ПК „ОСОДК"

ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

2850 Петрич, ул."Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090
e-mail: oa_petrich@mbox.contact.bg, www.petrich.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА - ПЕТРИЧ 2
№ 92-00-786/26.03.26
Благоевградска област

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общински съвет - Петрич 1
Вх. № ОС-26-204/26.03 2026 г.
Благоевградска област

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПЕТРИЧ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ДИМИТЪР ПЕТРОВ БРЪЧКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ

ОТНОСНО: Одобрява Решение № IV-А-100/25.03.2026г. на Кмета на Община Петрич за откриване на процедура за определяне на концесионер за услуги на обекти в „Търговски център" град Петрич, община Петрич, област Благоевград.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Петрич е собственик на поземлен имот с идентификатор 56126.602.2431 по КККР на гр Петрич, ведно със сгради с идентификатори: 56126.602.2431.1 (ведно със самостоятелните обекти в сградата); 56126.602.2431.2; 56126.602.2431.3; 56126.602.2431.4 и 56126.602.2431.5 по КККР на гр. Петрич (видно от АЧОС № 6247/21.10.2025 г.). Сградата е построена през 80-те години на миналия век, която е изпълнявала функцията на Градски Универсален Магазин (ГУМ). До настоящият момент по-голямата част от сградата се използва за търговска дейност. С течение на времето, поради амортизирането на помещенията в сградата, значително е намаляла посещаемостта от клиенти. За да може сградата да възобнови първоначалния си облик на привлекателен търговски център са необходими значителни финансови средства, с които общината не разполага. Ето защо концесията като форма на публично-частно партньорство е възможност, която може да доведе до постигане на поставените цели и избегване на голям по обем разход от бюджета на общината.

Обект на концесията са два самостоятелни обекта с идентификатори: 56126.602.2431.1.16 с площ от 802 кв.м. (осемстотин и два квадратни метра) с предназначение „за търговска дейност", при съседи на обекта: на същи етаж: 56126.602.2431.1.15; под обекта няма; над обекта няма; и 56126.602.2431.1.17 с площ от 125 кв.м (сто двадесет и пет квадратни метра) с предназначение „за търговска дейност", при съседи: на същия етаж няма; под обекта няма; над обекта няма, като те са разположени на първия етаж от триетажна сграда. Същите представляват търговски площи, с обособени обслужващи зони, склад и комуникационни пространства, необходими за обслужване на търговската дейност, с обща площ 927 кв.м (802 кв.м и 125 кв.м). Самостоятелните обекти в сградата са частна общинска собственост и са актувани с Акт № 6247/27.10.2025 г., вписан в дв.вх. рег. № 2744 на Служба по вписванията гр. Петрич, вх. Рег. № 2770/30.10.2025 г., акт № 190, том X, дело 1187/2025 г., имотна партида: 30392-56727.

Към момента двата самостоятелни обекти, представляващи обект на концесията се намират в състояние, което изисква извършване на ремонт и подобрения, с цел постигане на функционална и експлоатационна годност за дейността, за която са

предназначени. Целта на концедента е да се възложи изпълнение от мерки за осигуряване на достъпна среда, обновяване на вътрешни настилки, инсталационни системи, осветление, вентилация, ремонт на санитарните помещения и други елементи, необходими за нормалната експлоатация на обекта на концесията.

Обектите–предмет на концесията са с голяма обществена значимост, поради което е необходимо те да отговарят на съвременните изисквания за подобен род обекти, които да осигуряват оптимални условия на търговците за развитие на дейността им и комфорт на посетителите, както и да удовлетворяват намеренията на концедента.

Политиката на общинските концесии се определя от Общинския съвет, който приема Решение за откриване на процедурата за определяне на концесионера.

Във връзка с чл. 58, ал 1 от Закона за концесиите е изработена обосновка на концесия за услуги на обекти в „Търговски център“ град Петрич, община Петрич, област Благоевград, която е предоставена за становище по компетентност на Министерство на отбраната, Министерство на вътрешните работи, Министерството на околната реда и водите, Министерството на културата и Държавна агенция „Национална сигурност“, относно наличие или отсъствие на опасност за националната сигурност и отбраната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защита на защитените зони, територии и обекти на обществото ред.

Предвид гореизложеното на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 2 и ал. 3, чл. 17, ал. 3, чл. 71, ал. 1, във връзка с чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и след преценка на неговата законосъобразност и целесъобразност, мотивирани с представената обосновка на концесията, Общински съвет гр. Петрич

РЕШИ:

ОДОБРЯВА, Решение № IV-А-100/25.03.2026г. на КОНЦЕДЕНТА за откриване на процедура за определяне на концесионер за услуги на обекти в „Търговски център“ град Петрич, община Петрич, област Благоевград.

