

ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

**Концесия за строителство и управление на „Център
за рекреация и отдих“ в село Шипково,
община Троян, област Ловеч**

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	Въведение	3
2.	Описание на предмета и на обекта на концесията	4
2.1.	Описание на предмета на Концесията	4
2.2.	Обект на концесията.....	4
2.3.	Концесионна територия към Обекта на концесията.....	7
2.4.	Принадлежности към обекта на концесията	7
2.5.	Фактическото състояние на обекта на Концесията.	7
2.6.	Технически и технологични характеристики на Обекта на концесията.....	14
3.	Документи, които удостоверяват собствеността и индивидуализират Обекта на концесията, Концесионната територия и принадлежностите	15
4.	Описание на строителството и на услугите, включени в предмета на Концесията.....	16
4.1.	Описание на строителството, включено в предмета на Концесията	16
4.2.	Описание на услугите, включени в предмета на Концесията	19
5.	Условията за осъществяване на Концесията	20
6.	Минимални изисквания към офертите.....	22
6.1.	Въведение към минималните изисквания към офертите	22
6.2.	Нормативни изисквания към предмета и Обекта концесията - Центъра за рекреация и отдих в с Шипково, община Троян	23
6.3.	Технически и функционални изисквания към Обекта на концесията - Центъра за рекреация и отдих и предоставяните с него услуги.....	29
6.3.1.	Устройствени характеристики и показатели на Обекта на концесията.....	29
6.3.2.	Функционални, технически и технологични изисквания и технико-икономически показатели на включените строежи в Обекта на концесията.....	30
6.3.3.	Технически и функционални изисквания към проектните решения и изпълнението на строителството на Обекта на концесията.....	36
6.3.4.	Изисквания към управлението на Обекта на концесията (поддържането на обекта и предоставяните с него услуги).....	39
6.4.	Финансово-икономически изисквания	42
7.	Клаузи за преразглеждане и основанията и реда за предсрочно прекратяване на договора	46
8.	Условия за участие в процедурата за определяне на концесионер	48
9.	Организация на Процедурата за определяне на концесионер и планиран срок за нейното завършване	49
9.1.	Общи изисквания към участниците	49
9.2.	Оглед на обекта на концесията.....	50
9.3.	Разходи във връзка с участието в процедурата.....	50
9.4.	Общи изисквания към представяне на офертите	51
9.5.	Ограничение на определени действия	51
9.6.	Обмен на информация от Концедента и Комисията за провеждане на процедурата и икономическите оператори	52
9.7.	Разяснения и допълнителна информация.....	52
9.8.	Основания за изключване на участника, на посочените от него подизпълнители и трети лица, съгласно чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите	53
9.9.	Провеждане на Процедурата за определяне на концесионер и планиран срок за нейното завършване	55
10.	Документи, с които преди подписване на Концесионния договор се удостоверява отсъствието на основание за изключване.....	58
11.	Образци на заявление и оферта (предложение и обвързващо предложение)	58
12.	Критерии за възлагане и методика за оценка на офертите	63
12.1.	Критерии за възлагане.....	63
12.2.	Методика за оценка на офертите.....	64
13.	Приложения	65

1. Въведение

1.1. Съществуващият балнеоложки комплекс, състоящ се от две основни сгради - за Балнеолечебница и за Курортна поликлиника, и спомагателни сгради към тях, заедно с минералния плаж, състоящ се от голям и малък басейн, е разположен върху поземлени имоти частна общинска собственост с идентификатори 83212.501.1109 и 83212.501.1110 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР). Балнеоложкият комплекс през 2017 г. е урегулиран с подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ), като за него е обособен Урегулиран поземлен имот (УПИ) със сигнатура УПИ II – 1109, 1110 в кв.114 на с. Шипково, който е отреден „За басейн и курортни дейности“.

За да функционира пълноценно в обществена полза като „Център за рекреация и отдих“, балнеоложкият комплекс в с. Шипково се нуждае от значителен по размер финансов ресурс за доизграждане и ефективно управление, чрез което да се осигури предоставяне на обществени услуги при най-добро съотношение качество-цена, в т. ч. услуги за рехабилитация и възстановяване, плажни услуги и др. курортни услуги ефективно и ефикасно ползване на минералната вода от находище Шипково.

Кметът на община Троян с Решение №177 от 07.02.2020 г. е открил процедура за определяне на концесионер за строителство и управление на „Център за рекреация и отдих“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч.

С възлагането на концесията се цели доизграждане и ефективно управление на Центъра за рекреация и отдих в село Шипково, община Троян, което е с оглед предоставяне на услуги за рехабилитация и възстановяване, на плажни услуги и на др. курортни услуги при най-добро съотношение качество-цена от частен партньор, като финансови средства за строителството и управлението за срока на концесията ще се осигуряват от частния партньор.

Видът на концесията е за строителство с предмет:

- строителство в съответствие с предвижданията да действащия ПРЗ, изразяващо се в извършване на реконструкция, обновяване, основен ремонт и/или строителство чрез премахване (разваляне) на част от съществуващите строежи, както и изграждането на нови строежи, съответно изграждане на изцяло нов комплекс от сгради и съоръжения като Център за рекреация и отдих;

- управление за срока на концесията на Центъра за рекреация и отдих, изразяващо се в неговото поддържане в експлоатационна годност и неговото експлоатиране чрез предоставяне на услуги за рехабилитация и възстановяване, плажни услуги и др. курортни услуги.

1.2. Законосъобразността и целесъобразността на Концесията за строителство и управление на Центъра за рекреация и отдих в село Шипково, община Троян, област Ловеч (Концесията за Центъра за рекреация и отдих) (Концесията) е мотивирана с Обосновката на Концесия за строителство и управление на „Център за рекреация и отдих“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч (Обосновката) , вкл. е мотивирана законосъобразността и целесъобразността на предложените за одобряване с Решението №177 от 07.02.2020 г. за откриване на процедурата за предоставяне на Концесията за строителство и управление на „Център за рекреация и отдих“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч (Решението за откриване на процедурата) (Решението):

- 1) Документация за Концесията за Центъра за рекреация и отдих (Документацията за концесията);
- 2) проект на концесионен договор за Концесията за Центъра за рекреация и отдих (Концесионния договор);
- 3) обявление за откриване на процедурата за определяне на концесионер (Обявление за откриване на процедурата) (Обявлението)

2. Описание на предмета и на обекта на концесията

2.1. Описание на предмета на Концесията

Кметът на община Троян (Концедентът), ще възложи на икономически оператор (Концесионер) концесия за изпълнение на строителство по чл. 7, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗК на, както и управлението на Центъра за рекреация и отдих в село Шипково, което ще включва поддържане на центъра и чрез него предоставяне и управление на услуги за рекреация и отдих на населението и на гостите на община Троян (Предмет на концесията). **Този Предмет на концесията е в съответствие с чл. 10, ал. 1 от ЗК и определя вида на концесията като концесия за строителство.**

Концесията се възлага за изпълнение на следните основни дейности, които формират Предмета на концесията:

1) изпълнение на строителството за изграждане (проектиране и изпълнение на основен ремонт, реконструкция на съществуващи строежи и на нови строежи) и поддържане (изпълнението на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти за поддържане в експлоатационна годност) на Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян (*строителни и монтажни работи със CPV код 45000000-7 от CPV речника*);

2) предоставяне на услуга за поддържане (управление) на Центъра за рекреация и отдих за срока на концесията (*услуга, предоставяна на концедента, по управление на активи (център за рекреация и отдих общинска собственост) със CPV код 66600000-6 от CPV речника*);

3) предоставяне на услуги за рекреация и отдих на населението и на гостите на община Троян за срока на концесията (*услуги в областта на културата, спорта и развлеченията със CPV код 92000000-1 от CPV речника*);

4) предоставяне на хотелиерски и ресторантьорски услуги на гостите на община Троян за срока на концесията (*хотелиерски и ресторантьорски услуги и услуги в областта на търговията на дребно със CPV код 55000000-0 от CPV речника*).

2.2. Обект на концесията

1) Център за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян (Обект на концесията), е разположен върху поземлени имоти частна общинска собственост с идентификатори 83212.501.1109 и 83212.501.1110 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР).

2) Центърът за рекреация и отдих е урегулиран с ПУП-ПРЗ през 2017 г., като е обособен като УПИ II – 1109, 1110 в кв.114 на с. Шипково, който е отреден „За басейн и курортни дейности“.

3) Центърът за рекреация и отдих е с административен адрес с. Шипково, п.к.5663, к.з. „Баните”, ул. „Шипковски бани”, община Троян, област Ловеч.

4) Обектът на концесията включва следните строежи, които формират плажна зона с плувни басейни, балнеолечебница и поликлиника в с. Шипково, като:

4.1) Плажната зона на Центъра за рекреация и отдих, която е разположена върху поземлен имот с идентификатор 83212.501.1109 по КККР и може да включва следните строежи:

4.2) подлежащ на реконструкция и обновяване открит монолитен голям плуven басейн с минерална вода с размери 14/33 м, обем около 550 м³ и застроена площ 460 кв. м или изграждане на нов открит монолитен голям плуven басейн;

4.3) подлежащ на реконструкция и обновяване открит монолитен детски басейн с детска пързалка с размери 4,5/8 м и застроена площ 36 кв. м или изграждане на нов открит монолитен детски басейн с детска пързалка и др. аква атракционни съоръжения;

4.4) подлежаща на реконструкция съблекалня с идентификатор 83212.501.1109.2 по КККР, представляваща сграда на 2 етажа със застроена площ 126 кв. м или изграждане на нова съблекалня;

4.5) търговски обект - кафене, представляващ подлежаща на реконструкция сграда с идентификатор 83212.501.1109.3 по КККР на 2 етажа със застроена площ 46 кв. м и подлежаща на реконструкция едноетажна сграда със застроена площ 46 кв. м или изграждане на нова търговско-обслужваща сграда;

4.6) ново техническо помещение (подземно или надземно) за ВиК оборудване за пречистването на водата и за електрическите табла на басейните със застроена площ до 50 кв. м;

4.7) нова зона за плажуване (соларна зона) с площ до 2 500 кв. м;

4.8) нови строежи и/или преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), заявени с офертата или в процеса на осъществяване на концесията от икономическия оператор, определен за концесионер, при условие, че са в съответствие с предвиденията, функционалното предназначение и устройствените показатели на действащия ПРЗ за Обекта на концесията като новите строежи могат да бъдат допълващи застрояването и/или заменящи частично или цялостно съществуващото застрояване на плажната зона – басейни, съблекалнята и/или търговския обект;

5) Съществуващи балнеолечебница и поликлиника са разположени върху поземлен имот с идентификатор 83212.501.1110 по КККР и може да включва следните строежи:

5.1) подлежаща на реконструкция и обновяване курортна поликлиника, представляваща:

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.1 по КККР, със застроена площ 148 кв. м и предназначение по акта за частна общинска собственост (АЧОС) за здравно заведение,

- сграда на 2 етажа с идентификатор 83212.501.1110.2 по КККР, със застроена площ 149 кв. м и предназначение по АЧОС за здравно заведение;

5.2) подлежаща на реконструкция и обновяване балнеолечебница, представляваща:

а) сграда на 2 етажа с идентификатор 83212.501.1110.3 по КККР със застроена площ 244 кв. м и с предназначение по АЧОС за сграда за битови услуги;

б) едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.4 по КККР със застроена площ 43 кв. м и с предназначение по АЧОС за сграда за битови услуги;

в) сграда на 2 етажа с идентификатор 83212.501.1110.5 по КККР със застроена площ 120 кв. м и с предназначение по АЧОС за сграда за битови услуги;

г) едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.6 по КККР със застроена площ 87 кв. м и с предназначение по АЧОС за сграда за битови услуги;

д) едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.7 по КККР със застроена площ 33 кв. м и с предназначение по АЧОС за селскостопанска сграда;

е) едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.8 по КККР със застроена площ 40 кв. м и с предназначение по АЧОС за селскостопанска сграда;

ж) жилищна сграда на 2 етажа с идентификатор 83212.501.1110.9 по КККР със застроена площ 113 кв. м и с предназначение по АЧОС за складова база, склад;

з) едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.10 по КККР със застроена площ 6 кв. м с предназначение за склад;

и) едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.11 по КККР със застроена площ 6 кв. м с предназначение по АЧОС за селскостопанска сграда.

5.3) нови строежи и/или преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, заявени с офертата или в процеса на осъществяване на концесията от икономическия оператор, определен за концесионер, при условие, че са в съответствие с предвиденията, функционалното предназначение и устройствените показатели на действащия ПРЗ за Обекта на концесията, като новите строежи могат да бъдат допълващи застрояването и/или заменящи частично или цялостно съществуващото застрояване на балнеолечебница и поликлиника.

б) Благоустрояване на територията на Центъра за рекреация и отдих, която представлява и концесионна територия, като:

Благоустрояването може да включва основен ремонт, реконструкция и/или подмяна на елементи на съществуващото благоустрояване – вътрешни (дворни) мрежи на техническата инфраструктура за присъединяване на съществуващите и бъдещи строежи, огради, укрепителни съоръжения, вътрешни пътни връзки и алеи, парково елементи и осветление, озеленяване и др.

7) Новите строежи, озеленяването и/или преместваеми обекти и парковото обзавеждане, заявени с офертата или в процеса на осъществяване на концесията от икономическия оператор, определен за концесионер (Концесионера), при условие, че са в

съответствие с предвижданията, функционалното предназначение и устройствените показатели на действащия ПРЗ за Обекта на концесията, като новите строежи могат да бъдат допълващи застрояването и/или заменящи частично или цялостно съществуващото застрояване на балнеолечебница и поликлиника

2.3. Концесионна територия към Обекта на концесията

Концесионна територия към Обекта на концесията (Концесионната територия) са поземлените имоти с идентификатор 83212.501.1109 по КККР и с идентификатор 83212.501.1110 по КККР върху която е разположен Обекта на концесията и върху която ще се осъществява предметът на Концесията.

2.4. Принадлежности към обекта на концесията¹

Принадлежности към обекта на концесията (самостоятелни вещи, които осигуряват безпрепятственото и нормалното функциониране на обекта на концесията, предоставянето на услугите и извършването на стопански дейности с обекта на концесията) са съществуващите елементи на техническата инфраструктура, представляващи:

1) присъединителните проводи на сградите, включени в Обекта на концесията, към електроразпределителна мрежа, към водопроводната мрежа и за отвеждане на канализационните и дъждовните води от концесионната територия;

2) съществуващите и необходимите за експлоатацията на обекта на концесията пътни връзки (прилежащите улици), пешеходни алеи за достъп на посетителите до басейните и сградите на балнеолечебницата и поликлиниката;

3) водовземното съоръжение на сондаж ЛЗ6 и водопровода за доставяне на минерална вода за нуждите на Центъра за рекреация и отдих;

4) елементите на техническата инфраструктура и благоустрояването на Концесионната територия, които ще бъдат изградени от Концесионера за нуждите на поддържането в експлоатационна годност на доизградения от него Център за рекреация и отдих.

2.5. Фактичното състояние на обекта на Концесията.

Центърът за рекреация и отдих е със съществуващо застрояване - сгради, съоръжения елементи на техническата инфраструктура, благоустрояване и вертикална планировка както следва:

1) Съгласно Акт за частна общинска собственост № 2245 от 13.08.2014 г. **поземлен имот с идентификатор 83212.501.1109** по КККР е с площ от **3652 кв. м** с начин на трайно ползване „За плувен басейн”. Имотът по процедурния ПУП – ПРЗ представлява част от УПИ II – 1109, 1110 „За басейн и курортни дейности“, кв.114. Тази част Обекта на концесията е самостоятелно обособена, като фактичното ѝ състояние е както следва:

¹ Съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗК принадлежност е територията, прилежаща към обекта на концесията или към концесионната територия, 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 концесията или на предоставянето на услугите, както и територии извън обекта на концесията, които не са физически свързани с обекта на концесията, но са необходими за изпълнението на дейностите по концесията.

земя

Теренът частично е ограден с ограда с метални пана с височина 1,50 м. От юг теренът граничи с пътя Шипково – Рибарица и представлява стръмен скат, укрепен частично с подпорни стени, които са използвани при изграждането на спомагателните постройки (съблекални и сграда за търговия). На север теренът граничи с р. Ръждавец. Достъпът до терена е единствено пешеходен, чрез мост от лека метална конструкция, който е силно амортизиран. Амортизирана е и подпорната стена към реката, която се явява и подпора на моста. Главните съоръжения са два броя открити монолитни басейни с минерална вода – Голям басейн с размери 14/33 м и обем около 550 куб. м и Детски басейн с размери 4,5/8 м с детска пързалка «Буратино». Басейните се хранят с минерална вода чрез водопровод от сондаж ЛЗ6, който отстои на около 1500 м, като отчитането става с отделен водомер за басейните. Басейните са оформени с циментова замазка и боядисани с блажна боя. Големият басейн е оборудван с пречиствателна станция с обслужваща филтърна станция с неизяснени параметри и техническо състояние към момента. И двата басейна функционират, но като цяло басейните и съоръженията към тях се нуждаят от техническа профилактика и ремонт. Около басейните са изградени алеи и площадка за шезлонги и чадъри на циментова замазка с обща квадратура около 1360 кв. м. Всички подобрения на терена са крайно амортизирани и се нуждаят от ремонт и привеждане в съответствие със съвременните нормативи.

Теренът е водоснабден и електрифициран. Водоснабдяването на имота от В и К дружеството е със самостоятелно отклонение към минералния плаж. Електрозахранването към имота се осъществява от електроразпределителното дружество посредством ел. табло на границата на имота.

сгради

В поземлен имот с идентификатор 83212.501.1109 са построени: двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1109.1 със застроена площ 126 кв. м; двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1109.2 със застроена площ 46 кв. м; едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1109.3 със застроена площ 46 кв. м, които са в следното техническо състояние:

а) Двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1109.1 по КККР със застроена площ 126 кв. м. Масивна сграда с предназначение „Друг вид обществена сграда“ - „Съблекални към минерален плаж“. Първият етаж на сградата е полувкопан в терена и част от подпорната стена, укрепваща терена, служи за стена на помещението за спасители с предверие. На втория етаж са разположени тоалетни с умивалня и шест броя кабинни – съблекални с подход от тераса с метален парапет. Сградата е с монолитна СТБ конструкция. Довършителните работи са – под циментова замазка и мазилки по стени навсякъде. Покривът е плосък – СТБ плоча с хидроизолация и циментова замазка и се използва като тераса. Кабините на съблекалните са оформени с OSB – плоскости. Сградата има стандартни В и К и Ел-инсталации с монтиран партиден електромер и табло. Като цяло сградата е в незадоволително състояние. Хидроизолацията на подпорната стена е компрометирана, поради което в помещенията има влага и мухъл. Довършителните работи не отговарят на стандартите и на съвременните изисквания за строителни материали за подобен вид сгради. Към момента на изготвяне на концесионния анализ сградата функционира, но не отговаря на съвременните нормативни изисквания относно функционалното предназначение.

Незадоволителното техническо състояние на сградата и функционалното ѝ несъответствие дава основание същата да бъде основно ремонтирана и реконструирана в съответствие със съвременните нормативни изисквания.

б) Двуетажна сграда идентификатор 83212.501.1109.2 по КККР със застроена площ 46 кв. м; едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1109.3 по КККР със застроена площ 46 кв. м. Представяват една масивна сграда с предназначение „Сграда за търговия“ - „Барче“. Първият етаж на сградата е полувкопан в терена и част от подпорната стена, укрепваща терена, служи за стена на кухнята със залата и складовото помещение. На втория етаж със сглобяема дървена конструкция тип „бунгало“ са изградени две стаи с коридор и санитарен възел, които се ползват от персонала, обслужващ минералния плаж. Покривът е с ламарина, дограмата е дървена с метални решетки на прозорците. Сградата е със стандартни довършителни работи - подът в кухнята, залата и склада е с теракота, стените – частично с фаянс и латекс, таваните – с латекс. Сградата има стандартни В и К и Ел-инсталации. Като цяло техническото състояние на сградата е лошо и се определя от следното: носещата конструкция не отговаря на съвременните нормативни изисквания за носимоспособност и за сеизмични натоварвания; хидроизолацията на подпорната е компрометирана, което предизвиква течове, подкожушени мазилки, влага и мухъл, което прави помещенията неизползваеми. Към сградата има два метални навеса, които са в незадоволително състояние.

