



ОБЩИНА САНДАНСКИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА УЧАСТИЕ В ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА
КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО ЗА**

**„Цялостно изграждане на Спортен комплекс
„Левуново“,**

**представляващ неурегулиран поземлен имот № 015006, с
площ 26 655 кв. м, в землището на село Левуново, местност
„Киселица“, ЕКАТТЕ 43243, Община Сандански, Област
Благоевград, начин на трайно ползване: „Спортен терен“**

2016г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ И ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО ГО ИНДИВИДУАЛИЗИРАТ.

II. ОБЩИ УКАЗАНИЯ

III. ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ЧЛ.16, АЛ. 2-4 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА

IV. ДОКУМЕНТИ ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ ЛИПСАТА НА ОБСТОЯТЕЛСТВО ЗА ДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА ПО ЧЛ.16, АЛ.2, АЛ. 3 И АЛ. 4 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ

V. КРИТЕРИИ ЗА ПОДБОР И МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ПРИЛОЖИМИТЕ ИЗИСКВАНИЯ, ОТНОСНО ТЯХНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ

VI. УКАЗАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОФЕРТАТА

VII. УСЛОВИЯ, НА КОИТО ТРЯБВА ДА ОТГОВАРЯ ОФЕРТАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

VIII. УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА, КОИТО УДОВЛЕТВОРЯВАТ КРИТЕРИИТЕ ЗА КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА НА ОФЕРТАТА

IX. КРИТЕРИИ ЗА КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ, ТЯХНАТА ОТНОСИТЕЛНА ТЕЖЕСТ И МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНАВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

X. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Решение № 388/24.11.2016г. на Общински съвет – Сандански за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство за „Цялостно изграждане на Спортен комплекс „Левуново“, представляващ неурегулиран поземлен имот № 015006 с площ 26 655 кв.м. в землището на село Левуново, местност „Киселица“, ЕКАТТЕ 43243, община Сандански, област Благоевград, начин на трайно ползване: „спортен терен“
2. Обявление за концесията, обнародвано на електронната страница на ДВ, номер 1 от 16.12.2016г.
3. Акт № 04 / 14.08.1998г.г. за публична общинска собственост
4. Скица на имота
5. Копие от план за земеразделяне на село Левуново, ЕКАТТЕ 43243
6. Идеен проект Спортен комплекс „Левуново“
7. Проект на концесионен договор
8. Бланка на удостоверение за право за извършване оглед на обекта на концесията.
9. Образец на заявление за участие.
10. Образец на предложение.
11. Образец на обвързващо предложение.
12. Образец на декларация за срока на валидност на офертата.
13. Образец на декларация за липса на обстоятелство по чл.16, ал.2, т.1, 2 и 5 от Закона за концесиите

14. Образец на декларация за липса на обстоятелство по чл.16, ал.2, т.3 и 4 от Закона за концесиите
15. Образец на декларация за липса на обстоятелство по чл.16, ал.3 от Закона за концесиите
16. Образец на декларация за липса на обстоятелство по чл.16, ал.4 от Закона за концесиите
17. Образец на декларация, съгласно чл.52 от Закона за концесиите.
18. Образец на декларация по чл.4, ал.7 и чл.6, ал.5, т.3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари
19. Образец на информационна карта за посочване на компетентните органи, които извършват контрол върху професионалната дейност на кандидатите.
20. Бланка на удостоверение за завеждане на офертата във входящ регистър.

I. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ И ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО ГО ИНДИВИДУАЛИЗИРАТ

1. Обект на концесията

Обектът на концесия е имот имащ статут на публична общинска собственост, със собственик Община Сандански и представлява неурегулиран поземлен имот № 015006, находящ се в землището на село Левуново, местност „Киселица“, Община Сандански, Област Благоевград, при начин на трайно ползване: „Спортен терен“. По съществуто си концесионният обект представлява футболно игрище и прилежащ терен. Общата му площ възлиза на 26 655 кв. м, при застроена площ (ЗП) на игрището от 8 000 кв. м.

Цялостното изграждане на обекта на концесията включва дейностите по неговото проектиране и строителство, за срока на концесията, както и възстановяването на обекта след случай на непреодолима сила.

Цялостното изграждане на обекта на концесията, на риск на концесионера, включва:

- Футболен терен с естествена тревна настилка с размери 68,00 м/105,00 м;
- Футболен терен с изкуствена тревна настилка с размери 62,00 м/90,00 м;
- Трибуна със закрити помещения - 15 м/50 м;
- Паркинг - 1 070 кв. м;
- Хотелска част и спортно-възстановителен център - РЗП 2 310 кв. м;
- Водопровод (от каптаж минерален извор до хотелската част) - 350 м;
- Инфраструктура до обекта (общински път) - 50 м;
- Ограда около имота - 630 м;
- Присъединяване на обекта към ЧЕЗ;
- Присъединяване към ВиК;
- Вертикална планировка.

2. Документи индивидуализиращи обекта на концесия:

2.1. Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 04/14.08.1998г., (*Приложение №3*), издаден на правно основание: Решение № 56/02.07.1997 г., на Общински съвет-Сандански

2.2. Скица № К00509/07.04.2016г. г., от Общинска служба по земеделие – гр.Сандански (*Приложение №4*)

3. Основни характеристики на обекта на концесията.

Обект на концесията е: „Цялостно изграждане на Спортен комплекс „Левуново“. Представлява неурегулиран поземлен имот № 015006, публична общинска собственост, находящ се в землището на село Левуново, местност „Киселица“, Община Сандански, Област Благоевград, при начин на трайно ползване: „Спортен терен“.

В обхвата концесионната площ от 26 655 кв. м, се включва футболно игрище със ЗП 8 000 кв. м и прилежащия към него терен.

Съгласно Акт за публична общинска собственост № 04/14.08.1998г., издаден на правно основание: Решение № 56/02.07.1997 г., на Общински съвет Сандански и Скица № 16/01.07.1998 г., на Общинска Поземлена комисия Сандански, имотът, по АПОС представлява Стадион с. Левуново, с обща площ 26 656 кв. м, при застроена площ (ЗП) на игрището от 8 000 кв. м и Сграда - съблекалня със ЗП 58,5 кв. м. Имотът се намира извън регулационния план на с. Левуново, в близост до селото и в неговото землище, местност „Киселица“, с № 015006, при граници и съседи: път IV клас, полски път от двете страни и нива - парцел № 12. Сградата - съблекалня, разположена в имота, със застроена площ от 58,50 кв. м е деактувана, на основание Заповед № 09/05.01.2011 г., което е отбелязано в АПОС, графа 12 - „Забележки“, т.е. към момента тя не е налична.

По Скица № K00509/07.04.2016 г., имотът е с № 015006, находящ се в землището на с. Левуново, местност „Киселица“, Община Сандански, с ЕКАТТЕ: 43243. Площта му възлиза на 26 655 кв. м, при начин на трайно ползване: „Спортен терен“ и вид собственост: Общинска публична, със собственик: Община Сандански, рег. № 640Ж (Скицата е издадена на основание документ - АПОС № 04/14.08.1998 г. и Вписване в Служба по вписванията Сандански, с Вх. Рег. № 1337/12.05.2008 г., том VI, дело 1187/2008 г.).

