

ДОКУМЕНТАЦИЯ
НА „КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ОБЕКТ
ХИЖА „ОРЛИТЕ“ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА РАДОМИР“

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА И НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И УСЛУГИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА.....	3
II. ДОКУМЕНТИ, КОИТО УДОСТОВЕРЯВАТ СОБСТВЕНОСТТА И/ИЛИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАТ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА.....	4
III. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА	4
IV. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ.....	7
V. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ.....	9
VI. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ И УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА.....	11
VII. ОПИСАНИЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА НА ПРОЦЕДУРАТА И ПЛАНИРАН СРОК ЗА НЕЙНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ	16
VIII. ДОКУМЕНТИ, С КОИТО ПРЕДИ ПОДПИСВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР СЕ УДОСТОВЕРЯВА ОТСЪСТВИЕТО НА ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ	21
IX. КЛАУЗИ ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ	22
X. ДАТА И ЧАС ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ИЛИ ОФЕРТИТЕ И ДАТА И ЧАС ЗА ОТВАРЯНЕ НА ОФЕРТИТЕ.....	22
XI. ПРИЛОЖЕНИЯ /В ОТДЕЛНИ ФАЙЛОВЕ/.....	22

I. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА И НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И УСЛУГИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА

1. Предмет на концесията и описание на строителството и услугите, включени в предмета на концесията:

Настоящата концесия е определена като **КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО**, чиято основна цел е да бъде извършен основен ремонт на хижа „Орлите“ и да се осигури професионалното ѝ управление в дългосрочен план, което ще позволи да се предоставят чрез обекта на концесията качествени туристически услуги.

В предмета на концесията са включени следните дейности:

1.1. Съгласно чл. 7, ал. 2, т. 2 от ЗК - Възлагане на концесионера на едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи чрез които на съществуващ строеж се извършва основен ремонт (CPV 45200000-9 Строителни и монтажни работи на сгради и строителни съоръжения или на части от тях; CPV 45300000-0 Строителни и монтажни работи на инсталации; CPV 45400000-1 Довършителни строителни работи). Дейностите проектиране и изпълнение на СМР за извършване на основен ремонт следва да се изпълнят от избрания концесионер в съответствие с мерките и препоръките в изготвения **Доклад от обследване на съществуващ строеж по чл. 176в ЗУТ и Количествено-стойностна сметка (КСС) към него, изготвени през м. Април 2022 г. (Приложение № 1 към Документацията)**, който включва минималния обем от задължителни СМР, чрез които обектът на концесията да се приведе в експлоатационна годност. Включеното в настоящата концесия строителство **не** включва проектиране и изграждане на нови строежи или пристрояване и надстрояване на съществуващия строеж;

1.2. Съгласно чл. 7, ал. 2, т. 3 от ЗК – Възлагане на концесионера на изпълнението на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти и за поддържане на обекта на концесията в експлоатационна годност за целия период на концесията. (CPV 50000000-5 Услуги по ремонт и поддръжка);

1.3. Съгласно чл. 8, ал. 1, от ЗК – Възлагане на концесионера да предоставя и управлява следните услуги, срещу което му предоставя правото да получава приходи от извършването на тези услуги при поемане на оперативния риск:

1.3.1. CPV 55110000-4 Услуги по хотелско настаняване;

1.3.2. CPV 55320000-9 Услуги по предлагане на храни за консумация;

1.3.3. CPV 63513000-8 Туристически информационни услуги;

1.4. Съгласно чл. 7, ал. 4, предл. второ ЗК – Право на концесионера да извършва и други стопански дейности в обекта на концесията, от които да получава приходи, като:

1.4.1. CPV 55321000-6 Услуги по приготвяне на храни за консумация;

1.4.2. CPV 55330000-2 Услуги на други заведения за бързо хранене;

1.4.3. CPV 55400000-4 Услуги на питейни заведения;

1.4.4. CPV 55900000-9 Търговски услуги по продажби на дребно;

1.4.5. Всяка друга търговска дейност, която концесионерът посочи в своята инвестиционна програма или за която извести концедента, че ще извършва за увеличаване на търговските приходи, и за която концедентът даде своето предварително съгласие (което не може да бъде забавяно или отказвано неоснователно), при условие, че дейността е свързана с предназначението на Обекта на концесията и с услугите, включени в предмета на концесията, и законът не забранява да бъде извършвана;

2. Обект на концесията

Обектът на концесията представлява недвижим имот - хижа „Орлите“, публична общинска собственост на Община Радомир, с идентификатор 61577.279.32.11, с площ по документ за собственост от 462 м². Хижа „Орлите“ се намира в м. „Червена ябълка“ в планината Голо Бърдо. Разположена е на около 5 км от гр. Радомир, в подножието на в. „Ветрушка“ (GPS координати: 42.564634902283544, 22.993777566221773). Хижата е построена през 70-те години на 20-ти век. Сградата е двуетажна, без сутерен, с масивна носеща конструкция и тухлени стени. Част от обекта на концесия са и всички приращения и подобрения върху обекта на концесията и концесионната територия, които бъдат извършени от избрания концесионер с негови средства за срока на концесията, в съответствие с Договора за концесия.

Концесионна територия: Тъй като обектът на концесията се намира в огромен поземлен имот (идентификатор 61577.279.32), част от държавния горски фонд, не е възможно да се съобрази концесионната територия на обекта на концесията със съществуващи реални граници на поземлен имот. Вместо това, концедентът определя за концесионна територия земята в непосредствена близост до обекта (до 200 м. съобразно чл. 5, ал. 3, т. 2 от Закона за горите), която е необходима за ползване на обекта и за предоставяне на описаните по-горе туристически услуги. Обектът на концесия включва и прилежащата техническа инфраструктура по смисъла на §5, т.31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията и всяка друга самостоятелна вещ, която осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесия. Като прилежащи обекти към обекта хижа „Орлите“ се определят: Всички системи от съоръжения и линейни инженерни мрежи на водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, електронните съобщения, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията и предоставянето на услугите в обекта на концесия.

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

Следните официални документи удостоверяват собствеността и индивидуализират обекта на концесията:

1. Акт за общинска собственост № 3972/20.02.2019 г.;
2. Скица на сграда № 15-240476-18.05.2016 г., издадена от СГКК – гр. Перник;
3. Удостоверение за вписвания, заличавания и отбелязвания за имот от Службата по вписванията гр. Радомир с изх. № 93 от 2022 г.;
4. Данъчна оценка с изх. № 6405029737 от 24.02.2022 г.