Към момента на концесионния анализ сградата функционира като открит бар без да се използват кухнята и залата.

Сградата не съответства на съвременните нормативни изисквания относно функционалното предназначение.

Незадоволителното техническо състояние на сградата и функционалното ѝ несъответствие дава основание същата да бъде основно ремонтирана и реконструирана в съответствие със съвременните нормативни изисквания.

2) Съгласно Акт за частна общинска собственост № 2246 от 13.08.2014 г. поземлен имот с идентификатор 83212.501.1110 е с площ от **5823 кв. м** с начин на трайно ползване „За санаториум, балнеосанаториум, профилакториум“. Имотът по процедурираня ПУП – ПРЗ представлява част от УПИ II – 1109, 1110 „За басейн и курортни дейности“, кв.114. Тази част Обекта на концесията е самостоятелно обособена, като фактическото ѝ състояние е както следва:

ЗЕМЯ

Теренът граничи на юг с р. Ръждавец, а на север с пътя Шипково – Рибарица. Северната част на имота представлява стръмен скат, укрепен частично с подпорни стени, които са използвани при изграждането на част от сградите на терена. Достъпът до терена за автомобили се осъществява чрез ул. «Шипковски бани». Пешеходният достъп е от ул. «Шипковски бани» и от пътя Шипково – Рибарица чрез пешеходна пътека-стълба по терена. С промяната на регулацията в част от пътя „Шипково – Рибарица“ се обособява място за паркиране, което е недостатъчно и сравнително неудобно, поради особеностите на терена. Друго място за паркиране е в центъра на населеното място. Теренът на балнеосанаториума е с оформена алейна мрежа, озеленени площи и парково осветление, но като цяло елементите на вертикалната планировка са амортизирани. Теренът не е ограден и е обществено достъпен като през него се осъществява основно достъпът до минералния плаж.

Теренът е водоснабден и електрифициран. Водоснабдяването на имота от В и К дружеството е със самостоятелно отклонение към Курортна поликлиника. Електрозахранването към имота се осъществява от електроразпределителното дружество посредством ел. табло на границата на имота. В двора се намира и разпределител на минерална вода с монтирани 3 броя водомери за минерална вода, изграден на последна точка на водопровода от Сондаж Л 36, откъдето става и снабдяването на Балнеолечебницата с минерална вода.

сгради

Съгласно АКТ за частна общинска собственост № 2246/13.08.2014 г. в поземлен имот с идентификатор 83212.501.1110 по КККР са построени:

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.1 със застроена площ 148 кв. м;
- двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.2 със застроена площ 149 кв. м;
- двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.3 със застроена площ 244 кв. м;
- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.4 със застроена площ 43 кв. м;
- двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.5 със застроена площ 120 кв. м;
- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.6 със застроена площ 87 кв. м;
- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.7 със застроена площ 33 кв. м;
- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.8 със застроена площ 40 кв. м;
- двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.9 със застроена площ 113 кв. м;
- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.10 със застроена площ 6 кв. м;
- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.11 със застроена площ 6 кв. м

Балнеолечебницата осъществява своите дейности в следния комплекс от сгради:

- двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.3;
- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.4;
- двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.5;
- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.6.

Тази част на Обекта на концесията има следното техническо състояние:

а) Балнеолечебница - построена е през 1940 г. с монолитна стоманобетонена конструкция. Като цяло конструкцията ѝ е в добро състояние. Външно фасадите са оформени с пръскана мазилка, която частично е паднала или подкожушена от атмосферните влияния. Фасадната дограма е дървена – прозорците са дървени двукатни и подлежат на ремонт. Покривът е частично с ламарина и частично с етернит, силно амортизиран и покривното покритие подлежи на цялостна ревизия и подмяна. **Поради лошата поддръжка на сградата и преди всичко на покрива, се наблюдават много течове, които са довели до падане на мазилки както по покривната плоча, така и по стените. На много места по стените се наблюдава влага и мухъл, както и пукнатини. В сградата са изградени стандартни В и К и Ел- инсталации, отоплителна инсталация и е захранена с минерална вода. Като цяло**

инсталациите подлежат на реновиране и при необходимост на пълно подновяване, така че да отговарят на изискванията за СПА-център.

➤ Първият етаж съдържа: Централно фоайе със стълбище, две служебни помещения, портиерна, стая за огняра; Отделение „Жени” с предверие, съблекалня, тоалетни и къпалня с два броя басейни; Отделение „Мъже” с предверие, съблекалня, тоалетни и къпалня с два броя басейни; Ванно отделение с обособен коридор към 4 броя помещения със самостоятелни монолитни вани. Довършителните работи са както следва: във фоайета, коридори и стълбища подът е с мозайка, стените частично с ламперия, а над нея и таваните – с мазилка и боя; в предверия и съблекални подът е с мозайка, стените частично с ламперия, а над нея и таваните – с мазилка и боя; в къпалните подът е с мозаечни плочки, стените с фаянс, а над него и таваните – с мазилка и боя; ванното отделение е с под мозайка, стените с фаянс, а над него и таваните – с мазилка и боя. Във ванното отделение са монтирани PVC – врати и прозорци PVC стъклопакет. Останалите врати са дървени. Навсякъде в помещенията има отоплителни радиатори с алуминиеви глйдери. Довършителните работи са силно амортизирани и не отговарят на съвременните стандарти.

➤ Вторият етаж съдържа: Лекарски кабинет, Физиотерапия, кабинет „Тангентор”, Ванно отделение с 5 броя помещения, кабинет „ЛФК”, две стълбищни клетки и коридори. Довършителните работи са както следва: във фоайета, коридори и стълбища подът е с мозайка, стените и таваните – с мазилка и боя; в кабинетите „Физиотерапия” и „ЛФК” – подът е с мозайка, стените частично с ламперия, а над нея и таваните – с мазилка и боя; в кабинет „Тангентор” подът е с мозайка и частично с теракота, стените са облицовани с фаянсови плочки; ванното отделение е с под мозайка, стените с фаянс, а над него и таваните – с мазилка и боя. Във ванното отделение са монтирани PVC – врати и прозорци PVC стъклопакет. Останалите врати са дървени. Навсякъде в помещенията има отоплителни радиатори с алуминиеви глйдери.

Довършителните работи в интериора подлежат на основен ремонт. От течове от покрива има подкожушени и паднали мазилки както на втория етаж, така и на първия етаж във ванното отделение. Настилките и стенните покрития не навсякъде са в добро състояние и подлежат на помяна. Необходима е и ревизия на сградните В и К, Ел и ОВ – инсталации.

Сградата не функционира по предназначение.

Сградата не съответства на съвременните нормативни изисквания относно функционалното предназначение.

Незадоволителното техническо състояние на сградата и функционалното ѝ несъответствие дават основание същата да бъде основно ремонтирана и реконструирана в съответствие със съвременните нормативни изисквания и след изготвяне на конструктивно обследване. Във връзка с реализирането на нова функция – СПА – център, ще е необходимо сградата да се разшири с допълнителни площи, както и цялостно реорганизиране на плановата схема въз основа на подробно разработен инвестиционен проект.

б) Едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.1 по КККР и Двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.2 по КККР представляват една сграда – „Курортна поликлиника”. Сградата е с монолитна СТБ конструкция – тухлени стени, отвън обшити с дървена обшивка. Покривът на едноетажната част е с ламарина, а на двуетажната – с етернит. Дограмата – прозорците и вратите са дървени. Сградата е полуподземна в стръмния терен към

пътя Шипково – Рибарица. Сградата е електрифицирана, има В и К инсталация и отоплителна инсталация.

➤ Първият етаж съдържа: входно фоайе; Кабинет „Физиотерапия” с 10 броя кабинети; Кабинет „Парафинолечение” с обособени коридор и три броя помещения. Навсякъде подът е покрит с балатум върху циментова замазка, стените са покрити частично с PVC ламперия, мазилка и боя, таваните са с PVC плоскости.

➤ Вторият етаж съдържа: стълбище и коридор с шест броя лекарски кабинети, един зъболекарски кабинет, едно складово помещение и санитарен възел. Навсякъде подът е покрит с балатум върху циментова замазка, стените са покрити частично с PVC ламперия, мазилка и боя, таваните са с PVC плоскости.

Като цяло конструкцията на сградата е в добро състояние, но се наблюдава влага и течове, както от подпорната стена, така и от покрива. Необходим е основен ремонт на покрива, ревизия на хидроизолацията и дренажа (ако има такъв) на подпорната стена и ремонт на всички довършителни работи във връзка с постигане на съвременните норми за хигиена на помещенията в зависимост от предназначението им.

Към момента сградата не е в експлоатация.

Сградата не съответства на съвременните нормативни изисквания относно функционалното ѝ предназначение.

Незадоволителното техническо състояние на сградата и функционалното ѝ несъответствие дават основание същата да бъде основно ремонтирана и реконструирана в съответствие със съвременните нормативни изисквания. Във връзка с бъдещето пълноценно функциониране на целия рекреационен комплекс, ще е необходимо цялостна реконструкция на сградата, както и разширяване с допълнителни площи и промяна на предназначението в „Хотел“.

в) Едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.7 по КККР и едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.8 по КККР представляват Пристройка към Балнеолечебницата и съдържа перално помещение, котелно и гараж. Сградата е с монолитна конструкция, тухлени стени с мазилка, покрив – СТБ плоча и етернит, с метална дограма, под – циментова замазка. Сградите имат обслужваща функция и тъй като Балнеолечебницата и Поликлиниката не функционират, те също към момента не функционират.

Сградите не са поддържани и имат нужда от основен ремонт.

г) Двуетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.9 и едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.11. Сградата представлява едно цяло - монолитна с тухлени стени, отвън обшити с дървена обшивка. Покривът е с ламарина, дограмата – прозорци и врати са дървени. Сградата е полувкопана в стръмния терен към пътя Шипково – Рибарица. Сградата е електрифицирана, има В и К инсталация и отоплителна инсталация.

➤ Първият етаж съдържа: Техническа работилница и склад с три помещения. Подът в техническата работилница е с мозайка, а в складовете с циментова замазка. Стените и таваните са на мазилка с боя.

➤ Вторият етаж съдържа: Коридор и стълбище, пет броя стаи и санитарен възел. Подът е с балатум на циментова замазка, стените с дървена ламперия, таваните на мазилка и боя. В санитарния възел подът е с теракота, стените с фаянс, тавани на мазилка и боя.

Към момента сградата не е в експлоатация, не е поддържана и има нужда от основен ремонт.

Във връзка с осъвременяването на функцията на целия комплекс като рекреационен СПА-център, всички помощни сгради със стопанско предназначение ще бъдат с променена функция в съответствие с разработен цялостен инвестиционен проект и съответно ще бъдат ремонтирани и реконструирани.

д) Едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.10 – Представлява постройка за съхраняване на водна степенчата напорна помпа за минерална вода към Сондаж Л 36 – начална точка на водопровод. Изградена е от бетонни тухли с метален покрив и метална врата. Сградата отговаря за предназначението си. Необходим е освежаващ ремонт.

е) Инженерна инфраструктура

Водоснабдяването на обекта с питейна вода се осъществява чрез свързване със селищната В и К мрежа, като във водомерна шахта са монтирани отделни водомери за ВиК отклонение за Минералния плаж и за отклонение за Курортна поликлиника.

Обектът е захранен с минерална вода от Сондаж Л 36, като разпределителят на минералната вода е в двора на Балнеолечебницата с монтирани три броя водомери за минерална вода, изграден на последна точка на водопровода от Сондаж Л 36 (АДС №159/14.04.1997 г). За водовземането от минерална вода Община Троян има Разрешително №1160047/24.08.2015 г на МОСВ – Басейнова дирекция „Дунавски район”. Обектът на водоснабдяване съгласно Разрешителното е Общински басейн с. Шипково. Средноденонощният дебит е 6.100 л/сек като температурата на водата е 36,6°С. Разрешителното е издадено със срок от 24.08.2015 г до 24.08.2035 г.

В имотите няма изградена канализация. Отпадните води се заустват в съществуваща септична яма. Общината разполага с проект за канализация, който предстои да се реализира.

Електрозахранването на имотите се осъществява от електроразпределителното дружество посредством ел. табла на границите на имотите.

Елементите на инженерната инфраструктура на обекта е необходимо да се ревизират и да се ремонтират.

ж) Вертикална планировка

Вертикалната планировка на **поземлен имот с идентификатор 83212.501.1109** по КККР включва изградени частично подпорни стени към реката и към пътя Шипково – Рибарица. Оформен е пешеходен достъп до терена чрез мост с метална конструкция и пешеходни обходни алеи около басейните. Оформена е площадка за шезлонги и чадъри, както и площадка за душеве. Всички настилки около басейните и на площадките са с циментова замазка. Всички елементи на вертикалната планировка са силно амортизирани и се нуждаят от основен ремонт и подновяване на настилките със съвременни материали. Подпорните стени и металната конструкция на пешеходния мост се нуждаят от конструктивно обследване и ремонт.

з) Вертикалната планировка на поземлен имот с идентификатор 83212.501.1110 по КККР включва изградени частично с подпорни стени към пътя Шипково - Рибарица, които са използвани при изграждането на някои от сградите на терена. Достъпът до терена за автомобили се осъществява чрез ул. «Шипковски бани». Пешеходният достъп е от ул.

«Шипковски бани» и от пътя Шипково – Рибарица чрез пешеходна пътека-стълба по терена. Теренът на балнеосанаториума е с оформена алейна мрежа, озеленени площи и парково осветление. Като цяло елементите на вертикалната планировка са амортизирани – в лошо състояние са настилките на алейната мрежа, подпорните стени очевидно са компрометирани, тъй като в сградите, където те са част от конструкцията им, се наблюдават течове и влага. Всички елементи на вертикалната планировка подлежат на ревизия и ремонт.

При изграждането на новата вертикална планировка е необходимо да се използват съвременни материали, а също така да се оформи паркинг в самия терен.

Заключение:

Обектът концесията и неговото предназначение не противоречат на градоустройствените параметри. Предложението за обект и предмет на концесията концесия е допустимо и не противоречи на предвижданията на ПУП – ПРЗ. С реконструкцията и обновяването на съществуващия сграден фонд и басейните или тяхното разваляне и заменяна с нови, а така също и с обновяване и доизграждане на прилежащата им инфраструктура, ще се създадат условия за задоволяване на необходимостта от съвременна база за рекреация и отдих. Намеренията на кмета на община Троян е Обектът на концесията да се обнови чрез цялостна реконструкция и да се доизгради с нови строежи, респективно да се извърши разваляне и замяна на част или на цялостното застрояване с нова, така че да се постигнат изискванията за съвременен и нормативно издържан Център за рекреация и отдих в с. Шипково на община Троян, което е от важно значение за развитието на балнео и СПА туризма в общината.

2.6. Технически и технологични характеристики на Обекта на концесията

1) Местоположението на Обекта на концесията и климатичните особености на района обуславят възможността, доизградения, реновиран и обновен Център за рекреация и отдих в изпълнение на възложената от кмета на община Троян **Концесия за строителство и управление на „Център за рекреация и отдих“ в с. Шипково, община Троян, област Ловеч** да бъде ползван за рекреация, отдих и организиране на спортни и развлекателни дейности през подходящите за това сезони.

2) Технологията на Центъра за рекреация и отдих е тясно свързана с конкретните условия, свойствата на минералната вода които определят до голяма степен и вида за рекреация и отдих, както и СПА процедурите, климатичните условия на района, температурата на минералната водат и наситеността ѝ с минерали, чистотата на водата и др.

От досегашния опит на експлоатацията е установено, че в подобни курортни комплекси съществуват много подходящи условия за рекреация и упражняване на водни спортове. В конкретния случай за това допринасят:

- а) наличието на изградената инфраструктура;
- б) наличието на природни дадености и минерални водоизтичници;
- в) отсъствие на каквито и да е съществени източници на замърсяване на компонентите на околната среда в района;
- г) отсъствие на други големи ползватели консуматори на води от минералните водоизточници за спортно – рекреативни цели и др.

3. Документи, които удостоверяват собствеността и индивидуализират Обекта на концесията, Концесионната територия и принадлежностите

1) Собствеността на съществуващият Център за рекреация и отдих се удостоверява със Акт за частна общинска собственост № 2245 от 13.08.2014 г. и Акт за частна общинска собственост № 2246 от 13.08.2014 г. на община Троян (приложение № 1).

2) Индивидуализирането на съществуващият Обект на концесията, на Концесионна територия и на основната принадлежност е за съгласно:

- Актовете за частна общинска собственост (АЧОС) по т. 1) в които подробно са описани имотите и съществуващо в тях застрояване, което формира съществуващия Обекта на концесията.
- Приложенията към Актовете за частна общинска собственост скици от Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за имотите, включени в Обекта на концесията – сгради и поземлени имоти с идентификатор 83212.501.1109 и с идентификатор 83212.501.1110 (приложение № 1), с които се определя пространственото положение на имотите и границите на поземлените имоти, като:

а) поземлен имот с идентификатор 83212.501.1109 по КККР е с площ от 3652 кв. м и с начин на трайно ползване АЧОС за плувен басейн;

б) поземлен имот с идентификатор 83212.501.1110 по КККР е с площ от 5823 кв. м и с начин на трайно ползване по АЧОС за санаториум, балнеосанаториум и профилакториум.

в) разрешително за водовземане от минерална вода за водовземното съоръжение Сондаж Л 36 и за нуждите на Центъра за рекреация и отдих; копия от документите за водоснабдяването с минерална вода са дадени в приложение № 2.

3) Индивидуализирането на бъдещият Обект на концесията – възлаганият за доизграждане Център за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян, на Концесионна територия и на основната принадлежност е съгласно:

3.1) ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 459 от 25.05.2017 г. на Общински съвет гр. Троян, обнародвано в ДВ бр.47 от 13.06.2017 г. и влязъл в сила от 13.07.2017 г. Обектът на концесията и е определен като един УПИ II – 1109, 1110 в кв.114 на с. Шипково, община Троян. Копия на ПУП-ПРЗ и схемите към него са дадени в приложение № 3.

3.2) комбинираната скица от поземлени имоти с идентификатори 83212.501.1109 и 83212.501.1110 по КККР и от УПИ II – 1109, 1110 в кв.114 на с. Шипково - извадка ПУП-ПРЗ в сила от 13.07.2017 г., която определя допустимото застрояване за доизграждане на Центъра за рекреация и отдих, издадена от община Троян (приложение № 4).

3.3) водовземното съоръжение и водопровода за доставяне на минерална вода за нуждите на Центъра за рекреация и отдих; копия от документите за водоснабдяването с минерална вода са дадени в приложение № 2.

4) Центърът за рекреация и отдих - Обект на концесията, е разположен в с. Шипково, община Троян върху концесионна територия, представляваща УПИ II – 1109, 1110 в кв.114 на

с. Шипково съгласно действащия ПУП- ПРЗ. За УПИ II – 1109, 1110 е определена ограничителна линия на застрояване от север и юг на 3 м от уличната регулационна линия на съществуваща улица „Шипково – Рибарица“ и на 3 м от имот 501.1208 – река Ръждавец, ограничителна линия на застрояване от запад на 3 м от имотната граница с УПИ I – 1423 „За курортни дейности“, ограничителна линия на застрояване от изток на 3 м от имотната граница с УПИ X- 1110 „За трафопост“ и по уличната регулационна линия на улица VI клас (приложение № 2).

5) Имотите, формиращи Обекта на концесията и Концесионната територия са неподдържани и представляват амортизирани сгради, басейни, техническа дворна инфраструктура, вертикална планировка и озеленяване.

6) Удобното местоположение, добрата комуникация с град Троян, осигурения достъп чрез улици до Обекта на концесията осигуряват необходимата предпоставка за бъдещото развитие на Обекта на концесията чрез доизграждане и функциониране като Център за рекреация и отдих.

7) Бъдещото ново строителство за доизграждане на Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян е необходимо да се съобрази с определените с ПУП-ПРЗ в сила от 13.07.2017 г. за УПИ II – 1109, 1110 в кв.114 на с. Шипково (Концесионната територия) конкретен режим на устройство, предназначение и показатели на застрояване като УПИ II – 1109, 1110 в кв.114:

7.1) е отреден за „За басейн и курортни дейности“1 като попада в Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи дейности (Ок) с начин на застрояване „свободно“.