Имотът има следните граници и съседи: № 015032, полски път - на Община гр. Сандански; № 000059, път IV клас - на Община гр. Сандански; № 015034, полски път - на Община гр. Сандански и № 015012, нива - на наследниците на Кирил Стефанов Кьосев.

Приложено е и копие на План за земеразделяне на с. Левуново, ЕКАТТЕ: 43243 (*Приложение №5*).

3.1.Описание на активите, попадащи в обхвата на концесията

В обхвата на обекта на концесия попадат:

Земя - неурегулиран поземлен имот № 015006, публична общинска собственост, в землището на село Левуново, местност „Киселица“, ЕКАТТЕ 43243, Община Сандански, с площ 26 655 кв. м;

Футболно игрище - съществуващо, със ЗП 8 000 кв. м;

Сгради - няма налични сгради.

3.2. Технически параметри и състояние на отделните активи:

Съоръжения:

Футболно игрище

На терена, предмет на концесията, съществува футболно игрище със застроена площ от 8 000 кв. м. Понастоящем то не се използва. Тревната настилка е силно амортизирана, няма изграден дренаж, няма осветление и трибуни. Във вида, в който съществува, съоръжението не съответства на съвременните нормативни изисквания, относно функционалното му предназначение, което дава основание същото да бъде основно реконструирано и модернизирано, за да може да функционира пълноценно.

Инженерна инфраструктура

Обектът не е обезпечен с ВиК и електрически мрежи. За нуждите на бъдещето ново строителство ще се изградят нови площадкови ВиК и ел. мрежи, като ще бъде необходимо да се осигури нормативна база - актуални изходни данни от експлоатационните предприятия, подземен кадастър, договори и др. По възможност обектът ще се захрани и с минерална вода от съществуващ каптаж в населеното място.

При реконструкцията на футболното игрище е необходимо да бъде изградена дренажна система. За повърхностните води, чрез осъществяване на нова вертикална планировка, ще се осигури оттичането им към прилежащите улици, алеи и зелени площи.

Вертикална планировка

Теренът на обекта е равнинен, като съществуващото затревяване на футболното игрище не отговаря на изискванията за подобен вид спорт. Липсата на изградена вертикална планировка със съответните мероприятия за оттичане на повърхностните води го прави неизползваем.

Необходимо е да се изпълни нова вертикална планировка в зависимост от новите сгради и съоръжения на терена, да се предвиди алейна мрежа, да се оформят места за трибуни, да се осигури паркинг, да се изгради нова ограда и да се осигури повърхностното оттичане на водите.

4. Предмет на концесията

„Цялостно изграждане на Спортен комплекс „Левуново“. Строителните дейности, свързани с изграждането на спортния комплекс следва да се извършат от и изцяло за сметка на концесионера, както и управлението и поддържането на обекта на концесия след въвеждането му в експлоатация, на негов риск, включително експлоатация и/или извършване на други стопански дейности срещу получаването на приходи.

Цялостното изграждане на обекта на концесията включва дейностите по неговото проектиране и строителство, за срока на концесията, както и възстановяването на обекта след случай на непреодолима сила.

Цялостното изграждане на обекта на концесията, на риск на концесионера, включва:

- Футболен терен с естествена тревна настилка с размери 68,00 м/105,00 м;
- Футболен терен с изкуствена тревна настилка с размери 62,00 м/90,00 м;
- Трибуна със закрити помещения - 15 м/50 м;
- Паркинг - 1 070 кв. м;
- Хотелска част и спортно-възстановителен център - РЗП 2 310 кв. м;
- Водопровод (от каптаж минерален извор до хотелската част) - 350 м;
- Инфраструктура до обекта (общински път) - 50 м;
- Ограда около имота - 630 м;
- Присъединяване на обекта към ЧЕЗ;
- Присъединяване към ВиК;
- Вертикална планировка.

Обектите, изброени по-горе, следва да бъдат проектирани в съответствие с нормативните изисквания за подобен тип обекти, съобразени със съществуващата инфраструктура и да бъдат изградени и въведени в експлоатация в срок от две години от датата на издаване на разрешение за строеж, като след това те ще използват от концесионера за развитие на спортния комплекс и оказване на спортни услуги и рекреационна дейност, според предназначението на обекта на всички желаещи според капацитета на обекта и времето от годината, през който реално може да се ползва съобразно неговата специфика, срещу плащане на цена.

Предвижда се изграждането на футболен терен с естествена тревна настилка; помощен футболен терен с изкуствена тревна настилка; трибуна със закрити помещения; паркинг; хотелска част и спортно-възстановителен център; водопровод (от каптаж минерален извор до хотелската част); инфраструктура до обекта (общински път, ВиК, електрозахранване); ограда около имота. След изграждането на комплекса следва да се премине към неговото управление и поддържане, след въвеждането му в експлоатация съгласно изискванията на ЗУТ. Експлоатацията на комплекса следва да включва поддържане в изправност на обекта и на услугите и стопанските дейности осъществявани чрез него и осигуряване на непрекъснатост и ниво на качество на предоставяните услуги, в съответствие с клаузите на концесионния договор. Тук се включват множество допълнителни дейности по ремонт и поддръжка на вече изградените сгради и съоръжения: дрениране и затревяване на футболния терен и поставяне на изкуствена настилка на помощното игрище; оборудване на трибуната и закритите помещения, съобразно функциите им; поставяне на осветление; поставяне на оградни съоръжения; присъединяване на обекта към ЧЕЗ; присъединяване към ВиК; вертикална планировка.

II. ОБЩИ УКАЗАНИЯ

1. Общи изисквания към участниците

1.1. В процедурата за предоставяне на концесия за строителство на обект „Цялостно изграждане на Спортен комплекс „Левуново“, представляващ неурегулиран поземлен имот № 015006 с площ 26 655 кв.м. в землището на село Левуново, местност „Киселица“, ЕКАТТЕ 43243, община Сандански, област Благоевград, начин на трайно ползване: „спортен терен“, може да участва всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице или обединение от такива лица, закупило тази документация, наричана по-нататък „документацията“.

1.1.1. Всяко лице, закупило документацията, има статут на „заинтересовано лица“ по смисъла на Закона за концесиите (ЗК).

1.1.2. Заинтересовано лице е всяко лице:

- а) което има или е имало интерес от сключването на концесионния договор;
- б) на което е нанесена или рискува да бъде нанесена вреда от твърдяно нарушение в процедурата за предоставяне на концесията, и
- в) което не е отстранено окончателно от процедурата, ако е придобило качеството на участник.

1.1.3. От датата на подаване на оферта лицето придобива статут на „участник“ в процедурата, а докато е налице всяко от условията по § 1, т. 5б от Допълнителните разпоредби на Закона за концесиите – и „заинтересован участник“.

1.2. Оферта може да бъде подадена само от физическо или юридическо лице, което е закупило документацията.

1.2.1. В случай на обединение (неюридическо лице) оферта може да се подаде само при условие, че поне един от участниците в обединението, или упълномощено лице на поне един от участниците в обединението е закупило документацията и това е изрично посочено при закупуването на документацията, чрез посочване на името на представляваното лице.