III. 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. Концесионерът е длъжен да извърши едновременно проектиране и изпълнение на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 2 от ЗК в съответствие с мерките и препоръките в **Приложение № 1 към Документацията – Доклад от обследване и КСС**, с което на обекта на концесията да бъде извършен основен ремонт;
2. Концесионерът е длъжен да управлява и поддържа обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на концесията. В тази връзка избраният концесионер е длъжен да изпълнява строителни и монтажни работи по чл. 7, ал. 2, т. 3 от ЗК за извършване на текущи ремонти и за поддържане на обекта в експлоатационна годност;

3. В обекта на концесия концесионерът е задължен да извършва включените в предмета на концесията услуги, да спазва условията за предоставянето им, да ги поддържа в наличност и да осигурява за срока на концесията високо ниво на качество, както и да извършва стопанска дейност, в съответствие с концесионния договор, като осигурява равен достъп до услугите на всички посетители и ползватели;

4. Концесионерът е длъжен да изпълни в пълен обем предложените с офертата му планове, включително:

- Плана 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;

- Бизнес плана;
- Финансовия план.

5. Концесионерът няма право да променя предназначението на обекта, да уврежда неговите елементи, да го обременява с вещни тежести, да поставя в опасност от увреждане околната среда и здравето на населението и посетителите, както и на тяхното имущество, както и да извършва забранени от българското законодателство дейности;

6. Концесионерът е длъжен да плаща ежегодното концесионно възнаграждение съобразно концесионния договор;

7. Съгласно чл. 135 от Закона за концесиите, 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, страната по концесионния договор, която е узнала за това, е длъжна незабавно да уведоми другата страна. При възникване на някое от посочените обстоятелства концесионният договор се изменя, ако е налице някое от основанията по чл. 137-139 ЗК, или се прекратява.

8. Концесионерът е длъжен да спазва изискванията на всички относими към предмета на концесията законови и подзаконови нормативни актове на Република България, актове на Европейския съюз и международни договори, по които Република България е страна, и на всички изисквания, определени от компетентните държавни органи, в областта на защитата на: предоставянето на туристически услуги, социалното и трудовото законодателство, националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, защитените територии, зони и обекти и обществения ред, както и на задълженията, произтичащи от приложимото екологично законодателство (в това число Закона за туризма и издадените въз основа на него подзаконови нормативни актове, включително на изискванията за получаване на необходимите сертификати/разрешения/регистрации и на минималните задължителни изисквания за изграждане, обзавеждане и оборудване, обслужване, предлагани услуги и професионална и езикова квалификация на персонала; Закона за отговорността и 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, и всички други относими към предмета на концесията законови и подзаконови нормативни актове на РБ и на ЕС, както и всички приложими международни актове в областта на защитата на околната среда). В тази връзка по-долу са изброени **неизчерпателно** някои от основните изисквания, свързани с предмета на концесията, а именно:

8.1. Концесионерът е длъжен да предприема необходимите действия по реда на екологичното законодателство, в случай че някоя от предвидените за изпълнение

дейности, предмет на концесията, представлява инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и може да бъде разрешено само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или на Закона за биологичното разнообразие.

8.2. Строителството в обекта на концесията следва да се извърши след произнасяне/процедиране по реда на чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда в РИОСВ – София. Съгласно чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС) възложителят на планове, проекти или на инвестиционни предложения (който в случая се явява избраният концесионер) уведомява на най-ранен етап компетентния орган по чл. 6а от Наредбата за ОС за своето намерение чрез уведомление;

8.3. Концесионерът е длъжен да се грижи за пожаробезопасността в обекта на концесията и концесионната територия в съответствие с разпоредбите на Закона за горите и подзаконовата нормативна уредба, включително съобразно следните изрични разпоредби от Закона за горите: по чл. 137, ал. 3, по чл. 139, ал. 4, по чл. 145, по чл. 148, ал. 10, по чл. 150, ал. 1;

8.4. Концесионерът е длъжен да изготви евакуационен план съобразно изискванията на Наредба № 81213-647 от 1 октомври 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;

8.5. Отпадъчните битово-фекални води следва да се заустват в септична яма в съответствие с изискванията на чл. 87, ал. 1 от ЗУТ. В тази връзка концесионерът следва да осигури периодичното извозване на съдържанието на водоплътната изгребна яма до ПСОВ, на основата на договор за транспортиране и отвеждане на отпадъчни води;

8.6. При извършване на строителни дейности на територията на хижата следва да се спазват конкретно приложимите разпоредби на чл. 70 от Наредба № 1 за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии. При ремонтно-възстановителните работи на сградата, използваните бои и лакове следва да отговарят на изискванията на Наредбата за ограничаване емисиите на летливи органични съединения при употреба на органични разтворители в определени бои, лакове и авторепаратурни продукти;

8.7. Концесионерът следва стриктно да спазва изискванията във връзка с управление на отпадъците, които се образуват в обекта на концесията и в концесионната територия, като в тази връзка следва да спазва задълженията относно управлението на отпадъците съгласно Закона за управление на отпадъците, Закона за почвите и действащата подзаконова нормативна уредба;

8.8. В случай че се предвижда отоплението на сградата да става с климатични или термопомпени системи, изборът на това оборудване е необходимо да е в съответствие със законодателството на ЕС за флуорсъдържащи парникови газове (съгласно Регламент (ЕС) № 517/2014. Следва да се има предвид, че са в ход промени в цитирания регламент, които ще влязат в сила през 2024 г. С въпросните промени се цели поетапното намаляване на употребата и производството на флуорсъдържащи парникови газове, използвани като конвенционални хладилни агенти в системи за отопление и климатизация;

8.9. При избор на гориво за отопление, като твърди горива, те следва да отговарят на изискванията съгласно Приложения № 3 и № 4 към чл. 7 от Наредбата за изискванията за качество на твърдите горива, използвани за битово отопление, условията, реда и

начина за техния контрол и Наредба № 6 от 2019 г. за изискванията и контрола върху дървесината, която се използва за битово отопление;

9. Концесионерът е длъжен да контролира достъпа на посетители до обекта на концесията, с оглед опазване на здравето им и обществения ред, както и с цел защита на обекта от повреждане и унищожаване;

10. Концесионерът гарантира, че неговото поведение не поставя концедента или държавата в нарушение на законодателството в областта на околната среда, опазване на човешкото здраве и обществения ред, защита при бедствия, социалните и трудовите аспекти;

11. Концесионерът се задължава да заплати на концедента еднократно концесионно възнаграждение в размер на 1000 (хиляда) лева, което се заплаща в срок от 30 (тридесет) дни от датата на подписване на концесионния договор;