7.2) е определен със следните показатели на застрояване:

- а) Плътност на застрояване (Пл) – 50%
- б) Озеленена площ (Озел) – 50%
- в) Интензивност на застрояване (Кинт) – 1,5
- г) Максимална височина Ккорниз – 15 м

7.3) Елементите на техническата инфраструктура – електрозахранване и схема за водоснабдяване и канализация (В и К) за Обекта на концесията са определени с дадените в приложените схеми към ПУП – ПРЗ.

4. Описание на строителството и на услугите, включени в предмета на Концесията

4.1. Описание на строителството, включено в предмета на Концесията

1) Строителството, включено в предмета на Концесията включва основен ремонт и/или реконструкция и/или обновяване на съществуващ сграден фонд, на техническата инфраструктура, на вертикалната планировка и на озеленяването, както и изграждане на нови строежи, вкл. за замяна на съществуващи строежи с оглед на по-пълноценното

функциониране на Центъра за рекреация и отдых в с. Шипково, община Троян след третата година от сключването на Концесионния договор.

2) Участниците в процедурата за предоставяне на концесията (Процедурата) следва да предложат инвестиционна програма, като извършат:

2.1) строителство през първите 3 години с размер на инвестицията не по-малко съответно от 3 000 хил. лв. без ДДС за доизграждане, реконструиране и обновяване на Обекта на концесията, както е описано по-долу;

2.2) на всяка следваща 6-та година за основни ремонти и реконструкции и за подмяна на и медицинско и СПА оборудване и друго обзавеждане на съществуващи строежи в Обекта на концесията с размер на инвестицията не по-малко 180 хил. лв. без ДДС за строителни работи и 90 хил. лв. без ДДС за доставка и монтаж на медицинско и СПА оборудване, както и друго обзавеждане.

3) За доизграждане и привеждане на Обекта на концесията до степен на годен за експлоатация Център за рекреация и отдых с Концесията се възлага изпълнение на следните видове строителство:

а) едновременното проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР), посочени в приложение № 1 на ЗК, чрез които съществуващите строежи на Центъра за рекреация и отдых ще се реконструират, преустройват, възстановяват или ще им се извършва основен ремонт;

б) едновременното проектиране и изпълнение на предложени от Концесионера нови строежи за доизграждане и поддържане в експлоатационна годност Обекта на концесията;

в) едновременното проектиране и изпълнение нови строежи, които ще заменят част или всички съществуващи строежи, направени от участника² в процедурата за предоставяне на концесията (Участника) с предложението в неговата оферта (Предложението).

4) Конкретното строителство за доизграждане и привеждане на Обекта на концесията до степен на годен за експлоатация Центъра за рекреация и отдых трябва задължително да включва:

4.1) изграждане на плажната зона на Центъра за рекреация и отдых върху поземлен имот с идентификатор 83212.501.1109 по КККР , което и включва:

а) реконструкция и обновяване открит монолитен голям плувен басейн с минерална вода с размери 14/33 м, обем около 550 м³ и застроена площ 460 кв. м или замяната му с изграждане на нов открит монолитен голям плувен басейн със свободна форма;

б) реконструкция и обновяване открит монолитен детски басейн с детска пързалка с размери 4,5/8 м и застроена площ 36 кв. м или замяната му с изграждане на нов открит монолитен детски басейн с аква атракционни съоръжения;

в) реконструкция на сграда съблекалня с идентификатор 83212.501.1109.2 по КККР, представляваща сграда на 2 етажа със застроена площ 126 кв. м или замяната ѝ с изграждане на нова обслужваща плажната зона сграда;

² Чл. 9, ал. 2 от ЗК

г) реконструкция на сграда търговски обект - кафене с идентификатор 83212.501.1109.3 по КККР на 2 етаж със застроена площ 46 кв. м и реконструкция едноетажна сграда със застроена площ 46 кв. м или замяната им с изграждане на нова търговско-обслужваща сграда;

д) изграждане на ново техническо помещение (подземно или надземно) за ВиК оборудване за пречистването на водата и за електрическите табла на басейните със застроена площ до 50 кв. м;

е) изграждане на нова зона за плажуване (соларна зона) с площ до 2 500 кв. м;

ж) изграждане на нови строежи и/или преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), заявени с офертата или в процеса на осъществяване на концесията от Концесионера, при условие, че са в съответствие с предвижданията, функционалното предназначение и устройствените показатели на действащия ПРЗ за Обекта на концесията, като новите строежи могат да бъдат допълващи застрояването и/или заменящи частично или цялостно съществуващото застрояване на плажната зона – басейни, съблекалнята и/или търговските обекти.

4.2) Балнеолечебница и поликлиника на Центъра за рекреация и отдих, която е разположена върху поземлен имот с идентификатор 83212.501.1110 по КККР и може да включва следните строежи:

а) подлежаща на реконструкция и обновяване курортна поликлиника, представляваща:

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.1 по КККР, със застроена площ 148 кв. м и предназначение по акта за частна общинска собственост (АЧОС) за здравно заведение,

- сграда на 2 етаж с идентификатор 83212.501.1110.2 по КККР, със застроена площ 149 кв. м и предназначение по АЧОС за здравно заведение;

б) подлежаща на реконструкция и обновяване балнеолечебница, представляваща:

- сграда на 2 етаж с идентификатор 83212.501.1110.3 по КККР със застроена площ 244 кв. м и с предназначение по АЧОС за сграда за битови услуги;

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.4 по КККР със застроена площ 43 кв. м и с предназначение по АЧОС за сграда за битови услуги;

- сграда на 2 етаж с идентификатор 83212.501.1110.5 по КККР със застроена площ 120 кв. м и с предназначение по АЧОС за сграда за битови услуги;

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.6 по КККР със застроена площ 87 кв. м и с предназначение по АЧОС за сграда за битови услуги;

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.7 по КККР със застроена площ 33 кв. м и с предназначение по АЧОС за селскостопанска сграда;

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.8 по КККР със застроена площ 40 кв. м и с предназначение по АЧОС за селскостопанска сграда;

- жилищна сграда на 2 етаж с идентификатор 83212.501.1110.9 по КККР със застроена площ 113 кв. м и с предназначение по АЧОС за складова база, склад;

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.10 по КККР със застроена площ 6 кв. м с предназначение за склад;

- едноетажна сграда с идентификатор 83212.501.1110.11 по КККР със застроена площ 6 кв. м с предназначение по АЧОС за селскостопанска сграда.

в) изграждане на нови строежи и/или преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), заявени с офертата или в процеса на осъществяване на концесията от Концесионера, при условие, че са в съответствие с предвижданията, функционалното предназначение и устройствените показатели на действащия ПРЗ за Обекта на концесията, като новите строежи могат да бъдат допълващи застрояването и/или заменящи частично или цялостно съществуващото застрояване на балнеолечебница и поликлиника.

4.3) Благоустройство на територията на Центъра за рекреация и отдих, която представлява и концесионна територия, като:

а) Вертикална планировка на Концесионната територия, която може да включва основен ремонт, реконструкция и/или подмяна на елементи на съществуващото благоустройство – вътрешни (дворни) мрежи на техническата инфраструктура за присъединяване на съществуващите и бъдещи строежи, огради, укрепителни съоръжения, вътрешни пътни връзки и алеи, паркови елементи и осветление, озеленяване и др.

б) изграждане на нови строежи и/или преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, заявени с офертата или в процеса на осъществяване на концесията от Концесионера, при условие, че са в съответствие с предвижданията, функционалното предназначение и устройствените показатели на действащия ПРЗ за Обекта на концесията, като новите строежи могат да бъдат допълващи застрояването и/или заменящи частично или цялостно съществуващата вертикална планировка (благоустройство) на Концесионната територия.

4.2. Описание на услугите, включени в предмета на Концесията

1) За поддържане на експлоатационната годност на Центъра за рекреация и отдих, в предмета на Концесията се включва (възлага) услугата поддържане на Обекта на концесията, като част от управлението на обекта, вкл. извършване текущи ремонти на строежите, поддържане на озеленяването, парковото обзавеждане, вкл. осигуряване и организиране на дейностите по дезинфекция и дезинсекция на концесионните площи, както и хигиенно поддържане на концесионната територия и строежите в Обекта на концесията.

2) В предмета на Концесията се включват (възлагат) следните услуги от обществен интерес чрез Обекта на концесията, като част от управлението на Центъра за рекреация и отдих, които Концесионерът е задължен да предоставя:

а) рехабилитационни услуги за възстановяване и услуги за рекреация и отдих чрез използване климатичните дадености и минералната вода на района;

б) спортно-развлекателни услуги, съчетани с възможност за предоставяне на туристически услуги за гостите на община Троян;

в) плажни услуги (предоставяне на чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги, масички и др. подобни) и водноспасителна дейност;

- г) санитарно-хигиенно обслужване - къпане и плуване;
- д) разнообразни водни и козметични процедури, както и спортни занимания, чрез прилагане на природосъобразни форми и методи за релакс, физическо и естетическо поддържане на тялото и части от него, консултирани и реализирани от квалифициран персонал;
- е) услуги за почивка и отдих, вкл. хотелиерски и ресторантьорски услуги на гостите на Центъра за рехабилитация и отдих;
- ж) други услуги, свързани с предназначението на Обекта на концесията и допустими съгласно устройственото предназначение на концесионната територия.

5. Условието за осъществяване на Концесията

Подробно описаните в тази Документация условия за осъществяване на концесията са посочени и в обявлението за откриване на процедурата за определяне на концесионер (Обявлението за концесия), което в съответствие с чл. 72, ал. 2, т. 1 от ЗК е обявление за концесия с трансграничен интерес (Приложение № 5), и са включени в проекта на Концесионен договор (Приложение № 6).

Съобразно спецификата на Концесията на Центъра за рекреация и отдих и в съответствие с изискванията на чл. 73, ал. 2 и ал. 4 от ЗК се определят следните условия на концесията (условия за осъществяване на концесията):

1) Строителството, управлението и поддържането на обекта на концесията Центъра за рекреация и отдих, се извършват от Концесионера на негов риск и със средства, осигурени от него в съответствие с договора за възлагане на Концесията (Концесионния договор).

2) Изграждането и въвеждането в експлоатация на Обекта на концесията се извършва до изтичане на третата година на концесията, като:

2.1) изработването, съгласуването и одобряването на инвестиционните проекти за основен ремонт и/или за реконструкция на съществуващи строежи и за нови строежи на Центъра за рекреация и отдих се извършва в срок не повече от 12 месеца от влизането в сила на Концесионния договор;

2.2) Концесионерът се обвързва и поема риска от строителството с график, неразделна част от Концесионния договор, който задължително предвижда:

а) откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво по чл. 157 от ЗУТ за строителството на новите строежи да се извърши до 1 месец след издаване на съответното разрешение за строеж;

б) въвеждането в експлоатация на басейните и соларната зона да се извърши преди или най-късно едновременно с обслужващо-търговската сграда на плажната зона;

в) цялостното въвеждане в експлоатация на новите строежи в обекта на концесия - Центъра за рекреация и отдих, да се извърши не по-късно от изтичането на третата година на концесията.

3) За изпълнението на новите строежи и на основните ремонти, реконструкции и за разширяване или надстрояване на съществуващи строежи в Обекта на концесията

Концесионерът осигурява необходимата проектна обезпеченост, като извърши следните действия и дейности:

а) заявяване издаване на визи за изработване на инвестиционни проекти за новите или за надстроените или пристроени строежи;

б) в зависимост от вида, сложността и състоянието на съществуващите строежи възлагане и изработване на инвестиционни проекти за изпълнение на строителството най-малко във фаза технически проект и заявяване на тяхното одобряване и издаване на разрешения за строеж.

4) Концесионерът при осъществяване на Концесията по време на строителството и управлението на Центъра за рекреация и отдих спазва нормативните изисквания и изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с:

4.1) опазването на околната среда и на човешкото здраве;

4.2) опазване на обществения ред.

5) Концесионерът извършва към Концедента концесионни възнаграждения в съответствие с обвързващото си предложение в офертата (Обвързващото предложение).

6) Непрехвърляемост на правата и задълженията на страните по Концесионния договор за Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян.

7) Предназначението на Обекта на концесията като Център за рекреация и отдих не може да се променя за срока на Концесията.

8) Концедентът е собственик на Обекта на концесията, на всички приращения и подобрения върху Обекта на концесията и на преместваемите обекти, поставени неподвижно върху концесионната територия.

9) При изпълнението на Концесионния договор страните поддържат икономически баланс на концесията при условията, определени с Концесионния договор.

10) Концесията се осъществява в съответствие с офертата на Участника, определен за Концесионер, която е неразделна част от Концесионния договор за Центъра за рекреация и отдих.

11) Концесионният договор може да се изменя в съответствие с действащото законодателство. Договорът може да се изменя и за възстановяване на икономическия баланс на концесията, определен в Концесионния договор.

12) Концесионерът осигурява:

11.1) свободен и безплатен достъп на посетителите до и на територията на обекта на концесията, с изключение на басейните и на плажната (соларната) зона;

11.2) обезопасяване на басейните и на другите обекти, създаващи потенциална опасност за здравето на посетителите на обекта на концесията;

11.3) санитарно-хигиенно поддържане на обекта на концесията, вкл. на концесионната площ;

11.4) водно спасяване за басейните – през периода на работа на басейните;

11.5) здравно и медицинско обслужване на посетителите на басейните и на соларната зона – през периода на работа на басейните;

11.6) осигуряване и поддържане за срока на концесията на категория „Б“ съгласно Наредбата за категоризиране на плажовете (Обн., ДВ, бр. 26 от 2005 г., изм., бр. 51 от 2005 г., изм. и доп., бр. 98 от 2007 г., изм., бр. 93 от 2009 г., доп., бр. 72 от 2012 г.) на соларната зона;

11.7) категоризиране на отделните подобекти от обекта на концесията по реда на Закона за туризма и в съответствие с действащото законодателство;

11.8) охранителна защита на обекта на концесията и опазване на обществения ред и на здравето и спокойствието на посетителите на обекта на концесията.

13) Концесионерът осигурява качество на управлението и поддържането в наличност на обекта на концесията за срока на Концесията, вкл. осигурява поддържане на обекта във физическо състояние и неговата безопасна експлоатация съгласно изискванията на част „Експлоатация“ на инвестиционните проекти, както и в наличност и качество, определени с част А "Основни характеристики на строежа" на техническите паспорти на строежите, включени в обекта на концесията.

14) Концедентът осъществява контрол на качеството на строителството и поддържането на Обекта на концесията във физическо състояние и неговата безопасна експлоатация съгласно изискванията част „Б" Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти" и част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" на техническите паспорти на строежите, включени в обекта на концесията.

15) При предсрочно прекратяване на Концесионния договор, Концедентът изплаща на Концесионера обезщетение за съществуващите към датата на прекратяването подобрения при условия и по ред, определени в Концесионния договор.

16) При предсрочно прекратяване на Концесионния договор страната, която отговоря (е поела риска) за причината, поради която е прекратен договора, дължи на другата страна неустойка в размер на 500 000 лв.

17) Концесионерът има право да наема подизпълнители за извършването на дейностите по строителството и на дейностите по поддържането на обекта на концесията при условия и по ред, определени с Концесионния договор.

18) Концесионерът има право да отдава под наем части от Обекта на концесията ако е заявил това намерение в предложението.

19) Концесионерът може да извършва и допълнителни услуги и стопански дейности, при условие, че те са съвместими с предназначението на обекта.

20) Страните по Концесионния договор могат да претендират нарушаване на икономическия баланс при настъпването или изменението обстоятелствата от фактически или правен характер, определени в Документацията за концесията и Концесионния договор.

6. Минимални изисквания към офертите

6.1. Въведение към минималните изисквания към офертите

Участниците спазват минималните изисквания към офертите за Концесията за

строителство и управление на Центъра за рекреация и отдих в с Шипково, община Троян, област Ловеч, които са определени в съответствие с чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от ЗК като задължителни характеристики и минимални показатели относно 1) Обекта на концесията и 2) относно включените в предмета на Концесията строителство и услуги. Минималните изисквания към офертите определените в документацията:

- 1) технически и функционални изисквания;
- 2) финансово-икономически изисквания;
- 3) правни изисквания.

Техническите и функционални изисквания към предмета и Обекта на концесията са определени в съответствие с чл. 66, ал 1, 3 и 4 от ЗК и със специалната нормативна уредба, относима за конкретния обект - Центъра за рекреация и отдих, и на дейностите, свързани с неговото изграждане, управление и експлоатация.

6.2. Нормативни изисквания към предмета и Обекта концесията - Центъра за рекреация и отдих в с Шипково, община Троян

В съответствие с предназначението на предмета и Обекта концесията - Центъра за рекреация и отдих, отнасящи се за проектирането и изпълнението на строителството и за управлението на Обекта на концесията, Концесионерът следва да осигури спазването на изискванията на следните нормативни и административни актове³:

1) Закон за устройство на територията (ЗУТ) (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм. и доп., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41, 53 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г., бр. 6, 17, 19, 80, 92 и 93 от 2009 г., бр. 15, 41, 50, 54 и 87 от 2010 г., бр. 19, 35, 54 и 80 от 2011 г., бр. 29, 32, 38, 45, 47, 53, 77, 82 и 99 от 2012 г., бр. 15, 24, 27, 28, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49, 53, 98 и 105 от 2014 г., бр. 35, 61, 62, 79 и 101 от 2015 г., бр. 15 и 51 от 2016 г., бр. 13, 63, 92, 96 и 103 от 2017 г., бр. 21 от 2018 г., бр. 28 от 2018 г., изм., бр. 55 от 2018 г., доп., бр. 108 от 2018 г., изм. и доп., бр. 1 от 3.01.2019 г.)

2) Закон за концесиите (обн., ДВ, бр. 96 от 2017 гдоп., бр. 103 от 2017 г., изм., бр. 7 от 2018 г. и бр. 15 от 2018 г.)

3) Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 10 от 2005 г.; Решение № 653 на Върховния административен съд (ВАС) от 2005 г. – бр. 11 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 51 от 2005 г.; Решение № 7028 на ВАС от 2005 г. – бр. 63 от 2005 г.; изм., бр. 41 от 2008 г., бр. 76 от 2012 г. и бр. 21 от 2013 г.); публ. без посл. изм., БСА, бр. 5 от 2008 г.

4) Наредба № 1 от 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра (обн., ДВ, бр. 10 от 2009 г.; изм., бр. 27 от 2013 г.); публ. без изм., БСА, бр. 2 от 2009 г.

5) Закон за туризма (обн., ДВ, бр. 30 от 2013 г.; изм., бр. 68 от 2013 г.; изм. и доп., бр. 109 от 2013 г.; изм., бр. 40 от 2014 г. и бр. 9 от 2015 г.; доп., бр. 14 от 2015 г.)

³ Списъкът е на нормативните актове с техните изменения и допълнение към 31.07.2019 г.

б) Наредба за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения, приета с ПМС № 357 от 2004 г. (обн., ДВ, бр. 2 от 2005 г.; изм., бр. 29 от 2005 г., бр. 46 и 98 от 2007 г. и бр. 93 от 2009 г.)

7) Наредба за категоризиране на плажовете, приета с ПМС № 42 от 2005 г. (обн., ДВ, бр. 26 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 51 от 2005 г., бр. 98 от 2007 г. и бр. 93 от 2009 г.; доп., бр. 72 от 2012 г.)

8) Наредба № 11 от 25.02.2002 год. за качеството на водите за къпане

9) Наредба за водоспасителната дейност и обезопасяването на водните площи, приета с Постановление №182 на Министерски съвет от 1996 г.

10) Инструкция №34 за хигиена на спортните обекти и екипировка, издадена от Министерството на народното здраве.

11) Наредба № 36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол (обн., ДВ, бр. 63 от 2009 г.; изм., бр. 38 от 2011 г.; изм. и доп., бр. 82 от 2014 г.); публ. без посл. изм., БСА, бр. 8 от 2011 г.

12) Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (обн., ДВ, бр. 51 от 2001 г.; изм. и доп., бр. 85 и 96 от 2009 г., бр. 93 и 102 от 2014 г., бр. 13 от 2015 г.; Решение № 640 от 18.01.2017 г. на ВАС; изм., бр. 44 от 2017 г.)

13) Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи (обн., ДВ, бр. 72 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 23 от 2011 г., бр. 98 от 2012 г. и бр. 56 от 2017 г.) (публ., БСА, кн. 8 от 2017 г.).

14) Наредба №РД-02-20-2 от 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии (обн., ДВ, бр. 7 от 19.01.2018 г., в сила от 20.02.2018 г., попр., бр. 15 от 16.02.2018 г., изм. и доп., бр. 98 от 27.11.2018 г., в сила от 27.11.2018 г.)

15) Наредба № 2 от 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (обн., ДВ, бр. 72 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 49 от 2005 г., бр. 98 от 2012 г., бр. 65 от 2016 г. и бр. 87 от 2017 г.) (публ., БСА, кн. 8 от 2017 г.).

16) Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (обн., ДВ, бр. 72 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 37 от 2004 г., бр. 29 от 2006 г., бр. 98 от 2012 г., бр. 65 от 2016 г. и бр. 56 от 2017 г.) (публ., БСА, кн. 8 от 2017 г.).

17) Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, приета с ПМС № 38 от 2004 г. (ДВ, бр. 17 от 2004 г.) (публ., БСА, кн. 3 от 2004 г.).

18) Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите (обн., ДВ, бр. 7 от 2007 г.; изм. и доп., бр. 38 от 2008 г., бр. 22 от 2010 г., бр. 98 от 2011 г., бр. 2 и 80 от 2013 г., бр. 102 от 2014 г. и бр. 79 от 2015 г.)

19) Наредба за условията и реда за признаване на правоспособност в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране на лица с професионална квалификация „архитект“, съответно „инженер“, придобита в държава – членка на Европейския съюз, на Европейското икономическо пространство, в Швейцария и в трети

държави, приета с ПМС № 219 от 2005 г. (обн., ДВ, бр. 85 от 2005 г.; изм., бр. 89 от 2006 г., бр. 79 от 2009 г. и бр. 62 от 2013 г.)

20) Наредба № 2 от 2009 г. за избор и проектиране на асансьорни уредби в жилищни и общественообслужващи сгради (ДВ, бр. 46 от 2009 г.) (публ., БСА, кн. 5 от 2009 г.) – ако е приложимо

21) Норми за проектиране на административни сгради (публ., БСА, кн. 8 от 1981 г.; изм. и доп., кн. 3 - 4 от 1985 г.; отм. таблица 24 към т. 4.1.2., ДВ, бр. 69 от 1986 г.; публ., БСА, кн. 6 от 1986 г.)

22) Норми и правила за проектиране на санитарните помещения в жилищни и обществени сгради, одобрени с Решение № 9 по Протокол от 1967 г. на Министерство на архитектурата и благоустройството/МАБ (не се отнасят за обществени тоалетни с неограничен достъп) (публ., БСА, кн. 8 от 1967 г. и бр. 11 от 1988 г.; отм. части обн., ДВ, бр. 6 от 1989 г.)

23) Правилник за изпълнение и приемане на монтажните работи на технологични машини, съоръжения и тръбопроводи (публ., БСА, кн. 7 от 1984 г.)

24) Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции (обн., ДВ, бр. 2 от 2012 г.; изм. и доп., бр. 111 от 2013 г. и бр. 104 от 2014 г.; попр., бр. 3 от 2015 г.) (публ., БСА, кн. 1 от 2015 г.)

25) Наредба № РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (обн., ДВ, бр. 13 от 2012 г.; попр., бр. 17 и 23 от 2012 г.) (публ., БСА, кн. 3 от 2012 г.)

26) Наредба № 3 от 2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях (обн., ДВ, бр. 92 от 2004 г.; попр., бр. 98 от 2004 г.; изм., бр. 33 от 2005 г.)

27) Наредба № 1 от 1996 г. за проектиране на плоско фундиране (ДВ, бр. 85 от 1996 г.) и Норми за проектиране на плоско фундиране (публ., БСА, кн. 10 от 1996 г.) – ако е приложимо

28) Норми за проектиране на пилотно фундиране, утвърден със Заповед № РД-02-14-334 от 1992 г. (публ., БСА, кн. 6 от 1993 г.) – ако е приложимо

29) (*) Норми за проектиране на фундаменти, подложени на динамични товари от машини (публ., БСА, кн. 2 и 4 от 1986 г.; попр., кн. 7 от 1986 г.) – ако е приложимо

30) Правила за приемане на земни работи и земни съоръжения, утвърдени със Заповед № РД-02-14-101 от 1988 г. на КТСУ при МС (обн., ДВ, бр. 45 от 1988 г.; доп., бр. 7 от 1993 г.) (публ., БСА, кн. 6 от 1988 г.)

31) Правилник за приемане на земната основа и на фундаменти, утвърден със Заповед № РД-14-02-456 от 1985 г. на министъра на строителството и селищното устройство (публ., БСА, кн. 6 от 1985 г.)

32) 1.11. Раздел „Специални промишлени фундаменти“ (Фундаменти под машини) (публ., БСА, кн. 7 - 8 от 1968 г.) – ако е приложимо

33) Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции, утвърдени със Заповед № РД-02-14-257 от 1986 г. на КТСУ (обн., ДВ, бр. 17 от 1987 г.; изм. № 2, бр. 17 от 1993 г.; изм. № 3, бр. 3 от 1996 г.; изм. № 4, бр. 49 от 1999 г. и изм. № 5, бр. 58 от 2008 г.) (публ., БСА, кн. 7 - 8 от 2008 г.)

34) Наредба № 3 от 1994 г. за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции (обн., ДВ, бр. 97 от 1994 г.; изм., бр. 53 от 1999 г.) (публ., БСА, кн. 11 от 1999 г.)

35) Правила за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции (приложение към чл. 2, ал. 2 на Наредба № 3 от 1994 г. за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции.) (обн., ДВ, бр. 97 от 1994 г.; изм., бр. 53 от 1999 г.) (публ., БСА, кн. 11 от 1999 г.)

36) Норми за проектиране на стоманени конструкции (публ. в брошура на КТСУ при МС, 1987 г.) – ако е приложимо

37) Норми за проектиране на стоманени конструкции от тънкостенни стоманени профили, утвърдени със Заповед № РД-02-14-393 от 1989 г. на председателя на КТСУ при МС (публ., БСА, кн. 1 - 2 от 1990 г.) – ако е приложимо

38) ПИПСМР – Раздел „Стоманени конструкции“, утвърден със Заповед № 2904 от 1968 г. на министъра на строежите (публ., БСА, кн. 10 от 1968 г.; изм. и доп., кн. 8 от 1978 г. и кн. 1 от 1982 г.) – ако е приложимо

39) ПИПСМР – Раздел „Контрол без разрушаване на метални заварени съединения“ (публ., БСА, кн. 5 от 1980 г.; изм. и доп., кн. 4 от 1981 г., кн. 11 от 1982 г. и кн. 4 от 1984 г.) – ако е приложимо

40) Норми за проектиране на зидани конструкции, утвърдени със Заповед № РД-14-02-785 от 1985 г. на министъра на строителството и селищното устройство (публ., БСА, кн. 12 от 1985 г.; изм., ДВ, бр. 110 от 1998 г.; публ., БСА, кн. 9 - 10 от 1998 г.) – ако е приложимо

41) Правилник за изпълнение и приемане на зидани конструкции (публ., БСА, кн. 5 от 1984 г.) – ако е приложимо

42) Норми за проектиране на дървени конструкции (публ., БСА, кн. 5 - 6 от 1990 г.) – ако е приложимо

43) ПИПСМР – Раздел „Дървени носещи конструкции“ (публ., БСА, кн. 1 от 1968 г.) – ако е приложимо

44) Наредба № Из-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн., ДВ, бр. 96 от 2009 г.; попр., бр. 17 от 2010 г.; Решение № 13641 от 2010 г. на ВАС - изм., бр. 101 от 2010 г.; изм. и доп., бр. 75 от 2013 г., бр. 69 и 89 от 2014 г., бр. 8 от 2015 г., бр. 2 от 2016 г. и бр. 1 от 2017 г.)

45) Наредба № 8121з-882 от 2014 г. за реда за осъществяване на държавен противопожарен контрол (обн., ДВ, бр. 100 от 2014 г.; изм. и доп., бр. 19 от 2017 г. и изм., бр. 84 от 2017 г.)

46) Наредба № 8121з-647 от 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите (обн., ДВ, бр. 89 от 2014 г.; попр., бр. 105 от 2014 г.) (публ., БСА, кн. 8, 9 и 10 от 2014 г.)

47) 1. Закон за здравето (обн., ДВ, бр. 70 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 46, 76, 85, 88, 94 и 103 от 2005 г., бр. 18, 30, 34, 59, 71, 75, 81, 95 и 102 от 2006 г., бр. 31, 41, 46, 59, 82 и 95 от 2007 г., бр. 13, 102 и 110 от 2008 г., бр. 36, 41, 74, 82, 93, 99 и 101 от 2009 г., бр. 41, 42, 50, 59, 62, 98 и 100 от 2010 г., бр. 8, 9, 45 и 60 от 2011 г., бр. 38, 40, 54, 60, 82, 101 и 102 от 2012 г., бр. 15, 30, 66, 68, 99, 104 и 106 от 2013 г., бр. 1, 98 и 107 от 2014 г., бр. 9, 72, 80 и 102 от 2015 г., бр. 17, 27, 98 и 103 от 2016 г., бр. 58, 85 и 102 от 2017 г.)

48) Наредба № 36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол (обн., ДВ, бр. 63 от 2009 г.; изм., бр. 38 от 2011 г.; изм. и доп., бр. 82 от 2014 г.)

49) Санитарни норми за максималната допустима интензивност на радиочестотни и електромагнитни полета (ДВ, бр. 23 от 1971 г.)

50) Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 98 от 2017 г.)

51) Наредба № 1 от 2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии (ДВ, бр. 64 от 2005 г.)

52) Наредба № 1 от 2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии (ДВ, бр. 64 от 2005 г.)

53) Защита на строителните конструкции от корозия. Норми и правила за проектиране, утвърдени със Заповед № 1940 от 1980 г. на МССМ и № 335 от 1980 г. на КАБ (публ., БСА, кн. 8 от 1980 г.; изм., БСА, кн. 10 от 1993 г.) – ако е приложимо

54) Правилник за изпълнение на защита от корозия на строителните конструкции и съоръжения, утвърден със Заповед № РД-12-475 от 1981 г. на МСА (публ., БСА, кн. 1 от 1982 г.; изм. и доп., кн. 2 от 1984 г. и кн. 6 от 1988 г.) – ако е приложимо

55) Правила за приемане на подови настилки, утвърдени със Заповед № РД-02-14407 от 1988 г. на председателя на КТСУ при МС (в сила от 01.07.1989 г.) (публ., БСА, кн. 2 - 3 от 1989 г.; попр., БСА, кн. 8 от 1989 г.) – ако е приложимо

56) Норми за проектиране на облицовки от скални плочи, утвърдени със Заповед № РД-14-02-642 от 1985 г. на министъра на строителството и селищното устройство (в сила от 01.01.1986 г.) (публ., БСА, кн. 9 от 1985 г.) – ако е приложимо

57) Правила за приемане на дърводелски (столарски) и стъklarски работи, утвърдени със Заповед № РД-02-14/85 от 1986 г. на председателя на КТСУ при МС (в сила от 01.01.1987 г.) (публ., БСА, кн. 10 от 1986 г.) – ако е приложимо

58) Правила за приемане на строително-метални (железарски) и тенекеджийски работи, утвърдени със Заповед № РД 14-02-1236 от 1985 г. на министъра на строителството и селищното устройство (в сила от 01.10.1986 г.) (публ., БСА, кн. 4 от 1986 г.) – ако е приложимо

59) Правилник за изпълнение и приемане на мазилки, облицовки, бояджийски и тапетни работи (публ., БСА, кн. 11 от 1984 г.)

60) Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради (изм. на загл., ДВ, бр. 85 от 2009 г. и бр. 27 от 2015 г.); (обн., ДВ, бр. 5 от 2005 г.; изм., бр. 85 от 2009 г.; попр., бр.

92 от 2009 г.; изм. и доп., бр. 2 от 2010 г., бр. 80 и 93 от 2013 г., бр. 27 от 2015 г.; попр., бр. 31 от 2015 г.; изм. и доп., бр. 35 и 90 от 2015 г. и бр. 93 от 2017 г.) (публ., БСА, кн. 9 от 2017 г.)

61) Наредба № Е-РД-04-1 от 2016 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради (ДВ, бр. 10 от 2016 г.)

62) Наредба № Е-РД-04-2 от 2016 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите (ДВ, бр. 10 от 2016 г.)

63) Наредба № 16-334 от 2007 г. за топлоснабдяването (обн., ДВ, бр. 34 от 2007 г.; попр., бр. 39 от 2007 г.; изм. и доп., бр. 58 от 2007 г., бр. 45 от 2009 г., бр. 94 и 99 от 2013 г. и бр. 42 от 2015 г.) – ако е приложимо

64) Наредба № 3 от 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии (обн., ДВ, бр. 90 и 91 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 108 от 2007 г., бр. 92 от 2013 г. и бр. 42 от 2015 г.)

65) Наредба № 16 от 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (обн., ДВ, бр. 88 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 77 от 2008 г., бр. 12 от 2014 г. и бр. 75 от 2015 г.)

66) Наредба № 6 от 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи (обн., ДВ, бр. 31 от 2014 г.; изм. и доп., бр. 36 и 77 от 2016 г.)

67) Наредба № 1 от 2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради (обн., ДВ, бр. 46 от 2010 г.; изм. и доп., бр. 95 от 2016 г.)

68) Наредба № 4 от 2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства (ДВ, бр. 6 от 2011 г.) (публ., БСА, кн. 2 от 2011 г.)

69) Наредба № 3 от 2007 г. за технически правила и нормативи за контрол и приемане на електромонтажните работи (ДВ, бр. 78 от 2007 г.) (публ., БСА, кн. 11 от 2007 г.)

70) Наредба № 35 от 2012 г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура (ДВ, бр. 99 от 2012 г.) (публ., БСА, кн. 3 от 2013 г.)

71) Наредба № 5 от 2009 г. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура (ДВ, бр. 63 от 2009 г.) (публ., БСА, кн. 8 от 2009 г.)

72) Наредба № 3 от 2010 г. за временната организация и безопасността на движението при извършване на строителни и монтажни работи по пътищата и улиците (обн., ДВ, бр. 74 от 2010 г.; изм. и доп., бр. 34 от 2015 г.) (публ., БСА, кн. 7 - 8 от 2015 г.)

73) Наредба № 4 от 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи (обн., ДВ, бр. 88 от 2004 г.; попр., бр. 93 от 2004 г.; Решение № 3887 от 2005 г. на ВАС - изм., бр. 41 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 63 от 2012 г., бр. 95 от 2013 г. и бр. 102 от 2014 г.)

74) Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (обн., ДВ, бр. 37 от 2004 г.; попр., бр. 98 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 102 от 2006 г. и бр. 90 от 2016 г.)

75) Наредба № 7 от 1999 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използване на работното оборудване (обн., ДВ, бр. 88 от 1999 г.; изм. и доп., бр. 48 от 2000 г., бр. 43 от 2003 г., бр. 37 и 88 от 2004 г., бр. 40 от 2008 г., бр. 24 от 2013 г., бр. 95 от 2016 г.)

76) Наредба № 3 от 2001 г. за минималните изисквания за безопасност и опазване на здравето на работещите при използване на лични предпазни средства на работното място (обн., ДВ, бр. 46 от 2001 г.; изм., бр. 40 от 2008 г.)

77) Наредба за безопасната експлоатация и техническия надзор на асансьори, приета с ПМС № 75 от 2003 г. (обн., ДВ, бр. 33 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 15 и 96 от 2005 г., бр. 40 и 70 от 2006 г., бр. 64 от 2008 г., бр. 32 от 2009 г., бр. 18 от 2011 г., бр. 103 от 2012 г., бр. 27 и 88 от 2014 г.) (публ., БСА, кн. 12 от 2014 г.) – ако е приложими

78) Наредба за безопасната експлоатация и техническия надзор на повдигателни съоръжения, приета с ПМС № 199 от 2010 г. (обн., ДВ, бр. 73 от 2010 г.; изм. и доп., бр. 103 от 2012 г., бр. 24 от 2013 г. и бр. 88 от 2014 г.)

79) Наредба № РД-02-20-6 от 2016 г. за техническите изисквания за физическа сигурност на строежите (ДВ, бр. 1 от 2017 г.) (в сила от 04.04.2017 г.) (публ., БСА, кн. 7 от 2017 г.)

80) Наредба № 3 за пределно допустимите концентрации на химични вещества, отделяни от полимерни строителни материали в жилищни и обществени сгради (ДВ, бр. 17 от 1984 г.)

81) Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета (L ОВ на ЕС, бр. 88 от 04.04.2011 г.) (публ., БСА, кн. 5 от 2011 г.)

82) Наредба № РД-02-20-1 от 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България (обн., ДВ, бр. 14 от 2015 г.; изм. и доп., бр. 18 от 2016 г.; изм., бр. 95 от 2017 г.) (в сила от 01.03.2015 г.)

83) Заповед № РД-02-14-1329 от 2015 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството за определяне на български национални изисквания за влагането на строителни продукти в строежите във връзка с предвидената им употреба или употреби (обн., ДВ, бр. 98 от 2015 г.; изм. и доп., бр. 69 от 2017 г.) (публ. без посл. изм. и доп., БСА, кн. 1 от 2016 г.)

84) Наредба за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията (обн., ДВ, бр. 44 от 2018 г.)

6.3. Технически и функционални изисквания към Обекта на концесията - Центъра за рекреация и отдих и предоставяните с него услуги

6.3.1. Устройствени характеристики и показатели на Обекта на концесията

1) От устройствена гледна точка обектът на концесията представлява балнеоложки комплекс в с. Шипково, община Троян.

2) Участниците и Концесионера трябва да спазват устройствените показатели на застрояване, определени с действащия ПУП-ПРЗ за УПИ II – 1109, 1110, представляващ концесионната територия на Обекта на концесията - Центъра за рекреация и отдих:

- а) Плътност на застрояване (Пл) до 50%;
- б) Озеленена площ (Озел) не по-малко от 50%;
- в) Интензивност на застрояване (Кинт) до 1,5;
- г) Максимална височина Ккорниз до 15 м.

3) Обектът на концесията и неговото управление трябва удовлетворява общинската политика за осигуряване на оптимални условия за спорт, отдих и рекреация както за жителите на Община Троян, така и за туристи и други гости на населеното място.

6.3.2. Функционални, технически и технологични изисквания и технико-икономически показатели на включените строежи в Обекта на концесията

1) Във връзка с доизграждането, реконструкцията и обновяването на Обекта на концесията Концесионерът трябва да актуализира всички изходни данни на експлоатационните предприятия, както и за съгласува и поднови договорите за присъединяване към В и К мрежи и към енергоснабдяване и да промени разрешението за водоползване на минерална вода на името на концесионера.

2) Технологичното оборудване и обзавеждането на балнеоложките и СПА центровете в хотела, на плажната зона и на търговските обекти във връзка със социализацията и обслужването на посетителите на Центъра за рекреация и отдих следва да има минимални характеристики, които са свързани с предвижданията на Концесионера за функционалното съдържание на хотела и другите сгради:

2.1) Технологично оборудване, в т.ч. на минерални басейни – 2 бр. с инсталации за пречистване на водата и подводно осветление, по предложение на концедента с джакузи и друго СПА и банско оборудване и кухненско оборудване.

2.2) Технологично оборудване на СПА обекти – например парни бани, сауни, хамам масаж парни бани, расул парна баня, билкова сауна, хидромасажни вани, тангенторни вани, хидромасажни душ кабинни, СПА капсула., солариуми, декоративни фонтани с водни елементи и др.

2.3) Технологично оборудване на кабинети за физиотерапия, кинезитерапия, физикална терапия и мануална терапия - по предложение на Концесионера.

2.4) Технологично оборудване със спортни уреди на фитнес зала - по предложение на Концесионера.

2.5) Технологично оборудване на фризьорски салон, педикюр и маникюр и на козметичен салон за тяло - по предложение на Концесионера.

2.6) Технологично оборудване на сладкарница и на фреш барове - по предложение на концесионера.

2.7) Обзавеждане на търговските обекти с подвижна мебел.

2.8) Обзавеждане на релакс площи към минерални басейни и СПА обекти.

