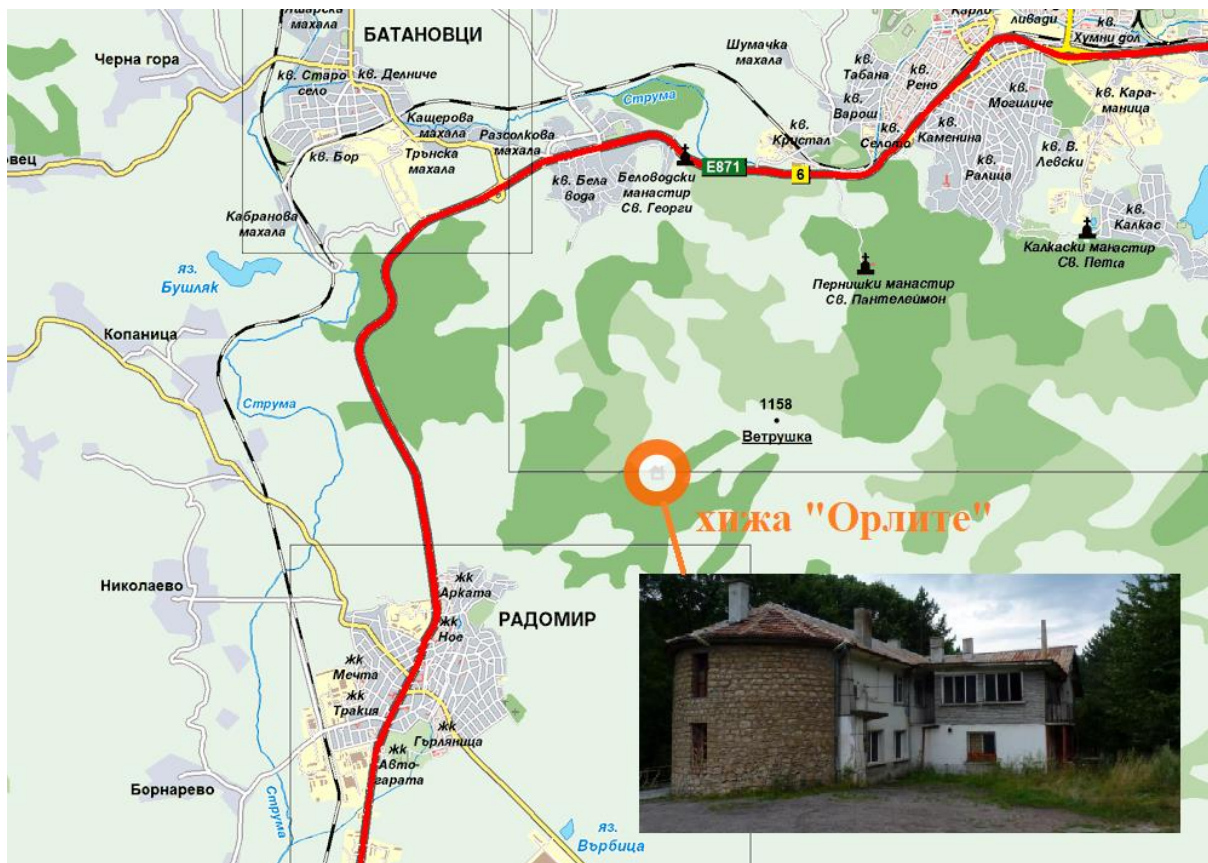


ОБОСНОВКА НА „КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ОБЕКТ ХИЖА „ОРЛИТЕ“ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА РАДОМИР"



Настоящата обосновка относно законосъобразността и целесъобразността на концесията (наричана по-долу „обосновка на концесията“ или само „обосновката“) е съставена на основание чл. 58 от Закона за концесиите и е резултат от подготвителните действия, осигурени от кмета на община Радомир. Обосновката включва анализ на правните, техническите, икономическите, екологичните, социалните и други обстоятелства от значение и има за цел да обоснове законосъобразността и целесъобразността на възлагането на концесия за строителство на обект хижа „Орлите“ – публична общинска собственост на община Радомир, както и на решението за откриване на процедурата за избор на концесионер.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА	3
II. ЗАКОНОСЪОБРАЗНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА - ОСНОВНИ ПРАВНИ АКТОВЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. ПРАВНИ АКТОВЕ, РЕГУЛИРАЩИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА ТУРИСТИЧЕСКИ УСЛУГИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА.	4
III. ПРЕДМЕТ И ВИД НА КОНЦЕСИЯТА. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА, НА КОНЦЕСИОННАТА ТЕРИТОРИЯ И НА ПРИНАДЛЕЖНОСТИТЕ КЪМ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ.....	7
IV. ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С НАЦИОНАЛНАТА СИГУРНОСТ И ОТБРАНАТА НА СТРАНАТА, ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ, ЗОНИ И ОБЕКТИ И ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД.....	10
V. УСЛОВИЯ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ И КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ.....	13
VI. ПРОГНОЗНИ ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА КОНЦЕСИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО МАКСИМАЛЕН СРОК НА КОНЦЕСИЯТА	19
VII. ПРОГНОЗНИ ЮРИДИЧЕСКИ КОНСТРУКЦИИ.....	26
VIII. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ФИНАНСОВА ПОДКРЕПА ПОД ФОРМАТА НА БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА РАЗХОДИ ЗА КОНЦЕСИЯТА ЧРЕЗ ЕВРОПЕЙСКИТЕ СТРУКТУРНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ	29
IX. ПУБЛИЧНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОЦЕДУРАТА	30

I. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА

Настоящият раздел има задачата да очертае основните обстоятелства, обуславящи целесъобразността на концесията, а именно:

1. Основна цел на концесията за строителство на хижа „Орлите“ е да бъде възстановено функционирането на хижата, както и да бъде осигурено нейното поддържане и управление с оглед задоволяване на нуждите на населението от места за туризъм и отпих. Хижата, построена през 70-те години на 20-ти век, се нуждае от основен ремонт, за което община Радомир не разполага с необходимите финансови ресурси. Освен средствата за първоначалния основен ремонт, необходимо е да се създаде и изпълнява инвестиционна програма, която да обезпечи дългосрочното поддържане на хижата като туристически обект, който да предоставя качествени туристически услуги;

2. Хижа „Орлите“ се намира в местността „Червена ябълка“ в планината Голо Бърдо. Разположена е на около 5 км. от гр. Радомир, в подножието на връх „Ветрушка“. Поради разположението на хижата на популярна туристическа пътека, както и поради липсата на сходни обекти в района, възстановяването на хижата ще доведе до увеличаване на броя на туристите в местността;

3. Чрез възлагане на концесията за строителство на хижа „Орлите“ ще бъдат задоволени следните потребности;

- от гледна точка на жителите на гр. Радомир и съседните населени места: получаване на достъп до висококачествени туристически услуги на приемлива цена и повишаване на здравния статус и качеството на живот;

- от гледна точка на община Радомир: оползотворяване на потенциала на хижа „Орлите“, публична общинска собственост на общината, и реализиране на финансови ползи;

4. В сравнение с различните правни форми концесията за строителство има предимство от гледна точка на възможността чрез нея общината да възложи на частен инвеститор основния ремонт и цялостното управление на обекта, без да влага собствени средства. Предоставянето на обекта на концесия ще позволи и прехвърлянето на оперативния и строителния риск на частен инвеститор и ще позволи на общината да събира приходи от концесионното възнаграждение, определено в договора за концесия;

5. Посоченото в предходната точка обстоятелство е в пълно съответствие с Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България (2018 – 2027) и по-конкретно с Обща цел № 2 от цитирания документ – „Задоволяване на обществени потребности чрез включване на частни инвестиции в строителството и в предоставянето и управлението на услуги при най-добро съотношение на качество и цена“;