12. Концесионерът ежегодно застрахова за своя сметка в полза на концедента обекта на концесия, в т.ч. за всички възможни щети и неблагоприятни последици от неговата експлоатация, техническо поддържане и ремонт. Застрахователните договори се сключват в полза на концедента и за сметка на концесионера, като последният може да предявява всички права по действащите застрахователни правоотношения и да събира дължимите обезщетения;

13. Икономическият баланс на концесията може да бъде нарушен, когато:

- 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;

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

- 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;

- 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;

14. Концесионерът няма право да извършва или да предоставя за извършване в обекта на концесия хазартни игри и дейности;

15. Концедентът не дължи на концесионера плащане на концесионно възнаграждение по смисъла на чл. 32 от Закона за концесиите;

16. При прекратяване на концесионния договор поради изтичане на срока на концесията концесионерът няма право на обезщетение;

17. Прогнозната цена на основните услуги, включени в предмета на концесията, е, както следва:

17.1. CPV 55110000-4 Услуги по хотелско настаняване - 20 лв. за нощувка на човек.

IV. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ

Настоящият раздел е съобразен с изискванията на чл. 65, ал. 2 от Закона за концесиите. Минималните изисквания към офертите формират задължителните характеристики и минималните показатели на предмета и на обекта на концесията. Минималните изисквания към офертите са технически и функционални изисквания, финансово-икономически изисквания и правни изисквания, включително относно защита на конкуренцията, относно обекта на концесията и включените в предмета на концесията строителство и услуги.

1. Общи изисквания към офертите

1.1. Офертите на участниците следва да бъдат съобразени с изискванията на действащото законодателство и документацията на концесията относно възложеното строителство и предоставянето на туристическите услуги, част от предмета на концесията. Когато подготвят своите оферти, участниците трябва да вземат предвид всички разпоредби на приложимото законодателство, включително, но не само, относно устройство на територията, извършване на строителство, публичните задължения, въпросите за заетостта, защитата на конкуренцията, условията на трудови правоотношения, безопасните и здравословни условия на труд, опазване на околната среда, защита от шума и пр. Всички приложими закони и други нормативни актове могат да бъдат открити в съответните публикации в Държавен вестник на Република България и Официалния вестник на Европейския съюз;

1.2. Предложенията на участниците по критериите за възлагане на концесията следва да включват най-малко изпълнение на строителството, посочено в мерките по отделните части в **Приложение 1 към Документацията**, както и извършване на услугите, включени в предмета на концесията;

1.3. Офертите не могат да съдържат предложения за промяна на предназначението на обекта на концесията, за разпореждане с него и на свързаните с него права и задължения;

1.4. Офертите следва да бъдат съобразени с изискването концесионерът да поеме изцяло на своя сметка и за свой риск извършването на строителството и управлението и поддържането на обекта на концесия за срока на концесията в експлоатационна годност и в съответствие с изискванията, предвидени в действащите Закон за устройства на територията, Закон за туризма, Закона за горите и издадените въз основа на тях подзаконовни нормативни актове;

1.5. Офертите следва да включват осигуряването на денонощна охрана, както и поставянето на забранителни, предупредителни и информационни знаци;

2. Изисквания относно включеното в предмета на концесията строителство

2.1. Да се извърши проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи, чрез които да се извърши основен ремонт на хижа „Орлите“. **Конкретните технически и функционални изисквания относно проектирането и изпълнението на СМР за основния ремонт на обекта на концесията са подробно изброени в отделните части на Приложение № 1 към Документацията – Доклад от обследване на съществуващ строеж и КСС;**

2.2. Проектирането и изпълнението на СМР за основен ремонт на хижа „Орлите“ да бъде извършено в срок до **2 (две) години** от влизане в сила на Договора за концесия, като в този срок не се включва времето, необходимо на компетентните държавни и общински органи за съгласуване и разрешаване на строителството на обекта;

2.3. Всички дейности по изпълнение на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти и за поддържането на обекта на концесия в експлоатационна годност, а при необходимост и на реконструкция, преустройство и основен ремонт на обекта на концесия при запазване на неговото предназначение, се извършват в пълно съответствие с изискванията на българското законодателство в областта на строителството, дизайна, околната среда, здравето и безопасността и да отговарят на българските и европейските стандартите за съответния вид дейност;

2.4. След извършване на основния ремонт, хижа „Орлите“ да бъде въведена в експлоатация в съответствие с изискванията на ЗУТ;

2.5. След въвеждане в експлоатация на хижа „Орлите“, за обекта да бъде проведена процедура по чл. 129 и сл. от Закона за туризма с оглед определяне на вида (като туристическа хижа) и категорията на туристическия обект.

3. Изисквания относно включените в предмета на концесията услуги

3.1. Концесионерът следва да подновява през целия срок на договора за концесия удостоверението за определяне на вида и категорията на туристическия обект, издадено по реда на Закона за туризма;

3.2. Осигуряване на условия за поддържане в наличност на туристическите услуги, предоставяни в Обекта на концесия, и осигуряване на високо ниво на качеството им, като се поддържат утвърдените стандарти за безопасност, сигурност, хигиена, достъпност, оперативност и експертност на обслужването и отношение на персонала към клиентите;.

3.3. Осигуряване на предварителна информация на ползвателите на туристически услуги относно вида и цената на услугата;

3.4. Осигуряване на обществен достъп на гражданите до предоставяните туристически услуги, както и на облекчен достъп с преференциални цени на лица в неравностойно положение, пенсионери и ученици;

4. Оценяване на съответствието на предоставяните туристически услуги с изискванията за качество и наличност ще се извършва съобразно следните правила, включени в концесионния договор:

4.1. Право на концедента да осъществява контрол върху изпълнението на задълженията по договора за концесия, включително чрез осъществяването по всяко време на достъп до обекта на концесия, и задължение на концесионера да предоставя на кмета на община Радомир или на определени от него 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;

4.2. Право на концедента да прилага съответните мерки, предвидени в концесионния договор, ако е налице неизпълнение, забавено или лошо изпълнение на което и да е задължение на Концесионера, включително да има пълен достъп до обекта на концесията и до всички активи, документи и данни, притежавани или държани от концесионера, свързани с обекта на концесията и с изпълнението на правата и задълженията по концесионния договор, за осъществяване на контролните си правомощия;

4.3. Предоставяне на концедента на годишни отчети за изпълнение на инвестиционната програма.

V. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ

Условията за участие са изисквания към икономическите оператори, които са необходими за изпълнение на концесионния договор, и се посочват в обявлението за откриване на процедурата. Условията за участие се прилагат и за подизпълнителите.