2.9) Обзавеждане с подвижна мебел на предложените от концесионера кабинети за физиотерапия, кинезиотерапия, физикална терапия и мануална терапия, обзавеждане с фитнес зала, обзавеждане с подвижна мебел на фризьорски салон, педикюр и маникюр и обзавеждане с подвижна мебел на козметичен салон за тяло.

3) Допускат се предложения за изграждане на нова сграда за временно обитаване от ползващите услугите за релакс и възстановяване - хотел или преустройство на съществуващи сгради в хотел със следните изисквания към функционалното съдържание и елементите на хотела:

3.1) Капацитет на хотела да е до 50 стаи и апартаменти с оглед ефективно използване на капацитетните възможности за предоставяне на СПА, уелнес и балнеолечебни услуги на СПА комплекса – хотела.

3.2) Хотелските стаи с едно легло и с две легла да са със санитарни възли (баня и тоалетна) с мивка, вана или душ кабина със светла площ над 5 м², входно антре с вграден гардероб със светла площ 2,5 м² и обезопасен балкон: дълбочина над 1,3 м и със светла площ над 3,5 м².

3.3) Хотелските апартаменти да се състоят от антре, спалня, дневна, санитарен възел (баня и тоалетна) и обезопасен балкон.

3.4) Да се предвидят камериерски помещения.

3.5) Приемният блок да се предвиди с фоайе с площ 0,8 м² на легло, състоящ се от рецепция, секция със сейфове за съхраняване на ценности, помещение за багаж 8 м², помещение за ползване на копирна машина, факс, компютър и интернет.

3.6) Да се предвидят общи тоалетни.

3.7) Да се предвиди гардероб.

3.8) Могат да се предвидят магазини и щандове за продажба на стоки, сувенири, цветя и др..

3.9) Може да се предвиди бръснаро-фризьорски и козметичен салон.

3.10) Може да се предвиди спортно-занимателен блок – фитнес зали, бани, парни бани и сауни.

3.11) Може да се предвиди място за забавни игри.

3.12) Може да се предвиди детска занималня.

3.13) Да се предвидят инсталации – отоплителна, климатична, всмукателна в санитарния възел, алармена инсталация в санитарния възел, телефонна, техническа възможност за включване към интернет за всяка стая, озвучителна в общите части, телевизионна, видео и сателитна инсталации.

3.14) Могат да се предвидят към хотела и/или басейните прилежащи заведения за хранене и развлечения – ресторант и лоби бар и др.

3.15) Може да се предвиди закрит басейн и детски басейн към СПА центъра на хотела.

3.16) Може да се предвиди фитнес зала, масажна зала, парни бани и сауна.

3.17) Може да се предвиди балнеолечебен център, състоящ се от кабинети, кабинни, зали и помещения, предназначени за балнеолечение и/или калолечение, кинезитерапия, физиотерапия (електролечение със или без светлолечение), питейна галерия, медицинска козметика, рефлексорна терапия и др.

3.18) Може да се предвиди СПА и Уелнес център, съдържащ кабинети, кабинни и зали, предназначени за релаксирани или козметични процедури; за масажи; процедурни помещения за вани и души и за фитнес.

3.19) Може да се предвиди допълнителна прилежаща на хотела инфраструктура - градински декоративни елементи, водни декоративни площи, украса, озеленяване, декоративно парково осветление и др.

4) Изискванията към обзавеждането на хотела следва да бъде съгласно нормативните изисквания за обзавеждане на хотели от съответната избрана от Концесионера категория „звезди”.

5) Заведенията за обществено хранене на територията на соларната зона и в хотела – ресторанти, бар и кафе-сладкарници и др. следва да бъдат реконструирани или заменени с нови, като същите бъдат с обща РЗП до 300 кв. м и да имат следните минимални технически и технологични характеристики:

5.1) В ресторанта да се помещават най-малко ресторант с „шоу кукинг” и бар, кафе сладкарница, кухненски блок, складове и битово помещение.

5.2) Залите на ресторанта и сладкарницата да бъдат с максимално остъкляване, а дограмите да са предвидени с отваряеми части тип „хармоника” от нивото на пода с цел осигуряване на максимален поглед към водните площи на басейните.

5.3) В зоната на бара да се предвиди сладкарска хладилна витрина.

5.4) Да се обособят отделни тоалетни за мъже и жени с допълнителни самостоятелни предверия и клетка, оразмерена и подходящо оборудвана за използване от трудноподвижни хора и инвалиди.

5.5) Кухненският блок да е развит с всички необходими зони и с необходимото кухненско обзавеждане.

5.6) Залата на ресторанта да има най-малко 30 места за сядане.

5.7) Сервирането да се извършва през келнерски офис – сервиране, разположен непосредствено до залата на ресторанта и със самостоятелен вход към нея. За отсервирането да се предвиди втори, самостоятелен келнерски офис с връзка към приемното помещение за отпадъците от кетъринга. Приемното помещение за отсервирането да е пряко свързано с миялната.

5.8) Помещението за работниците да отговаря на изискванията на Норми и правила за проектиране на санитарните помещения в жилищни и обществени сгради (БСА, бр. 8 от 1967 г.; отменени части (ДВ, бр. 6 от 1989 г.); БСА, бр. 11 от 1988 г.) и да бъде оборудвано с гардеробчета за персонала, пейки, душ кабинни и тоалетна.

б) Следва да се предвидят следните минимални технологични изисквания и параметри на ресторанта:

6.1) Приемното помещение да бъде оборудвано най-малко с платформена електронна везна, складови поцинковани стелажи и сглобяема хладилна камера.

6.2) Помещението за подготовка на зеленчуци да бъде оборудвано най-малко с работни маси, хладилник и зеленчукорезачна машина.

6.3) Топлата кухня бъде оборудвана най-малко с шкафове, работни маси, среднотемпературна хладилна маса с работна температура -3°C до $+8^{\circ}\text{C}$ и хладилна надстройка за разполагане на 6 контейнера с дълбочина до 150 мм, островен шкаф с междинен плот и плъзгащи врати и хладилна островна маса, електрическа пекарна за пици с две камери, маса островна под фурна за пици с долен плот, газова скара от неръждаема стомана, газов фритюрник от неръждаема стомана, газов котлон от неръждаема стомана, демонстрационна хладилна витрина за риба и морски деликатеси среднотемпературна, колбасорезачна машина, съдомиялна машина, изработена от неръждаема стомана с капацитет 800 чинии на час, полици, стелажи, аспирационни чадъри, професионални душеви батерии със смесител, аугсус мивка с 2 умивални басейна, складови поцинковани стелажи, складов стелаж за препарати, 2 вида апарат за бира, кафе-машина за 2 групи кафе, кафемелачка, професионален блендер, сладкарска хладилна витрина, съдомиялна машина от неръждаема стомана с капацитет 540 чинии на час за кафе сладкарницата, и контейнери за отпадъци на колелца с капак.

6.4) Предвиденото обзавеждане на ресторанта е съгласно финансово икономическия анализ към офертата на Концесионера.

7) Басейните трябва да имат следните минимални технически и технологични характеристики:

7.1) Реконструираните басейните да бъдат със застроента площ на съществуващите басейни, а ако се изграждат нови басейни, те да бъдат със свободна форма.

7.2) Формата на стоманобетонните конструкции по отношение на преливните бордове на басейните и създаването на технологични отвори за технологичното ВиК и електрическо оборудване да се моделира в съответствие с нуждите на оборудването за филтриране на водата, както и на хидроджета и подводното осветление, ако се предвиждат такива.

7.3) Технологията за доставката на вода в басейните и нейното филтриране следва да удовлетворява следните минимални изисквания:

а) Филтриращите съоръжения за басейните да са разположени в подземно машинно технологично помещение, ситуирано на подходящо място на Концесионната територия и да включват филтърни групи за всеки басейн, състоящи се от:

- напорни филтри, съответно оразмерени за водно количество в куб.м. на час в съответствие с обема на всеки един от четирите басейна, състоящ се от филтърно тяло, горен шестпътен вентил с холендрова връзка, ръчен обезвъздушител, колектори и дифузьор, манометър, пробка за източване, работещ при работно налягане 2,7 бара и тестово налягане 3,5 бара и скорост на протичане най малко 50 куб.м. на час;

- помпи с предфилтри;
- колектори вливни дюзи;
- кранове за свежа вода;
- колектори за смукателни дюзи и сифони;

- кранове, байпаси, тръби и монтажни материали;
- електронни мембранни дозатори;
- магнетвентили;
- поплавкови нивосигнализатори;
- електрическо табло за басейна;
- съоръжения за автоматично допълване на басейните;
- окабеляване в машинното помещение.

б) Срукателните линии на помпите да включват смукатели бронзови, адаптори, колена, холендри, тръби, муфи и скоби, закладни части в стените и дъното на басейните - дюзи бетонни вливни, предназначени за басейни, облицовани със стъклокерамика, керамика или боя, решетка РМ за външни преливници 245 мм, гъвкави решетки за външни преливници с ширина 245 мм от стабилизирани полипропилен, който да се извива в двете посоки, с единично осово свързване и височина на решетката 30 мм.

в) Отводнителните линии на помпите да включват сферични кранове, адаптори, колена, холендри, тройници PVC, тръби PVC, муфи, ролки тефлон, набивен редуктор и скоби, закладни части в стените и дъното на басейна - вакуумни дюзи за бетон за басейни, облицовани със стъклокерамика, керамика или боя и сифони за бетон ф 90 и дънни сифони за басейни, облицовани с керамика.

г) Тръбните линии за химикалите за обеззаразяване на водата да са с химически устойчиви тръбички, кранчета с накрайници, редуктори и защитни тръбички.

д) Екипировката за почистване на басейните и контрол на чистотата на водата да включва тежки прътове 10 м с накрайници, дънни чистачки, плуващи тръби с накрайници, мрежи, химически тестери, плуващи термометри и четки.

е) Водоземните линии от преливниците на басейните да включват колена, тръби, муфи, тройници, сферични решетки в преливника, набивни редуктори, дъги и др. Изпразването на басейна и линията за отводняване на филтрите следва да се заусти в битовата канализация.

ж) Оборудването за хидроджета следва да включва най-малко 6 бр. монофазни хидромасажни помпи.

з) Водопроводните линии за басейна и хидроджета да включват стенни вливни дюзи, закладни конуси, адаптори, нипел-муфи, колена, тръби, тройници, холендри, колена, капачки, скоби и др.

и) Линиите към дюзите и сифоните във филтърното помещение да включват адаптори, колена, муфи, тръби, тефлонни ролки, дънни сифони, тройници и др.

к) с облицовка от керамика, трансформатори, разклонителни кутии, многожични бронирани медни кабели, противовлажна разпределителна кутия и материали за окабеляване на прожекторите.

7.4) Облицовката на стените и дъното на басейна, която следва да удовлетворява следните минимални изисквания:

а) Да се състои се от гъвкава двукомпонентна акрилно модифицирана хидроизолация на циментова основа, хидроизолация за басейни и водни резервоари.

б) Да запечатва и изглажда пукнатини, като осигурява водоплътност на повърхността и да изолира и предпазва срещу отходната вода.

в) Да притежава следните свойства: защитен слой, водоплътност – да издържа на водно налягане 7 бара при слой 2 мм с, добра адхезия, да залепва еднакво добре както към порьозни, така и към гладки повърхности, да бъде нетоксична при контакт с питейна вода и да притежава висока резистентност срещу дифузия на въглероден двуокис и хлорни йони.

г) Повърхностният слой на облицовката да е от плочки клинкер светлосини, да се прилага еластификатор за хидроизолация и еластифицирано лепило, с повишена адхезия и защита от влага.

д) Хидроизолацията да се армира със стъклотекстилна алкалоустойчива мрежа и със свръх бързо втвърдяващ цимент, трайно спиращ просмукване на вода в бетона.

7.5) Архитектурните елементи към басейните да включват най-малко стълби за влизане в басейните, преливни решетки, профили за решетките и прилежащи пътеки и настилки неплъзгащи се, и които следва да се проектират по начин, недопускащ попадане на повърхностни (теренни) води в басейните.

8) Технически, функционални или качествени изисквания за довеждане и поддържане на Обекта на концесията до желаното физическо, функционално и експлоатационно състояние.

Обектът на концесията, представляващ Център за рекреация и отдих е съществуващ и включените в него съществуващи строежи и принадлежности подлежат на извършване на частични инвестиционни проучвания и проектиране по отношение на реконструкция, обновяване или основен ремонт на съществуващия сградния фонд и съоръжения до привеждането му в съответствие с изискванията приложимите за всеки строеж нормативни изисквания на нормативните актове по т. 5.2.

9) Изисквания за осигуряване на безопасна експлоатация на строежи и на технологично оборудване, включени в обекта на концесията и за осигуряване на сигурността на обекта на концесията.

Обектът на концесията Центъра за рекреация и отдих и включените в него строежи по и принадлежности, както и на технологично оборудване, включено в обекта на концесията трябва да удовлетворяват отнасящите се до тях изискванията за осигуряване на безопасна експлоатация на строежи и на технологично оборудване и за обекта да се предвиди система за физическа защита и да се проектират и основно ремонтират, реконструират или построят като нови строежи в съответствие с относимите за всеки строеж изисквания на нормативните и административните актове по т. 6.2.

10) Изисквания за опазване на околната среда при осъществяване на концесията.

За обекта на концесията Центъра за рекреация и отдих се прилагат съответните изисквания на приложимата нормативна уредба за опазване на околната среда и предвижданията и мерките, определени с екологичната оценка на ПУП-ПРЗ за обекта на концесията.

Концесионерът може да представи директора на РИОСВ-Плевен като компетентен орган за процедуране, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, като информация за характеристиките на инвестиционното предложение Обемно-устройственото си проучване за доизграждане на Центъра за рекреация и отдих, което се намира в урбанизираната територия на с. Шипково, община Троян и не попада в границите на защитени територии и защитените зони от мрежата Natura 2000 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

11) Срокове за извършване на критични дейности, свързани с Обекта на концесията.

Срокове за извършване на критичните дейности, свързани с Обекта на концесията, са предвидените с офертата на Концесионера срокове за поетапно доизграждане, реконструкция и основен ремонт на обекта на концесията, при спазване на сроковете по т. 4, подточка 2).

6.3.3. Технически и функционални изисквания към проектните решения и изпълнението на строителството на Обекта на концесията

1) Техническите, функционални, технологичните и качествените изисквания към възложеното с Концесията строителство (СМР) за доизграждане на Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян чрез основен ремонт, реконструкция или ново строителство, свързано със строежи върху Концесионната територия и принадлежности на Концесията следва да се проектират в съответствие с характеристиките и показателите на ПУП-ПРЗ, изискванията на относимите за съответното строителство нормативни актове по т. 6.2 за проектиране и за изпълнението на съответните строежи и СМР, които са относими към съответните строежи, включени в Обекта на концесията. При съществуващ и подлежащ на подобряване строеж се отчитат фактическото, физическо и функционално му състояние.

2) Техническите и функционални изисквания, които следва да бъдат спазени с офертите на Участниците, са определени с чл. 66, ал. 1, 3 и 4 от ЗК, и със съответната специална нормативна уредба по т. 6.2 за съответния вид обект (строеж).

3) Концесионерът е длъжен да извърши проектирането, строителството и въвеждането на строежите в експлоатация срокове съгласно офертата си, но не по късно от сроковете по т. 3, подточка 2).

4) Концесионерът е длъжен да извърши проектирането на строежите в Обекта на концесията в съответствие със:

а) предложеното с офертата Обемно-устройствено проучване за доизграждане на Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян;

б) съществените изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1-3 на ЗУТ;

в) допустимите и недопустимите функционални и технически намеси по отношение на съществуващите строежи, определени в приложимата нормативна уредба.

5) За изпълнение на строителството Концесионерът е длъжен да извърши инвестиции в Обекта на концесията, определени с офертата му, но не по-малки от определените в инвестиционната програма по т. 3.6, като:

а) осигури постигане на проектните показатели на съгласуваните и одобрени по реда на ЗУТ инвестиционни проекти;

б) влага в строежите само строителни продукти, които осигуряват изпълнението на съществените изисквания към строежите;

в) поеме риска и разходите за инвестициите в Обекта на концесията, които са над определените с инвестиционната програма;

г) удовлетвори други изисквания, определени с Концесионния договор или с допълнително споразумение към него, произтичащи от необходимост за:

- постигане на допълнителна носимоспособност на строителните конструкции и на земната основа;

- постигане на безопасна експлоатация на строежите.

д) да осъществява експлоатация на Обекта на концесията като го управлява по начин, който да съхрани и запази функционалните и физическите му характеристики;

е) да не специфицира и влага в строежите строителни продукти, за които има съмнение, че:

- са вредни, сами по себе си или в съчетание с други материали или при определени условия или местоположение;

- са опасни в течение на времето;

- могат да навредят на надеждността и безопасната експлоатация на обекта на концесията;

- носят потенциален риск за здравето и безопасността;

- могат да застрашават стабилността, целостта и ефикасността на строителството, или на обекта на концесията, или на която и да е част от обекта на концесията, и/или;

- могат да намалят очакваната нормална продължителност на живот на строежите в обекта на концесията или на части от него;

ж) да отстрани всички вредни строителни елементи от съществуващите строежи в Обекта на концесията, съдържащи азбест и др. вредни за човешкото здраве вещества (естеритови плоскости и др.), като ги замени с нови безопасни продукти.

б) Строителството, вкл. основните ремонти на строежите в Обекта на концесията да се извършва в срока съгласно График за изпълнение, изработен от концесионера. Концесионерът е длъжен да изработи Графика за изпълнение подробно във вид, който да позволи на Концедента да следи изпълнението на строителството.

7) Всяка промяна в Графика за изпълнение, извършена от Концесионера трябва да бъде в границите на максималния срок по т. 3, подточка 2). Концесионерът е длъжен да представи на концедента в срок не повече от 5 работни дни копие от промяната в Графика за изпълнение.

8) Концесионерът ще достави, а при необходимост ще монтира и въведе в експлоатация и ще поддържа строежите в обекта на концесията оборудването, предвидено с одобрените инвестиционни проекти.

9) От датата на доставката, съответно – монтажа, оборудването става собственост на Концедента, а Концесионерът има правото да го ползва за срока на Концесията.

10) Концесионерът е длъжен при доставката, монтажа, въвеждането в експлоатация и експлоатацията на Обекта на концесията да осигури спрямо оборудването:

а) спазване на добрите практики в съответната област, предложеното с офертата, Обемно-устройственото проучване, действащото законодателство и осигуряване на всички необходими разрешителни;

б) поддържането му в съответствие одобрения инвестиционен проект и офертата и приложимите технически спецификации.

в) замяна на всички елементи от оборудването преди да са станали ненадеждни, опасни, значително увредени спрямо състоянието, в което трябва да бъдат, преди да са станали неподходящи за целите, за които са предвидени, или негодни да бъдат нормално експлоатирани или нормално да работят.

11) Обемно-устройственото проучване за доизграждане на Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян, задължително се представя с предложението в офертата, като с него се мотивират критериите за възлагане, свързани с показателите на застрояването. Обемно-устройственото проучване за доизграждане се изработва в съответствие с чл. 11 на Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти при следните изисквания към застрояването и към обхвата и съдържанието на проучването:

11.1) Определяне на очертанията на бъдещите обекти за застрояване, така че те да отговарят на зададените с действащия ПУП-ПРЗ за Обекта на концесията и на нормативно допустимите мерки, разстояния и плътност на застрояване.

11.2) Определяне на обема на застрояването в рамките на зададените с действащия ПУП-ПРЗ допустими височина и етажност на застрояване.

11.3) Представяне на обобщено функционално-пространствено решение за отделните етажи на сградата (сградите), на басейните и на соларната зона.

11.4) Представяне на обобщено обемно-фасадно решение на сградата (сградите).

11.5) Определяне обобщено оформянето на околното пространство на сградите и басейните в поземления имот (концесионната територия) на Обекта на концесията, както и места за паркиране.

11.6) Представяне на обобщено решение на инженерните мрежи в поземления имот (концесионната територия) на Обекта на концесията и мотивирането му съобразно предлаганото функционално и архитектурно-обемното решение на Центъра за рекреация и отдих.