6. В резултат от възлагането на концесията за строителство на хижа „Орлите“ се очакват следните финансово-икономически и социални ползи:

- създаване на публични ресурси, блага и услуги при високо качество и ползи както за жителите на общината, така и за обществото като цяло;

- развитие на инфраструктурата и на услугите, свързани с хижата, без финансово участие на общината;

- използване на опита на частния сектор за постигането на ефективност и ефикасност при предоставянето на туристически услуги;

- повишаване на качеството и намаляване на цената на предоставяните услуги;
- постигане на дългосрочни ползи, тъй като икономическата изгода от концесията се изразява не само в преките моментни ползи (приходи от концесионно възнаграждение), а и в косвените ползи и в ползите за обществото в дългосрочен план;

7. Извън преките приходи за концедента, концесията ще реализира и други непреки ползи като печалби и стимул за развитие на местната търговия от функционирането на хижа „Орлите“ като популярен туристически обект;

8. Социално-икономическите ползи от концесията включват:

- създаване на нови работни места в региона - временни в периода на строителство (докато трае основният ремонт, част от предмета на концесията), както и постоянно заети – отговарящи за техническата поддръжка на хижата и обслужващ персонал;

- приходи от данъците от стопанска дейност, както и от данъка върху доходите на физическите лица и съответните осигуровки в резултат от новосъздадените работни места;

- спестявания от социални плащания.

Предвид ограничения финансов ресурс на общината, размерът на необходимите инвестиции за ремонт и развитие на обекта, значението на обекта за развитие на туризма в района и гореизложените финансови и социално-икономически ползи, се счита за целесъобразно привличането на частен инвеститор – чрез концесия, който на свой риск да осъществи инвестициите, експлоатацията и управлението на обекта, така че да развие ефективно дейността си, което на свой ред ще се отрази пряко върху постъпленията на концедента.

II. ЗАКОНОСЪОБРАЗНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА - ОСНОВНИ ПРАВНИ АКТОВЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА. ПРАВНИ АКТОВЕ, РЕГУЛИРАЩИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА ТУРИСТИЧЕСКИ УСЛУГИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА.

В настоящия раздел са представени приложимите правни актове за възлагането на концесията, както и разпоредбите, регулиращи предоставянето на туристически услуги. За целите на обосновката следва изрично да се посочи Законът за концесиите и актовете по неговото прилагане, както и Законът за туризма. Допълнително са представени ключовите правни и фактически основания и обстоятелства, които обуславят законосъобразност на концесията. **Когато в тази обосновка се цитира разпоредба от нормативен акт, има се предвид актуалната редакция на съответната законова разпоредба, считано към датата на съставяне на настоящата обосновка – 17.10.2022 г.**

1. Правни актове за възлагане на концесията:

1.1. Относно възлагане на концесията:

- чл. 1, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от Закона за концесиите – общите разпоредби на ЗК, които определят **съдържанието на концесията;**

- чл. 7, ал. 1 от Закона за концесиите определя концесията за строителство като **„публично-частно партньорство, при което възлагащ орган и/или възложител възлага на икономически оператор изпълнение на строителство, срещу което**

предоставя на икономическия оператор правото да експлоатира строежа при поемане на оперативния риск“;

- чл. 7, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите определя за „Строителство“ и *„изпълнението или едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи и дейности, посочени в приложение № 1, чрез които съществуващ строеж се реконструира, преустройва, възстановява или му се извършва основен ремонт“;*

- чл. 7, ал. 2, т. 3 от Закона за концесиите определя за „Строителство“ и *„изпълнението на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти и за поддържане на съществуващ строеж в експлоатационна годност“;*

- чл. 7, ал. 4 от Закона за концесиите определя, че *„Правото на икономическия оператор да експлоатира строежа включва получаването на приходи от предоставяни чрез обекта на концесията услуги и/или от извършването на една или повече други стопански дейности с обекта на концесията.“*

- Особеностите и характера на дейностите, които може да се реализират в обекта, както и изискванията, регламентирани в Закона за концесиите, определят като най-подходяща форма за предоставяне на хижата и прилежащата към него площ като **„концесията за строителство“** съгласно разпоредбите на чл. 10, ал. 1 във връзка с чл. 7, ал. 2, т. 2 и т. 3 и чл. 8, ал. 1 от ЗК.

- чл. 15, ал. 1 и ал. 3 от Закона за концесиите – обектът на концесията за строителство може да е строеж - **общинска собственост**;

- чл. 11 от Закона за концесиите – настоящата процедура е под европейския праг (считано от 01.01.2022 г. прагът е 5 382 000 евро, което далеч надвишава стойността на концесията за строителство на хижа „Орлите“);

- чл. 52, ал. 2 от Закона за концесиите – настоящата процедура е определена като открита, тъй като същата е под европейския праг;

- чл. 17, ал. 5 от Закона за концесиите - **концедент е кметът на община Радомир**;

- чл. 71, ал. 1 от Закона за концесиите – **решението за откриване на процедурата за определяне на концесионер се взема от кмета на общината след одобрение на общинския съвет**;

1.2. Относно предоставянето с обекта на концесията на туристически услуги:

- §1, т. 37 от ДР на Закона за туризма: *„„Туристическа хижа“ е масивна сграда, предназначена за краткотраен отдих на туристи, в която се предлагат основни и допълнителни туристически услуги. Обзаведена и оборудвана с най-необходимата мебелировка, съоръжения, съдове и прибори за ползване и самостоятелно обслужване на туристи. Предлага туристическа, краеведска, екологическа и друга информация.“;*

- §1, т. 55 от ДР на Закона за туризма: *„„Хотелиерство“ е предоставяне на настаняване в категоризирани или регистрирани туристически обекти.“;*

- §1, т. 57 от ДР на Закона за туризма: *„„Ресторантьорство“ е предоставянето на туристически услуги при специфични форми на обслужване съобразно вида на туристическия обект“;*

- Чл. 3, ал. 1 от Закона за туризма: *„„Туристически дейности са:*

- 1. туроператорската и туристическата агентска дейност;*

2. хотелиерството;

3. ресторантьорството;

4. предоставянето на тематично ориентирани допълнителни туристически услуги в областта на морския, зимен (ски), културния, кулинарния, здравния (балнео, СПА, уелнес, медицински), планинския, селския, винения, еко, конгресния, детския и младежкия, приключенския, спортния, ловния, голф и други видове туризъм.“;

- Чл. 111, ал. 1 от Закона за туризма: „Хотелиерство или ресторантьорство на територията на Република България се извършва само в категоризирани или регистрирани по този закон туристически обекти.“;

- Чл. 113, ал. 1 от Закона за туризма: „Хотелиерство или ресторантьорство може да извършва лице, което:

1. (доп. - ДВ, бр. 37 от 2018 г., в сила от 04.05.2018 г.) е търговец по смисъла на Търговския закон или е юридическо лице, което има право по силата на друг закон да извършва стопанска дейност, включително по законодателството на друга държава - членка на Европейския съюз, и на държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария;

2. не е в производство по несъстоятелност или в ликвидация;

3. има персонал с изискуемото образование и езикова квалификация, като за управленския персонал се изисква и стаж;

4. разполага със собствен, нает или ползван на друго основание обект по чл. 3, ал. 2, т. 1 и 3, в който ще се извършва хотелиерство.“;

- Чл. 114 от Закона за туризма: „Лицата, извършващи хотелиерство и/или ресторантьорство в туристически обекти по чл. 3, ал. 2, т. 1, 2 и 3, са длъжни да:

1. (доп. - ДВ, бр. 17 от 2020 г.) предоставят туристически услуги в категоризиран или регистриран туристически обект или в обект, на който е издадено временно удостоверение за открита процедура по категоризиране;

2. предоставят туристически услуги в туристически обект, който отговаря на изискванията за определената му категория съгласно наредбата по чл. 121, ал. 5;

3. поставят в близост до входа на туристическия обект табелата по чл. 132, ал. 1 и следната информация:

- а) фирмата, седалището и адреса на управление на търговеца;

- б) работното време на туристическия обект - за заведенията за хранене и развлечения;

- в) имената на управителя на обекта с телефон за контакт.“

- Други конкретни задължения на концесионера, свързани с предоставянето на туристически услуги в обекта на концесията съобразно чл. 115 – чл. 118 от Закона за туризма.