1.2.2. Оферти не могат да бъдат подавани от името на друго юридическо лице в което лице, закупило документацията има дялово или акционерно участие.

1.3. Всяко лице следва да проучи тази документация, включително всички приложения към нея.

1.4. Подаването на оферта включва познаването и приемането на всички условия по настоящата документация, критериите за комплексна оценка на офертите, тяхната относителна тежест и методиката за оценяване на офертите, както и проекта на концесионен договор.

1.5. Подаването на оферта от участник означава, че участникът е запознат с обекта, извършил е всички проучвания и анализи, които по негово мнение са необходими за изготвяне на офертата и ако бъде определен за концесионер приема обекта в състоянието и условията, които са описани в документацията.

2. Ограничение за броя на офертите.

2.1. Всяко лице има право да представи само една оферта. Лице, което подава оферта самостоятелно не може да бъде участник в обединение. Едно лице не може да участва в повече от едно обединение – участник в процедурата. Ограничението се отнася и за лица, които са “свързани лица” по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон с участник и/или с неговите съдружници или акционери.

2.2. Офертата не може да се предлага във варианти.

3. Разходи във връзка с участието в процедурата.

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

4. Ограничаване на определени действия

4.1. До приключване на процедурата не се позволява размяна на информация по въпроси, свързани с провеждането ѝ освен по реда, определен в документацията, между участник или негови представители и:

- а) членовете на комисията за провеждане на процедурата;
- б) служители на общината, ведомствата или други лица, свързани с провеждането на процедурата;
- в) лицата, участвали в изготвянето на концесионните анализи и/или изготвянето на документацията.

4.2. Органите, длъжностните лица, консултантите и експертите, имащи отношение към провеждането на процедурата нямат право да разгласяват информация относно извършваните от тях действия по или във връзка с процедурата, както и относно съдържанието на събраната документация, освен в случаите и по реда, определени с документацията.

4.3. Не е нарушение на изискването по т. 4.2. публикуването на съобщение за процедурата в средствата за масово осведомяване и/или в интернет, извършено след обнародването в електронната страница на „Държавен вестник“ на обявлението за провеждане на процедурата, наричано по-нататък „обявлението“.

5. Обмен на информация между комисията за провеждане на процедурата и участниците

5.1. Комисията за провеждане на процедурата, наричана по-нататък „комисията“ уведомява всяко лице, закупило документация за решенията за допускане или отстраняване от процедурата и за извършения подбор.

5.2. Обменът на информация между комисията и участниците, включително уведомяването по т. 5.1. е в писмен вид и се извършва, както следва:

а) Комисията дава разяснения и предоставя допълнителна информация или документи на лицата, закупили документация и на участниците чрез предаване срещу подпис на лицето, закупило документация/участник или на негов упълномощен представител;

б) Комисията може да уведоми заинтересованите лица/участниците за решенията си по т. 5.1. освен по реда на б. „а“ и чрез изпращане на решението чрез електронната поща, посочена при закупуване на документацията за участие, съответно в офертата. При промяна в посочения електронен адрес за кореспонденция, лицето, закупило документация, съответно участникът е длъжен в срок до 24 часа надлежно да уведоми комисията. При изпращане чрез електронна поща решението се смята за връчено с постъпването му в посочената информационна система и се удостоверява с копие от електронния запис за това.

5.3. Връчването лично срещу подпис се извършва от/на:

- а) органа, който представлява концедента – чрез лицето за контакти, посочено в обявлението;
- б) заинтересованото лице или негов упълномощен представител;
- в) участника – чрез лицето за контакт, посочено при получаване на документацията, а след подаване на офертата – на посоченото в нея лице.

6. Разяснения, допълнителна информация и допълнителни документи

6.1. Когато заинтересовано лице или участник в процедурата е поискал, комисията е длъжна да предостави:

6.1.1 разяснения и/или да предостави допълнителна информация, отнасящи се до провеждането на процедурата и до техническите спецификации, или;

6.1.2. допълнителни документи, с които разполага и които не са класифицирана информация.

6.2. Искания за предоставяне на разяснения или на допълнителна информация могат да се правят не по-късно от 14 дни преди крайния срок за подаване на офертите от лице с представителна власт или от изрично упълномощено от него лице.

6.3. Разясненията, допълнителната информация или допълнителните документи се предоставят на всички заинтересовани лица и участници не по-късно от 7 дни преди крайния срок за получаване на офертите, ако са поискани своевременно и се публикуват на интернет страницата на Община Сандански.

7. Оглед на обекта

7.1. На всяко лице, закупило документацията се издава удостоверение за правото на негови представители да извършват оглед на обекта на концесията, по образец съгласно *(Приложение 8)*.

7.2. Огледите могат да се извършват всеки работен ден, в периода от деня следващ закупуването на документацията, до 7 дни преди крайния срок за подаване на офертите.

7.3. Лицата по т.7.1. подават исканията си за оглед до комисията, чрез предаване или изпращане на попълненото удостоверение за оглед, съдържащо се в документацията - за утвърждаване на датата на огледа. Предаването се извършва лично – на определените в обявлението лица за контакт, по пощата или по факс. Подписаното удостоверение за оглед се предава лично на лицето или на упълномощено за това лице, или се изпраща по пощата или по факс.

7.4. Ако огледът не може да бъде извършен на посочените от лицата по т. 7.1. дати, комисията посочва други.

7.5. При необходимост от повторен оглед на обекта на концесия, лицето по т. 7.1. подава ново искане до комисията.

7.6. По време на огледа лицето по т. 7.1. и неговият екип могат да контактуват само с упълномощени за това лица.

III. ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ЧЛ.16, АЛ. 2-4 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА

1. В процедурата за предоставяне на концесия не може да участва самостоятелно или като член на обединение юридическо лице:

1.1. което е обявено в несъстоятелност;

1.2. което е в процедура по ликвидация;

1.3. на което управител или член на управителния орган, а в случай че член на управителния орган е юридическо лице – неговият представител в управителен орган, е осъден с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството, против финансовата, данъчната или осигурителната система /изпиране на пари или измама/, за престъпление по служба или подкуп /корупция/, както и за престъпление, свързани с участието в престъпна група;

1.4. на което управител или член на управителния орган, а в случай, че член на управителния орган е юридическо лице – неговият представител в съответния управителен орган, е свързано лице с концедента, както и с органа, който организира провеждането на процедурата за предоставяне на концесията, или със служители на ръководна длъжност в неговото ведомство или организация;

1.5. което има действащ договор с лице по чл.21 или 22 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

2. В процедурата за предоставяне на концесия не може да участва самостоятелно или като член на обединение физическо лице което е:

2.1. осъдено с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството, против финансовата, данъчната или осигурителната система /изпиране на пари или измама/, за престъпление по служба или подкуп /корупция/, както и за престъпление, свързани с участието в престъпна група;

2.2. лишено от правото да осъществява търговска дейност;

2.3. е свързано лице с концедента, както и с органа, който организира провеждането на процедурата за предоставяне на концесията, или със служителите на ръководна длъжност в неговото ведомство или организация;

2.4. в договорни отношения с лице по чл.21 или 22 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

3. От участие в процедурата за предоставяне на концесия може да бъде отстранен участник, който:

3.1. е в производство по несъстоятелност;

3.2. има задължения за публични вземания на държавата или общината по смисъла на чл.162, ал.2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;

3.3. има просрочени парични задължения към работниците и служителите, на които е работодател;

3.4. е бил концесионер и концесионният договор е прекратен по негова вина;

3.5. е виновен за професионални нарушения, за които комисията по чл.23, ал.3 разполага с писмени доказателства, издадени от компетентен орган;

3.6. не е представил цялата информация, изискваща се от участниците в процедурата за предоставяне на концесия, или предоставената от него информация е невярна или непълна.

