1 | Строителни и монтажни работи по общо изграждане на стадиони и други съоръжения за спорт

#### **4.4. Допълнителен CPV Код**

45212200-8 | Строителни и монтажни работи по общо изграждане на спортни съоръжения

45223300-9 | Строителни и монтажни работи по изграждане на паркинг

45236100-1 | Строителни работи на спортни терени на стадиони и спортни площадки

45317000-2 | Други монтажни работи на електрически инсталации, неклаифицирани другаде

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

92622000-7 | Услуги по организиране на спортни мероприятия

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

Област: Пловдив, Община: Пловдив, Населено място:: гр. Пловдив, код по NUTS:: BG421 | Пловдив

#### **4.6. Обект на концесията**

##### **4.6.1. Местонахождение:**

Област: Пловдив, Община: Пловдив, Населено място:: гр. Пловдив, код по NUTS:: BG421 | Пловдив

##### **Други данни:**

*Няма въведени данни.*

##### **4.6.2. Описание:**

Обект на концесията е стадион "Тодор Диев" - публична общинска собственост на община Пловдив, подробно описан в документацията за концесията и включващ: 1. сгради - публична общинска собственост; 2. съоръжения и прилежаща инфраструктура; 3. припащанията и подобренията върху обекта на концесия и концесионната територия, извършени от концесионера с негови средства при условия и ред, определени в концесионния договор.

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

Да

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

Поземлен имот с идентификатор 56784.530.2002 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и тридесет, точка, две хиляди и две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-4504/04.06.2018 г. на Началник на СГКК – Пловдив; с обща площ от 24 783 (двадесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и три) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: стадион, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, п. к. 4000, ж.к. „Въстанически“, бул. „Македония“ № 6, при съседни съгласно Скица № 15-77396 от 31.01.2019 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър на гр. Пловдив поземлени имоти със следните идентификатори: 56784.530.9520; 56784.530.25; 56784.530.29; 56784.530.2004; 56784.530.9521; 56784.530.2003, актуван като публична



общинска собственост с Акт за публична общинска собственост № 1982 от 17.12.2018 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 83, № 63, том 1 от 03.01.2019 г.

**4.6.4. Принадлежности:**

Да

**Описание на принадлежностите:**

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

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

**5.1. Прогнозна стойност(BGN):**

5 574 799,00 лв.

**Раздел VI. Срок на концесията:**

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

420 месеца

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

140 месеца

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

7.1. Начална дата: 23.01.2020 г.

7.2. Крайна дата: 23.01.2055 г.

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

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

Да

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

Да

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

Да



**8.4. Задължения за застраховане на обекта на концесията:**

Да

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

- **8.5.1. Услуга:** Продажба на билети за футболни срещи; CPV код: 92622000-7 | Услуги по организиране на спортни мероприятия; Прогнозна цена(BGN без ДДС): 5,00 лв.
- **8.5.2. Услуга:** Треньорски услуги - футболни школи; CPV код: 92622000-7 | Услуги по организиране на спортни мероприятия; Прогнозна цена(BGN без ДДС): 40,00 лв.

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

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

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

*Няма въведени данни.*

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

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

*Няма въведени данни.*

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

*Няма въведени данни.*

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

*Няма въведени данни.*

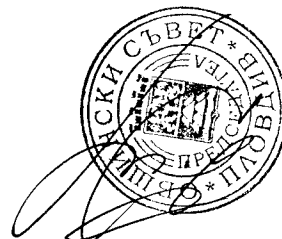
**8.8.4. Условия за финансиране дейността на дружеството:**

*Няма въведени данни.*

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

*Няма въведени данни.*

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



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

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

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

- **10.1.1.** Спазване на нормативните изисквания в областта на екологичното, социалното и трудовото законодателство, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения и с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 от Закона за концесиите.

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

- **10.2.1.** Спазване на задълженията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред, определени в действащото законодателство или с акт на компетентен орган.

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

- **10.3.1.** Концесионерът е задължен да застрахова сградите, включени в концесията, за своя сметка в полза на община Пловдив за всяка година от срока на концесията, в съответствие с действащото законодателство и с концесионния договор.

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

При извършване на строително-монтажните дейности по реконструкция и модернизация на обекта на концесията концесионерът има правото да наема подизпълнители за извършване на



отделни дейности, които е посочил в заявлението за участие в процедурата, че ще бъдат възложени на подизпълнител. Договор за подизпълнение може да се сключи само с лице, за което не е налице основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите. Концесионерът отговаря солидарно с подизпълнителя за изпълнение на дейностите, възложени с договора за подизпълнение.

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

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

Да

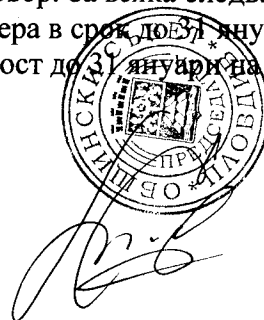
### **12.2. Условията за отдаване на обекта на концесията под наем са:**

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

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

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

- **13.1.1. Гаранция** За гарантиране на изпълнение на задължението за извършване на инвестиции съгласно Инвестиционната програма по Приложение №6 от Концесионния договор, 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.; **Размер(BGN) 0,00 лв. ; Условия за предоставяне** За първата година на концесията гаранцията се представя в срок до 30 дни от подписване на Концесионния 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 Концесионния договор.
- **13.1.2. Гаранция** За гарантиране изпълнението на задължението за плащане на годишното концесионно възнаграждение и за всички други задължения по Концесионния 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 в размер на 1 000 (хиляда) лева за първата година, за която се дължи гаранция, а за всяка следваща година от срока на концесията - в размер на 0,5 на сто от приходите от експлоатацията на стадиона от предходната година, но не повече от 3 000 (три хиляди) лева.; **Размер(BGN) 0,00 лв. ; Условия за предоставяне** Гаранция се предоставя в срок до една година от влизането в сила на Концесионния договор. 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 Концесионния договор.