2. Фактически и правни основания за възлагане на концесията

2.1. Относно статуквото на досегашни концесионни и други договори за стопанисване на хижата:

Към момента на изготвяне на настоящата обосновка хижа „Орлите“ не функционира поради необходимостта от основен ремонт. За обекта на концесията няма действащ договор за наем, за концесия или за друг вид ползване, предоставено на трето лице.

Община „Радомир“ стопанисва обекта въз основа на чл. 12, ал. 5 от ЗОС. Независимо от последното и в съответствие с първия раздел на обосновката, община Радомир отчита необходимостта от своевременно сключване на концесионен договор, който ще осигури регламентирано възстановяване и поддържане на хижата и ще отговори на нуждите на населението от региона от туристически услуги.

2.2. Относно липсата на правни пречки за отдаването на хижата на концесия:

При изготвяне на настоящата обосновка бяха разгледани следните официални документи, свързани с правния статут на обекта на концесията:

2.2.1. Акт за публична общинска собственост № 3972/20.02.2019 г.;

2.2.2. Скица на сграда № 15-240476-18.05.2016 г., издадена от СГКК – гр.

Перник;

2.2.3. Удостоверение за вписвания, заличавания и отбелязвания за имот от Службата по вписванията гр. Радомир с изх. № 93 от 2022 г.;

2.2.4. Данъчна оценка с изх. № 6405029737 от 24.02.2022 г.;

След анализ на горепосочените документи, издадени от съответните компетентни служби, се установи, че липсват пречки за предоставянето на хижа „Орлите“ на концесия, тъй като обектът на концесията:

- не е обект на вещно-правни претенции от трети страни;
- не е обременен с ипотeki, възбрани или други вещни тежести;
- не е включен в капитала на търговски дружества или в имуществото на дружества или други форми на съвместна дейност по ЗЗД.

2.3. Относно възможността за отдаване на хижата под наем:

Хижа „Орлите“, като публична общинска собственост, освен да се стопанисва пряко от Общината, може да бъде отдадена под наем по реда на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, но предвид необходимостта от основен ремонт на хижата, което включва едновременно проектиране и изпълнение на СМР, както и необходимостта от създаване и изпълнение на дългосрочен инвестиционен план за управление и поддръжка на обекта (за над 10 години), отдаването под наем на хижата е нецелесъобразно.

Посочените в този раздел обстоятелства обосновават наличието на правни и фактически основания за законосъобразното възлагане на концесия за строителство на хижа „Орлите“, публична общинска собственост на община Радомир.

III. ПРЕДМЕТ И ВИД НА КОНЦЕСИЯТА. ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА, НА КОНЦЕСИОННАТА ТЕРИТОРИЯ И НА ПРИНАДЛЕЖНОСТИТЕ КЪМ ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ.

1. Предмет на концесията

Настоящата концесия е определена като „концесия за строителство“. Законът определя видовете концесии въз основа на два основни критерия: (а) според предмета: концесия за строителство и концесия за услуга (чл. 6, ал. 2 от ЗК); и (б) според органа, който ги възлага: държавни, общински или съвместни (чл. 6, ал. 3 и 5 от ЗК). Концесията за строителство е определена като „публично-частно партньорство, при което възлагащ орган и/или възложител възлага на икономически оператор изпълнение на

строителство, срещу което предоставя на икономическия оператор правото да експлоатира строежа при поемане на оперативния риск“. Концесията за услуги е определена като „публично-частно партньорство, при което възлагащ орган и/или възложител възлага на икономически оператор предоставяне и управление на една или повече услуги, различни от строителство, срещу което предоставя на икономическия оператор правото да получава приходи от извършването на тези услуги при поемане на оперативния риск, наричано по-нататък „експлоатация на услугите“. Чл. 10, ал. 1 казва, че „Когато възлагащ орган и/или възложител възлага на икономически оператор 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.“

Настоящата концесия е определена като КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО, в чийто предмет 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) съобразно мерките и препоръките в изготвения Доклад от обследване на съществуващ строеж по чл. 176в ЗУТ и КСС към него, изготвени през м. Април 2022 г. (Приложение № 1 към Документацията) и Документацията на концесията;

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 съществуващ строеж в експлоатационна годност. (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 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. Вид на концесията.

Чл. 11 от ЗК прави допълнително разграничение между следните две категории концесии: концесии под европейския праг и концесии над европейския праг. Концесия за строителство и концесия за услуги, чиято стойност е по-голяма или равна на левовата равностойност на европейския праг, са концесии над европейския праг. Концесия за строителство и концесия за услуги, чиято стойност е под европейския праг, са концесии под европейския праг. Европейският праг по чл. 11, ал. 1 от Закона за концесиите е в размер **5 382 000 евро, считано от 01.01.2022 г. Съобразно финансовия анализ, поместен в раздел VI от настоящата Обосновка, Концесията за строителство на хижа „Орлите“ е общинска концесия под европейския праг.**

3. Обект на концесията

Обектът на концесията представлява недвижим имот, хижа „Орлите“, с идентификатор 61577.279.32.11. 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. По време на експлоатационният ѝ период са правени различни пристроявания и преустройства, както и няколко ремонта.

Като част от подготвителните действия, осигурени от кмета на община Радомир за изготвяне на настоящата обосновка и провеждане на процедурата за избор на концесионер, е извършено всеобхватно обследване на имота съобразно чл. 176в от Закона за устройство на територията. В резултат на въпросното обследване, извършено през м. Април 2022, е изготвен **Доклад от обследване на съществуващ строеж, който се явява Приложение № 1** към Документацията на концесията (по-долу само „Доклада от обследване“ или „Доклада“) и който включва следните части:

- а) Част „Архитектура“;
- б) Част „Конструктивна“;
- в) Част „Електро“;
- г) Част „ВиК“;
- д) КСС.

Чрез **Доклада от обследване** е направен подробен анализ на текущото състояние на сградата. В отделните части са поместени необходимите мерки (които по своята същност представляват СМР) за привеждане на сградата в необходимото състояние, за да отговаря на всички приложими нормативни разпоредби, съответно да позволява предоставянето на описаните по-горе туристически услуги. Описаните в Доклада мерки представляват задължителните СМР, които са част от предмета на концесията и които следва да бъдат включени в предложенията на участниците в процедурата. В края на Доклада е поместена и **Количествено-стойностна сметка (КСС)**, изготвена въз основа на описаните в Доклада необходими мерки (СМР).

4. Концесионна територия и прилежащи обекти към обекта на концесията

Тъй като обектът на концесията се намира в огромен поземлен имот (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, които 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, и електронните съобщения, които осигуряват безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията и предоставянето на услугите в обекта на концесия**

IV. ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С НАЦИОНАЛНАТА СИГУРНОСТ И ОТБРАНАТА НА СТРАНАТА, ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ, ЗОНИ И ОБЕКТИ И ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД

1. Приложими разпоредби от Закона за концесиите

1.1. Съгласно чл. 24 от Закона за концесиите, не се възлагат концесии при 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, както и в други случаи, определени със закон. Извършените предварителните проучвания, част от подготвителните действия за възлагане на концесията, не обосновават наличието на която и да е от хипотезите на чл. 24 от Закона за концесиите.