3.7. има задължения към Община Сандански

4. При участие в процедура за предоставяне на концесия участниците, включително подизпълнителите, удостоверяват наличието или липсата на обстоятелства по чл.16, ал.2-4 от ЗК с декларации (Приложения №№ 13, 14, 15, 16.)

Концесионният договор се сключва само след като участникът, определен за концесионер, представи доказателствата за удостоверяване на декларираните обстоятелства.

IV. ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ ЛИПСАТА НА ОБСТОЯТЕЛСТВА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА ПО ЧЛ. 16, АЛ. 2, АЛ. 3 И АЛ. 4 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ

1. За удостоверяване липсата на обстоятелства по Раздел III се представя:

1.1. За обстоятелствата по Раздел III.1.

1.1.1. съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, че участникът не е обявен в несъстоятелност, издадено с дата предхождаща датата на представяне на офертата с не повече от 30 дни – оригинал или копие заверено лично от участника с трите имена, подпис и вярно с оригинала;

1.1.2. съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, че участникът не е в процедура по ликвидация, издадено с дата предхождаща датата на представяне на офертата с не повече от 30 дни –

оригинал или копие заверено лично от участника с трите имена, подпис и вярно с оригинала;

1.1.3. свидетелство за съдимост или съответен на него документ за управител или член на управителния орган, а в случай, че член на управителния орган е юридическо лице – на неговия представител в съответния управителен орган, за удостоверяване на липсата на влязла в сила присъда за престъпление против собствеността, против стопанството, против финансовата, данъчната или осигурителната система /изпиране на пари или измама/, за престъпление по служба или подкуп /корупция/, както и за престъпление, свързани с участието в престъпна група – оригинал или копие заверено лично от участника с трите имена, подпис и вярно с оригинала;

1.1.4. декларация, че управител или член на управителния орган, а в случай, че член на управителния орган е юридическо лице – неговият представител в съответния управителен орган, не е свързано лице с концедента, както и с органа, който организира провеждането на процедурата за предоставяне на концесията, или със служителите на ръководна длъжност в неговото ведомство или организация;

1.1.5. декларация, че участникът няма действащ договор с лице по чл.21 или 22 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

1.2. За обстоятелствата по Раздел III.2

1.2.1. свидетелство за съдимост или съответен на него документ удостоверяващ липсата на влязла в сила присъда за престъпление против собствеността, против стопанството, против финансовата, данъчната или осигурителната система /изпиране на пари или измама/, за престъпление по служба или подкуп /корупция/, за престъпление, свързани с участието в престъпна група – оригинал или копие заверено лично от участника с трите имена, подпис и вярно с оригинала;

1.2.2. декларация че лицето не е лишавано от правото да осъществява търговска дейност;

1.2.3. декларация за липса на обстоятелства по Раздел III.2.3 (чл.16, ал.3, т.3. от ЗК);

1.2.4. декларация за липса на обстоятелства по Раздел III.2.4 (чл.16, ал.3, т.4. от ЗК).

1.3. За обстоятелствата по Раздел III.3

1.3.1. съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, че участникът не е в производство по несъстоятелност, издадено с дата предхождаща датата на представяне на офертата с не повече от 30 дни – оригинал или копие заверено лично от участника с трите имена, подпис и вярно с оригинала;

1.3.2. удостоверение по чл.87, ал.6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс за удостоверяване на липсата на задължения за публични вземания по Раздел III.3.2., издадено с дата предхождаща датата на отваряне на офертата с не повече от 30 дни – оригинал или копие заверено лично от участника с трите имена, подпис и вярно с оригинала;

1.3.3. декларация за липса на парични задължения към работниците и служителите, на които е работодател;

1.3.4. декларация за липса на обстоятелства по Раздел III.3.4;

1.3.5. декларация за липса на обстоятелства по Раздел III.3.5;

1.3.6. служебна бележка за липса на задължения към Община Сандански, издадена от касата на Община Сандански, находяща се в „Административен център за услуги на граждани” в административната сграда на Община Сандански, бул. „Свобода” №14, град Сандански, с дата предхождаща датата на отваряне на офертата с не повече от 30 дни – оригинал или копие заверено лично от участника с трите имена, подпис и вярно с оригинала;

2. Когато участникът е обединение, което не е юридическо лице, документите за удостоверяване на липса на обстоятелствата по чл.16, ал.2-4 от ЗК се представят за всеки от участниците в обединението.

3. Когато участникът е чуждестранно лице и съгласно законодателството на държавата, в която е установен, не се издават документи за липсата на обстоятелства по чл.16, ал.2-4 от ЗК, или когато не включват всички случаи, участникът представя клетвена декларация, ако такава декларация има правна стойност според законодателството на държавата, в която е установен. Когато клетвената декларация има правна стойност, участникът представя официално заявление, направено пред съдебен или административен орган, нотариус или компетентен професионален или търговски орган в държавата, в която той е установен.

4. Когато участник е посочил в офертата си подизпълнители, изискванията на **Раздел III** се прилагат и за подизпълнителите.

5. Участниците са длъжни по време на процедурата да уведомят комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата по чл.16, ал.2 и 3 от ЗК и в посочените в обявлението обстоятелства по чл.16, ал.4 от ЗК в 7-дневен срок от настъпването им.

V. КРИТЕРИИ ЗА ПОДБОР И МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ПРИЛОЖИМИТЕ ИЗИСКВАНИЯ, ОТНОСНО ТЯХНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ

Подбор на участниците, допуснати до участие в процедурата за предоставяне на концесия ще се извърши по критерий **„Технически възможности и/или професионална квалификация“**.

1. Критерият „Технически възможности и/или професионална квалификация“ се доказва от участниците в процедурата чрез:

1.1. Опит в изпълнението на строителни дейности, идентични или сходни с дейностите, които могат да се извършват с обекта на концесията.

1.2. Списък на техническите лица, включително на тези, които ще отговарят за качеството на изпълнение на концесионния договор и документи, удостоверяващи образованието и професионалната квалификация на лицата, които ще отговарят за изпълнението на дейностите по концесионния договор.

1.3. Финансовите възможности на участника се доказват с банкова гаранция или договор за банков кредит (може и предварителен) или друг еквивалентен документ обезпечаващи размера на предложените инвестиции.

2. В случай, че участникът в процедурата е обединение:

2.1. На критерия „Технически възможности и/или професионална квалификация“ следва да отговарят всички участниците в обединението като цяло.