### 13.2. Други обезпечения:

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

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

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

**14.1.1. Размер(BGN):** 2 000,00 лв. , или Няма въведени данни.

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

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

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

**14.2.1. Размер(BGN):** Няма въведени данни. , или Процент от нетните годишни приходи от всички дейности в Обекта на концесия , определен съгласно Офертата на Концесионера, но не по-малко от 7 000 (седем хиляди) лева без ДДС.

**14.2.2. Срок за плащане:** Няма въведени данни. дни, считано от Няма въведени данни. или Няма въведени данни.

**14.2.3. Условия за плащане за срока на концесията:** 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 Договора за концесия. 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.

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

**14.3.1. Срок на гратисния период: 36**

**14.3.2. Условия за гратисния период:** Няма въведени данни.

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

За всяка година след изтичане на гратисния период концесионното възнаграждение се изплаща на една годишна вноска в срок до 31-ви март на следващата година, за която е дължимо. Плащането се извършва по банковата сметка на община Пловдив.



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

Не

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

*Няма въведени данни.*

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

**17.1. Вид процедура:** Открита процедура

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

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

**17.2.1.1. Дата:** 02.10.2019 г.

**17.2.1.2. Час:** 17:15:00 ч.

**17.2.1.3. Място (адрес):** Област: Пловдив, Община: Пловдив, Населено място: гр. Пловдив, пощенски код: 4000, код по NUTS: BG421 | Пловдив, адрес: пл. "Централен" 1

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

**17.2.2.1. Дата:** 16.10.2019 г.

**17.2.2.2. Час:** 14:00:00 ч.

**17.2.2.3. Място (адрес):** Област: Пловдив, Община: Пловдив, Населено място: гр. Пловдив, пощенски код: 4000, код по NUTS: BG421 | Пловдив, адрес: пл. "Централен" 1

**17.3. Минимални изисквания към офертите:**

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

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

- **17.4.1** Оперативен опит в управлението и експлоатацията на поне един спортен обект в продължение на най-малко 6 месеца от последните 5 години преди подаване на Заявлението и Офертата.

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

**17.5.1. Професионални способности**

Минимално ниво за изпълнение на изискванията

Документи за доказване на изискваното минимално ниво

*Няма въведени данни.*

**17.5.2. Технически способности**

Минимално ниво за изпълнение на изискванията

Документи за доказване на изискваното минимално ниво

*Няма въведени данни.*

**17.5.3. Финансово и икономическо състояние**



**Минимално ниво за изпълнение на изискванията**

**Документи за доказване на изискваното минимално ниво**

- За удовлетворяване на изискването за „Икономическо и финансово състояние”
- Участникът следва да докаже реализирането на приходи общо за последните 3 пълни финансови години, преди датата на подаване на офертата, в размер на не по-малко от 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) лева при индивидуален участник или 2 000 000 (два милиона) лева при участие в процедурата чрез Консорциум.
- Съответствието с изискването за „Икономическо и финансово състояние” се доказва чрез копия на одитираните годишни финансови отчети за последните 3 финансови години.
- 17.5.3.1.**

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

	<b>Критерий</b>	<b>Относителна тежест на критерия в оценката на офертите</b>
<b>17.6.1.</b>	Размер на годишно концесионно възнаграждение	40%
<b>17.6.2.</b>	Техническо предложение, включващо: 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; 2. Бизнес план; 3. Финансов план.	30%
<b>17.6.3.</b>	Срок за изпълнение на задължителната инвестиционна програма.	30%

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

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

**Държава:** България  
**Пощенски код:** 1000  
**Населено място:** гр. София

**Адрес:** Бул. "Витоша" № 18  
**Интернет страница:** <http://www.cpc.bg>  
**Електронна поща:** [cpcadmin@cpc.bg](mailto:cpcadmin@cpc.bg)

**Телефон:** +359 29356222  
**Факс:** +359 29807315

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

**Град/село:** гр. Пловдив  
**код по NUTS:** BG421 | Пловдив  
**Пощенски код:** 4000

**Улица/номер:** пл. "Централен" 1  
**Електронна поща:** [info@plovdiv.bg](mailto:info@plovdiv.bg)  
**Телефон:** +359 32 656495, +359 32 656456

**Факс:**



+359 32 656713

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

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

Електронна поща

Пощенска услуга

Връчване чрез подпис

info@plovdiv.bg

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

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

Факс: +359 29807315

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

*Няма въведени данни.*

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

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

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

Не

Информация за проекта: *Няма въведени данни.*

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

*Няма въведени данни.*

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

*Няма въведени данни.*

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

*Няма въведени данни.*