1.2. В съответствие с чл. 60 от Закона за концесиите и като съответно приложими към настоящия раздел на обосновка на концесията (свързано с националната сигурност и обществения ред) следва да бъдат посочени основанията за изключване на участник в процедурата, така, както са посочени по-долу в тази обосновка, както и ще бъдат включени в Документацията за концесията. **При наличие на което и да е от основанията по чл. 60 от Закона за концесиите, съответният участник се изключва от процедурата.**

1.3. Проектът на концесионен договор съдържа приложимите задължения, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред (чл. 122, ал. 2, т. 15 от Закона за концесиите).

1.4. Проектът на концесионен договор също така предвижда, съгласно чл. 123, ал. 2 от Закона за концесиите), че икономическият баланс 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.

1.5. 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, или се прекратява. Съответните на този текст разпоредби са отразени в проекта на концесионен договор.

1.6. Съгласно чл. 146, ал. 1, т. 1 от ЗК, концесионният договор може да бъде прекратен едностранно от концедента, 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 не е налице основание за изменение на договора. Разпоредба в тази връзка е предвидена в проекта на концесионен договор.

2. Приложими разпоредби от други закони

2.1. Оценка на въздействие върху околната среда по Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и свързаните актове

Предоставянето на хижа „Орлите“ на концесия за строителство, включващо проектиране и изпълнение на СМР за основен ремонт, както и предоставянето на туристически услуги и извършването на стопанска дейност с обекта на концесията, **не попадат в обхвата на Приложения 1 към чл. 92 от ЗООС и Приложение 2 към чл. 93 от ЗООС.** Това обуславя липсата на необходимостта и/или задължението за извършване на ОВОС.

2.2. Опазване на защитените територии съгласно Закона за защитените територии и опазване на защитените зони съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)

Обектът на концесията не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Обектът на концесията не попада в защитена зона, попадаща в обхвата на НАТУРА 2000. Дейността на концесионера в обекта на концесията следва да бъде съобразена с общите изисквания на посочените нормативни актове, регулиращи опазването на околната среда и биологичното разнообразие, за което са предвидени изрични разпоредби в проекта на концесионен договор.

2.3. Относно статута на територията, в която се намира обекта на концесията, и приложимите изисквания по Закона за горите.

Хижа „Орлите“ се намира в широколистна гора, като границите на строежа съобразно посочения по-горе Акт за общинска собственост, са **„горска територия от всички страни“.** Хижата се намира в поземлен имот с идентификатор 61577.279.32, част от държавния горски фонд, като същият е с обща площ от 4 691 819 м². Територията до 200 м. от хижата се категоризира като „специална“ съобразно чл. 5, ал. 3, т. 2, предл. седмо във вр. с чл. 5, ал. 1, т. 2 от Закона за горите. Горската територия, върху която се намира хижата, се управлява и стопанисва от ДГС Радомир, част от Югозападното държавно предприятие ДП – Благоевград (ЮЗДП), създадено на основание чл. 163 от Закона за

горите. Избраният концесионер следва стриктно да изпълнява разпоредбите на Закона за горите, като за целите на настоящата обосновка могат да се изброят неизчерпателно следните задълженията:

2.3.1. по чл. 137, ал. 3 – „По време на пожароопасния сезон се забранява паленето на открит огън и извършването на огневи работи на разстояние, по-малко от 100 м от границите на горските територии.“

2.3.2. Задължения за пожаробезопасност в съответствие с разпоредбите на Закона за горите и подзаконовата нормативна уредба;

2.3.3. по чл. 139, ал. 4 – „Физическите лица, преминаващи или пребиваващи в горските територии, са длъжни да спазват правилата за пожарна безопасност в тях.“

2.3.4. по чл. 145 – „В имотите в горските територии не може да се извършва ограждане или други действия, които ограничават свободното придвижване на хора, диви животни и води, с изключение на имоти, за които това е предвидено в нормативен или административен акт.“

2.3.5. по чл. 148, ал. 10 – „Собствениците и ползвателите на имоти в горските територии или граничещи с такива не могат да ограничават достъпа до горските пътища, включително чрез ограждане или по друг начин, ограничаващ свободното им ползване.“

2.3.6. по чл. 150, ал. 1 – „Организираны обществени или спортни мероприятия в горските територии, както и в територии, които граничат с такива, могат да се провеждат след получаване на разрешение от директора на съответната регионална дирекция по горите.“

2.4. Управление на отпадъците

В чл. 7, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) е предвидено, че лицата, при чиято дейност се образуват отпадъци, и притежателите на отпадъци ги третираят самостоятелно или ги предоставят за събиране, транспортиране и третиране на лица, които имат право да извършват тези дейности в съответствие със ЗУО. За събиране и предварително съхраняване на отпадъци на мястото на образуване не се изисква разрешение или регистрация. Избраният концесионер следва стриктно да спазва посочените изисквания във връзка с управление на отпадъците, които биха се образували при експлоатация на услугите и извършване на стопанската дейност на територията на обекта на концесията. Към момента на съставяне на Обосновката община Радомир има действащ договор, сключен по реда на ЗОП, за събиране и извозване на битови отпадъци, в чийто обхват е включен и обектът на концесията.

2.5. Аварийен план и Евакуационен план

Съгласно чл. 3, ал. 1 от Закона за защита при бедствия (ЗЗБ), юридическите лица организират защита при бедствия в изпълнение на възложените им функции със ЗЗБ и с другите нормативни актове, регламентирани тяхната дейност. Концесионерът **не е длъжен** да изготвя и поддържа аварийен план, тъй като обектът на концесията е извън обхвата на чл. 137, ал. 1, т. 1, буква "г" или "д" от ЗУТ във връзка с чл. 35 от ЗЗБ. Концесионерът е длъжен да изготви евакуационен план съобразно изискванията на Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.

Опазване на общественния ред и изводи относно анализираната концесия

Настоящият анализ установява, че предоставянето на обекта на концесията няма да доведе до нарушаване на обществения ред и сигурността на територията около обекта на концесията. Напротив, чрез възстановяване на функционирането на сградата и възлагане на нейното управление и поддръжка на концесионер ще се осигури по добро спазване на обществения ред в района около туристическия обект. От съдържанието на използваните за изготвяне на обосновката официални документи и от прегледа на действащото в страната законодателство, част от което е цитирано в предходната точка, се констатира, че предоставянето на концесия за строителство на хижа „Орлите“ не представлява опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитени територии, зони и обекти и за обществения ред. **Допълнителна сигурност за липсата на обстоятелства, които биха застрашили националната сигурност, обществения ред или околната среда дава задължителните проверки на настоящата обосновка от компетентните държавни органи съгласно разпоредбите на чл. 58, ал. 3 ЗК.**

3. Задължения на концесионера във връзка с националната сигурност и отбраната на страната, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред

Концесионерът трябва по всяко време на концесията да спазва законодателството в областта на строителството и устройството на територията, опазване на околната среда, опазване на човешкото здраве, социалните и трудовите аспекти и др. В допълнение, концесионерът през целия срок на концесията следва изцяло да спазва приложимите екологични и социални норми. По-конкретно, но не само, концесионерът се задължава да:

3.1. осигурява, че строителството в обекта на концесията се извършва при стриктно спазване на приложимите нормативни разпоредби;

3.2. осигурява съответствието на експлоатираните услуги и цялостната си дейност с изискванията на законодателството в областта на защитата и опазването на околната среда, опазване на човешкото здраве и обществения ред, защита при бедствия, социалните и трудовите аспекти;

3.3. 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;

Конкретни задължения на избрания концесионер във връзка с разглежданите в този раздел аспекти са конкретно изброени в проекта на концесионен договор.