2.2. Участник, който е участвал в процедурата за определяне за концесионер, като обединение, което не е юридическо лице, концесията се предоставя на новоучредено търговско дружество, в което участниците в обединението притежават целия капитал в съотношението от договора им за обединение.

2.3. Участникът в обединението, който доказва критерия за подбор „Технически възможности и/или професионална квалификация“ следва по всяко време през срока

на концесията да запази участието си в капитала на търговското дружество, с което ще се сключи концесионния договор, освен с изричното писмено съгласие на концедента.

VI. УКАЗАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОФЕРТАТА

Оферта за участие

Офертата за участие се състои от три части:

1. заявление за участие – *Приложение 9*;
2. предложение – *Приложение 10*;
3. обвързващо предложение – *Приложение 11*.

Всяка от частите на офертата се изготвя по образец, съдържащ се в документацията за участие, и се подписва от лицето, което представлява участника.

1. Заявление за участие

Заявлението за участие съдържа:

1. процедурата, за която се подава офертата, и
2. представяне на участника, което включва:
 - а) информация за неговата правно-организационна форма;
 - б) името/имената на управителя/членовете на управителния орган на участника, а в случай че член на управителния орган е юридическо лице – на неговия представител в съответния управителен орган;
 - в) име, адрес/и, телефон/и и електронна/ поща/и, на които да се извършва уведомяването на решенията по чл.48, ал.1, т.2 и 3 от Закона за концесиите.

Към заявлението за участие се прилагат:

1. в случаите, когато участникът не е посочил Единен идентификационен код (ЕИК) по чл.23, ал.1 от Закона за търговския регистър – заверено копие от документ за актуална регистрация на участника, или
2. копие на документа за самоличност, когато офертата се подава от физическо лице, което не е търговец;
3. документ за упълномощаване – когато участникът се представлява от пълномощник;
4. декларации за липсата на обстоятелства по чл.16, ал.2-4 от ЗК, в съответствие с Раздел III от тази документация – *Приложения №№ 13, 14, 15, 16*.
5. документите за удостоверяване на съответствието с приложените критерии за подбор по чл.26, ал.1 от Закона за концесиите (прилагат се документите описани в раздел III)
6. документ за гаранция за участие – заверено копие на документа за внесен депозит;
7. заверено копие на документ, удостоверяващ заплащането на цената на документацията за участие.
8. декларация, съгласно чл.52 от ЗК (*пожелание на участника*) – *Приложение №17*.
9. информационна карта за посочване на компетентните органи, които извършват контрол върху професионалната дейност на кандидатите по образец *Приложение №19*.
10. опис на приложенията към заявлението с посочване на броя страници;
10. подходящ носител, съдържащ заявлението и приложенията към него в електронен вид.

В заявение, подадено от обединение, което не е юридическо лице, информацията по представяне на участника се представя за обединението и за всеки от участниците в обединението. В този случай към заявлението се прилага и:

1. копие на договора за обединение, а когато в договора не е посочено лицето, което представлява участниците в обединението – и нотариално заверено пълномощно, удостоверяващо представителната власт на това лице;

2. копие на документ за актуална регистрация на всеки от участниците в обединението, за който не е посочен ЕИК;

3. документ за упълномощаване – когато участникът се представлява от пълномощник и документи за удостоверяващи липсата на обстоятелства по чл.16, ал.2-4 от Закона за концесиите – за всеки от участниците в обединението.

Към заявлението от офертата всеки участник може да приложи декларация (Приложение №17), в която посочва коя част от съдържащата се информация е конфиденциална.

Конфиденциална може да бъде информацията, която включва технически или търговски тайни на участника.

Не може да бъдат декларирани данните, които трябва да се съдържат в партидата на регистрираната концесия в Националния концесионен регистър.

Информацията посочена в декларацията, запазва конфиденциалността си и след включването и в концесионния договор – до неговото прекратяване или за срок, определен от концесионера.

Комисията и привлечените консултанти са длъжни да не разгласяват и да не предават на други лица конфиденциалната информация, освен в случаите, предвидени в Закона за достъп до обществена информация.

2. Предложение

Предложението съдържа:

1. разработки по приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата, посочени в документацията за участие;

2. финансов модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията, обосноваващ размера на предложените инвестиции, както и предложеното годишно концесионно плащане;

3. инвестиционна програма за срока на концесионния договор и подробна инвестиционна програма за срока за реализиране на инвестициите, която да е в съответствие с максималните срокове за изпълнение на инвестициите, определени с решението за откриване на процедурата за отдаване на концесия;

4. времеви график за реализация на проекта и за ежегоден ремонт и поддръжка на обекта на концесията, включващ времето за изпълнение и последователността на етапите на строителство, както и размера на вида и реинвестициите за концесионния период;

5. доказателства за изпълнение на приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата;

6. декларация за произход на средствата по чл.4, ал.7 и по чл.6, ал.5, т.3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари – ***Приложение № 18***;

7. декларация за срок на валидност на офертата – ***Приложение № 12***;

8. други разработки и информация в изпълнение на условията, посочени в документацията за участие;

9. електронен носител, на който са записани предложението и приложенията към него;

10. опис на съдържанието на предложението с посочени брой страници.

Когато участникът в процедурата е обединение, което не е юридическо лице, декларацията по т.6 се представя от всеки от участниците в обединението.

3. Обвързващо предложение

Обвързващото предложение представлява резюме на разработките по приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата.

Обвързващото предложение се изготвя по образец, който се съдържа в документацията за участие, и се заверява на всяка страница от лицето, което представлява участника.

При различия между офертата и обвързващото предложение оценката на офертата се извършва по данните, посочени в обвързващото предложение.

В плика с обвързващото предложение се поставя и подходящ носител, съдържащ обвързващото предложение и приложенията към него, когато има такива, в електронен вид.

Подаване на офертата

1. Офертата се подава в запечатан непрозрачен плик или кутия. Върху плика/кутията се изписва: „Оферта за концесия за строителства за „Цялостно изграждане на Спортен комплекс „Левуново“, представляващ неурегулиран поземлен имот № 015006 с площ 26 655 кв.м. в землището на село Левуново, местност „Киселица“, ЕКАТТЕ 43243, община Сандански, област Благоевград, начин на трайно ползване: „спортен терен“ и наименованието на участника.

2. В плика/кутията се поставят три самостоятелни непрозрачни плика, върху всеки от които е посочено наименованието на участника, с надпис, съответно:

2.1. „Заявление за участие”

2.2. „Предложение”

2.3. „Обвързващо предложение”

3. Когато съдържанието на заявлението или на предложението е с по-голям обем, те могат да се подадат в един или повече допълнителни пликове, съответно в една или повече кутии, приложени към плика/кутията с офертата. Допълнителните пликове/кутии се надписват „Заявление за участие”, съответно „Предложение”, като се посочва, че това е продължение със съответния пореден номер, и се посочва процедурата, за която се подава офертата, и наименованието на участника.

4. Всяка от частите на офертата се представя на хартиен носител в два екземпляра, като в пликовете/кутиите с оригинала на заявлението за участие, предложението и обвързващото предложение се поставят и записите им в електронен вид на подходящ носител.

4.1. Върху екземплярите на офертата ясно се означава: Екземпляр първи и Екземпляр втори.