Изискванията към икономическите оператори, потенциални участници в концесионната процедура, изброени по-долу, са съобразени с предмета и стойността на концесията, както и с обема на възлаганото строителство и услуги. В максимална степен са отчетени и съобразени и особеностите на обекта на концесия, както и нейната сложност. Видно от изложеното по-долу, не се дава необосновано предимство и не се поставя в по-неблагоприятно положение, който и да е икономически оператор, нито определено строителство или услуги.

Като условия за участие в процедурата се определят следните изисквания:

1. Изискване към финансово и икономическо състояние на икономическите оператори - участникът в процедурата следва да е реализирал минимален оборот от търговска дейност през последните три финансови години в общ размер на най-малко 200 000 лв. /за целия 3-годишен период/ – доказва се с декларация (т. 5.1. от Приложение № 2 към Документацията – Заявление за участие) и с копие от годишните финансови отчети в съответствие със следните указания:

1.1. Когато участникът изготвя консолидиран финансов отчет, за доказване съответствието с критерия финансово и икономическо състояние, той може да ползва данните от консолидирания финансов отчет;

1.2. Когато участник в процедурата е местно лице, чийто финансов отчет не се одитира, не е необходимо доказване на липсата на изискването за одитиране;

1.3. Когато съответствието с изискването се доказва от чуждестранно лице, левовата равностойност се изчислява, като се използва курсът на съответната валута към лева, обявен от Българската народна банка за 31 декември на годината на съответния годишен финансов отчет, с който се доказва удовлетворяването на критерия;

1.4. В случай че участник в процедурата е чуждестранно лице и ако законодателството на държавата, в която участникът е установен го изисква, представените годишни финансови отчети трябва да бъдат заверени от одитор. Липсата на изискване за одитиране от съответното законодателство се доказва от участника с декларация. Годишните финансови отчети следва да бъдат представени и в превод на български език;

1.5. За календарна година се счита всяка година започваща на първи януари и приключваща на тридесет и първи декември;

1.6. За целите на настоящата процедура за последни 3 финансови години се приемат 2019, 2020 и 2021 година.

1.7. В случай че участникът в процедурата е група от икономически оператори, на изискването за икономическо и финансово състояние следва да отговарят партньорите в групата като цяло. Съответствието с изискванията за участие може да се доказва от един или от повече от партньорите в групата от икономическите оператори. В този случай изискуемите за доказване съответствието с изискванията документи се представят от тези партньори в групата, които отговарят на тях;

1.8. Изпълнението на изискването за икономическо и финансово състояние може да бъде доказано с възможностите на едно или повече трети лица, независимо от правната връзка с тях. Третото лице, с възможностите на което се доказва изпълнението на изискванията за финансово и икономическо състояние, отговаря солидарно с концесионера за изпълнението на концесионния договор съгласно предвиденото в него, като се вземат предвид характерът и размерът на поетия от третото лице ангажимент за предоставяне на ресурси. **В този случай към заявлението за участие на участника задължително се прилага подписана от третото лице Приложение № 5 – Декларация по чл. 60 от ЗК, както и доказателства, че при изпълнението на концесионния договор участникът ще има на разположение ресурсите на третите лица за съответните дейности и за срока, определени в Инвестиционната програма на концесионера.**

2. Изискване към професионалните или техническите способности на икономическите оператори - Участникът трябва да има регистрация в Централния професионален регистър на строителя към Строителната камара за изпълнение на първа група строежи и категория, в която попада обектът на концесията (Пета категория) или по-висока, а за чуждестранни лица – регистрация в аналогични регистри съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени.

2.1. Доказва се с декларация (т. 5.2. от Образец № 1 към Документацията – Заявление за участие) и заверено копие на удостоверение, издадено от компетентни органи съгласно националното законодателство на страната, където е регистриран участникът. За чуждестранните лица може да се представи аналогичен на удостоверение документ, издаван от компетентен орган или администрация съгласно националното им законодателство, съдържащ данни за регистрацията на участника в съответния регистър и данни за видовете /групите/ категориите строежи, които има право да извършва;

2.2. В случай че участникът в процедурата е група от икономически оператори, на изискването следва да отговарят партньорите в групата като цяло, като съответствието с изискването може да се доказва от един или повече от партньорите в групата от икономическите оператори, съобразно разпределението при изпълнение на дейностите по строителство, предвидено между тях;

2.3. Изпълнението на изискването за професионалните и техническите способности на участника може да бъде доказано с възможностите на едно или повече трети лица, независимо от правната връзка с тях. Третото лице, с възможностите на което се доказва изпълнението на изискванията за професионалните и техническите способности, отговаря солидарно с концесионера за изпълнението на концесионния договор съгласно предвиденото в него, като се вземат предвид характерът и размерът на поетия от третото лице ангажимент за предоставяне на ресурси. **В този случай към заявлението за участие на участника задължително се прилага подписана от третото лице Приложение № 5 – Декларация по чл. 60 от ЗК, както и доказателства, че при изпълнението на концесионния договор участникът ще има на разположение ресурсите на третите лица за съответните дейности и за срока, определени в Инвестиционната програма на концесионера.**

3. Особено изискване за осигуряване на реална конкуренция съобразно чл. 62, ал. 2, т. 2 от ЗК - В случай че класираният на първо място участник в процедурата за определяне на концесионер не представи доказателствата по чл. 121, ал. 1 от ЗК или се откаже от сключване на концесионен договор, концедентът, прилагайки чл. 121, ал. 2 от ЗК, може с решение да определи за концесионер класирания на второ място участник. В тази хипотеза, участниците, които са свързани лица с класирания на първо място участник по смисъла на §1, т. 16 от ДР на ЗК, не участват в процедурата за определяне на концесионер по чл. 121, ал. 2 от ЗК поради риск от нарушаване на правилата за осигуряване на реална конкуренция. Концедентът, ако е взел решение да приложи чл. 121, ал. 2 от ЗК, определя за концесионер класирания на второ място участник измежду тези участници, които не са свързани лица с класирания на първо място участник.

VI. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ И УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА.

1. Критерии за възлагане

Определените критерии за възлагане съответстват на принципите на публичност, прозрачност, пропорционалност, равнопоставеност и недопускане на дискриминация, което гарантира, че офертите ще се оценяват в условия на свободна конкуренция. Като критерии за възлагане концедентът определя обективни изисквания, свързани с предмета и обекта на концесията, оценката на които дава възможност да се определи икономически най-изгодната оферта при най-добро съотношение „качество-цена“. Концедентът определя критериите за възлагане според значимостта им в низходящ ред. В същата последователност концедентът описва критериите за възлагане в документацията за концесията и посочва това в обявлението за откриване на

процедурата. При настоящата открита процедура концедентът определя и относителната тежест на критериите за възлагане.