V. УСЛОВИЯ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ И КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ
В съответствие с чл. 59 от Закона за концесиите са предвидени следните условия за възлагане на концесията:

1. За участника и за посочените от него подизпълнители и трети лица да не са налице основание за изключване. Основанията за изключване ще бъдат описани подробно в Документацията за концесията. Такива се явяват ограничителните разпоредби на чл. 60 от Закона за концесиите (ЗК). При наличие на основание за изключване участникът се отстранява от процедурата за определяне на концесионер.

Участниците следва да предоставят декларации по образец към Документацията за концесията, за отсъствие на обстоятелствата по чл. 60, ал. 2 от ЗК, с отчитане на изключенията, предвидени в чл. 60, ал. 4 от ЗК. Липсата на тези декларации и декларираните в тях обстоятелства са основание за изключване на участника. До приключване на процедурата комисията, назначена със заповед на концедента да проведе процедурата за избор на концесионер, служебно следи за наличие на основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от ЗК. Когато установи съществуващо или нововъзникнало основание за изключване, комисията не оценява офертата и отстранява участника от участие в процедурата за определяне на концесионер /чл. 103, ал. 4 от ЗК/.

2. Участникът да отговаря на условията за участие в процедурата

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:

2.1. 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 декларация по образец към документацията на концесията и с копие от годишните финансови отчети в съответствие със следните указания:

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

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

2.1.3. 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;

2.1.4. 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;

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

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

2.1.7. 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;

2.1.8. 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 отсъствието на основания за изключване на третите лица се декларира от участника със заявлението, заедно с обстоятелството, 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.

2.2. Изискване към професионалните или техническите способности на икономическите оператори - Участникът трябва да има регистрация в Централния професионален регистър на строителя (ЦПС) 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.

2.2.1. Доказва се с декларация по образец към документацията 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;

2.2.2. 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;

2.2.3. Изпълнението на изискването може да бъде доказано с възможностите на едно или повече трети лица, независимо от правната връзка с тях. В този случай отсъствието на основания за изключване на третите лица се декларира от участника със заявлението, заедно с обстоятелството, че при изпълнението на концесионния договор Участникът ще има на разположение ресурсите на третите лица за съответните дейности и за срока, определени в инвестиционната му програма.

2.3.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.

3. Офертата на участника следва да отговоря на минималните 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/или услуги.

3.1. Общи изисквания към офертите

3.1.1. 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;

3.1.2. 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 на концесията, както и извършване на услуги, включени в предмета на концесията;

3.1.3. 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;

3.1.4. 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 подзаконови нормативни актове;

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

3.2. Изисквания относно включеното в предмета на концесията строителство

3.2.1. 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 на концесията – Доклад от обследване на съществуващ строеж и КСС;**

3.2.2. 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;

3.2.3. 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;

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

3.2.5. 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.

3.3. Изисквания относно включените в предмета на концесията услуги

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

3.3.2. 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;.

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

3.3.4. 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 от концедента на годишни отчети за изпълнение на инвестиционната програма.

5. 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.

Критериите за възлагане са както следва:

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

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

5.1.2. Бизнес план;

5.1.3. Финансов план.

5.2. Предложение за стойност на годишното концесионно възнаграждение с относителна тежест 40 на 100. Концедентът определя като втори съществен критерий за оценка на предложенията, респ. документ, формиращ предложението на участника в процедурата, предложението за 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.

В документацията на концесията е подробно описана методиката за оценка на офертите съобразно изброените по-горе критерии за възлагане.

VI. ПРОГНОЗНИ ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА КОНЦЕСИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО МАКСИМАЛЕН СРОК НА КОНЦЕСИЯТА

1. Прогнозна стойност на концесията:

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

- а) приходите от услугите, включени в предмета на концесията;
- б) приходите от всяка възможна опция и от всяко удължаване на срока на концесията или от друго изменение на концесионния договор;
- в) приходите от такси и глоби, заплащани от ползвателите на строителството или на услугите, освен тези, които е предвидено да се събират за концедента;
- г) плащанията или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии;
- д) безвъзмездните средства или всякакви други финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма от други лица за изпълнението на концесията;
- е) приходите от продажба на активи, които са част от обекта на концесия;
- ж) всички доставки и услуги, предоставени от концедента на концесионера, когато такива са необходими за предоставянето на услугите.

Съгласно чл. 4, ал. 3 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията (Наредбата) прогнозната стойност на концесията за услуги се изчислява въз основа на метода дисконтиране на паричните потоци с дисконтов процент в размер на 4%. Съгласно чл. 4, ал. 2 от Наредбата, прогнозните приходи на концесионера се включват в прогнозната стойност на концесията в пълен размер, без данък върху добавената стойност.

1.1. Изчисление на прогнозната стойност на концесията за строителство на хижа „Орлите“:

1.1.1. Извършен е вертикален структурен анализ на потенциалните приходи на обекта;

1.1.2. За всеки приход е определен тренд за нарастване в следващите 25 (двадесет и пет) години;

1.1.3. Изработена е обобщаваща таблица на приходите по пера, получената обща стойност на приходите е дисконтирана с дисконтов фактор 4%;

Прогнозната стойност на концесията за строителство на хижа Орлите е изчислена като общия оборот на концесионера (без ДДС) при експлоатацията на обекта на концесия, получен като сума от всички приходи от услугите, които са предмет на настоящата процедура, при отчитане на следните основни допускания:

- Срок на концесията - 25 години;
- Участникът, определен за концесионер, ще получи право да събира всички такси от експлоатацията на услугите от обекта на концесията;

- Прогнозните приходи, които концесионерът ще получава от експлоатацията на услуги от обекта на концесията са изчислени, както следва:

Значение на показателите	Приходи в лв.
Общо приходи от основни дейности (нощувки) за първата прогнозна година	68 040
Общо приходи от допълнителни дейности (продажба храна и напитки) за първата прогнозна година	70 900
Общо приходи за първата прогнозна година	138 940
Прогнозен период 25 години	
Ръст (темп на нарастване) на приходите 3%	
Дисконтов процент 4%	
Общо дисконтирани приходи за периода (25 години или 300 месеца)	3 097 546 лв.
Общо дисконтирани приходи за периода на концесията, изчислена чрез прибавяне на всички възможни удължавания (33,33 години или 400 месеца)	3 900 368 лв.

Общо изчислената прогнозна стойност на концесията е в размер на 3 097 546 лв.

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

2. Икономически баланс на концесията и разпределение на рисковете.

2.1. Икономически баланс на концесията.

За срока на концесията е необходимо поддържането на икономическия баланс. Икономическият баланс се дефинира като равновесие между ползите за концесионера и концедента при поетите от тях рискове през целия срок на концесията. На първо място, икономическият баланс на концесията се определя от правата и задълженията на страните и условията за осъществяване на концесията, описани в концесионния договор. Справедливото разпределение на икономическата изгода между концедента и концесионера изисква преките приходи (на общината от концесионни плащания и на държавата от данък печалба), и печалбата на концесионера от дейностите в обекта на концесия да са балансирани. Преките икономически ползи за общината ще бъдат постъпленията от първоначалното и от годишните концесионни възнаграждения и от извършени от концесионера инвестиции в публична общинска собственост, а на държавата от данък печалба. Финансовото изражение на икономическите ползи е изведено чрез нетна настояща стойност на концесията и представлява 16 791 лв. Освен посочените преки икономически ползи, налице са и икономически мултипликационни ефекти за регионалната икономика, представляващи социални ползи, ползи от генерирането на нови работни места, които, макар и да не притежават конкретно финансово изражение, безспорно имат икономически ефект за общината.

За концесионера ползите, които ще бъдат реализирани от концесията се изразяват в получаването на възвращаемост на вложения собствен капитал в подобряване на

инфраструктурата и генерираните парични потоци от експлоатирането на услугите от обекта на концесията.