Приложение:
1. Решение №IV-А-100/25.03.2026г. на Кмета на Община Петрич;
2. Документация за откриване на процедура за определяне на концесионер за услуги на обекти в „Търговски център“ град Петрич, община Петрич, област Благоевград;
3. Обявление за откриване на процедура за определяне на концесионер за услуги на обекти в „Търговски център“ град Петрич, община Петрич, област Благоевград;
4. Обосновка на концесия за услуги на обекти в „Търговски център“ град Петрич, община Петрич, област Благоевград

ДИМИТЪР БРЪЧКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ПЛАН ЗА ДЕЙСТВИЕ ЗА ОБЩИНСКИТЕ КОНЦЕСИИ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ (2026 – 2027 г.),

НЕРАЗДЕЛНА ЧАСТ от Решение № 581 от заседание на ОбС Петрич, проведено на 24.11.2025 година

Индивидуализация на проекта за концесия[1]			Максимален срок на концесията[2]	СМР, които ще се възложат с концесията[3]	Срокове за изпълнение на възложе-ното строителство[4]	Плащания от концедента[5]	Концесионно възнаграждение[6]
Наименование на проекта за концесия (наименование на концесията)	Предмет на концесията	Обект на концесията					
2026 г.							
Концесия за услуги на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, общ. Петрич, обл. Благоевград	Концесия за услуги	➢ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.16 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, с площ от 802 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност“ ; ➢ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич с площ от 125 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност“ ;	25 г. с възможност за удължаване	**Прогнозни услуги** 1. Отдаване под наем на търговска площ срещу получаване на приходи; **Възлагане на СМР за двата обекта:** 1. Извършване на текущи ремонти и поддържане на съществуващ строеж в експлоатационна годност, както следва: 1.1.проект за извършване на СМР за двата обекта (ако е необходимо); 1.2.изпълнение на СМР (настилки, мазилки, нови дограми; преградни стени (ако се налага) и всички видове довършителни работи ; 1.3.реконструкция и ремонт на покритата търговска площ и санитарния възел; 1.4.обособяване на нови търговски зони;	Съгласно сроковете, посочени във финансово-икономическия анализ и офертата на концесионера	Не се предвиждат	Предвижда се годишно концесионно възнаграждение, не по – малко от 25000,00 лв. без ДДС;

				1.5.вертикална планировка пред главния вход на търговския обект; 1.6. осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания;			
			2027 г.				
Концесия за услуга на обект „Пазар за плодове и зеленчуци" с. Кърналово, общ. Петрич, обл. Благоевград	Концесия за услуга	Поземлен имот с идентификатор 40912.109.2 по КККР на с. Кърналово, общ.Петрич, с площ от 16933 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За търговски обект,комплекс. Номер по предходен план: 121002, парцел I	25 г. с възможност за удължаване	**Прогнозни услуги** 1. Отдаване под наем на търговска площ срещу получаване на приходи; **Възлагане на СМР за обекта:** 1.1 събаряне на съществуващата административна сграда и временно изградените метални и дървени павилиони, навеси и др.; 1.2.реконструкция/ремонт на откритите търговски площи (тип"Паркинг"), покритите търговски площи, санитарния възел и вертикална планировка и площадкова инфраструктура; 1.3.изграждане на нова сграда (административна и за обществено обслужване); 1.4.изграждане на закрити хладилни складове и търговски площи; 1.5.изграждане на търговски и обслужващи площи; 1.6.изграждане на вертикална планировка и вътрешно площадкова инфраструктура; 1.7.благоустрояване и озеленяване;	Съгласно сроковете, посочени във финансово-икономическия анализ и офертата на концесионера	Не се предвижда	Предвижда се годишно концесионно възнаграждение, не по – малко от 100000,00 лв. без ДДС;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ПРОЕКТ ЗА КОНЦЕСИИ

изготвен в съответствие с чл.11, ал.1 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията и е неразделна част от План за действие на общинските концесии за периода 2026-2027 г..

НЕРАЗДЕЛНА ЧАСТ ОТ Решение № 581/ от заседание на ОбС Петрич, проведено на 24.11.2025 година

1. **НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТА НА КОНЦЕСИИТЕ**
   1.1. Концесия за услуги на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, общ. Петрич, обл. Благоевград;
   1.2. Концесия за услуги на обект „Пазар за плодове и зеленчуци“ с. Кърналово, общ. Петрич, обл. Благоевград;

2. ОПИСАНИЕ НА ПРОЕКТА НА КОНЦЕСИИТЕ:

2.1. Предмет на концесиите: концесии за услуги.

2.2. Целите, които ще се постигнат с възлагането на концесиите:

Цел 1. Осигуряване на безопасно и с добро ниво на комфорт обслужване на посетителите, създаване на възможности за предлагане и извършване на оптимален брой услуги, удовлетворяване на изискванията за изграждане на достъпна среда за посетителите.

Цел 2. Развитие на съществуващия пазар за плодове и зеленчуци като функционален и привлекателен комплекс с условия за функционирането му като пазар на производителите;

Цел 3. Задоволяване на обществени потребности от местно значение, свързани с осигуряването на достъпни и качествени стоки;

Цел 4. Икономическа ефективност при управлението на общинската собственост – възлагане СМР на концесионните обекти, който след това да се експлоатират в интерес на гражданите на Общината.

Цел 5. Постигане на европейските и световните изисквания за устройство и експлоатация на подобни обекти.

Постигането на тези цели изискват влагането на инвестиции и човешки ресурси в поддържането и управлението на концесионните обекти. В контекста на значителния разход на средства от общинския бюджет за поддържането и стопанисването на обектите от пазара за плодове и зеленчуци и обектите в „Търговски център“ които не се компенсират от постъпващите приходи от обектите, концесията като форма на публично-частно партньорство в тези дейности е възможност, която може да постигне набелязаните цели и да избегне разхода на големи по обем бюджетни средства на Общината.