11.7) Обемно-устройственото проучване да се представи със следните минимално необходими чертежи:

а) ситуационно решение върху комбинирана скица от кадастралната карта (кадастрален план) и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП в мащаб (М) 1:1000 или М 1:500, дадена в приложение № 4;

б) схематични разпределения на етажите с обобщени групи помещения в М 1:500 или М 1:200;

в) схематични ситуационни решения за басейните и соларната зона.

г) схематични фасади-силуети с обобщено оформяне на обемите в М 1:500 или М 1:200.

11.8) Обемно-устройственото проучване се придружава от обяснителна записка, която пояснява предложените решения, тяхната целесъобразност и постигнатите технико-икономически показатели, вкл. необходимите за определяне на относимите към застрояването критерии за възлагане на Концесията.

11.9) Чертежи на схематични разрези, схема на разположението на мрежите на техническата инфраструктура, както и аксонометрични изгледи и перспективни изгледи на Центъра за рекреация и отдих.

12) Освен в случаите по т. 10, б. „в“ Концесионерът няма право да отстранява или заменя никакви елементи от оборудването на строежи в Обекта на концесията за целия срок на Концесията.

6.3.4. Изисквания към управлението на Обекта на концесията (поддържането на обекта и предоставяните с него услуги)

1) На Концесионера се възлага услугата поддържане в експлоатационна годност на Обекта на концесията да срока на концесията, като част от управлението на Обекта на концесията. За изпълнение на дейностите за поддържане на Обекта на концесията, Концесионерът е длъжен да извършва:

а) текущи ремонти и хигиенно поддържане на сградите и басейните и на техните инсталации, оборудване и обзавеждане и на мрежите на техническа инфраструктура на Центъра за рекреация и отдих, вкл. на съоръженията и оборудването за плувни и плажни услуги, обзавеждането на басейните, спасителните постове и плажната площ към зоната за плажуване;

б) текущи ремонти, и хигиенно поддържане на концесионната площ, вкл. на плажната (соларната) зона, пешеходните алеи, озеленяването, парково обзавеждане и хигиенно поддържане на прилежащата на концесионната площ.

2) В съответствие със спецификата и предназначението на Обекта на концесията - Център за рекреация и отдих, и с устройството и възможностите на концесионната му територия, на Концесионера се възлага да предоставя с Обекта на концесията и да управлява възможно най-много от посочените по долу услуги, които са предназначени за ползване от обществото:

а) услуги за профилактика, лечебни и рехабилитационни услуги, които са консултирани и реализирани от квалифициран персонал;

б) разнообразни водни и козметични процедури, както и спортни занимания, чрез прилагане на природосъобразни форми и методи за релакс, физическо и естетическо поддържане на тялото и части от него, които са консултирани и реализирани от квалифициран персонал;

в) санитарно-хигиенно обслужване - къпане и плуване;

г) услуги за възстановяване;

д) плажни услуги (предоставяне на чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги, масички и др. подобни) и водноспасителна дейност;

е) рекреация и отдих, съчетано с възможност за предоставяне на развлекателни и туристически услуги;

ж) спортно-развлекателни услуги;

з) хотелиерски услуги;

и) услуги по обществено хранене (ресторантьорство и др.) и други търговски дейности по обслужване на посетителите на Обекта на концесията;

к) др. курортни услуги за ефективно и ефикасно ползване на минералната вода от находище Шипково.

3) При управлението и експлоатацията на Обекта на концесията се спазват техническите и функционалните изисквания към всички предоставяни с обекта на концесията услуги, които са определени с:

а) относимите към съответната услуга нормативни актове по т. 6.2;

б) административните актове на община Троян или актовете на компетентните органи във връзка с изпълнението на предоставяните с Обекта на концесията услуги;

4) Срещу задължението за строителство и управление на обекта на концесията, концесионерът има право да експлоатира обекта на концесията, като получава приходи от предоставяните чрез него услуги срещу заплащане, предназначени за ползване от обществото.

5) От датата на получаване на Обекта на концесията и от датата на въвеждане на строежите в експлоатация по реда на ЗУТ, Концесионерът е длъжен да управлява и поддържа Обекта на концесията на свой риск. При управлението и поддържането на Обекта на концесията концесионерът е длъжен да осигурява експлоатационната годност на строежите и на Обекта на концесията като цяло за целия срок на Концесията.

6) За изпълнение на задължението за управление и поддържане на Обекта на концесията Концесионерът е длъжен да:

6.1) Изпълнява бизнес-предложение, което включва:

а) програма за управление и поддържане,

б) организационно-управленски план;

в) програма за безопасност и сигурност.

6.2) Да поддържа Обекта на концесията в експлоатационна годност.

6.3) При управлението на Обекта на концесията Концесионерът е длъжен да изпълнява всички разпореждания на контролните държавни и общински органи, направени в кръга на предоставените им с нормативен акт правомощия.

6.4) Концесионерът е длъжен да поддържа в наличност и да осигурява непрекъснатост и добро ниво на качество на следните услуги и дейности от обществен интерес:

- плуване и плажни услуги: предоставянето на чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги и масички и др. подобни – най-малко 3 месеца в годината;

- водно-спасителна дейност - най-малко 3 месеца в годината при изискванията на действащата нормативна уредба за водното спасяване;

- здравно и санитарно-хигиенно обслужване за период най-малко 3 месеца в годината;

- другите услуги по т. 2), свързани с предназначението на Обекта на концесията - целогодишно.

7) Плажната зона да бъде с площ най-малко 1500 кв. м, която трябва да включва 2 бр. спасителни поста, най-малко 30 бр. плажни чадъри, 60 бр. шезлонги и постелки за шезлонги, външни тоалетни, съблекални, външни душеве за топла и студена вода, медицински пункт, кошчета за отпадъци и съдове за битови отпадъци.

8) До и на територията на плажната зона и до басейните задължително да се осигури достъп на инвалиди с инвалидни колички.

9) Функцията ресторантьорство на обекта на концесията е за допълване потребителските качества на Центъра за рекреация и отдых чрез предоставяне на допълнителни търговски услуги, с приходите от която ще се подпомага концесията при предоставянето на плувни услуги и др. услуги за рекреация и отдых и поддържането на строежите в Обекта на концесията, като:

9.1) Ресторантът в обслужващо-търговската сграда (хотела) следва да има най-малко:

а) ресторант с бар, кухненски блок и складове и битово помещение;

б) кафе - сладкарница.

9.2) Обслужващите търговски обекти е целесъобразно да бъдат разположени в приземен полуетаж на обслужващо-търговската сграда и ситуирани в непосредствена близост с басейните.

10) Препоръчва се функционалност, която да съчетава възможност за обслужване на ученически спорт, спортно-развлекателни и здравно-рехабилитационни дейности.

11) Конкретните изисквания към елементите на техническата инфраструктура и ВиК инсталациите, електрическите инсталации и към инсталациите за отопление и за климатизация на обекта на концесията и съответните решения, съобразени с планировъчните, функционалните и конструктивните особености на басейните и сградата да се определят със съответните инвестиционни проекти в съответствие с приложимите за тях нормативни актове по т. 6.2.

12) Преместваемите обекти, поставени на територията на Обекта на концесията следва да отговарят на техническите изисквания в техническите спецификации (стандартите и техническите одобрения) и на приложимите нормативни актове по т. 6.2, отнасящи се до техните конструкции, до функционалните им решения и до монтираните в тях инсталации. Те трябва да се монтират и поддържат в съответствие с изискванията на техническите спецификации на производителите за осигуряване на съществените изисквания за хигиена, опазване на здравето и живота на хората, безопасна експлоатация и опазване на околната среда.

13) След приключване на строителството на плажната зона и въвеждането ѝ в експлоатация и на другите строежи по реда на ЗУТ, предмет на Концесията е управлението и поддържането на Обекта на концесията, което задължително включва поддържането в наличност и осигуряването на непрекъснатост и добро ниво на качество на предоставяните с

обекта услуги за срока на Концесията, като средствата за това се осигуряват от Концесионера и на негов риск.

14) При предоставянето на услугите с Обекта на концесията Концесионерът не може осъществява действия, които:

- а) представляват злоупотреба с господстващо положение;
- б) могат да доведат до нарушаване на правата на потребителите;
- в) създадат условия за нелоялна конкуренция.

15) За извършваните платени услуги концесионерът има право да определя цени и да събира приходите от определените цени в своя полза.

16) Концесионерът е длъжен да обяви цените на предоставяните от него услуги в еднакъв размер спрямо всички ползватели на обекта на концесията.

17) Концесионерът няма право да допуска различно третиране на потребителите или поставянето на част от тях в по-неблагоприятно положение спрямо друга част от тях, основани на признаците по чл. 4, ал. 1 от Закона за защита срещу дискриминацията.

18) Концесионерът може да извършва и стопанска дейност съобразно възможностите на Обекта на концесията и концесионната му територия, в т.ч. търговски дейности по обслужване на посетителите на Центъра за рекреация и отдих.

19) Концесионерът е длъжен да предоставя за безвъзмездно ползване Обекта на концесията за провеждането на ученически и любителски състезания или официални спортни мероприятия с нестопански характер от община Троян.

20) Експлоатацията на Обекта на концесията от Концесионера трябва да бъде в обществен интерес, не само чрез създаване и поддържане на условия за рекреация, отдих и задоволяване на потребностите от места за спортно-развлекателни дейности, но и чрез откриване на нови работни места, свързани с осигуряване поддържането на Обекта на концесията и за експлоатация на услугите, предоставяни с него.

21) Чрез управлението на Обекта на концесията Концесионерът осигурява преки приходи на община Троян чрез заплащане на предложените с Обвързващото си предложение в офертата концесионни възнаграждения и заплащане на данъци върху приходите от експлоатацията на Центъра за рекреация и отдих, както и непреки приходи от създаването на работни места и стимулиране на приходите от туристическа дейност, свързана със посещенията на Обекта на концесията.

6.4. Финансово-икономически изисквания⁴

6.4.1. Финансово-икономическите изисквания към концесия са определени въз основа въз основа на прогнозните финансово-икономически елементи на концесията, които се определят при условията и по реда на Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията (НИОФИЕК).

6.4.2. Финансово-икономическите изисквания на настоящата концесия за строителство

⁴ ЗК Чл. 67. Финансово-икономическите изисквания се определят от концедента въз основа на прогнозните финансово-икономически елементи на концесията.

(строителство, свързано с обекта на концесията, като изграждане на нови строежи или реконструкция, преустройство, възстановяване и/или основен ремонт на съществуващи строежи), са определени на основание чл. 67 от ЗК и чл. 2, ал. 1 от НИОФИЕК и са следните прогнозни финансово-икономически елементи на концесията:

- 1) прогнозна стойност на концесията;
- 2) прогнозен срок на концесията;
- 3) прогнозни приходи на концесионера;
- 4) прогнозно концесионно възнаграждение;
- 5) икономически баланс на концесията и разпределение на рисковете.

6.4.3. Всеки Участник трябва да определи и обоснове с приложения към офертата се финансов модел предлаганите от него прогнозни финансово-икономически елементи на Концесията.

6.4.4. Прогнозна стойност на концесията следва да се определи с офертата на всеки Участник съгласно чл. 8, ал. 3 от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 февруари 2014 година за възлагане на договори за концесия, като при изчисляване на прогнозната стойност на концесията се отчитат:

- 1) стойността на всяка възможна опция и всяко удължаване на срока на Концесията;
- 2) приходи от такси и глоби, заплащани от ползвателите на строителството или услугите, различни от събираните от името на Концедента;
- 3) плащания или всякакви финансови предимства под каквато и да е форма, предоставени на Концесионера от Концедента или от друг публичен орган, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и публични инвестиционни субсидии;
- 4) стойността на безвъзмездните средства или всякакви други финансови предимства под каквато и да е форма, предоставени от трети лица за изпълнението на Концесията;
- 5) приходи от продажба на активи, които са част от концесията;
- 6) стойността на всички доставки и услуги, предоставени на разположение на Концесионера от Концедента, при условие че са необходими за изпълнението на строителството или предоставянето на услугите;
- 7) всякакви награди или плащания на Участниците.

6.4.5. С настоящата Документация за концесията, Концедентът определя следните прогнозни финансово-икономически елементи на Концесията, които следва да се приемат като финансово-икономическите изисквания на Концесията и които не могат да бъдат влошавани с офертите на Участниците:

- 1) Прогнозна стойност на концесията - 20 043 хил. лв., която е изчислена без приспадане на прогнозните разходи и без ДДС, които Концесионерът ще извърши при експлоатацията и управлението на Обекта на концесията при установени.
- 2) Прогнозен срок на концесията 32 г., който е определен като срок на откупуване на прогнозната инвестицията за Обекта на концесията при отчитане на дисконтираните

стойности на паричните потоци.

3) Прогнозни приходи на концесионера - 1 156 хил. лв. за всяка година след 3-тата година но Концесията.

Прогнозните приходи на Концесионера са за определения прогнозен срок на концесията от 32 години с възможност за неговото удължаване с до 10 г.

Удължаване на срока на концесията ще може да се извършва в съответствие с клаузата за преразглеждане, която се предвижда да бъде включена в концесионния договор, при нарушаване на икономическия баланс на концесията. Съгласно тази клауза всяка от страните по договора за концесия може да поиска неговото изменение или допълнение за възстановяване на икономическия баланс чрез удължаване на срока на концесията. Общият срок на всички допустими удължавания на срока може да бъде не повече от една трета от определения срок на концесията или не повече от 10 години.

4) Прогнозно концесионно възнаграждение (КВ) без включен ДДС за прогнозния срок на концесията, което Концесионерът трябва да заплаща е:

4.1) еднократно концесионно възнаграждение в размер на 12 хил. лева, платимо при влизане в сила на Концесионния договор и

4.2) годишно концесионно възнаграждение в размер на 7,2 хил.лв за първите три години и

4.3) годишното концесионно възнаграждение, което ще се формира на база брутни приходи в размер на не по-малко от 2,0 % от тях, но не по-малко от 23,1 хил. лв. след третата година до края на концесионния период.

Минималното годишно концесионно възнаграждение се плаща, независимо от финансовите резултати на Концесионера и се извършва на две равни вноски: първата в срок до 31 януари на съответната година и втората в срок до 30 септември на съответната година.

В срок до 30 април Концесионерът представя на Концедента справка за приходите от дейността, заедно с одитирания финансов отчет за предходната година.

Концедентът извършва проверка на справката по т. 2 и уведомява Концесионера за дължимото Годишно концесионно възнаграждение в срок до 15 май;

Концесионерът заплаща разликата между определеното и внесеното Минимално концесионно възнаграждение в срок до 31 май.

6.4.6. Икономически баланс на концесията.

1) Икономическият баланс представлява равновесието между ползите и рисковете между страните по Концесионния договор за Концесията за Центъра за рекреация така, както са определени с договора и в съответствие с финансово-икономическия модел на Участника, определен за Концесионер, който е неразделна част от Концесионния договор.

2) Условието, които определят икономическият баланс на Концесията за Центъра за рекреация и отпих и обстоятелствата от фактически и правен характер, чието настъпване или изменение би довело до нарушаване на икономическия баланс на Концесията, са определени в Обявлението и в проекта на Концесионен договор в съответствие с чл. 30 и чл. 121 от ЗК.

3) При изпълнението на Концесионния договор страните по Концесионен договор

следва да поддържат икономически баланс на Концесията при условията, определени с договора.

4) При настъпване на обстоятелство, определено с Концесионния договор или с действащото законодателство, което може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на Концесията, всяка от страните може да отправи до другата искане за изменение или допълнение на Концесионния договор. Искането за изменение на Концесионния договор следва да се отправя с мотивирано предложение, което да съдържа:

- а)** описание и доказателства за настъпилото обстоятелство;
- б)** анализ и доказателства за отражението на обстоятелството върху икономическия баланс на Концесията;
- в)** конкретни предложения относно изменението или допълнението на Концесионния договор;
- г)** анализ и доказателства за отражението на предложените промени на Концесионния договор относно възстановяването на икономическия баланс на Концесията.

5) Въз основа на мотивираното предложение страните следва да проведат преговори за сключване на допълнително споразумение за изменение или допълнение на Концесионния договор, включително относно срока на Концесията.

б) Когато икономическият баланс на Концесията може да се възстанови чрез различни способы, приоритет е и е целесъобразно да има удължаването или намаляването на срока на Концесията.

7) Когато страните не постигнат съгласие относно изменение на Концесионния договор, страната, поискала изменението, може да предяви иск за изменение или за прекратяване на договора.

8) Поддържане на икономическия баланс на Концесията за Центъра за рекреация и отдих са следните обстоятелства от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на Концесията:

а) променяне на съществено условие за финансиране, управление или поддържане на Обекта на концесията и/или условията за предоставяне на някоя от услугите с Обекта на концесията в резултат на промени в законодателството или с влязъл в сила акт на регулаторен орган;

б) трайно преустановяване на дейности по Концесионния договор в резултат на непреодолима сила;

в) погиване целият или на част от Обекта на концесията или настъпила обективна невъзможност за ползването на обекта или част от него по предназначение, освен в случаите, когато погиването или обективната невъзможност се дължи на виновно действие или бездействие на концесионера;

г) при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, и за обществения ред;

д) при невъзможност за ползване от концесионера на повече от 80 на сто от първоначално разрешеното количество минерална вода от находище Шипково;

е) при влязъл в сила нормативен или административен акт, с който се въвежда регулиране на цената на която и да е от услугите и стопанските дейности които се предоставят, съответно извършват с Обекта на концесията;

ж) при неспазване на нормативно определените срокове за издаване от органите на изпълнителната власт на разрешителен документ, довело сумарно до забава от графика за изпълнение на строителството повече от 1 месец, ако неспазването на тези срокове не се дължи на неспазване от страна на концесионера на изискванията към Документацията за концесията или на нормативния акт за неговото издаване.

з) нормата на възвръщаемост за концесионера надвиши с 50 на сто заложената във финансово-икономическия модел в две последователни години.

7. Клаузи за преразглеждане и основанията и реда за предсрочно прекратяване на договора

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

Концедентът има право едностранно да прекрати договора, когато Концесионерът:

1) допусне забава на задължението за строителство на Обекта на концесията от Графика за изпълнение повече от 6 месеца;

2) не изпълни строителството или не поддържа Обекта на концесията в съответствие с одобрените инвестиционни проекти и техническите спецификации;

3) промени или предприеме действия за промяна предназначението на Обекта на концесията;

4) забави изпълнението на парично задължение по този договор повече от 60 дни;

5) не представи или не поддържа в уговорения размер на гаранциите в Концесионния договор;

6) прекрати експлоатацията на Обекта на концесията за период повече от 30 дни освен в случаите на планиран ремонт;

7) системно не изпълнява задълженията си по Концесионния договор.

В случаите по т. 1)-7) Концесионният договор се прекратява без предизвестие след решение на Концедента.

Концедентът може да даде срок на Концесионера за изпълнение на съответното задължение и/или за отстраняване неблагоприятните последици от неизпълнението с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен. Срокът на предупреждението е в зависимост от неизпълнението, но не повече от 3 месеца. Ако Концесионерът не изпълни съответното задължение и/или не отстрани неблагоприятните последици от неизпълнението в дадения срок, договорът се прекратява.

Концедентът има право едностранно да прекрати Концесионния договор поради неизправност на Концесионера в следните случаи:

- 1) започване на процедура по ликвидация;
- 2) откриване на производство по обявяване в несъстоятелност;
- 3) спрямо управителя или член на управителния орган, а в случай че член на управителния орган е юридическо лице - неговият представител в съответния управителен орган⁵, е 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 за подкуп (корупция), както и за престъпления, свързани с участие в престъпна група.

В случаите по т. 1)-3) договорът се прекратява с едномесечно писмено предизвестие от Концедента до Концесионера.

Концесионният договор се прекратява когато страните нямат интерес от изменение на договора поради основание на ЗК. Договорът се прекратява по взаимно съгласие или с едномесечно писмено предизвестие. В тези случаи Концесионерът има право на обезщетение за претърпените вреди, когато настъпването на обстоятелството, довело до прекратяване на договора не се дължи на негово виновно поведение.

Концесионният договор се прекратява по право с изтичане на срока на Концесията. Преди изтичане на срока на концесията, договорът се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие:

- 1) с пълното погиване на Обекта на концесията – от датата на погиването;
- 2) при прекратяване на юридическото лице на Концесионера – от датата на прекратяването, освен ако не е сключен договор с правоприменик;
- 3) при влязло в сила решение за обявяване в несъстоятелност на Концесионера – от датата на влизане в сила на съдебното решение;
- 4) по силата на влязло в сила съдебно решение.