Концесията ще бъде с продължителност от 25 г., с възможност за удължаване, като общият срок на всички удължавания, независимо от основанията за това, не може да бъде по-дълъг от една трета от конкретния срок на концесията. **Конкретният срок на настоящата концесия е 25 години или 300 месеца, което означава, че общият срок на всички удължавания не може да бъде по-дълъг от 8,33 г. или 100 месеца.**

Съгласно чл. 33, ал. 2 от ЗК „При концесия за строителство концесионно възнаграждение се дължи, когато обектът на концесията включва съществуващ строеж, който е държавна или общинска собственост“. Посочената норма е приложима към настоящата концесия, следователно концесионерът следва да заплаща на концедента концесионно възнаграждение. Годишното концесионно възнаграждението се определя въз основа на офертата на участника, обявен за концесионер.

Концесионните възнаграждения са определени както следва:

- Първоначално, еднократно концесионно възнаграждение, дължимо към датата на подписване на концесионния договор в размер на 1 000 лв. (хиляда лева) без вкл. ДДС, по сметка на Община Радомир.
- Годишно концесионно възнаграждение в размер не по-малък от 1 505 лв. без вкл. ДДС;

Настоящият финансов анализ разглежда няколко сценария с различни варианти на ръст на приходите (консервативен, базов и оптимистичен).

При изведения реалистичен сценарий проекта е със следните показатели:

Нетна сегашна (настояща) стойност/NPV = 16 791 лв.

Вътрешна норма на възвращаемост/IRR = 14,45%

Възвращаемост на капитала/ROC = 22,37%

Посочените стойности показват привлекателността на инвестицията.

Икономическият анализ показва, че проектът носи ползи на Общината, в размер не по-малък от:

а) за срока на концесията се очакват постъпленията от концесионни възнаграждения да надхвърлят 38 625 лв. Сумата е изчислена на база заплащане на Първоначално, еднократно концесионно възнаграждение, дължимо към датата на подписване на концесионния договор в размер на 1 000 лв. (хиляда лева) и минималния размер на годишното концесионно възнаграждение 37 625 лв. (1505 лв. x 25 години).

б) предвидените минимални инвестиции за развитие, поддържане и модернизиране на обекта за срока на концесията са в размер на 143 012 лева без ДДС.

Обстоятелствата, при възникването на които икономическият баланс ще се счита за нарушен, са определените в чл. 123, ал. 2 от Закона за концесиите, както и обстоятелства от фактически или правен характер, свързани с обекта на концесията, и услугите, които са определени с Концесионния договор и които представляват съвкупността от всички уговорки в договора към датата на неговото сключване.

За целите на икономическия баланс на концесията ежегодно, след крайния срок за публикуване на финансовите отчети на концесионера, ще бъде извършван анализ на ползите за концесионера и концедента на база действителните финансови резултати от концесията. Анализът ще бъде придружен от съпоставка на съотношението на ползите

за концесионера и концедента съгласно заложения финансов модел и съотношението на ползите за концедента и концесионера съгласно действително постигнатите резултати от концесията с натрупване от началото на концесията.

Предлага се Концесионният договор да посочва случаите, в които ще се променя икономическият и финансовият баланс на концесията, което попада извън типичните случаи за изменение, на които имат право Концедентът и Концесионерът.

Методите, чрез които се променя балансът са посочени в проекта на концесионен договор и са както следва:

- чрез промяна на таксите и цените на услугите, от които се формират приходите на концесионера;
- намаление на концесионното възнаграждение, доколкото необходимостта от възстановяване е резултат от законодателна промяна, така, както е определена в проекта на концесионен договор;
- предоставяне на субсидии (в случай че е приложимо и съгласно отпускане на субсидии (ако е приложимо и позволено съгласно законодателството за държавните помощи);
- концедентът избира да финансира изцяло или (доколкото концесионерът е получил финансиране за част от допълнителните Капиталови разходи) останалата част от допълнителните Капиталови разходи;
- удължаване на срока на което и да е задължение на Концесионера по проекта на концесионен договор или, но само доколкото необходимостта от възстановяване е резултат на законодателна промяна и/или концесионерът не по своя вина е възпрепятстван да изпълнява своите задължения в съответствие с договора за концесия поради дадено събитие за обезщетяване, удължаване на срока на концесията, така, както това е посочено в проекта на концесионен договор;
- корекция в приложимия максимален коефициент на главния дълг, ако има такъв, така, както това е посочено в проекта на концесионен договор, или
- всяка друга форма, договорена между страните.

2.2. Разпределение на рисковете.

При всяка концесия принципно се поддържа икономически баланс, който представлява равновесие между ползите за концесионера и концедента при поетите от тях рискове, като този баланс следва да се поддържа за целия срок на концесията. Нарушаване на икономическия баланс на дейностите, свързани с нормалната и безопасна експлоатация на концесионния обект и на експлоатацията на услуги, предмет на концесията, може да възникне в резултат на определени рискове, водещи до промяна на основните параметри на концесията, до последващо изменение на концесионния договор или до предсрочното му прекратяване.

Основните рискове, свързани с реализирането на концесията, са посочени по-долу. Предлага се концесионерът да поеме изцяло оперативния риск и риска, свързан със специфичните рискове, характерни за обекта на концесия. Посочено е, че всички останали рискове се разпределят между концесионера и концедента с концесионния договор, в зависимост от възможностите на всяка от страните по-добре да оцени, контролира и управлява съответния риск, а рисковете, които страните относително

еднакво могат да оценяват, контролират и управляват, се разпределят между тях като споделени рискове.

2.2.1. Анализ на отделните видове рискове

2.2.1.1. Оперативен риск

Поетият от концесионера оперативен риск включва риска, свързан с търсенето и риска, свързан с предлагането.

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 услуги. Управлението на риска, свързан с търсенето на услугата се поема от концесионера, доколкото генерираните от инвестицията приходи са в пряка зависимост от качеството и нивото на предлаганите услуги, както и от направените инвестиции в обекта на концесията.

Риск, свързан с предлагането, е вероятността обектът на концесията, предлаганите услуги да не съответстват на пазарното търсене. Рискът, свързан с предлагането, включва и риска за наличност на предоставяните услуги. Рискът, свързан с предлагането включва отговорността и поемането на допълнителни разходи във връзка със събития по време на експлоатацията на обекта на концесия, вкл. в резултат на:

- Ниска събираемост на приходите в резултат на лошо управление на експлоатираните услуги;
- Пропуснати приходи от нарушена непрекъсваемост на предоставянето на услуги в резултат на лошо управление и поддържане на обекта на концесия;
- Повишаване разходите за експлоатация на обекта на концесия над предвидените в офертата на концесионера;
- Природни явления, които могат да доведат до частично увреждане на обекта на концесията или до временна невъзможност за предоставяне на услуги, с изключение на погиването на обекта или част от него в резултат на природно бедствие.

Оперативният риск се носи винаги от концесионера и се счита поет, когато при нормални условия на експлоатация с концесионния договор не е гарантирано възвръщането на направените инвестиции и на разходите по експлоатацията на услугите, предмет на концесията.

2.2.1.2. Специфични рискове, характерни за обекта на концесия

Специфичните рискове, които биха оказали влияние при осъществяване на настоящата концесия, могат да бъдат обединени в няколко групи:

- Рискове, свързани изменение на правилата за техническа експлоатация и безопасност, регламентирани в действащото законодателство и изменението на очакваните разходи за осъществяване изискванията на компетентните органи. Текущи изменения на правилата за техническа експлоатация през периода на концесията определено ще има, но въздействието на тази група от рискове върху социално-икономическите характеристики на концесията ще бъде слабо с оглед на предвидените в модела на производствено-стопанската дейност сравнително адекватни средства за строителни и монтажни работи и експлоатация на услугите.
- Рискове, свързани с необичайно тежки климатични условия, които могат да доведат до опасност от компрометиране на конструкцията на обекта и поражения на

свързани с него съоръжения и обекти. Подобни условия могат да доведат до критични ситуации, но при нормална техническа експлоатация, системно техническо поддържане и своевременни ремонти, последиците е най-вероятно да окажат средно по сила влияние върху изпълнението на концесията. От друга страна, вероятността за подобни явления е ниска.