Определените критерии за възлагане съответстват на принципите на публичност, прозрачност, пропорционалност, равнопоставеност и недопускане на дискриминация, което гарантира, че офертите ще се оценяват в условия на свободна конкуренция. Като критерии за възлагане концедентът определя обективни изисквания, свързани с предмета и обекта на концесията, оценката на които дава възможност да се определи икономически най-изгодната оферта при най-добро съотношение „качество-цена“.

Критериите за възлагане са както следва:

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

1.1.1. План за развитие на обекта на концесия, съдържащ Инвестиционна програма за строителство и поддържане на обекта на концесията в експлоатационна годност за целия срок на концесията с график за реализиране на отделните етапи от Инвестиционната програма;

1.1.2. Бизнес план;

1.1.3. Финансов план.

1.2. Предложение за стойност на годишното концесионно възнаграждение с относителна тежест 40 на 100. Концедентът определя като втори съществен критерий за оценка на предложенията офертираната стойност на годишното концесионно възнаграждение. **Предложенията за стойност на годишното концесионно плащане са в български лева и не трябва да са по-ниски от определената начална стойност в размер на 1 505 лв. (хиляда петстотин и пет лева) без ДДС.** Предложения, включващи по-ниска стойност от посочената, няма да бъдат разглеждани.

2. Указания относно изработване на предложенията, които удовлетворяват посочените критерии за възлагане

2.1. Относно Техническото предложение:

Техническото предложение на участниците включва следните задължителни части:

а) План за развитие на обекта на концесия, съдържащ Инвестиционна програма за строителство и поддържане на обекта на концесията в експлоатационна годност за целия срок на концесията с график за реализиране на отделните етапи от Инвестиционната програма;

б) Бизнес план;

с) Финансов план.

Планът за развитие, Бизнес планът и Финансовият план се предоставят в съответствие с изброените по-долу раздели **2.1.1, 2.1.2. и 2.1.3.**

Предложението на участника задължително включва и Финансово-икономически модел на концесията, включващ анализ на паричните потоци на концесията и изчислена норма на възвръщаемост за Концесионера за срока на концесията, представен в Microsoft Excel version 2000 или по-висока версия, без скрити клетки или формули. Прогнозите трябва да бъдат представени достатъчно подробно, така че да позволяват задълбочена оценка на индивидуалните компоненти. Финансово-икономическият модел включва и текстова част с 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 ставка за подоходен данък, норма на възвращаемост, както и други показатели за ефективност на проекта и др.)

✓ оценка на рисковете, свързани с финансовата стабилност на Концесионера и индикации за чувствителността на основните допускания към различни променливи фактори.

Изготвеният Финансово-икономическия модел следва да бъде обвързан с всички части от Техническото предложение на Участника и с направените от него предложения за годишно концесионно възнаграждение. Техническото предложение и финансово-икономическият модел се представят в цени към момента на подаване на предложението, без отчитане на инфлацията.

2.1.1. 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:

2.1.1.1. Планът за развитие трябва да включва подробна Инвестиционна програма за извършване на основния ремонт на обекта на концесията и поддържането му в експлоатационна годност за целия период на концесията, с график за реализиране на отделните етапи от инвестиционната програма. Инвестиционната програма се изработва по размер и по направления за целия срок на концесията, като участниците следва да представят описание на всяко отделно направление строително-монтажни работи (СМР). **Инвестиционната програма следва да обхваща като минимум описаните в Приложение № 1 към Документацията СМР, като размерът на инвестициите не може да бъде по-малък от 143 012 лева без ДДС за развитие, поддържане и модернизиране на обекта за срока на концесията.** Участникът може да предложи допълнителни инвестиции, свързани с експлоатацията на обекта.

2.1.1.2. Разходите за проектиране и изпълнение на СМР за основен ремонт на хижата следва да бъдат направени през първите 2 (две) години на концесията;

2.1.1.3. Заложените разходи в Инвестиционната програма следва да бъдат изчислени по действащи към момента на кандидатстване цени и посочени в лева без ДДС;

2.1.1.4. Календарният график се изработва по месеци и по направления за извършването на инвестициите;

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

2.1.2. Изисквания към Бизнес плана

Бизнес планът трябва да предоставя достатъчно подробно цялостно описание на начина, по който участникът предлага да управлява хижата и да предоставя туристически услуги и други стопански дейности. Той трябва да съдържа следните елементи:

2.1.2.1. Търговска програма за развитие на хижата, която включва изложение на стратегия на участника за туристически услуги и други стопански дейности, които предлага да предоставя в обекта на концесия, заедно с прогноза за очакваните приходи от тях.

2.1.2.2. Програма за наличност, качество, обем, условия и ред за предоставяне на туристически услуги и за експлоатацията и поддръжката на Обекта на концесия.

2.1.3. Изисквания към Финансовия план

Финансовият план трябва да предоставя достатъчно подробно, за установяване на неговата валидност, изчерпателно описание на начина, по който участникът предлага

финансиране на инвестиционната програма за извършване на СМР за основен ремонт и за поддържане на Обекта на концесията в експлоатационна годност за целия срок на концесията. Финансовият план трябва да представя източници на финансиране на предложената от него инвестиционна програма чрез използване на най-ефективните и налични източници на капитал. По-конкретно, участникът трябва да предостави описание на евентуалните източници на финансиране (като собствен капитал, заеми от съдружници и външни кредити);

3. Методика за Оценка на Офертата

Назначената от кмета на общината комисия, извършва действия по раздел VIII от глава трета от Закона за концесиите. Комисията оценява допуснатите оферти по критериите за възлагане чрез прилагане на методика за оценка на офертите, като оценява предложенията на участниците, съдържащи се в обвързващото им предложение. Класирането на допуснатите до оценка оферти се извършва на база получената от всяка оферта **„Комплексна оценка“ (КО)**. Максималния брой точки, които Участникът може да получи, е 100 точки.