4.2. Първият екземпляр съдържа: оригинал на офертата и оригинали или копия, заверени „Вярно с оригинала“ от участника, когато такива се изискват съгласно документацията.

4.3. Вторият екземпляр съдържа: оригинал на офертата и копия на документите, съдържащи се в първия екземпляр.

5. Съдържанието на офертата е на български език.

6. Документите, които се прилагат, се представят на езика на тяхното издаване заедно с официален превод на български език. Официален е преводът, извършен от преводач, който има сключен договор с министерството на външните работи за извършване на официални преводи.

7. Офертите се подават на мястото и в срока, определени с обявлението.

8. Когато в определения краен част на мястото за получаване има едно или повече заинтересувани лица длъжностното лице приема офертите на всички.

9. Върху пликовете и върху всяка от кутиите се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването им и се завеждат във входящ регистър на комисията по реда на получаването им.

10. На приносителят се издава удостоверение за завеждането в регистъра по образец посочен в настоящата документация за участие – *Приложение № 20*.

11. Не се приемат оферти, подадени на място, ако:

11.1. са подадени след определения срок, освен в случаите, когато в определения краен част на мястото за получаване има едно или повече заинтересувани лица;

11.2. са подадени в незапечатан или с нарушена цялост плик или кутии.

12. Комисията връща незабавно на участниците оферти, подадени по пощата или по друг нерегламентиран начин.

13. Когато заинтересовано лице е поискало, комисията предлага, а органът по чл.19, ал.1-3 от Закона за концесиите със заповед удължава срока за получаване на офертите, ако първоначално определеният срок е недостатъчен за запознаване на заинтересованите лица с цялата информация, необходима за изработване на офертите, в следните случаи:

13.1. поисканите от заинтересованото лице разяснения или допълнителна информация, отнасяща се до техническите спецификации, или допълнителните документи не са представени в сроковете по чл.37, ал.3, или

13.2. поисканите от заинтересованото лице допълнителна информация, отнасяща се до техническите спецификации, или допълнителните документи не могат да се изпратят, а изискват разглеждането им на място при комисията, или

13.3. изработването на офертата изисква оглед на обекта на концесия или на концесионната площ, а такъв не е бил осигурен на всички заинтересовани лица.

14. По предложение на комисията органът по чл.19, ал.1-3 от ЗК със заповед може да удължи срока за получаване на офертите, когато в срока, определен за получаването им, няма получена оферта.

15. Със заповедта за удължаване на срока за получаване на офертите се удължават и сроковете за получаване на документацията за участие и за отваряне на офертите, както и другите срокове, свързани с него.

16. До изтичане на срока за получаване на офертите всеки участник в процедурата може да промени, да допълни или да оттегли офертата си.

Отваряне на офертите

На мястото в деня и часа, посочени в обявлението, комисията провежда открито заседание за отваряне на офертите.

Участниците в процедурата или техни представители, както и други желаещи, могат да присъстват на заседанието при спазване на режима на достъп до сградата на Община Сандански.

В началото на заседанието председателят или заместник-председателя на комисията обявява броя на получените оферти и лицата, които са ги подали, след което се извършва отваряне на офертите по реда на завеждането им във входящия регистър.

Отварянето на всяка оферта се извършва по следния ред:

1. последователно отваряне на плика/кутията с надпис „Оферта” и на съдържащия се в него плик „Заявление за участие”, а когато офертата е подадена в няколко кутии – само кутията с надпис „Оферта”.

2. подписване на един от членовете на комисията и от изявилите желание участници или техни представители на плика с надпис „Обвързващо предложение” и на плика/пликовете или кутията/кутиите с надпис „Предложение”

3. прочитане на описа, приложен към заявлението за участие, и сравняване на посочените в него приложения към заявлението.

След отварянето на всички оферти комисията продължава работата си в закрити заседания.

Комисията се произнася с решение за допускането на участниците в процедурата.

Комисията извършва подбор на заинтересуваните участници по предварително обявените критерии и в съответствие с условията на документацията за участие. За резултатите от подбора, комисията се произнася с решение, в което определя участниците, на които признава правото да продължат участието си в процедурата, и тези, които се отстраняват от участие в процедурата.

Комисията уведомява всички заинтересувани участници за решението за допускане на участниците в процедурата и решението за подбор в 3-дневен срок от приключване на подбора. С уведомлението комисията уведомява заинтересуваните участниците и за мястото, датата и часа на отваряне на предложенията и на обвързващите предложения.

Отварянето на предложенията и на обвързващите предложения се извършва в открито заседание на комисията.

VII. УСЛОВИЯ, НА КОИТО ТРЯБВА ДА ОТГОВАРЯ ОФЕРТАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ.

Офертата се изготвя при спазване на следните задължителни условия:

1. Съответствие с условията и изискванията на Решение № 388/24.11.2016г. на Общинския съвет и на настоящата документация.

2. Съответствие с действащата нормативна уредба в Република България;

3. При изработване на отделните разработки по основните критерии за оценка на офертата трябва да бъдат взети предвид основните нормативни актове, регламентиращи дейностите и условията за тяхното извършване, свързани с концесионния обект.

4. Инвестиционните предложения трябва да се основават на строителните дейности, свързани с изграждането на спортния комплекс, определени с решението за откриване на процедурата за отдаване на концесия;

5. С оглед преценка на икономическата обосновааност и обвързка на предложенията по отделните критерии, офертата следва да съдържа финансов модел за срока на концесията.

5.1. Финансовият модел се представя на хартиен и електронен носител. Електронните копия следва да бъдат изработени „Microsoft Office Excel” версия „2000” или по-висока версия и да се представят на подходящ носител (дискета, CD, USB външна памет и пр.) – записан на два самостоятелни носителя на информация. На носителите се записват само текста и електронните таблици на финансовия модел, без приложения, ако участникът е приложил такива. Подписването на текста с електронен подпис не е задължително. При разлика между текста на финансовия модел на хартиения носител и електронния вид, ще се признава текста на хартиения носител.

5.2. Финансовият модел трябва да включва електронни таблици и текстова част с обяснения на прогнозата по видовете дейности, ключовите допускания, използвани при изготвяне на прогнозите заедно с тяхната обосновка, както и оценка на рисковете, свързани с финансовата стабилност на концесионера и индикации за чувствителността на основните допускания към различни променливи фактори. Прогнозите трябва да бъдат представени достатъчно подробно, така че да позволяват задълбочена оценка на индивидуалните компоненти.

5.3. Таблиците, съпътстващи анализите трябва да включват кратко обяснение за методологията, по следните компоненти:

- прогноза за оборота по отделните стопански дейности;

- приходи от дейностите, които ще се извършват в концесионния обект;
- разходи за инвестиции, включващи проектирането, изграждането и въвеждането в експлоатация на обекта на концесия в минимален размер 2 006 хил. лв без ДДС. Тези разходи се планира да бъдат направени до две години;
- разходи за реинвестиции, включващи ремонта на изградените съоръжения и възстановяването тревната настилка. Тези разходи се планира да бъдат правени на всеки 15 години след тяхното първоначално въвеждане в експлоатация;
- разходи за подготовка, включващи ремонта и възстановяването на съоръженията преди началото на всеки сезон. Тези разходи се планира да бъдат правени всяка година с изключение на втората след подписването на договора;
- разходи за управление, поддържане и експлоатация на обекта на концесията, включващи преките разходи и разходите за организация и управление на дейността, свързани с предлаганите услуги с обекта на концесията;
- финансиране и обслужване на кредитите;
- концесионни плащания;
- общи допускания, заложи при финансовото моделиране (като инфлационен процент, ставка за подоходен данък, анализ и показатели за ефективност на проекта).