- Рискове, свързани с евентуални промени в законодателството, регламентиращо принципите и организацията за извършване на основен ремонт на обекта и експлоатация на услугите. Вероятност за подобни изменения съществува, но очакваните последици ще са с минимално влияние.

- Рискове, свързани с евентуални претенции към собствеността на обекта. В момента такива обстоятелства не са установени.

- Рискове, свързани с неблагоприятна обща социално-икономическа ситуация в страната. Очакванията за възстановяване на равнищата на икономически растеж в страната на региона правят тази хипотеза малко вероятна. Освен това, очакванията за постоянно нарастване на търсенето в сферата на вътрешния туризъм и относителната близост до Столицата, както и по-лесната реализация на сравнително малките обеми на услугите предлагани в обекта, биха минимизирали степента на влияние на този тип рискове.

- Рискове, свързани с неблагоприятни условия за бизнеса (например ограничения, подобни на тези по време на ковид пандемията), грешки в производствените процеси при предоставянето на услугите и/или затруднения при пазарната реализация на услугите. Вероятността от възникване на някои от посочените рискове (или комбинация от тях) съществува и може да доведе до сериозни последици за конкретна година. Все пак вероятността за възникване на такава съвкупност от обстоятелства, която да доведе до последици със значение (макар и слабо) за цялостното изпълнение на договора за концесия е ниска.

- Рискове, свързани с пълното или частично погиване на обекта на концесията в резултат на природни бедствия.

3. Приходи на концесионера

Очакваните приходи от експлоатацията на обекта на концесия са разчетени на основата на предвидените услуги, които да се експлоатират чрез концесията.

Приходите от експлоатираните чрез обекта на концесията услуги са определени на база пазарно формирана цена на предлаганите стоки и услуги на аналогични обекти, чрез използване на похода на пазарните аналози. При този подход се прави преценка за ценовите нива чрез пряко сравнение на конкретния обект с подобни на него, които са в експлоатация и функционират целогодишно.

За приходите от основна дейност (туристически услуги/нощувки) е предвидена заетост между 20 и 40% в зависимост от сезона, при ценови равнища от 20 лв. за нощувка на човек и при капацитет от 36 легла на базата/хижата, като са прогнозирани средномесечни стойности между 4 320 лв. и 8 640 лв. в зависимост от месеца.

За приходите от дейност обществено хранене са прогнозирани средномесечни стойности между 4 500 лв. и 9 100 лв. в зависимост от месеците в годината.

За целите на настоящата обосновка са включени и взети предвид всички подобекти и принадлежности, заложи в проекта. При този разчет се очаква общите приходи от експлоатацията на услуги чрез обекта на концесията да възлизат на около 138 940 лв годишно (за първата година). Прогнозният ръст на приходите е заложен в размер на 3% годишно.

4. Концесионно възнаграждение

4.1. Първоначално концесионно възнаграждение

Съгласно условията на концесията, след влизане в сила на концесионния договор, концесионерът ще заплати първоначално, еднократно концесионно възнаграждение, дължимо към датата на подписване на концесионния договор в размер на 1 000 лв. (хиляда лева) без вкл. ДДС, по сметка на Община Радомир.

4.2. Годишни концесионни възнаграждения

За срока на концесията се предвижда концесионерът да заплаща годишно концесионно възнаграждение със сумата, предложена с офертата на избрания концесионер, но не по-малко от 1 505 лв. (хиляда петстотин и пет лева).

5. Срок на концесията:

Допустимият срок на концесия за услуги съгласно чл. 34, ал. 1 от Закона за концесиите е 35 години. Срокът на концесията може да се удължава, като общият срок на всички удължавания, независимо от основанието за това, не може да е по-дълъг от една трета от конкретния срок, определен с концесионния договор.

Същият започва да тече от датата на влизане в сила на концесионния договор и следва да е съобразен с финансово-икономическите показатели и техническите особености на обекта на концесия. В случая законодателят е предоставил възможността страните по договора да определят срока на концесията във всеки конкретен случай, като отчитат спецификата на обекта и предмета на концесията, техническите, икономически и организационни условия на използване на обекта на концесия, както и други обстоятелства и фактори, определящи целесъобразността на използване на обекта от позициите на обществените интереси.

За концесията на хижа Орлите е определен срок на концесията от 25 г., с възможност за удължаване, като общият срок на всички удължавания не може да бъде по-дълъг от една трета от 25 години, или общият срок на всички удължавания не може да бъде по-дълъг от 8,33 г. или 100 месеца.

Срокът е определен така, че да бъдат гарантирани интересите както на концесионера, така и на концедента. Гарантирането на интересите и на двете страни е предпоставка за заинтересованост от изпълнение на поетите задължения по концесионния договор. Концедентът има интерес да получава концесионните възнаграждения, да бъдат направени планираните инвестиции и обектът на концесия да бъде поддържан в експлоатационна годност в съответствие с нормативните изисквания. Концесионерът има интерес да постигне желаното ниво на възвръщаемост, чрез експлоатацията на услугите чрез обекта на концесия и да си възвърне вложените средства (инвестиции като и амортизируемата част от първоначалното концесионно възнаграждение). Критерий за определяне продължителността на концесията е срокът на откупуване на инвестициите в години, определен чрез метода на дисконтираните нетни парични потоци при съответната норма на дисконтиране.

Допълнителните критерии за определяне на срока на концесията, които са взети предвид при определяне на посочения конкретен срок, са следните:

- очаквано от концесионера ниво на възвръщаемост на собствения капитал;
- амортизационен период на изградената инфраструктура и съоръжения;
- възможност за извършване на инвестиции от концесионера, които не са заложили в първоначалната му инвестиционна програма;
- надеждност на заложените във финансовия модел прогнози на оборота;
- променливостта на оборота през срока на концесията.

Важен за определянето на срока на концесията е и амортизационният период на дълготрайните (нетекущите) активи. Той трябва да позволява на концесионера да извлече максимална полза от използването на активите, в които е вложил средства.

Отчита се и рискът от несбъждане на прогнозите, заложили при определяне на показателите за финансова ефективност. Те могат да се окажат оптимистични и при по-кратък срок на концесията, концесионерът да не бъде в състояние да постигне желаната икономическа ефективност. Другият риск е свързан с нереализиране на заложените прогнози за растежа на приходите. В двата разглеждани случая концесионерът ще бъде на загуба, като ще е необходим по-дълъг от минималния срок, през който да се покрие загубата и да се реализира печалба.

Допълнителни мотиви, които са взети предвид при определяне на срока на концесията, са следните:

- мотивиране на концесионера чрез срок, който да бъде икономически изгоден за него;
- осигуряване на възможност да бъде постигната положителна нетна настояща стойност от инвестициите, като в същото време след изтичането на срока на концесията, общината да получи добре работещ обект, който може да бъде възложен на концесия с нов концесионен договор при по-добри финансови параметри;
- определяне на дълъг срок на концесията, което би стимулирало влягането на инвестиции, превишаващи размера на договорените. Това от своя страна би спомогнало за по-ефективна експлоатация на обекта на концесия и респективно ще доведе до нарастване на приходите на концесионера, както и до съответното увеличение на годишното концесионно възнаграждение.

Във връзка с изложеното по-горе, предложеният срок на концесията би бил достатъчен за достигане на пазарно приета норма на възвръщаемост на вложените от концесионера средства, като ще осигури и постигане целите на концедента – основен ремонт на съществуващата инфраструктура и поддържане на обекта на концесията, първоначално и ежегодни концесионни плащания, високо ниво на обслужване и устойчиво развитие на обекта на концесията.