Оценката на представените предложения ще се извърши чрез два критерия, оценяващи най-съществените условия и изисквания към концесията, със съответната относителна тежест, посочена по следния начин:

Критерий за възлагане на концесията	Максимална оценка	Относителна тежест в комплексната оценка
Техническо предложение - ТП	100 точки	60%
Предложение за размер на годишно концесионно възнаграждение – КВ	100 точки	40 %

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

$$KO_i = (ТП_i \times 60\%) + (КВ_i \times 40\%)$$

където:

„**KO_i**“ е Комплексната оценка на Предложението на Участник „**i**“;

„**ТП_i**“ е оценката на Техническото предложение на Участник „**i**“;

„**КВ_i**“ е оценката на Предложението за размер на годишно концесионно възнаграждение на Участник „**i**“;

Концесията ще бъде възложена на Участника, подал Предложение с най-висока Комплексна оценка (КО). Отделните критерии се оценяват и изчисляват съобразно следните правила:

3.1. Критерий, оценяващ предложеното от участника Техническо предложение (ТП) – с относителна тежест 60%:

Оценката /ТП_i/ на допусната оферта по критерия „Техническо предложение“ се определя по скала от 100 точки. Оценяването на Техническото предложение се разделя на следните части и критерии за оценка:

Част	Получени точки	Критерии
План за развитие	0 до 45	➤ Структуриран характер на Плана за развитие в съответствие с изискванията към Плана за развитие, изброени в т. 2.1.1. по-горе; ➤ Оценка на предложения План за

Част	Получени точки	Критерии
		развитие по отношение на обхват и целесъобразност; ➤ Съгласуваност на представения План за развитие с Бизнес плана и Финансовия план; ➤ Обвързаност на представения План за развитие с Финансово-икономическия модел на участника;
Бизнес план	0 до 40	➤ Структуриран характер на Бизнес плана в съответствие с изискванията към Бизнес плана, изброени в т. 2.1.2. по-горе; ➤ Оценка на предложената Програма за развитие на хижата по отношение на пълнота, детайлност, реалистичност и изпълняемост; ➤ Оценка на предложената Програма за наличност, качество, обем, условия и ред за предоставяне на туристически услуги и за експлоатацията и поддръжката на Обекта на концесия по отношение на пълнота, детайлност, осигуреност. ➤ Съгласуваност на представения Бизнес план с Плана за развитие и Финансовия план. ➤ Обвързаност на представения Бизнес план с Финансово-икономическия модел на участника.
Финансов план	0 до 15	➤ Структуриран характер на Финансовия план в съответствие с изискванията към Финансовия план, изброени в т. 2.1.3. по-горе; ➤ Оценка на предложения Финансов план по отношение на реалистичност и осигуреност. ➤ Съгласуваност на представения Финансов план с Плана за развитие и Бизнес плана. ➤ Обвързаност на представения Финансов план с Финансово-икономическия модел на участника.

Максималният брой точки, който може да се получи за оценка на Техническото предложение, е 100 точки. За всяка част от Техническото предложение:

3.1.1. На Участника се присъжда **максималният брой точки** при оценка по посочените в таблицата критерии, когато частта отговаря на следните условия:

- (i)** съдържа ясно и детайлно описание на действията и мерките в рамките на плана/програмата, които са предмет на съответната част;
- (ii)** съдържа мотивирано и обосновано описание на взаимовръзките и последователността на отделните действия и мерки в рамките на плана/програмата;
- (iii)** налице са обвързаност и съответствие между всички предвидените действия и мерките, предложени по отделните части, предмет на оценка;
- (iv)** съдържа допълнителни дейности или мерки, осигуряващи подобро изпълнение на целите на концесията.

3.1.2. На Участника се присъждат **75% (седемдесет и пет на сто)** от

максималния брой точки при оценка по посочените в таблицата критерии, когато частта не отговаря на едно от гореизброените условия;

3.1.3. На Участника се присъждат **50% (петдесет на сто) от максималния брой точки** при оценка по посочените в таблицата критерии, когато частта не отговаря на две от гореизброените условия;

3.1.4. На Участника се присъждат **25% (двадесет и пет на сто) от максималния брой точки** при оценка по посочените в таблицата критерии, когато частта не отговаря на три от гореизброените условия;

3.1.5. На Участника се присъжда **минималният брой точки** при оценка по посочените в таблицата критерии, когато частта не отговаря на четири от гореизброените условия или липсват обвързаност и съответствие между оценяваната част и Финансово-икономическия модел.

В горепосочените условия:

„**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.

„**Напълно**“ следва да се разбира като съдържащо всички изискуеми мерки и елементи и предвиждащо осъществяването на всички дейности съобразно указанията на Документацията за концесията относно изработването на Предложението, без констатиран пропуски или несъответствия.

„**Мотивирано и обосновано**“ следва да се разбира като подкрепено с аргументи, доводи, обяснения, факти или доказателства.

3.2. Критерий, оценяващ предложената стойност на годишното концесионно възнаграждение (КВ) - с относителна тежест 40%, се изчислява със следната формула:

$$KB = \frac{KB_i}{KB_{max}} \times 100$$

където

KB_i(лв.) - предложена от i-я участник стойност на концесионното възнаграждение;

KB_{max} (лв.) - най-високата предложена стойност на концесионното възнаграждение.

Стойността на **КВ** може да бъде ≤ 100.

VII. ОПИСАНИЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА НА ПРОЦЕДУРАТА И ПЛАНИРАН СРОК ЗА НЕЙНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

1. Провеждането на процедурата за определяне на концесионер се извършва съобразно следните прогнозни срокове, а именно:

№	Етап от процедурата	Планиран прогнозен срок
1	Обнародване на национално обявление за концесията в Държавен вестник	31.01.2023 г.
2	Откриване на партида на процедурата в НКР и съответни публикувания по чл. 76, ал. 2 от ЗК.	31.01.2023 г.
3	Получаване на заявления и оферти	31.03.2023 г.
4	Допускане на участниците	07.04.2023 г.
5	Отваряне на офертите	12.04.2023 г.
6	Разглеждане и оценяване на предложенията и изготвяне на проект на решение за определяне на концесионер	24.04.2023 г.

7	Издаване на решение за определяне на концесионер	04.05.2022 г.
8	Уведомяване на участниците в процедурата за решението за определяне на концесионер	08.05.2022 г.
9	Сключване на концесионния договор	12.06.2022 г.
10	Общ планиран срок за приключване на процедурата за определяне на концесионер и сключване на концесионния договор	132 дни, считано от датата на изпращане на обявлението за обнародване в интернет страницата на Държавен вестник

2. Пълен достъп до документацията за концесията е осигурен на официалния уеб сайт на Община Радомир: <http://www.radomir.bg/>.

3. Съгласно чл. 79 ЗК 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 документацията за концесията. Искането на разяснения или на допълнителна информация се подава в 14-дневен срок преди изтичане на крайния срок за получаване на заявленията или офертите. 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 заявленията или офертите, определеното от концедента длъжностно лице публикува по партидата на процедурата в Националния концесионен регистър предоставени от комисията за провеждане на процедура за определяне на концесионер разяснения или допълнителна информация. Когато разясненията или допълнителната информация водят до промени в обявлението за откриване на процедурата и/или в документацията за концесията, комисията за провеждане на процедура за определяне на концесионер предлага, а концедентът с решение одобрява обявление за поправка и съответните изменения на документацията за концесията, когато има такива. С обявлението за поправка се определя нов срок за получаване на заявления или оферти, който е най-малко 7 дни по-дълъг от срока, определен с обявлението за откриване на процедурата.