2.3. Оценка на съответствието на целите на проектите за концесии с целите и приоритетите на Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България , както и съответствието с други стратегически и програмни документи:

Посочените цели съответстват на общите цели 1, 2 и 4 от Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България (2018 – 2027). Съгласно същата стратегия, определените в нея приоритети не са ограничаващи и концесии може да се възлагат и за други строителство, услуги и обекти общинска собственост, които са включени в съответния план за действие.

2.4.Териториален обхват на концесиите: Териториалният обхват на концесионната територия се определя от Концедента – Община Петрич.

➢2.4.1. Територията на Концесия за услуги на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, общ. Петрич, обл. Благоевград включва:1) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.16 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, с площ от 802 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност“, актуван под т. 16 в АЧОС № 6247/27.10.2025 г., вписан в дв.вх. рег. № 2744 на Служба по вписванията гр. Петрич, вх.рег. № 2770/30.10.2025 г., акт № 190, том X, дело 1187/2025 г., имотна партида: 30392-56727 и 2) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич с площ от 125 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност“ актуван под т. 17 в АЧОС № 6247/27.10.2025 г., вписан в дв.вх. рег. № 2744 на Служба по вписванията гр. Петрич, вх.рег. № 2770/30.10.2025 г., акт № 190, том X, дело 1187/2025 г., имотна партида: 30392-56727 ;

➢ 2.4.2. Територията на Концесията за услуги на обект „Пазар за плодове и зеленчуци“ с. Кърналово, общ. Петрич, обл. Благоевград, включва поземлен имот – публична общинска собственост, с идентификатор 40912.109.2 по Кадастралната карта на с. Кърналово, община Петрич, целият с площ от 16 933 (шестнадесет хиляди деветстотин тридесет и три) кв. м., при граници на имота по кадастрална карта:40912.109.5, 40912.110.327, 40912.111.433, 40912.109.6, 40912.109.337, 40912.105.342. Имотът е с местонахождение в с. Кърналово, местност „Ливадите“ и за същия е съставен Акт за публична общинска собственост № 4627/11.02.2019 год., вписан в дв.вх. рег № 201 на Служба по вписванията гр. Петрич, вх.рег.№ 204/12.02.2019 г., акт № 118, том I, дело 118/2019 г., партиден номер 33726, с трайното предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За търговски обект, комплекс“.

2.5. Обекти на концесиите: Това са прилежащите площи за осъществяване на търговските дейности , ведно със спомагателните и обслужващи площи, помещения и съоръжения;

Принадлежност към обекта на концесиите са:

- прилежащата инфраструктура към обекта на концесията, която включва съществуващите елементи на техническата инфраструктура, представляващи присъединяванията на обекта на концесията към електроразпределителната мрежа, водопроводната мрежа и канализационната мрежа;
- съществуващите и необходимите за експлоатацията на обекта на концесията пътни връзки за транспортен достъп на посетителите до търговския център и пазара за плодове и зеленчуци;

2.6. Право на собственост на обекта на концесията: Общинска собственост.

2.7. Потребители на услугите, предоставяни с обектите на концесиите: Населението и гостите на Община Петрич, търговски фирми от общината и съседни общини.

2.8. Очаквани резултати: 1. СМР на „Търговски център“ гр. Петрич и „Пазар за плодове и зеленчуци“ с. Кърналово, общ. Петрич, област Благоевград, които ще се реализират чрез партньорство с икономически оператори, осигурявайки необходимите средства за ремонт, ефективно управление и поддържане на концесионните обекти за срока на концесията.

2. Подобряване на условията за дейността на търговците, чрез осигуряване на подходящи търговски площи за реализиране на тяхната продукция и стоки;

3. Осигуряване на приходи за община Петрич от концесионните възнаграждения, както и от данъци върху приходите от експлоатацията на обектите на концесията.

4. Поддържане в наличност и осигуряване на непрекъснатост на добро и качествено предоставяне на услуги и стопански дейности за срока на концесиите със средства, осигурени от концесионерите и на техен риск.

5. Възможности за създаване на равноправни условия за разгръщане на свободната стопанска инициатива на производители и търговци и осъществяване на лоялна конкуренция между тях.

6. Ограничаване на нерегламентираните места за търговия ;

7. Изграждане, управление и поддържане на обектите на концесиите с осигурени от концесионерите средства, които ще се възстановят с приходите от експлоатацията на обектите на концесиите, като след прекратяване на концесионните договори Община Петрич ще получи годни за експлоатация търговски обекти и пазар за плодове и зеленчуци, които може да управлява в бъдеще .

3. Прогнозни данни за проектите на концесиите по чл. 45, ал. 2 от Закона за концесиите (ЗК) и чл. 10, ал. 2 на Наредбата:

3.1. Концесия за услуги на обект „Пазар за плодове и зеленчуци" с. Кърналово, общ. Петрич, обл. Благоевград

Прогнозни услуги

Отдаване под наем на търговска площ срещу получаване на приходи;

Възлагане на СМР за обекта:

1. събаряне на съществуващата административна сграда и временно изградените метални и дървени павилиони, навеси и др.;
2.реконструкция/ремонт на откритите търговски площи (тип"Паркинг"), покритите търговски площи, санитарния възел и вертикална планировка и площадкова инфраструктура;
3.изграждане на нова сграда (административна и за обществено обслужване);
4.изграждане на закрити хладилни складове и търговски площи;
5. изграждане на търговски и обслужващи площи;
6.изграждане на вертикална планировка и вътрешно площадкова инфраструктура;
7.благоустрояване и озеленяване;

СМР-то е изцяло за сметка на концесионера и на негов риск.