5.4. За обекта на концесията се предвиждат инвестиции и разходи, както по изграждането му, така и по поддържането и управлението му. За да се осигури възвръщаемост и положителен ефект на вложения капитал е определен концесионен срок от 35 години, считано от влизане на договора в сила.

6. Не се допускат каквито и да е условия или уговорки (резерви) към направените предложения по отделните критерии, както и изисквания към концедента извън условията за осъществяване на концесията и задълженията на концедента, определени с решението на Общинския съвет на община Сандански за откриване на процедура по предоставяне на концесията.

Оферти, които съдържат такива условия или уговорки (резерви) не се разглеждат и оценяват.

7. Комисията с мотивирано решение не оценява оферта на участник, в случаите по чл. 81 от Правилника за прилагане на Закона за концесиите.

Технически спецификации и изисквания към проектирането, изпълнението на строителството и експлоатацията на обекта на концесията, които следва да бъдат спазени с офертите на участниците.

Дейностите, свързани с концесията, са функция от правото на концесионера да извършва строителни работи и последваща експлоатация на обекта на концесията. Основните нормативни актове, регламентиращи дейностите и условията за тяхното извършване, свързани с концесионния обект е Законът за концесиите и Законът за физическото възпитание и спорта. Също така приложение намират и следните нормативни актове:

- ✓ Наредба № 2/29.06.2004 г., за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии;
- ✓ Наредба № 4/14.09.2004 г., за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационни системи;
- ✓ Наредба № 6/26.11.2003 г., за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии;
- ✓ Наредба № 7/22.12.2003 г., за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- ✓ Наредба № 8/28.07.1999 г., за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места;
- ✓ Наредба № 9/16.03.2001 г., за качеството на водата за питейно-битови цели;
- ✓ Норми за проектиране на спортни съоръжения;

- ✓ Инструкция № 34, за хигиена на спортните обекти и екипировка, издадена от Министерството на народното здраве;
- ✓ Наредба за Управление на отпадъците, обн. ДВ, бр. 89 от 13.11.2012 г.;
- ✓ Закон за устройство на територията;
- ✓ ЗООС;
- ✓ Закон за концесиите, в сила от 01.07.2006 г. и последващи изменения и допълнения - чл. 13, т. 2 (имоти публична държавна или публична общинска собственост, могат да се предоставят на концесия);
- ✓ Закон за физическото възпитание и спорта (ЗФВС) и Правилник за прилагането му;
- ✓ Здравни изисквания при проектиране и изграждане на проекти с обществено предназначение - подзаконов нормативен акт по прилагане на Закона за здравето;
- ✓ Договор за възлагане на изработването на поръчката.

VIII. УКАЗАНИЯ ОТНОСНО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА, КОИТО УДОВЛЕТВОРЯВАТ КРИТЕРИИТЕ ЗА КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА НА ОФЕРТАТА

1. Относно предложенията, свързани с предмета на концесията.

1.1. Основни характеристики на извършваните строителни дейности

Съгласно Решение № 179/ 21.04.2016 г на Общински съвет - Сандански, обектът на концесията ще функционира като Спортен комплекс със съпътстваща инфраструктура. В него ще се развива спортна и възстановителна дейност и ще се предлагат възмездно услуги на населението.

Извършването на строителните дейности в обекта на концесията е свързано със следните мероприятия:

1.1.1. Цялостно изграждане и благоустрояване на обекта на концесия, на основа на одобрен ПУП-ПРЗ и строителни книжа. Цялостното изграждане ще включва: футболен терен с естествена тревна настилка; помощен футболен терен с изкуствена тревна настилка; трибуна със закрити помещения; паркинг; хотелска част и спортно-възстановителен център; водопровод (от каптаж минерален извор до хотелската част); инфраструктура до обекта (общински път); ограда около имота.

1.1.1.1. Допълнителни дейности по доизграждане и оформяне на вече изградените сгради и съоръжения: дрениране и затревяване на футболния терен и поставяне на изкуствена настилка на помощното игрище; оборудване на трибуната и закритите помещения, съобразно функциите им; поставяне на осветление; поставяне на оградни съоръжения; присъединяване на обекта към ЧЕЗ; присъединяване към ВиК; вертикална планировка.

1.1.2. Въвеждане в експлоатация на новоизградените сгради и съоръжения.

Предлаганите строителни дейности по цялостното изграждане на комплекса са свързани с фактори като:

- предлагани цени;
- изпълнители и подизпълнители, при извършване на строителните дейности;
- местоположение на обектите, достъп до тях, външен вид и инфраструктура;
- условия и качество на извършваните дейности и др.

1.1.3. Предвижда се строителство на:

- Футболен терен с естествена тревна настилка с размери 68,00 м/105,00 м;
- Футболен терен с изкуствена тревна настилка с размери 62,00 м/90,00 м;
- Трибуна със закрити помещения – 15 м/50 м;

- Паркинг – 1070 кв.м;
- Хотелска част и спортно-възстановителен център – РЗП 2310 кв.м;
- Водопровод (от каптаж минерален извор до хотелската част) – 350 м;
- Инфраструктура до обекта (общински път) – 50 м;
- Ограда около имота – 630 м;
- Присъединяване на обекта към ЧЕЗ;
- Присъединяване към ВиК мрежа;
- Вертикална планировка

1.1.4. Обектите, изброени в 1.1.3., следва да бъдат проектирани в съответствие с нормативните изисквания за подобен тип обекти, съобразени със съществуващата инфраструктура и да бъдат изградени и въведени в експлоатация в срок от две години от датана на издаване на разрешение за строеж, като след това те ще се използват от концесионера за развитие на спортния комплекс и оказване на спортни услуги и рекреационна дейност, според предназначението на обекта на всички желаещи според капацитета на обекта и времето от годината, през който реално може да се ползва съобразно неговата специфика, срещу плащане на цена.

1.2. Условия за извършване на строителството

За нормалното функциониране на обекта на концесията, при изграждането му и след въвеждането в експлоатация, е необходимо следното:

1.2.1. По управлението и организацията на дейността:

- осигуряване на персонал с подходяща квалификация за предлаганите строителни дейности в обекта на концесията;
- осигуряване на необходимите строителни и други материали заложи в разработените проекти;
- определяне на работно време, съответстващо на обществената потребност на тези дейности, в различните часови зони на денонощието - свързано с режима на работа в обекта, през определени часове от денонощието и ежедневно;
- поддържане на необходимата хигиена чрез използване на подходящи методи за почистване и поддръжка на строителната площадка и около нея;
- спазване на изискванията за безопасни условия на труд регламентирани в ЗБУТ;
- чистота и подреденост на площадките около строителния обект.