4. Съгласно чл. 80, ал. 1 от ЗК процедурата се организира от концедента – кметът на община Радомир – и се провежда от назначена от него комисия за провеждане на процедурата за определяне на концесионер, наричана по-нататък „комисията“. Комисията осъществява своята дейност при спазване на разпоредбите посочени в глава Трета, раздел VIII от Закона за концесиите. Със заповедта за назначаване на комисията, концедентът определя едно или повече длъжностни лица с осигурен достъп до Националния концесионен регистър за откриване и поддържане на партида по процедурата, както и за осъществяване на обмен на информация с участниците. Комисията мотивира своите решения, които, заедно с извършените от нея действия, се отразяват в протоколи.

5. Обменът на информация от концедента и комисията с икономическите оператори при провеждането на процедурата за определяне на концесионер се осъществява чрез едно или повече от следните средства: електронна поща, пощенска услуга, връчване срещу подпис за удостоверяване на датата, часа и лицето, на което е извършено връчването. Средствата за обмен на информация, определени от концедента, се посочват в обявлението за откриване на процедурата.

6. Всеки икономически оператор или Група от икономически оператори може да поиска осигуряване на достъп до обекта на концесия за извършване на оглед. Огледите могат да се извършват всеки работен ден до изтичане на крайния срок за подаване на офертите. Лицата, които имат интерес да извършат оглед, подават исканията в свободен

текст до Комисията лично до определеното от концедента лице за контакт или чрез изпращане на искането по електронна поща. След получаване на искането Комисията издава и връчва на заинтересованото лице Удостоверение за извършване на оглед. По време на огледа заинтересованото лице и неговият екип могат да контактуват само с упълномощени за това лица. При извършване на огледа, заинтересованото лице и неговият екип не могат да получават и не се разрешава да им се предоставят копия от документи, имащи отношение към обекта на концесия, освен с разрешение на Комисията.

7. За участие в откритата процедура икономическите оператори подават заявление и оферта.

8. Заявлението съдържа информация съобразно чл. 86, ал. 1 от ЗК.

9. Офертата се състои от предложение и обвързващо предложение, като предложението съдържа информация, съгласно чл. 88, ал. 2 от ЗК, а обвързващото предложение съдържа резюме на конкретните предложения по критериите за възлагане. При несъответствия между предложението и обвързващото предложение оценката на офертата се извършва по обвързващото предложение.

10. Заявлението, предложението и обвързващото предложение се изготвят по образци, които се съдържат в документацията за участие.

11. Заявлението и предложението се представят на електронен носител във формата на електронен документ, подписан с електронен подпис от лицето, което представлява икономическия оператор. Електронният носител включва и електронен образ на документите, с които икономическият оператор удостоверява твърдените от него факти и обстоятелства. Електронният образ се сема със сканиращо устройство във вид и по начин, позволяващи разчитането им. Пълното и точно съответствие на снетия електронен образ със снемания документ се удостоверява с електронен подпис.

12. Обвързващото предложение се представя на хартиен носител.

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

14. Заявленията и офертите се подават на адреса, посочен в обявлението за откриване на процедурата, чрез средствата за комуникация по чл. 83, ал. 1, т. 2 или 3.

15. Заявлението и офертата се подават в общ плик с надпис „Заявление и оферта" и информация за наименованието на концесията, името, съответно наименованието, адрес и електронен адрес на участника. Общият плик съдържа пликовете със заявлението, предложението и обвързващото предложение.

16. Срокът за получаване на заявлението и офертата се определя с обявлението за откриване на процедурата и започва да тече от датата на изпращане за публикуване по чл. 76, ал. 1 на това обявление и не може да бъде по-кратък от 25 дни. При настоящата концесия концедентът е определил срок за получаване на заявленията и офертите от **2 месеца или 59 дни** поради необходимостта от повече време за подготовка на техническите предложения на участниците.

17. Всеки участник може да поиска удължаване на срока за получаване на заявления и оферти на основанията, предвидени в чл. 94 ЗК.

18. В предложението може да се определи поверителността на определена информация. Предложенията по критериите за възлагане не може да се определят като поверителна информация.

19. Уведомяването на участниците, предвидено в ЗК, се извършва от комисията чрез средствата посочени в чл. 83, ал. 1 от ЗК: електронна поща, пощенска услуга или връчване срещу подпис за удостоверяване на датата, часа и лицето на което е извършено връчването.

20. След изтичане на срока за получаване на заявления и оферти, определен с обявлението за откриване на процедурата, комисията в закрито заседание отваря получените в срок заявления и извършва действия по допускане на участниците.

21. Допускането на участник до участие в процедурата за определяне на концесионер се извършва след проверка от комисията относно:

21.1. наличието на основание за изключване за участника и за посочените в заявлението подизпълнители и трети лица, и

21.2. изпълнението на условията за участие от участника, а когато е приложимо - и от посочените в заявлението подизпълнители.

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

23. Участникът отстранява нередовностите в срок до 5 работни дни от уведомяването. Когато нередовността се състои в несъответствие с условията за участие, участникът може в съответствие с изискванията на концедента да замени представени документи или да представи нови, с които смята, че ще изпълни условията за участие.

24. Когато от уведомяването за нередовност по чл. 97, ал. 1 ЗК до посочения в документацията за концесията срок за отваряне на офертите остават по-малко от 8 работни дни, комисията определя нов срок за отваряне на офертите. Комисията удължава срока за отваряне на офертите и когато прецени, че е необходимо да се извърши проверка на декларираните в заявленията обстоятелства.

25. За удължаването на срока за отваряне на офертите комисията уведомява всички участници.

26. Комисията приключва действията по допускане на участниците с мотивирано решение, с което:

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

26.2. допуска разглеждане на офертите на участниците, които не са отстранени от участие.

27. Комисията съставя протокол за отварянето на заявленията, както и за извършените действия по допускане на участниците.

28. Решението на комисията за отстраняване на участник се съобщава в деня на отваряне на офертите и не подлежи на самостоятелно обжалване.

29. В деня и часа на отваряне на офертите комисията провежда открито заседание, на което може да присъстват участниците или техни представители и други лица.

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

31. Отворените обвързващи предложения се прочитат от член на комисията и се подписват на всяка страница от член на комисията и от изявили желание участници или техни представители.

32. Отварянето на предложенията, разглеждането и оценяването на офертите и класирането на участниците се извършват в едно или повече закрити заседания на комисията.