3.2. Концесия за услуги на обекти в „Търговски център" гр. Петрич, общ. Петрич, обл. Благоевград

Прогнозни услуги

Отдаване под наем на търговска площ срещу получаване на приходи;

Възлагане на СМР за двата обекта:

Извършване на текущи ремонти и поддържане на съществуващ строеж в експлоатационна годност, както следва:
1.проект за извършване на СМР за двата обекта (ако е необходимо);
2.изпълнение на СМР (настилки, мазилки, нови дограми; преградни стени (ако се налага) и всички видове довършителни работи ;
3.реконструкция и ремонт на покритата търговска площ и
санитарния възел;
4.обособяване на нови търговски зони;
5.вертикална планировка пред главния вход на търговския обект;
6.осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания;

3.3. Максимален срок на концесиите:

Предлага се прогнозен срок - 25 години с възможност за удължаване.

При определяне на прогнозните срокове на концесиите са взети предвид следните основни обстоятелства:

- прогнозният обхват и обем на възлаганото строителство и прогнозният размер на свързаните с него разходи, както и видовете услуги;
- прогнозният размер на разходите, свързани с предоставяните услуги и за поддържане на обектите на концесията за срока на концесиите(
- срока за изпълнение на строителството и/или СМР;
- възможностите и срокове на възвръщане на вложените от концесионерите средства.

3.4. Срокове за изпълнение на възложените строителства и/или СМР: Сроковете, посочени във финансово-икономическите анализи и офертите на концесионерите;

3.5. Публични средства за плащания от концедента по размер и източници на финансиране, включително от Европейските структурни и инвестиционни фондове: не се предвиждат.

3.6. Концесионни възнаграждения: предвижда се.

4. Годината, през която се планира откриване на процедурите за определяне на концесионери: 2026 и 2027 г.

Проект!

ДОГОВОР
ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА УСЛУГИ
НА ОБЕКТИ В „Търговски център“ гр. Петрич, общ. Петрич, обл. Благоевград

Днес, ……. 2026 г. в гр. Петрич, Република България, на основание: Решение на концедента за откриване на процедура за възлагане на концесия № ……/……..20...г., одобрено с Решение № ……/……..20...г. на Общински съвет - Петрич и Решение на концедента за определяне на концедент № ……/……..20...г., приети на основание чл. 71 от Закона за концесиите и в съответствие с чл. 120 от Закона за концесиите,

СТРАНИТЕ

1. КМЕТЪТ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ – ДИМИТЪР ПЕТРОВ БРЪЧКОВ, наричан по-долу за краткост КОНЦЕДЕНТ, с административен адрес: гр. Петрич, общ. Петрич, обл. Благоевград, ул. „Цар Борис III” № 24, пощенски код 2850,

и

2.”……” АД (ООД, ЕООД, ЕТ, СД, КД, КДА, кооперация, ЮЛНЦ), вписан(о) в Търговския регистър (Регистъра на ЮЛНЦ) при Агенцията по вписванията, наричан(о) по-долу за краткост КОНЦЕСИОНЕР, представляван(о) от ……., ЕГН……., л.к. № ……., издадена от МВР…… на……., в качеството му на .....,

СКЛЮЧИХА НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 1. (1) КОНЦЕДЕНТЪТ възлага на КОНЦЕСИОНЕРА изпълнение на строителни, монтажни работи и дейности, чрез които съществуващ строеж се реконструира и поддържа, изцяло за сметка на концесионера и на негов риск, срещу което последният получава правото да ползва обекта за определен срок, подробно описано по-долу в настоящия член и в офертата на КОНЦЕСИОНЕРА с нейното предложение и обвързващо предложение, която, съгласно чл. 122, ал. 5 ЗК, представлява неразделна част от настоящия договор.

(2) Във връзка с възложеното СМР, КОНЦЕСИОНЕРЪТ осъществява следните дейности:

1. Основен ремонт на двата самостоятелни обекта;

2. Изцяло ново оборудване на обекта на концесията;

2. Управление на обекта на концесията за срока на концесията (услуга, предоставяна от концедента по управление на обекти- общинска собственост;

(3) Концесионният обект, представлява два самостоятелни обекти в сграда с идентификатори: 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.117 по КККР на гр. Петрич, които са частна общинска собственост.

(4) Към обекта на концесия се определят следната концесионна територия и принадлежности:

1. Концесионната територия включва:

а) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.16 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, с площ от 802 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност“, при съседи: на същия етаж: 56126.602.2431.1.15; под обекта- няма; над обекта- няма, актуван под т. 16 в АЧОС № 6247/27.10.2025 г., и

2) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич с площ от 125 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност“, при съседи: на същия етаж- няма; над обекта- няма, под обекта- няма, актуван под т. 17 в АЧОС № 6247/27.10.2025 г.;

2. Принадлежност към обекта на концесията са:

а) Прилежащата инфраструктура към обекта на концесията по смисъла на §5, т.31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията, която включва: съществуващите елементи на техническата инфраструктура, представляващи присъединяването на обекта на концесията към електроразпределителната мрежа, водопроводната мрежа и канализационната мрежа;

б) Съществуващите и необходимите за експлоатацията на обекта на концесията пътни връзки за транспортен достъп на посетителите на търговския комплекс и съществуващата рампа в сградата с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, нужна за разтоварване и разпределяне на стоката.