В случаите по т. 1)-4) Концедентът има правата на привилегирован кредитор.

Всяка една от страните може да предложи на другата прекратяване на Концесионния договор по взаимно съгласие. При прекратяване на договора Концесионерът предава на Концедента Обекта на концесията и свързаната с концесията документация. Ако с приемо-предавателния протокол е установено несъответствие на предавания Обект на концесия и на документите, с изискванията на договора, Концедентът задържа (усвоява) гаранцията за изпълнение на договора.

Независимо от прекратяване на договора, всички дължими към момента на прекратяването плащания са изискуеми.

⁵ Ще се конкретизира в зависимост от правно-организационната форма на Концесионера

8. Условия за участие в процедурата за определяне на концесионер

Определят се в съответствие с изискванията на чл. 62 от ЗК следните относими за Концесията за строителство и управление на „Център за рекреация и отдих“ в с. Шипково, община Троян, област Ловеч условия за участие в процедурата за определяне на концесионер:

8.1. Изисквания относно финансовото и икономическото състояние на икономическите оператори се доказват с възможностите на Участника в Процедурата или на трето лице:

1) икономическия оператор да има регистриран основен капитал не по-малко от 50 х.лв., внесени изцяло;

2) да е реализирал минимален общ оборот от търговска дейност за последните три финансови години най-малко 3 000 хил. лв.– доказва се с копие от годишния финансов отчет за последните 3 финансови години;

8.2. Изисквания относно професионалните и техническите способности на Участника в Процедурата или на трето лице:

1) да разполага с ресурс за изпълнение на концесията – строителство и/или управление на „Центъра за рекреация и отдих“ - доказва се с документи, установяващи изпълнението на изискванията.

2) да притежава Сертификат ISO/IEC 27001 – доказва се с копие от сертификата

8.3. Когато съответствието по 8.1. и 8.2. се доказва с възможности на трето лице, освен посочените документи, участникът представя и доказателства, че ще има на разположение ресурсите на третото лице/лица за целия срок на концесията.

8.4. В случай, че Участникът желае да ползва подизпълнители, в заявлението си той посочва дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, който ще се изпълнява от подизпълнители. Ако към датата на подаване на заявлението Участникът е определил конкретни подизпълнители, в заявлението си той посочва името, съответно наименованието, данните за контакт, включително електронен адрес, и лицата, които представляват всеки посочен подизпълнител съгласно регистъра, в който е вписан, ако има такъв регистър..

8.5. Съответствието с изискването за икономическо и финансово състояние се доказва чрез копия на годишни финансови отчети за последните 3 финансови години. За целите на Процедурата за определяне на концесионер, за последни 3 финансови години се приемат 2017, 2018 и 2019 година.

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

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

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. Когато съответствието с изискването за икономическо и финансово състояние в случаите се доказва чрез копие на годишен финансов отчет за последната финансова година. За целите на настоящата процедура за последна финансова година се приема 2019 година. По отношение на представяната счетоводна документация се прилагат изискванията на т. 8.8.

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

8.12. За финансова година се счита година, за която участникът има годишни финансови отчети. За целите на процедурата за последни 3 финансови години се приемат 2017, 2018 и 2019 година.

8.13. 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 документите по т. 3 или 4 се представят от тези партньори в групата, които доказват изпълнението на условието.

8.14. 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. В този случай третото лице отговаря солидарно с Концесионера за изпълнение на концесионния договор, съгласно предвиденото в него, като се вземат предвид характерът и размерът на поетия от третото лице ангажимент за предоставяне на ресурси. За третите лица се прилагат основанията за изключване. 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 целия срок на Концесията.

9. Организация на Процедурата за определяне на концесионер и планиран срок за нейното завършване

9.1. Общи изисквания към участниците

9.1.1. В процедурата определяне на концесионер на Концесията за строителство и управление на Центъра за рекреация и отдих в село Шипково, община Троян може да участва всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице или обединение от такива лица, наричани „икономически оператор” или „група от икономически оператори”.

9.1.2. Всяко лице, което може да участва в Процедурата има статут на „заинтересовано лице” по смисъла на ЗК⁶:

- 1) когато има или е имало интерес от сключването на Концесионния договор;
- 2) на което е нанесена или рискува да бъде нанесена вреда от твърдяно нарушение в Процедурата и
- 3) което не е отстранено окончателно от Процедурата, ако е придобило качеството на заинтересован участник.⁷

9.1.3. За всеки Участник се прилагат изискванията на:

- 1) чл. 18 – 21 и чл. 23 от ЗК относно качеството му на участник в Процедурата;
- 2) чл. 60, ал. 2 от ЗК относно основанията за изключване.

9.1.4. Когато се установи наличие на основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от ЗК, Участникът се отстранява от Процедурата.

9.1.5. Когато определеното за Концесионер лице не е търговец, Концесионният договор се сключва сред като лицето придобие една от формите на икономически оператор, определени с чл.20-23 от ЗК.

9.1.6. Всяко лице може да разгледа Документацията за концесията и да я изтегли заедно с другите документи за провеждане на Процедурата от партидата за процедурата за Концесията за строителство и управление на Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково в Националния концесионен регистър, както и от електронната страница на община Троян.

9.1.7. Подаването на оферта включва познаването и приемането на всички условия на:

- 1) Документацията за концесията, критериите за комплексна оценка на офертите, тяхната относителна тежест и методиката за оценяване на офертите;
- 2) проекта на концесионен договор.

9.2. Оглед на обекта на концесията

На всяко заинтересовано лице, при заявено искане от него, му се издава удостоверение за правото му да извършва оглед на обекта на концесията - Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, по образеца в Приложение № 7.

Огледите могат да се извършват всеки работен ден в периода от деня, следващ публикуването на Документацията, до деня, предхождащ крайния срок за подаване на офертите, в часовете, посочени в удостоверението.

9.3. Разходи във връзка с участието в процедурата

Всички разходи, свързани с участието в Процедурата за определяне на концесионер, включително и разходите във връзка с оглед на Обекта на концесията, са изцяло за сметка на участниците.

⁶ § 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на ЗК

⁷ § 1, т. 4 от допълнителните разпоредби на ЗК

9.4. Общи изисквания към представяне на офертите

1) Офертите се подават до изтичане на срока, определен в Обявление за откриване на процедурата.

2) Всеки Участник 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.

3) До изтичане на срока за получаване на офертите всеки Участник може да промени, да допълни или да оттегли офертата си.

3.4. Офертата не може да се предлага във варианти.

3.5. Офертата следва да има срок на валидност не по-кратък от определения в Обявлението – 180 дни.

3.6. Не се разглежда и не се оценява от Комисията оферта:

- а) на Участник, който е отстранен от участие в Процедурата;
- б) която е оттеглена от Участника;
- в) която е с изтекъл срок на валидност и след покана Участникът не е подновил валидността ѝ.

4) С офертата си Участникът може да предложи извършването на част от строителството, както и на част от дейностите по управлението на Обекта на концесията на подизпълнители при спазване на условията и ограниченията, определени с тази документация.

9.5. Ограничение на определени действия

1) До приключване на Процедурата за определяне на концесионер 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) кмета на Община Троян, служители на Община Троян или други лица, свързани с провеждането на Процедурата;
- в) лицата, участвали в изготвянето на концесионните анализи, Обосновката на концесията и Документацията за концесията.
- г) други лица, свързани с провеждането на Процедурата.

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 за концесията.

3) Не е нарушение на изискването по т. 1) публикуването на съобщение за Процедурата в средствата за масово осведомяване в страната и/или в чужбина, и/или в

интернет, извършено след публикуването в "Официален вестник" на Европейския съюз на Обявлението за провеждане на процедурата

9.6. Обмен на информация от Концедента и Комисията за провеждане на процедурата и икономическите оператори

1) Обменът на информация от Концедента и Комисията за провеждане на провеждане на процедурата с икономическите оператори се осъществява чрез:

а) електронна поща съгласно Обявлението и публикуване на документи и информация в партидата за процедурата за Концесията в Националния концесионен регистър;

б) пощенска услуга;

в) връчване срещу подпис за удостоверяване на датата, часа и лицето, на което е извършено връчването.

2) Комисията за провеждане на процедурата, в съответствие с чл. 81, ал. 4 ЗК, извършва действията по уведомяване на всички участници в рамките на процедурата единствено по електронен път чрез електронна поща на електронен адрес, посочен от участниците в съответното заявление. При промяна в посочения електронния адрес за кореспонденция, Участникът е длъжен в срок до 24 часа надлежно да уведоми Комисията. Всеки Участник носи отговорност за точното, правилно и пълно посочване на електронен адрес за кореспонденция. При изпращане чрез електронна поща, уведомлението се смята за връчено с постъпването му в посочената информационна система и се удостоверява с копие от електронния запис за това.

3) Обменът чрез пощенска услуга се извършва от и на:

а) Концедента - на адреса, посочен в Обявлението;

б) Участника - на адреса, посочен в заявлението и офертата му.

4) Връчването срещу подпис се извършва от и на:

а) Концедента - чрез лицето за контакти, посочено в Обявлението;

б) Участника - чрез лицето за контакти, посочено в заявлението и офертата му.

9.7. Разяснения и допълнителна информация

1) Всяко лице може да поиска разяснения или допълнителна информация относно реда за провеждане на процедурата за определяне на концесионер, критериите за възлагане на концесията или настоящата документация. Искането на разяснения или на допълнителна информация се подава в 14-дневен срок преди изтичане на крайния срок за получаване на офертите.

2) Разясненията и допълнителната информация се публикуват по партидата на процедурата в Националния концесионен регистър в срок до 4 работни дни от получаване на искането, но не по-късно от 6 дни преди изтичане на крайния срок за получаване на офертите.

3) Основания за изключване на участника, на посочените от него подизпълнители и трети лица, съгласно чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите (ЗК)

9.8. Основания за изключване на участника, на посочените от него подизпълнители и трети лица, съгласно чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите

9.8.1. До участие в Процедурата се допуска Участник, за когото не е налице някое от следните основания за изключване по чл. 60, ал. 2 от ЗК.

1) влязла в сила присъда, с която участникът, или член на неговия управителен или надзорен орган, или лице, което има правомощия да представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи, е осъден за престъпление по чл. 108а, чл. 159а - 159г, чл. 192а, чл. 212, ал. 3, чл. 248а, чл. 253, чл. 253а, чл. 254б, чл. 301 - 302а, чл. 304 - 305а, чл. 307, чл. 321 и чл. 321а от Наказателния кодекс, или влязла в сила присъда или друг съдебен акт за аналогично престъпление в друга държава - членка на Европейския съюз, или трета държава;

2) влязъл в сила съдебен или административен акт, с който е установено, че участникът не е изпълнил задължения, свързани с плащането на данъци или на задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях в Република България, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен⁸;

3) влязъл в сила административен или съдебен акт, с който на участника е забранено да участва в процедури за възлагане на обществени поръчки или концесии съгласно законодателството на държавата, в която е установен, или в друга държава - членка на Европейския съюз;

4) влязъл в сила административен или съдебен акт, с който е установено, че участникът;

а) виновен е извършил тежко професионално нарушение⁹, или

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

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

5) допуснато от участника съществено неизпълнение на задължение по концесионен договор или по договор за обществена поръчка, което е довело до прекратяване на съответния договор;

⁸ “Законодателство на държавата, в която кандидатът или участникът е установен” е за:

а) физическите лица - отечественото им право по смисъла на чл. 48 от Кодекса на международното частно право;

б) юридическите лица - правото на държавата, определено съгласно чл. 56 от Кодекса на международното частно право;

в) група от икономически оператори - правото на държавата на участника, който представлява групата, или водещия партньор

⁹ Тежко професионално нарушение” е нарушение от икономически оператор на приложимите законови или подзаконови разпоредби или етични стандарти на професията, към която принадлежи, както и на правата върху интелектуалната собственост

6) регистрация на участника, или на свързани с него лица¹⁰ в юрисдикция с преференциален данъчен режим¹¹ по смисъла на § 1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане;

7) обявена несъстоятелност или ликвидация, или открито производство по несъстоятелност на участника, или наличие на сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен¹².

9.8.2. Основанията за изключване по т. 9.8.1 не се прилагат, когато:

1) в случаите по т. 1) участникът е реабилитиран, както и когато са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат 5 години от

¹⁰ "Свързани лица" са:

- а) роднини по права линия без ограничение;
- б) роднини по съребрена линия - до четвърта степен включително;
- в) роднини по сватовство - до втора степен включително;
- г) съпрузи или лица, които се намират във фактическо съпружеско съжителство;
- д) съдружници;
- е) лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;
- ж) дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете или акциите, издадени с право на глас в дружеството;
- з) дружество, чийто капитал е 100 на сто държавна или общинска собственост, и лице, което упражнява правата на държавата, съответно на общината, в това дружество

¹¹ "Юрисдикции с преференциален данъчен режим" са държавите/териториите, които не са държави - членки на Европейския съюз, и не обменят информация с Република България на основание Директива 2011/16/ЕС на Съвета от 15 февруари 2011 г. относно административното сътрудничество в областта на данъчното облагане и за отмяна на Директива 77/799/ЕИО (ОВ, Б 64/1 от 11 март 2011 г.) и нейните последващи изменения и допълнения и отговарят на две от следните условия:

- а) няма влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и съответната държава/територия или влязло в сила двустранно или многостранно споразумение за обмен на информация при поискване между Република България или Европейския съюз и съответната държава/територия;
- б) налице е влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и съответната държава/територия или влязло в сила двустранно или многостранно споразумение за обмен на информация между Република България или Европейския съюз и съответната държава/територия. но съответната държава/територия отказва или не е в състояние да обменя информация при поискване;
- в) дължимият подоходен или корпоративен данък или заместващите ги данъци върху доходите по чл. 12, ал. 9 или по чл. 8, ал. 11 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица, които чуждестранното лице е реализирало или ще реализира, е с повече от 60 на сто по-нисък от подоходния или корпоративния данък върху тези доходи в Република България.

Списъкът на държавите/териториите се утвърждава със заповед на министъра на финансите по предложение на изпълнителния директор на Националната агенция за приходите и се обнародва в "Държавен вестник"

¹² "Сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен" е процедура, сходна на несъстоятелност или ликвидация по смисъла на Търговския закон, при която активите на икономическия оператор се управляват от ликвидатор, от синдик или от съда, когато има споразумение с кредиторите и стопанската му дейност е прекратена, или друго съгласно националното законодателство на икономическия оператор

а) са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат 5 години от влизането в сила на съответния акт и участникът е представил доказателства, че е изпълнил задълженията, включително за начислени лихви или глоби, или

б) срокът по буква "а" не е изтекъл, но участникът е представил доказателства, че:

аа) е изпълнил задълженията си, като е платил, или че е допуснато разсрочване, отсрочване или обезпечение на задълженията, включително за начислени лихви или глоби, или

бб) е уведомен за точния размер на задълженията, дължим вследствие на нарушението, в момент, в който не е бил в състояние да вземе мярка по буква "а" преди изтичането на срока за представяне на заявлението;

изтърпяване на наложеното наказание и участникът е представил доказателства, че е платил дължимите обезщетения за вредите, които са резултат от престъплението;

2) в случаите по т. 2):

3) в случаите по т. 3) е изтекъл срокът, за който е наложено изключването;

4) в случаите по т. 4), букви "а" и "в" и т. 1.5 са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат три години от влизането в сила на съответния акт по т. 4), съответно от прекратяването на договора или налагането на санкция по т. 5) и участникът е представил доказателства, че е платил дължимите обезщетения, включително за вредите, които са резултат от съответното нарушение;

5) в случаите по т. 4), буква "б" участникът е представил доказателства, че е изпълнил задължението или че до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат три години от влизането в сила на акта, с който е установено неизпълнението, както и доказателства, че е платил дължимите обезщетения, включително за вредите, които са резултат от неизпълнението;

6) в случая по т. 6) участникът е представил доказателства, че е налице някое от обстоятелствата по чл. 4 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, свързаните с тях лица и техните действителни собственици.

9.8.3. Основание за изключване е и всяко от следните обстоятелства, установено от концедента при провеждане на процедурата за определяне на концесионер и удостоверено с надлежни доказателства:

1) Зналичие на конфликт на интереси, който не може да бъде преодолян чрез отстраняване на лицето, за което е налице конфликт на интереси¹³;

2) опит на участника да упражни непозволено влияние върху процеса на вземане на решения от концедента, да получи поверителна информация, която може да му даде необосновано предимство в процедурата за определяне на концесионер, или да представи невярна, непълна или подвеждаща информация, която може да окаже влияние върху решенията за отстраняване от процедурата за определяне на концесионер, за подбор или за определяне на концесионер;

3) не представяне от участника на информация, необходима за удостоверяване на отсъствие на основание за изключване или на изпълнението на изискванията относно професионалните или техническите способности, и/или към финансово и икономическо състояние, определени от концедента.

9.9. Провеждане на Процедурата за определяне на концесионер и планиран срок за нейното завършване

9.9.1. Провеждането на процедурата за определяне на концесионер включва следните етапи и техния планиран срок:

¹³ "Конфликт на интереси" е наличието на частен интерес от възлагането на концесията по смисъла на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество за концедента, служители на концедента или други лица, които участват в организирането и провеждането на процедурата за определяне на концесионер или могат да повлияят на резултата от нея

- 1) 8.1.1. Получаване на заявления и оферти - до 29.05.2020 г.
- 2) Допускане на участниците - до 16.06.2020 г.
- 3) Отваряне на офертите - в 10.00 часа на 26.06.2020 г.
- 4) Разглеждане и оценяване на предложенията и изготвяне на проект на решение за определяне на концесионер - до 30.09.2020 г.
- 5) Приключване на процедурата за определяне на концесионер - до 07.10.2020 г.
- 6) Общ планиран срок за приключване на процедурата за определяне на концесионер не повече от 240 дни след датата на изпращане на обявлението на Службата за публикации на Европейския съюз за публикуване в "Официален вестник" на Европейския съюз.

9.9.2. Допускане на участниците до процедурата за определяне на концесионер

Допускането на участниците се извършва при условията и по реда чл. 96 - 99 от ЗК.

9.9.3. Отваряне на офертите:

1) Офертите се отварят в 10.00 часа на 26.06.2020 г. в заседателна зала на III - ти етаж в сградата на общинска администрация, Община Троян, адрес: гр. Троян 5600, пл. „Възраждане“ № 1.

2) Отварянето на офертите се извършва от Комисията в открито заседание при условията и по реда на чл. 100 от ЗК.

9.9.4. Разглеждане и оценяване на офертите и класиране на участниците:

1) Срокът за предоставяне на разяснения, представяне на допълнителни доказателства и отстраняване на технически нередовности по чл. 101, ал. 4 от ЗК не може да е по-кратък от пет работни дни. Представянето на документите следва да бъде във формата на електронен документ, съответно електронен образ, при спазване на изискванията за подписване с електронен подпис, посочени в т. 5.5 от настоящата документация.

2) Останалите действия на комисията по отварянето на предложенията, разглеждането и оценяването на офертите и класирането на участниците се извършват по реда, предвиден в чл. 101 - 104 от ЗК.

9.9.5. Приключване на процедурата за определяне на концесионер:

Процедурата за определяне на концесионер приключва по реда, предвиден в чл. 116 — 119 от ЗК.

9.9.6. Сключване на концесионен договор

1) Концесионният договор се сключва в срока, определен в решението за определяне на концесионер.