1.2.2. По поддръжката на обекта на концесията след въвеждането му в експлоатация.

- необходимост от текущи ремонтни работи - ремонт и подмяна на настилката на футболните терени след амортизирането им и негодност за експлоатация и прочие ремонтни дейности при необходимост;
- текущ ремонт и поддръжка на сградите, съоръженията и инфраструктурата в имота;
- текуща поддръжка на останалите площи в имота;
- осигуряване на условия за нормално използване на изградените обекти.

1.3. Стопански дейности, които могат да се извършват в обекта на концесията

Стопанската дейност, която може да се осъществява чрез обекта на концесията, е оказване на спортни услуги, възстановителни, хотелски и други услуги на гостуващите отбори, както и рекреационна дейност, съгласно предназначението на обекта на всички желаещи, според капацитета на обекта и времето от годината, през който реално може да се ползва съобразно неговата специфика; хотелски и търговски дейности свързани с експлоатацията на изградения в концесионната площ обект, в това число експлоатация и/или отдаване под наем на търговски и рекламни площи, разположени върху концесионната площ. В рамките на концесионния обект могат да се извършват и други стопански дейности, които могат да се осъществяват само наред с предоставянето на

услугите от обществен интерес, а не могат да бъдат самостоятелен и единствен кръг дейности, които да се осъществяват в концесионния обект.

Дейностите които се предвижда да се извършват във връзка с концесията трябва да се планират, проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с изискванията на нормативните актове и техническите спецификации, норми и нормативи за съответната предметна област.

Кандидатът трябва да познава и при разработване на офертата да покаже познаване на действащите нормативните актове и техническите спецификации, норми и нормативи за съответната предметна област.

2. Относно предложението за размера на инвестициите за целия срок на концесията.

2.1. Всички разработки и предложения следва да предвиждат мероприятия по проектирането, изграждането, въвеждането в експлоатация на обекта на концесия, както и по неговото управление и поддържане и за осъществяване на услугите, които ще се извършват.

2.2. Инвестиционната програма трябва да включва най-малко видовете дейности по проектиране и СМР и тяхната стойност. Инвестиционната програма може да има следния вид:

№ по ред	Наименование на дейността	Чиста сума – 1 година	Чиста сума – 2 година	Сума ДДС	Всичко с ДДС
1	Строителство Хотелска част				
2	Изграждане на футболно игрище с естествена настилка				
	Изграждане на футболно игрище с изкуствена настилка				
3	Изграждане на ограда				
4	Присъединяване към ЧЕЗ, изграждане на осветление на стадион + парково+метални стълбове				
5	Изграждане на паркинг				
6	Строителство на трибуни				
7	Изграждане на ВиК				
8	Изграждане пътища до площадката				
Всичко СМР:					
10	Строителен надзор и авторски контрол				
Всичко Инвестиции:					

Заложените разходи в инвестиционната програма следва да бъдат изчислени по действащите в момента цени и посочени в лв., без отчитане на инфлацията.

2.3. График за реализиране на инвестиционната програма за срока на концесията.

Календарният график се изработва по направления и размер за извършването на инвестициите за целия срок на концесията.

Въз основа на графика на инвестициите по размер за целия срок на концесията, след сключване на концесионния договор, за всяка година, следваща първата година от

срока на концесията, концесионерът ще следва да изготвя годишни инвестиционни програми, посочващи направленията, в които ще бъдат вложени съответния размер на инвестициите. Сроковете и начина на одобрение на годишните инвестиционни програми е посочен в проекта на концесионен договор

3. Относно предложението за годишното концесионно плащане

1. Еднократно концесионно плащане в размер на 4 000 (четири хиляди) лв., по посочената в договора банкова сметка;
2. Годишно концесионно плащане в размер предложен от концесионера, но не по-малко от 1 200 (хиляда и двеста) лв. без ДДС.
3. Годишните концесионни плащания се извършват при условия и по ред, определени с концесионния договор

IX. КРИТЕРИИ ЗА КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ, ТЯХНАТА ОТНОСИТЕЛНА ТЕЖЕСТ И МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНАВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ.

Във връзка с предоставянето на концесия върху обект публична общинска собственост - „Цялостно изграждане на Спортен комплекс „Левуново“, представляващ неурегулиран поземлен имот № 015006, разположен в землището на село Левуново, местност „Киселица“, ЕКАТТЕ 43243, Община Сандански, Област Благоевград, при начин на трайно ползване: спортен терен, с обща концесионна площ възлизаща на 26 655 кв. м, са определени критерии за комплексна оценка на офертите на потенциалните концесионери и тяхната относителна тежест, както следва:

Основни критерии за подбор:

1. Размер на инвестициите при определен минимален размер от 2 006 000 лв. без ДДС.
2. Годишно концесионно плащане при минимално определено в размер на 1 200 лв.
3. Технически възможности и/или професионална квалификация на участника.

Критерии за формиране на комплексната оценка на офертите за участниците в процедурата за предоставяне на концесията, относителна тежест и начин на оценяване.

Критерий 1. Размер на инвестициите с относителна тежест - 50 % от комплексната оценка, при предложен от кандидата размер на инвестициите, равен на определения минимален размер се начисляват 100 т., за всеки предложен по-висок размер инвестиции се начисляват точки по формулата:

$I_o \times 100$, където:

Имин

И_о е размерът предложени инвестиции в конкретната оферта;

Имин е определеният минимален размер инвестиции от 2 006 хил лв.

Критерий 2. Годишно концесионно плащане с относителна тежест 30 % от комплексната оценка, при предложено годишно концесионно плащане в размер на минимално определеното от 1 200 лв. се получават 100 т. За всяко следващо по-високо по размер годишно концесионно плащане се получават точки по следната формула:

$C_o \times 100$, където:

Цмин

Цо е предложеното годишно концесионно плащане в конкретната оферта;
Цмин е минималното годишно концесионно плащане в размер на 1 200 лв.

Критерий 3. Технически възможности и/или професионална квалификация на участника с относителна тежест 20 % от комплексната оценка при предложен брой на технически лица, притежаващи необходимата квалификация и образование минимум 5 души. Комплексната оценка, при предложен брой на технически лица минимум 5 души се получават 100 т. За всеки следващ се получават точки по следната формула:

$\text{Цтво} \times 100$, където:

Цтв

Цтво е предложен брой в съответната оферта. За всеки следващ се добавя още 0,5 бр.

Цтв е определения минимален брой технически лица – 5 бр.

Комплексната оценка на предложението се получава като се съберат оценки за всички показатели

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

Процедура за определяне на концесионер

Концесионерът ще се определи чрез открита процедура.

Съгласно чл. 24 от ЗК концесионерът се определя чрез провеждане на открита процедура.

Откритата процедура се провежда по реда на раздел IV от ППЗК.

Законосъобразността на избраните критерии произтича от съотнесеността им към норми на ЗК и ППЗК.

Целесъобразността на предлаганите критерии и тяхната относителна тежест при оценка на предложенията на участниците в процедурата се определят от предмета на концесията, необходимостта от извършване на инвестиции в обекта на концесията, целите на концесията и справедливото разпределение на ползите от концесията между концедента и концесионера.

X. ПРИЛОЖЕНИЯ