в) Терасата пред главния вход на обекта на концесията;

(5) Дейностите по ал. 2 са подробно описани в предложението и обвързващото предложение на КОНЦЕСИОНЕРА.

(6) Сроковете за осъществяване на СМР и за въвеждане на концесионния обект в експлоатация са, както следва:

1. .....

2. .....

.....

Чл. 2. (1) Правото на КОНЦЕСИОНЕРА да експлоатира обекта на концесията по чл. 1 от договора включва получаването на приходи от предоставяне на услуги съгласно договори за наем на площи на територията на обектите в „Търговски център“ гр. Петрич, за срока на концесията.

(2) КОНЦЕДЕНТЪТ гарантира изключителното право на КОНЦЕСИОНЕРА да осъществява правата по концесията за срока на настоящия договор в съответствие с условията и сроковете, предвидени в закона и договора.

(3) Освен при необходимост съгласно нормативно изискване, или като последица от форсмажорно събитие или нарушение на настоящия договор от страна на КОНЦЕСИОНЕРА, КОНЦЕДЕНТЪТ няма право да сключва договори с трети лица и/или да извършва, съответно да пропусне да извърши действие, което засяга неблагоприятно правата на КОНЦЕСИОНЕРА, предоставени с настоящия договор.

Чл. 3. Стойността на концесията, възлагана с настоящия договор е ..... (.....) лв.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 4. (1) КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА концесионното право по чл. 1 от договора за срок от ...(.....) години.

(2) Началният срок на концесията е датата на влизането в сила на концесионния договор. Датата на влизането в сила на договора е:.....

(3) Всички срокове по договора се отчитат в календарни дни и съгласно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, освен когато не е предвидено друго в клаузите на договора и в разпоредбите на закона.

(4) Срокът на концесията може да бъде продължен по взаимно писмено съгласие на страните по настоящия договор при условията на чл. 34 от ЗК и на основание чл. 137 – 138 от ЗК, като в тези случаи едната от страните по договора отправя писмено предложение до насрещната страна за удължаване срока на концесията.

(5) В предложението по ал. 4 се посочва срокът, за който се иска продължаването, като общият срок на всички продължавания, независимо от основанието за това, не може да е по-дълъг от 1/3 (една трета) от срока по ал. 1.

III. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 5. (1) При осъществяване на концесията следва да се спазват нормативните изисквания 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, защитените със закон територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, включително чрез предвиждане в инвестиционната програма на КОНЦЕСИОНЕРА на средства и мерки за това.

(2) Първоначално определените задължения по ал. 1 на КОНЦЕСИОНЕРА са:

1. .....
2. .....
3. .....

.....

(3) Страните по договора нямат право да изменят предназначението на обекта на концесията, както и да се разпореждат с целия или с част от обекта на концесията, включително с негова принадлежност или с концесионната територия, докато настоящият договор е в сила. Промяната на статута на собствеността върху концесионната територия от частна в публична, или обратното, не се счита за акт на разпореждане от страна на КОНЦЕДЕНТА.

Чл. 6. (1) Правата и задълженията по настоящия договор не могат да се прехвърлят на трети лица, освен по предвидения в закона ред. Опитът за прехвърляне на правата не поражда правни последици по отношение на КОНЦЕДЕНТА.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право да сключва договори, съгласно които отделни части от обекта на концесията, се предоставят под наем на трети лица.

(3) Нарушаването на задълженията по ал. 1 от страна на КОНЦЕСИОНЕРА е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на КОНЦЕДЕНТА. В този случай КОНЦЕДЕНТЪТ не дължи предизвестие на КОНЦЕСИОНЕРА.

Чл. 7. Осъществяването на правата по предоставената концесия от страна на КОНЦЕСИОНЕРА следва да се извършва в съответствие с установените технически и технологични стандарти.

Чл. 8. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя на КОНЦЕДЕНТА след предизвестие достъп до всички документи, книги, сметки и всякаква друга информация, водена и

събирана от КОНЦЕСИОНЕРА и свързана с осъществяването на концесията, независимо от нейния вид и носител.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1. да представи и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи план за действие при аварийни ситуации;

2. да изготви и представи на КОНЦЕДЕНТА цялостна инвестиционна програма по години за срока на осъществяване на концесията, като с програмата се осигурява поддържането на концесионния обект в експлоатационна годност;

3. да води и представя на КОНЦЕДЕНТА подробна техническа и друга документация, създадена във връзка с осъществяването на концесията.

(3) Всяка строителна, техническа, геоложка, хидроложка, екологична и друга документация, свързана с обекта на концесията, е собственост на КОНЦЕДЕНТА. За срока на концесията документацията се води от КОНЦЕСИОНЕРА.

(4) КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен да предостави и/или съдейства за предоставянето на КОНЦЕСИОНЕРА за ползване цялата налична техническа и друга документация, свързана с осъществяването на правата по договора за концесия.