VII. ПРОГНОЗНИ ЮРИДИЧЕСКИ КОНСТРУКЦИИ

Юридически конструкции във връзка с условията за възлагане на концесията, годишното концесионно възнаграждение, срока на концесията, преразглеждане на клаузите на концесионния договор и др. са подробно разглеждани в разделите по-горе. Освен тях,

за настоящата процедура, документацията за концесията предвижда включително, но не само следното:

1. Процедура за избор на концесионер

1.1. Настоящата процедура е определена като **открита**. Това предполага същата да се проведе в един етап, в който икономическите оператори подават едновременно заявление и оферта. Откритата процедура не включва договаряне (чл. 53, ал. 1 от Закона за концесиите). При настоящата процедура концедентът е определил подходящи условия за осъществяване на концесията, финансово-икономически елементи и юридическа конструкция, така, както са посочени на съответното място в тази обосновка, а където това не е направено изчерпателно в тази обосновка – така, както са определени в документацията за концесията. По отношение на настоящата процедура за определянето на концесионер е достатъчно само прилагането на критериите за възлагане, без да се провеждат преговори (чл. 54, ал. 2 от Закона за концесиите);

1.2. Всеки участник има право да подаде само един комплект заявление и оферта. Подаването от един участник или член на обединение на повече от един комплект заявление и оферта или участието на индивидуален участник или член на обединение в друго обединение води до отхвърлянето на всички заявления и оферти, в които участва това лице (в качеството на участник или член на обединение);

1.3. За участие в откритата процедура икономическите оператори подават заявление и оферта. Заявлението съдържа информация съобразно чл. 86, ал. 1 от ЗК. 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. Заявлението, предложението и обвързващото предложение се изготвят по образци, които се съдържат в документацията за участие. Заявлението и предложението се представят на електронен носител във формата на електронен документ, подписан с електронен подпис от лицето, което представлява икономическия оператор или обединението;

1.4. Обвързващото предложение се представя на хартиен носител. При откритата процедура 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 пликите със заявлението, предложението и обвързващото предложение.

1.5. Предвид обстоятелството, че обявлението за откриване на процедура за определяне на концесионер се обнародва в интернет страницата на „Държавен вестник“ и се открива партида на процедурата в Националния концесионен регистър, сроковете за получаване на оферти следва да се определят разумно, с оглед възможността да се извърши публикацията и възможността тази публикация да достигне до по-голям брой икономически оператори;

1.6. Съобразно приложимите разпоредби на ЗК срокът за получаване на заявления и оферти за участие в откритата процедура е до 17:00 часа на (най-рано) 30-тия ден, считано от датата на изпращане на обявлението за откриване на процедурата за публикуване в интернет страницата на „Държавен вестник“. Ако последният ден от срока

е неприсъствен, срокът изтича в първия следващ присъствен ден. Заявленията и офертите се получават до определените дата и час чрез посочените в обявлението средства за обмен на информация. Всеки участник може да поиска удължаване на срока за получаване на заявления и оферти, съобразно регламентираното в чл. 94 от ЗК.

2. Юридически конструкции за участниците в процедурата

Прогнозните юридически конструкции за участниците в процедурата са дадени в чл. 18 – чл. 23 от ЗК. За настоящата процедура, Документацията за концесията предвижда включително, но не само следното:

2.1. Правила, приложими за „група от икономически оператори“ (Обединение)

Всяка група от икономически оператори е длъжна да сключи Договор за обединение, който следва да бъде подписан от упълномощен представител на всеки от неговите членове. Договорът за обединение следва да предвижда определянето на един от членовете на групата от икономически оператори, който да го представлява и да поема задължения, обвързващи всички членове на групата от икономически оператори по всички въпроси, свързани с процедурата за възлагане за концесията, включително, но без да се ограничава до подаването на Заявлението и Офертата от името на групата от икономически оператори („Водещ Член“), както и, в случай на възлагане, подписването на концесионния договор. Всяка група от икономически оператори има право да изпълни изискванията за участие посредством кумулативния опит/ресурси на своите членове. Членовете на групата от икономически оператори ще бъдат солидарно и поотделно отговорни пред концедента за изпълнението задълженията по концесионния договор. Всяка промяна в състава на участника след подаване на заявлението и офертата ще бъде, освен ако е изрично одобрена писмено от концедента, 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. Конкретните правила относно участието в процедурата за избор на концесионер на група от икономически оператори ще бъдат подробно разписани в документацията на концесията.

2.2. Доказване с възможностите на трети лица

В съответствие с разпоредбата на чл. 63 от ЗК е предвидена възможността участникът да докаже изпълнението на определените условия за участие с възможностите на едно или повече трети лица, независимо от правната връзка с тях. Когато участник доказва изпълнението на условията за участие с възможностите на едно или повече трети лица, за третите лица са приложими основанията за изключване, както и изискванията за допускане до участие.

2.3. Подизпълнители

Когато участник посочва в заявлението подизпълнители, участникът следва да предостави информация за тези подизпълнители, така, както е посочено в документацията за концесията. За всеки подизпълнител, посочен в заявлението, не трябва да са налице основанията за изключване и трябва да подпише отделна декларация за липса на обстоятелства по чл. 60 от Закона за концесиите.

3. Условия и ред за разрешаване на спорове между страните

Всички спорове между страните (концедент и концесионер) се уреждат със споразумение между тях. Ако такова не може да бъде постигнато, споровете се

разрешават в съответствие с действащото в Република България законодателство, пред съответния компетентен съд.

4. Юридически конструкции относно договора за концесия

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

4.2. 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;

4.3. Отношенията между страните при предсрочно прекратяване на концесионния договор се уреждат с концесионния договор;

4.4. Съгласно чл. 123, ал. 2 ЗК икономическият баланс ще се счита за нарушен, когато:

4.4.1. 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;

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

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

4.4.4. 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;

4.5. С проекта на концесионен договор са определени и други обстоятелства от фактически или правен характер, свързани с обекта на концесията, при настъпването или изменението на които може да се наруши икономическият баланс на концесията;

4.6. Концесионният договор влиза в сила от датата на подписването му;

4.7. Концесионерът представя гаранция за обезпечаване на задълженията му по концесионния договор, като същата ще бъде уредена по размер и начин на плащане в решението за определяне на концесионер.

VIII. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ФИНАНСОВА ПОДДКРЕПА ПОД ФОРМАТА НА БЕЗВЪЗМЕЗДНА ФИНАНСОВА ПОМОЩ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА РАЗХОДИ ЗА КОНЦЕСИЯТА ЧРЕЗ ЕВРОПЕЙСКИТЕ СТРУКТУРНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ

Настоящата концесия не предвижда възможности за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове. Концедентът към настоящия момент няма намерение да участва в процедури за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ. Няма правна или фактическа пречка концесионерът от своя страна да се възползва от възможност за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове през целия срок на концесията.

IX. ПУБЛИЧНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОЦЕДУРАТА

За обявяването на настоящата процедура ще се спазят условията и редът, определени в ЗК във връзка със спазване на принципа за публичност, визиран в чл. 4, ал. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 2 от ЗК. Обявлението за процедурата ще бъде публикувано и в Националния концесионен регистър. Кореспонденцията между възлагащия орган (определената чрез заповед на кмета Комисията за провеждане на процедурата) и участниците в процедурата ще се осъществява по установения в ЗК и документацията за концесията ред. Информацията във връзка с концесията ще бъде публично достъпна, без ограничения. Достъпът до тази информация също така е осигурен и е възможен чрез преглед на място във физическата секция по ред, определен в документацията за концесията. Потенциалните участници ще имат достъп до информацията и по електронен път чрез електронния сайт на община Радомир, така, както е посочено в документацията за процедурата.