33. При разглеждане и оценяване на офертите комисията проверява съответствието на:

33.1. предложението и обвързващото предложение с изискванията на чл. 88 и с изискванията, определени с документацията за концесията, и

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

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

35. При необходимост комисията изисква от участниците в определен от нея срок, който не може да е по-кратък от три работни дни, да:

35.1. предоставят разяснения относно предоставените разработки и информация или относно приложените в офертата документи, или

35.2. представят допълнителни доказателства за заявените в офертата обстоятелства, или

35.3. отстранят технически нередовности в предложението по чл. 88, ал. 2.

36. Разясненията не може да променят предложенията, съдържащи се в обвързващото предложение по чл. 88, ал. 3.

37. Комисията не допуска до оценяване оферта на участник, който в определения от комисията срок по чл. 101, ал. 4 ЗК не е:

37.1. отстранил техническите нередовности в предложението по чл. 88, ал. 2, или

37.2. предоставил поисканите от комисията разяснения или предоставените разяснения не са достатъчни за оценяване на офертата, или

37.3. представил поисканите от комисията допълнителни доказателства.

38. Комисията не оценява оферта:

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

38.2. която не отговаря на едно или повече изисквания, определени с документацията за концесията;

38.3. в която предоставените разработки и информация не съответстват на критериите за възлагане;

38.4. която е подадена в нарушение на изискванията на чл. 92, ал. 3 и 4.

39. Решението на комисията се съобщава на заинтересованите участници с решението на концедента за определяне на концесионер, съответно за прекратяване на процедурата и не подлежи на самостоятелно обжалване.

40. 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.

41. Въз основа на оценката на допуснатите оферти комисията класира участниците с решение.

42. Комисията не оценява офертата и отстранява участника от участие в процедурата за определяне на концесионер, ако до приключване на процедурата установи съществуващо или нововъзникнало основание за изключване.

43. След класиране на участниците комисията съставя протокол за отварянето и прочитането на обвързващите предложения, за разглеждането и оценяването на офертите и за класирането на участниците. В протокола се посочват и мотивите за решението по чл. 102, ал. 4 - когато такова е издадено.

44. Въз основа на протокола по чл. 104, ал. 1 от ЗК комисията изготвя проект на решение за определяне на класирания на първо място участник за концесионер или проект на решение за прекратяване на процедурата.

45. Комисията изготвя проект на решение за прекратяване на процедурата, когато не е подадена нито една оферта или няма допуснат нито един участник, както и когато за всички подадени оферти е налице обстоятелство по чл. 102, ал. 1 – 3 ЗК.

46. Процедурата за определяне на концесионер приключва с мотивирано решение за определяне на концесионер, което се издава от кмета на общината. За концесионер се определя класираният на първо място участник.

47. Концедентът уведомява заинтересованите участници чрез средствата по чл. 83, ал. 1 и съгласно чл. 119, ал. 1 и 2 от ЗК за решението за определяне на концесионер, съответно за решението за прекратяване на процедурата, като към уведомлението прилага протоколът на комисията за отваряне на предложенията, разглеждането и оценяването на офертите и класирането на участниците. Решението за определяне на концесионер влиза в сила, когато всички предни решения по процедурата за определяне на концесионер са влезли в сила, не е обжалвано, или ако е обжалвано, има влязло в сила решение по жалбата.

48. Концесионния договор се сключва след влизане в сила на решението за определяне на концесионер. За да бъде сключен договорът, участникът определен за концесионер, представя на концедента доказателства, с които удостоверява декларираните от него обстоятелства и факти и гаранцията за изпълнение на задълженията по концесионния договор. Концесионния договор се сключва при условията на чл. 120-124 от ЗК, като в него се включват офертираните условия на участника определен за концесионер.

49. В случай че в указания срок за сключване на договора определеният за концесионер не представи изискуемите документи или откаже да подпише концесионния договор, кметът определя с решение за концесионер класирания на второ място участник, като в същото определя срок за сключването на концесионен договор.

50. Определеното от концедента длъжностно лице в едномесечен срок от сключване на концесионния договор, публикува в Националния концесионен регистър обявление за възложена концесия и открива партия на концесията, като публикува решението за определяне на концесионер и концесионния договор.

VIII. ДОКУМЕНТИ, С КОИТО ПРЕДИ ПОДПИСВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР СЕ УДОСТОВЕРЯВА ОТСЪСТВИЕТО НА ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ

1. За доказване на липсата на основания за изключване, класираният на първо място участник представя:

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

1.2. 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;

1.3. 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 т. 1 по-горе, издаден от компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен.

3. В случаите по т. 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 т. 1 по-горе се представят за всеки член на Консорциума (съответната друга форма на сдружаване).

5. Изискването за представяне на документи по параграф т. 1.1. 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 т. 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 т. 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.

IX. КЛАУЗИ ЗА ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ

При нарушаване на икономическия баланс на концесията всяка от страните по договора за концесия може да поиска неговото изменение или допълнение за възстановяване на икономическия баланс чрез намаляване или удължаване на срока на концесията или чрез промяна на размера на годишното концесионно възнаграждение. Общият срок на всички допустими удължавания на срока не може да бъде повече от една трета от определения срок на концесията от 25 години.

X. ДАТА И ЧАС ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ИЛИ ОФЕРТИТЕ И ДАТА И ЧАС ЗА ОТВАРЯНЕ НА ОФЕРТИТЕ

1. Срокът за получаване на заявленията и офертите е до **17.00 часа на 31.03.2023 г.** чрез посочените в обявлението средства за обмен на информация. Когато в определения краен час на мястото за получаване има един или повече участници, те се включват в списък, който се подписва от определеното от концедента длъжностно лице и от присъстващите лица. Длъжностното лице приема пликовете със заявленията и офертите на всички участници, включени в списъка. Длъжностното лице отбелязва върху плика поредния номер, датата и часа на получаването, завежда заявленията и офертите във входящ регистър по реда на получаването им и издава на приносителя разписка за завеждането в регистъра.

2. Отварянето на офертите се извършва в открито заседание в сградата на община Радомир на **12.04.2023 г. в 10:00 ч.**

XI. ПРИЛОЖЕНИЯ /В ОТДЕЛНИ ФАЙЛОВЕ/

1. Приложение № 1 – Доклад от обследване и КСС;
2. Приложение № 2 – Заявление за участие (Образец);
3. Приложение № 3 – Предложение (Образец);
4. Приложение № 4 – Обвързващо предложение (Образец);
5. Приложение № 5 – Декларация по чл. 60, ал. 2 и ал. 3 от ЗК (Образец);
6. Приложение № 6 – Удостоверение за право на извършване на оглед (Образец);
7. Приложение № 7 – Концесионен договор (Проект);