(5) При изпълнение на концесионния договор КОНЦЕСИОНЕРЪТ води аналитично счетоводно отчитане за осъщественото СМР, предоставяните услуги и другите стопански дейности, включени в предмета на договора. КОНЦЕСИОНЕРЪТ представя на КОНЦЕДЕНТА копия от проверените си годишни финансови отчети, както и всяка друга, необходима за текущия контрол и управлението на концесията, както и за одита на концесионера в срок до края на м. юни на съответната година.

(6) Всички права върху обекти на интелектуална собственост – за проекти, доклади, документи и други, във връзка с концесията, които са собственост на КОНЦЕДЕНТА, не се прехвърлят в полза на КОНЦЕСИОНЕРА. КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА или съдейства за предоставянето, когато подобно право принадлежи на трето лице, без заплащане от страна на КОНЦЕСИОНЕРА, за срока на настоящия договор, безвъзмездно разрешение за ползване на обектите на интелектуална собственост до датата на прекратяване на договора.

(7) Всички права върху обекти на интелектуална собственост – за проекти, доклади, документи и други, във връзка с концесията, които са собственост на КОНЦЕСИОНЕРА, не се прехвърлят в полза на КОНЦЕДЕНТА. КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя на КОНЦЕДЕНТА или съдейства за предоставянето, когато подобно право принадлежи на трето лице, без заплащане от страна на КОНЦЕДЕНТА, безвъзмездно разрешение за ползване на обектите на интелектуална собственост, доколкото това е необходимо, за да може КОНЦЕДЕНТЪТ да възложи концесията след датата на прекратяване на настоящия договор на трето лице, или да притежава, експлоатира или поддържа обекта на концесия след датата на прекратяване на договора, ако предпочете да не възлага нова концесия.

Чл. 9. (1) Всички индивидуални административни актове, свързани с изпълнение на дейностите по настоящата концесия, се издават на името на КОНЦЕСИОНЕРА и по негово искане.

(2) Всички разходи, такси и други подобни за кандидатстване, издаване, получаване, запазване и продължаване действието на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими за осъществяване на концесията, са за сметка на КОНЦЕСИОНЕРА.

Чл. 10. КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да осъществява концесията, като:

1. действа добросъвестно, като не допуска неправилна експлоатация на концесионния обект, включително такава, която може да доведе до загуби за обекта, повреждане на съоръженията или до икономическа неизгодност за бъдещото осъществяване на концесията;

2. осъществява необходимите дейности по възстановяване и поддръжка на концесионния обект при минимални загуби и замърсяване на околната среда, като се спазва нормативната уредба за правилна и безопасна експлоатация;

3. не застрашава параметрите на околната среда;

4. осъществява свързаните с концесията дейности съобразно утвърдените със съответните проекти: ред за осъществяване на възложеното СМР, предоставяне на услугите и на поддържането на концесионния обект в експлоатационна годност, както и по ползването на обекта;

IV. ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА

Чл.11. (1) Без да се ограничават другите негови права, установени с настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право:

1. на приходи от предоставянето на услугите;

2. да извършва всякакви необходими правни или фактически действия с оглед осъществяването на нормалната експлоатация на концесионния обект;

3. да сключва договори с подизпълнители – физически и/или юридически лица, посочени в заявлението на КОНЦЕСИОНЕРА за участие в процедурата за определяне на концесионер, или избрани след сключване на концесионния договор лица, на които възлага упражняване и изпълнение на отделни негови права и задължения, свързани с концесията, от негово име и за негова сметка;

4. да ползва ресурсите на третите лица, посочени в настоящия договор, които ресурси КОНЦЕСИОНЕРЪТ има на разположение за изпълнение на настоящата концесия;

5. да предприема съответните правни и фактически действия за постигане на споразумение с трети лица, чиито права затрудняват или препятстват осъществяването на концесията.

(2) Без да се изключват другите негови задължения, установени с настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1. да изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър стопанин;

2. да не предоставя на трети лица информацията и документацията, получена във връзка със сключването на настоящия договор, освен когато съществува задължение за предоставяне на такава информация по силата на закона или договора;

3. незабавно да уведомява КОНЦЕДЕНТА за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, както и за защитени със закон територии и обекти;

4. да спазва нормативните изисквания за опазване на околната среда, както и други изисквания в тази област, които се посочват от КОНЦЕДЕНТА или компетентните органи и звена;

5. да съгласува с КОНЦЕДЕНТА всяка актуализация на техническия проект за поддържане на концесионния обект в експлоатационна годност. Приетият технически проект става неразделна част от концесионния договор;

6. да съставя и води изискуемата за правилна и безопасна експлоатация на концесионния обект техническа, технологична и друга документация;

7. да съобразява договорите си с подизпълнителите с изискванията на закона и настоящия договор, както и да предоставя на КОНЦЕДЕНТА изискуемата съгласно чл. 134 ЗК информация и документация;

8. да отрази условията по предходната точка от тази алинея във всички договори с подизпълнители;

9. да не допуска възникването на основания за изключване по чл. 60 ЗК, включително за подизпълнителите и третите лица, чиито ресурси се ползват за изпълнението на концесията, като при възникване на такова основание да предприеме изискуемите действия съобразно чл. 130 ЗК;

10. да не допуска извършване на умишлено или непредпазливо действие от страна на подизпълнител, което би могло да доведе до нарушаване на условията по настоящия договор, като при необходимост заменя съответния подизпълнител при условията и по реда, предвиден в ЗК;