2) Преди сключването на концесионния договор участникът, определен за концесионер, представя на концедента следните документи, удостоверяващи спазването на изискванията на документацията от страна на участника, посочените от него подизпълнители или трети лица:

а) в случаите, когато участникът не е посочил Единен идентификационен код/Персонален идентификационен код (ЕИК/ПИК) по чл. 23, ал. 1 от ЗТРРЮЛНЦ - заверено копие на документ за актуална регистрация на участника;

б) съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, в която участникът е установен, за удостоверяване липсата на обявяване в несъстоятелност, на производство за обявяване в несъстоятелност или на процедура по ликвидация, освен ако е посочен ЕИК/ПИК: такива документи не се представят, ако обстоятелствата по тях са достъпни чрез електронен публичен безплатен регистър или информацията, съответно достъпът до тази информация за тях се предоставя от съответния компетентен орган на концедента служебно;

в) съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган от държавата по отечественото право на участника или на член на неговия управителен или надзорен орган, или на лице, което има правомощия да представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи за удостоверяване липсата на влязла в сила присъда за престъпление по чл. 108а, чл. 159а - 159г, чл. 192а, чл. 212, ал. 3, чл. 248а, чл. 253, чл. 253а, чл. 254б, чл. 301 - 302а, чл. 304 - 305а, чл. 307, чл. 321 и чл. 321а от Наказателния кодекс, или влязла в сила присъда или друг съдебен акт за аналогично престъпление в друга държава - членка на Европейския съюз, или трета държава; това изискване не се прилага, на основание чл. 36, ал. 5 от Административнопроцесуалния кодекс, относно съдимостта на българските граждани;

г) удостоверение по чл. 87, ал. 6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс за удостоверяване липсата на задължения за публични вземания или аналогичен документ за аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен; компетентността на териториалните дирекции на Националната агенция за приходите е определена в чл. 8 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс; такова удостоверение за задължения за данъци и такси по Закона за местните данъци и такси се представя само за задълженията за данъци и такси към общината по постоянен адрес, съответно седалище, на задълженото лице;

д) в случаите, когато е налице основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от ЗК, но е декларирано обстоятелство за реабилитация по чл. 60, ал. 4 от ЗК, се представят и доказателства за наличието на такова обстоятелство за реабилитация.

3) Ако участникът, определен за концесионер, е чуждестранно лице и законодателството на държавата, в която участникът е установен, не предвижда издаването на някой от документите по т. 9.2., или такъв документ не съдържа информация за всички относими обстоятелства, участникът представя декларация, ако такава декларация има правно значение съгласно законодателството на съответната държава. Когато декларацията няма правно значение, участникът представя официално заявление, направено пред компетентен орган в съответната държава.

4) Концедентът няма право да изисква от участника представянето на доказателства на факти и обстоятелства:

а). които са достъпни чрез електронен публичен безплатен регистър или

б) когато информацията, съответно достъпа до тази информация до тях се предоставя от съответния компетентен орган на концедента служебно.

10. Документи, с които преди подписване на Концесионния договор се удостоверява отсъствието на основание за изключване

10.1. Участниците удостоверяват липсата на основания за изключване чрез декларации, изготвени по образец съгласно Приложение № 8 и Приложение № 9.

10.2. Декларацията по Приложение № 8 се подписва от физическото лице - участник в Процедурата, от лицето с представителна власт по регистрацията на участника и от всички членове на управителен и надзорен орган на участника или лице, което има правомощия да представлява, да взема решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи.

10.3. Декларацията по Приложение № 9 се подписва от физическо лице - участник в процедурата или лицето с представителна власт по регистрацията на участника.

10.4. Когато участникът е група от икономически оператори, декларациите по т. 10.4 се представят за всеки от партньорите в групата от икономически оператори.

10.5. Когато участникът е посочил в офертата си подизпълнители или доказва изпълнението на условията за участие в процедурата чрез трето лице, изискванията на този раздел се прилагат и за подизпълнителите и третото лице и декларациите по т. 4 се представят и за всеки от тях.

10.6. Участниците са длъжни по време на процедурата да уведомяват комисията за всички настъпили промени по декларираните обстоятелства по чл. 60, ал. 2 от ЗК в 7-дневен срок от настъпването им.

11. Образци на заявление и оферта (предложение и обвързващо предложение)

11.1. Подаваните от Участниците в Процедурата документи се състоят от три части:

- 1) Заявление за участие по образца в Приложение № 10;
- 2) Предложение - Приложение № 11;
- 3) Обвързващо предложение - Приложение № 12.

11.2. Офертата се състои предложението и обвързващото предложение.

11.3. Минимални изисквания към заявленията за участие в Процедурата.

1) Заявлението за участие съдържа:

- 1.1) информация за процедурата за определяне на концесионер и за концедента;
- 1.2) информация за участника относно:

а) името, съответно наименованието на участника, данните за контакт, включително електронен адрес;

б) формата на участие - самостоятелно или в група от икономически оператори;

в) лицата, които представляват участника съгласно регистъра, в който е вписан, ако има такъв регистър; когато икономическият оператор не е вписан в регистър - лицата, които го представляват съгласно еквивалентен документ;

г) определените към датата на подаване на заявлението подизпълнители и информацията относно името, съответно наименованието, данните за контакт, включително електронен адрес, както и лицата, които представляват всеки посочен подизпълнител съгласно регистъра, в който е вписан, ако има такъв регистър;

д) третите лица.

1.3) начина на изпълнение на концесионния договор:

а) при участие на група от икономически оператори - посочване на оператора, който представлява групата, или на водещия партньор, както и на дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, който ще изпълнява всеки от партньорите;

б) при използване на подизпълнители - посочване на дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, който ще се изпълняват от подизпълнители.

1.4) Към заявлението се прилагат:

а) документите за удостоверяване на съответствието с условията на участие на участника;

б) декларации за съгласие за обработка на лични данни по образец - Приложение №13;

2) Към заявлението се прилагат документите, с които участникът доказва изпълнението на изискванията за професионални или технически способности и/или за финансово икономическо състояние. Когато участникът е посочил, че доказва състоянието си с изискванията за професионални или технически способности и/или за финансово икономическо състояние с възможностите на третите лица, той прилага към заявлението, и доказателства, че ще има на разположение ресурсите на третите лица за целия срок на концесията.

11.4. Минимални изисквания към предложението.

1) Предложението съдържа:

1.1) Конкретни предложения по критериите за възлагане;

1.2) Мотивиране на предложенията по т. 1.1);

1.3) Финансово-икономически модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията и изчислена норма на възвръщаемост за концесионера за срока на концесията, конкретен срок на концесията който не може да бъде по-дълъг от максималния срок, посочен в обявлението за откриване на процедурата.

Финансово-икономическият модел се представя във вид на електронна таблица без скрити клетки или формули, като за генериране и обработка на файла може да се ползва и еквивалентен софтуер.

Финансово-икономическият модел трябва да включва и текстова част с обяснения на прогнозата за очакваните приходи от дейностите, осъществявани в обекта на концесията, 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.

Про-форма отчетите се представят във вид на електронни таблици - Excel или по-висока версия, без скрити клетки или формули, като за генериране и обработка на файловете може да се ползва и еквивалентен софтуер. Про-форма отчетите трябва да включват оперативни отчети за приходите и разходите, баланс, парични потоци, както и отчети за регулираната част от дейностите на концесионера. Про-форма отчетите трябва да включват и текстова част с обяснения за 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 ключовите допускания към различни променливи фактори. Финансовите прогнози трябва да бъдат представени достатъчно подробно, така че да позволяват задълбочена оценка на индивидуалните компоненти от Про-форма финансовите отчети.

Наред с електронните таблици, съпътстващите анализи трябва да включват кратко обяснение за използваната методология, по следните компоненти:

- прогноза за очаквани приходи от дейностите и услугите, предоставяни в обекта на концесия;
- оперативни разходи, в т.ч. разходи за поддръжка;
- разходи за инвестиции;
- финансиране и обслужване на кредити;
- общи допускания, заложи при финансовото моделиране (като инфлационен процент, ставка за подоходен данък, анализ и нормата на възвращаемост, както и други показатели за ефективност на проекта и др.).

Текстовите части и съпътстващите анализи могат да бъдат представени и в отделни текстови файлове.

1.4) Доказателства за осъществимостта на направените предложения по критериите за възлагане.

1.5) техническо предложение - Обемно-устройствено проучване за доизграждане на Центъра за рекреация и отдих и информация в изпълнение на изискванията, определени с Документацията за концесията.

1.6) Предложение за създаване на проектно дружество, когато е приложимо.

1.7) Към предложението се прилагат:

а) Декларация по чл. 66 от Закона за мерките срещу изпирането на пари - Приложение 14;

б) Декларация за срок на валидност на офертата - Приложение № 15;

Когато участникът в процедурата е група от икономически оператори, декларациите по Приложение № 14 и Приложение № 15 се представят от всеки от партньорите в групата.

1.8) В предложението участникът може да определи поверителност на определена информация. Предложенията по критериите за възлагане не могат да се определят като поверителна информация.

11.5. Съдържание на обвързващото предложение

Обвързващото предложение представлява резюме на конкретните предложения по критериите за възлагане. При несъответствия между предложението и обвързващото предложение оценката на офертата се извършва по обвързващото предложение.

11.6. Форма и изисквания към представянето на заявлението и офертата

11.6.1. Заявлението и предложението се представят на два отделни електронни носителя, като единият съдържа заявлението, а другият - предложението. Заявлението и предложението се представят във формата на електронен документ, подписан с електронен подпис от лицето, което представлява икономическия оператор или лицето, което представлява икономическия оператор, определен за водещ партньор в групата от икономически оператори. Обвързващото предложение се представя на хартиен носител, подписан от лицето, което представлява икономическия оператор или лицето, което представлява икономическия оператор, определен за водещ партньор в групата от икономически оператори. В електронния носител, който съдържа предложението, се включва и електронен образ на обвързващото предложение, като не се изисква този образ да бъде подписан с електронен подпис. Ако електронно подписване на електронния образ на обвързващото предложение е налице, то е без правно значение и не се счита за нередовност на представен от участника документ.

11.6.2. Електронните таблици, текстовите части и съпътстващите анализи, които са част от предложението, се включват в електронния носител, който съдържа предложението, подписани с електронен подпис.

11.6.3. Заявлението, предложението, електронните таблици, текстовите части и съпътстващите анализи, които са част от предложението, следва да позволяват копиране по електронен път на конкретните данни и стойности от тяхното съдържание. Не се изисква полагане на подпис на хартиен носител за тези документи. Ако такова е налице, то е без правно значение и не се счита за нередовност на представен от участника документ.

11.6.4. Всеки от електронните носители по т. 11.6.1 включва и електронен образ на документите, с които икономическият оператор удостоверява твърдените от него факти и обстоятелства. Електронният образ се сменя със сканиращо устройство във вид и по начин, позволяващи разчитането им. При представяне на съответните декларации, на хартиения носител се полага подписът на лицето, което декларира съответните обстоятелства, респективно представлява декларатора - юридическо лице. Пълното и точно съответствие на снетия електронен образ с хартиения носител на снемания документ се удостоверява с електронен подпис от лицето по т. 11.6.1.

11.6.5. Препоръчително е електронните носители, чрез които се представят заявлението и предложението, да бъдат оптични дискове - съответно СО или ОУО по избор на участника. В случай, че участникът предпочете да използва като електронни носители флаш-памети, рискът от изтриване или повреждане на документите при разчитането им с технически средства от комисията, се носи от участника в процедурата.

11.6.6. Участникът може да избира между начините на електронно подписване - прикачен подпис, при който изходният файл съдържа подписания документ и положения подпис, или отделен подпис, при който подписаният документ и положеният подпис са в два отделни файла. В първия случай общият файл следва да позволява разчитането на подписания документ. Във втория случай следва да е ясно установима връзката между двата отделни файла. Начинът на подписване при всички положения трябва да осигури установяването на:

- а) данни за лицето, подписало съответния електронен документ;
- б) данни за организацията, издала сертификата;
- в) срока на валидност на сертификата, като сертификатът трябва да бъде валиден към момента на подписването;
- г) липсата на промени в документа след неговото подписване;
- д) успешното изграждане на сертификационната верига.

11.6.7. Не подписването с електронен подпис на съответните електронни документи и електронни образи, липсата на положен подпис върху хартиения носител на обвързващото предложение или съответните декларации, както и подписването им от лице или лица без представителна власт по отношение на съответния участник, подизпълнител или трето лице, се счита за нередовност на подадени от участника документи, която се отстранява в съответствие със закона и предвидените в настоящата документация правила.

11.6.8. Освен обвързващото предложение, не се изисква представяне на хартиен носител на нито един от останалите документи, подавани от участниците в настоящата процедура за определяне на концесионер. Ако такова представяне е налице, то е без правно значение и не се счита за нередовност на представени от участника документи.

11.7. Език, на който се представят заявлението и офертата

- 1) Съдържанието на заявлението и на предложенията е на български език.
- 2) Документите, които се включват в електронните носители, се представят на езика на тяхното издаване и в превод на български език. При несъответствие между текстовете, за верен се приема този в превод на български език.

11.8. Ограничение за броя на офертите

- 1) Всяко лице има право да представи само една оферта. Лице, което подава оферта самостоятелно, не може да бъде партньор в група от икономически оператори. Едно лице не може да участва в повече от една група от икономически оператори - участник в процедурата.
- 2) Офертата не може да се предлага във варианти.

11.9. Запечатване на заявлението и офертата

1) електронните носители, в които са включени заявлението и предложението, както и хартиеният носител с обвързващото предложение, се поставят в отделни запечатани непрозрачни пликове, които се надписват съответно с посочване на:

- а) съдържанието - „Заявление“, „Предложение“, „Обвързващо предложение“;
- б) наименованието на концесията;
- в) името, съответно наименованието, адрес и електронен адрес на участника.

2) Заявлението и офертата се подават в общ плик с надпис „Заявление и оферта“ и информацията по т. 5.8.1, б. “б” и “в”. Общият плик съдържа пликите със заявлението, предложението и обвързващото предложение.

11.10. Срок и начин за подаване на заявленията и офертите

1) Заявленията и офертите се подават в деловодството на Община Троян лично от участника, лицето, което е негов законен представител или упълномощено лице и се получават от определено от Концедента длъжностно лице до 17.00 часа на2019 г.

2) Когато в определения краен час на мястото за получаване има един или повече участници, те се включват в списък, който се подписва от определеното от концедента длъжностно лице и от присъстващите лица. Длъжностното лице приема пликите със заявленията и офертите на всички участници, включени в списъка.

3) Длъжностното лице отбелязва върху плика поредния номер, датата и часа на получаването, завежда заявленията и офертите във входящ регистър по реда на получаването им и издава на приносителя разписка за завеждането в регистъра.

4) Заявленията и офертите могат да се подадат до посочения краен срок и чрез пощенска услуга, като рискът да не бъдат доставени в рамките на крайния срок от съответния пощенски оператор, се носи от икономическия оператор, избрал този начин на подаване.

5) Длъжностното лице не приема заявление и оферти, когато:

а) са подадени след определения срок, освен в случаите по т. 11.10.2;

б) са подадени в незапечатан или с нарушена цялост плик;

в) пликът не е надписан в съответствие с изискванията на т. 11.10.2.

12. Критерии за възлагане и методика за оценка на офертите

12.1. Критерии за възлагане

Критериите за възлагане на концесията и тяхната относителна тежест са:

1) Размер на инвестициите за строителство (СМР за основен ремонт и реконструкция и за изграждане на нови строежи за първите 3 години) за Обекта на концесията - Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян, който не може да бъде по-малък от 3 000 000 лв., с относителна тежест 20 на сто – **К_{стр}**.

2) Размер на инвестициите за СМР за основен ремонт и реконструкция на Центъра за рекреация и отдих за всяка следваща 6-та година след въвеждане в експлоатация на Обекта на концесията, който не може да бъде по-малък от 180 хил. лв. за строителни работи и 90 хил. лв. за доставка и монтаж на медицинското оборудване и друго обзавеждане, с относителна тежест 20 на сто - **К_{СМР}**.

3) Срок на въвеждане в експлоатация на Центъра за рекреация и отдих, който не може да бъде по-дълъг от 36 месеца от влизане в сила на Концесионния договор, с относителна тежест 10 на сто - **К_{срок}**.

4) Размер на минималното годишно концесионно възнаграждение за срока на концесията след третата година, което не може да бъде по-малко от 23,1 хил лв., с относителна тежест 10 на сто - $K_{В_{мин}}$.

5) Размер на годишното концесионно възнаграждение за срока на концесията след третата година, което не може да бъде по-малък от 2 на сто от годишните приходи преди облагане, с относителна тежест 20 на сто – $K_{В_{год}}$.

6) Архитектурно решение и околно пространство съобразено с предвижданията на План за регулация и застрояване за ЧИЗРП задоволяващо по пълно целите на концесията за строителство и управление на център за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян с относителна тежест 20 на сто - Карх

12.2. Методика за оценка на офертите

С методиката за оценка се цели най-високо да бъде оценена офертата, която ще предложи комплексно най-добро предложение за изграждане и поддържане център за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян и за постигане най-добро съотношение качество цена на предоставяните услуги.

12.2.1. , което се мотивира със следните обстоятелства:

1) Ще се предоставят услуги на обществото при възможно най-голям обем в резултат на стимулиране предлагането на най-голяма РЗП при спазване на одобрените от община Троян с ПУП-ПРЗ устройствени показатели за Обекта на концесията;

2) Услугите ще се предоставят при най-добро съотношение „качество-цена“ в резултат на стимулиране предлагането на най-висок размер на инвестициите за първоначалното строителство и технологично оборудване и за последващото поддържане (основни ремонти и реконструкции на всеки 6 години) на Обекта на концесията, което ще гарантира качеството на услугите, а стремежът за посещаемост за да се запълва големият капацитет на Центъра за рекреация и отдих ще стимулира предлагане на възможно най-ниски цени на услугите.

3) Ще се стимулира бързото реновиране и доизграждане на Център за рекреация и отдих, като за постигането на това е предложен критерий, който стимулира по бързото изграждане на Обекта на концесията.

4) Община Троян ще получава изгода от възложена концесия от получаването на възможно най-високо концесионно възнаграждение от Концесионера. Концесионното възнаграждение може за се приеме като компенсация за предоставения за дългосрочна експлоатация съществуващ, макар и значително амортизиран и технологично непригоден балнеоложки център да се доизгради и управлява от частен партньор.

12.2.2. Оценяването на офертите се извършва по критерия икономически най-изгодната оферта чрез стойностно определените критерии за възлагане и техните относителни тежести в комплексната оценка по т. 12.2.1 по следната формула:

$$K = \frac{K_{СТР} \text{ в лв. на съответния участник}}{\dots} \times 20 + \frac{K_{СМР} \text{ в лв. на съответния участник}}{\dots} \times 20 +$$

предложена максимална $K_{СТР}$ в лв.

предложена максимална $K_{СМР}$ в лв.

$$\begin{aligned} & \frac{\text{предложен минимален } K_{СРОК} \text{ в дни}}{K_{СРОК} \text{ в дни на съответния участник}} \times 10 + \frac{KB_{МИН} \text{ в лв. на съответния участник}}{\text{предложено максимално } KB_{МИН} \text{ в лв.}} \times 10 + \\ & \frac{KB_{ГОД} \text{ в лв. на съответния участник}}{\text{предложено максимално } KB_{ГОД} \text{ в лв.}} \times 20 + \frac{K_{АРХ} \text{ на съответния участник}}{10} \times 20 \end{aligned}$$

Където:

- K е комплексната оценка на офертата като сбор от оценките по критериите за възлагане по т. 12.2.1, които формират комплексната оценка на офертите в брой точки, като максималната възможна оценка е 100 точки;

- $K_{СТР}$, $K_{СМР}$, $K_{СРОК}$, $KB_{МИН}$, $KB_{ГОД}$, $K_{АРХ СТР}$ са стойностите на критериите за възлагане по т. 12.2.1, които формират комплексната оценка на офертите.

- множителите на всяко отношение на критериите за оценка са съответните проценти на тежест на критериите за възлагане по т. 12.2.1, които формират комплексната оценка на офертите.

- $K_{АРХ}$ е оценка на Архитектурно решение и околно пространство съобразено с предвижданията на План за регулация и застрояване за ЧИЗРП задоволяващо по пълно целите на концесията за строителство и управление на център за рекреация и отдых в с. Шипково, община Троян. Максималната оценка на $K_{АРХ}$ е 10 точки (по десет степенна скала на оценяване).

12.2.3. По формулата се изчислява оценката на офертата на всеки допуснат до оценяване Участник съобразно предложените от него стойности на критериите за възлагане в обвързващото му предложение, като Комисията предварително определя максимално предложените от участниците стойности на $K_{СТР}$, $K_{СМР}$, $KB_{МИН}$, $KB_{ГОД}$, $K_{АРХ}$ и минималната стойност на $K_{СРОК}$.

12.2.4. Участниците се класират по броя на получените при комплексната оценка на офертите точки съгласно формулата. На първо място се класира кандидатът, който е получил най-голям брой точки.

13. Приложения