11. да отговаря за всички прехвърлени или делегирани задължения на подизпълнителите и третите лица, чиито ресурси се ползват, както и за действията и/или бездействията на всеки подизпълнител или трето лице, осигуряващо ресурси за изпълнение на концесията, неговите представители, работници и служители или други лица, назначени и/или наети от подизпълнителя;

12. да изготви и представи за съгласуване с КОНЦЕДЕНТА годишна работна програма за осъществяване на свързаните с концесията дейности за всяка следваща година. Срокът за предоставяне е тридесет и първи октомври на предходната година. След съгласуване с КОНЦЕДЕНТА работната програма става неразделна част от концесионния договор, а КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да изпълнява задълженията, произтичащи от нея;

13. да приеме и търпи, при наличие на форсмажорни обстоятелства, трети лица, посочени от КОНЦЕДЕНТА, да се ползват от обекта в границите му. В тези случаи КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право на обезщетение;

14. да изготви и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи План за действие при аварийни ситуации.

15. да използва рационално ресурсите на концесионния обект;

16. да не допуска нарушаване на обществени интереси и законно придобити права;

17. да осъществява при необходимост технологични, хидротехнически, водоохранителни, санитарни и други мероприятия;

18. да осигурява свободен достъп на компетентните органи при поискване от тяхна страна до концесионния обект и документацията, свързана с концесията, която се намира при КОНЦЕСИОНЕРА;

19. в края на всяко полугодие да предава на КОНЦЕДЕНТА отчет за осъществената експлоатация на концесионния обект с подробно описание на параметрите;

20. да застрахова обекта на концесията съобразно разпоредбите на закона и условията на настоящия договор;

21. да управлява и поддържа в наличност за срока на концесионния договор услугите, предоставяни чрез концесионния обект, да осигурява тяхната непрекъснатост и нивото им на качество.

(3) Приходите от експлоатацията на концесионния обект се формират от плащания от потребителите по смисъла на чл. 32, ал. 1 ЗК и са описани в чл. 2, ал. 1 от настоящия договор.

V. ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕДЕНТА

Чл. 12. (1) Без да се ограничават другите негови права, установени с настоящия договор, КОНЦЕДЕНТЪТ има право:

1. да получава дължимото концесионно възнаграждение при условията и в сроковете, определени в настоящия договор;

2. да контролира изпълнението на задълженията на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия договор и условията на концесията;

3. да прекрати едностранно договора за концесия при неизпълнение от страна на КОНЦЕСИОНЕРА на основни задължения или при нарушаване на условия по концесията;

4. след прекратяване на настоящия договор да получи обекта на концесия, ведно с концесионната територия и принадлежностите към него, както и цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация и информация, свързани с концесионния обект и неговата експлоатация.

(2) Без да се изключват другите негови задължения, установени с настоящия договор, КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен:

1. да оказва съдействие на КОНЦЕСИОНЕРА при осъществяване на концесията, съгласно договорените условия, включително при своевременно съгласуване на предоставените от КОНЦЕСИОНЕРА годишни работни програми;

2. да осъществява мониторинг и контрол за спазване условията по концесията и изпълнение на задълженията по настоящия договор, както и одит на концесионера;

3. да предприеме необходимите действия за изменение на концесионния договор или да прекрати договора в случай на констатиране от негова страна, уведомление от страна на КОНЦЕСИОНЕРА или от страна на компетентен орган, за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;

4. да не пречи на КОНЦЕСИОНЕРА да осъществява правата си по концесията, освен в случаите, уредени в закона или в концесионния договор;

5. при предсрочно прекратяване на концесията, да заплати на КОНЦЕСИОНЕРА обезщетение при условията на действащото законодателство.

VI. ИНВЕСТИЦИИ. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПОДОБРЕНИЯ

Чл. 13. За срока на действие на настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да извърши минимални инвестиции, определени по вид и размер в План-програма за минимално необходимите инвестиции за осъществяването на СМР и предоставянето на услугите по чл. 2 от договора. Програмата се актуализира от КОНЦЕСИОНЕРА на всеки три години. Първоначалният План-програма се изготвя от КОНЦЕСИОНЕРА и се съгласува с КОНЦЕДЕНТА, след изготвянето, съгласуването и приемането по установения в закона ред на проекта. Стойността на План-програмата не може да бъде по-ниска от предложената в офертата на КОНЦЕСИОНЕРА стойност.

(2) Направените инвестиции, съобразно План-програмата по ал. 1 от този член са задължителни.

Чл. 14. За осъществяване на концесията по настоящия договор се изискват задължителните подобрения, възложено съгласно настоящия договор.

VII. ПОДИЗПЪЛНИТЕЛИ. ТРЕТИ ЛИЦА, ПРЕДОСТАВЯЩИ НА КОНЦЕСИОНЕРА РЕСУРСИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 15. (1) При осъществяването на концесията, следните дейности ще се осъществяват от подизпълнители на КОНЦЕСИОНЕРА:

1. .....
2. .....
3. .....
.....

(2) Посочените в заявлението на КОНЦЕСИОНЕРА за участие в процедурата за определяне на концесионер са следните:

1. .....

– следва да осъществява дейностите по ал. 1, т. .....

2. .....

– следва да осъществява дейностите по ал. 1, т. .....

3. .....

– следва да осъществява дейностите по ал. 1, т. .....

.....

(посочват се данни за търговската или друга регистрация на подизпълнителя, както и за лицата, които го представляват)

(3) При осъществяването на концесията, КОНЦЕСИОНЕРЪТ е осигурил ресурсите на следните трети лица, които са на разположение за срока на концесията:

1. .....
2. .....
3. .....

(посочват се данни за търговската или друга регистрация на съответното трето лице, както и за лицата, които го представляват)

VIII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ

Чл. 16. (1) За целите на настоящата концесия и в съответствие с чл. 31, ал. 1 от ЗК оперативният риск се носи от КОНЦЕСИОНЕРА, като под "оперативен риск" се разбира понятието, изяснено в чл. 31, ал. 2 – 4 от ЗК.

(2) Останалите рискове се разпределят между страните по следния начин:

1. Инфлационният риск се поема изцяло от КОНЦЕСИОНЕРА;

2. Рисковете, свързани с лошо управление и с виновно неизпълнение на договорни задължения от страна на КОНЦЕСИОНЕРА, се поемат изцяло от него;

3. Когато в резултат от промени в законодателството или от акт на регулаторен орган са се променили условията за финансиране, строителство, управление или поддържане на обекта на концесията и/или условията за предоставяне на услугите се наруши икономическият баланс на концесията, договорът се изменя с цел възстановяването на баланса;

4. Когато в резултат от непреодолима сила трайно се преустановят дейности по договора и така се наруши икономическият баланс на концесията, се предприемат действията по т. 3;

5. Когато погине целият или част от обекта на концесията или настъпи обективна невъзможност за неговото ползване по предназначение, освен в случаите, когато погиването или обективната невъзможност се дължи на виновно действие или бездействие на КОНЦЕСИОНЕРА, се предприемат действията по т. 3, а ако е погинал целият концесионен обект или е невъзможно нито една негова част да се ползва по предназначение, настоящият договор се прекратява по право;

6. Когато възникне опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, се предприемат действията по т. 3, а ако при продължаването на концесията опасността не може да бъде отстранена, концесионният договор се прекратява едностранно от КОНЦЕДЕНТА;

7. Когато е налице промяна в данъчното законодателство, която да доведе до драстично изменение на преките данъци и такси (най-малко двойно увеличение), се предприемат действията по т. 3;

IX. ДРУГИ ИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 17. (1) При прекратяване на концесионния договор поради изтичането на срока на концесията, КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право на обезщетение за направените инвестиции или разходи по експлоатацията на строежа по чл. 1 от договора, които не са възстановени.

(2) В останалите случаи на прекратяване на договора, всяка от страните има право на обезщетение съобразно разпоредбите на чл. 150 – 152 ЗК.

(3) Всички новоизградени елементи на техническата инфраструктура в концесионния обект с характер на недвижими вещи съобразно правилата на Закона за собствеността, стават собственост на КОНЦЕДЕНТА от момента на тяхното изграждане, но се ползват от КОНЦЕСИОНЕРА от същия начален момент до прекратяване действието на настоящия договор.

(4) Концесионният обект се предава от КОНЦЕДЕНТА на КОНЦЕСИОНЕРА в срок от 30 (тридесет) дни, считано от датата на влизането в сила на настоящия договор. Предаването на концесионния обект се констатира с двустранно подписан протокол от представители на страните по настоящия договор. Протоколът става неразделна част от договора.

(5) След прекратяване на концесионния договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ преустановява ползването на концесионния обект и е длъжен да го предаде на КОНЦЕДЕНТА, ведно с приращенията и подобренията. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право на задържане върху обекта.

(6) За предаването и приемането на обекта на концесията КОНЦЕДЕНТЪТ назначава комисия. За предаването се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на КОНЦЕСИОНЕРА.

(7) При прекратяване действието на настоящия договор КОНЦЕСИОНЕРЪТ извършва всички необходими действия за изпълнение на задължението си по настоящата клауза, като предава обектите, свободни от каквито и да било тежести и/или обезпечения. Това задължение включва и:

1. предаване на КОНЦЕДЕНТА на всички актове, документи, проекти, планове, скици, компютърни записи и други документи, които съдържат информация или показват или по друг начин са свързани с проекта и обекта на концесия;

2. предаване на КОНЦЕДЕНТА на концесионния обект в състояние, осигуряващо продължително и сигурно ползване по предназначение, като се има предвид нормалното изхабяване за периода на ползването;

(8) Когато изпълнението на задълженията по предходната алинея не може да бъде извършено към датата на прекратяване на действието на настоящия договор, по причина, независеща от КОНЦЕСИОНЕРА, той полага грижата на добър стопанин, за да изпълни задължението си в най-краткия възможен срок, като държи концесионния обект от името на КОНЦЕДЕНТА.

X. ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗАЩИТЕНИТЕ СЪС ЗАКОН ТЕРИТОРИИ, ЗОНИ И ОБЕКТИ, ЖИВОТА И ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ, НАЦИОНАЛНАТА СИГУРНОСТ, ОТБРАНАТА НА СТРАНАТА И ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД

Чл. 18. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да спазва действащото в страната законодателство, което урежда проблемите на опазването на околната среда и водите, както и всички нормативни актове, които се отнасят до националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, защитените територии, зони и обекти и обществения ред.

(2) При последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, страните могат да променят условията на този договор по взаимно съгласие, както и да прекратят договора предсрочно по взаимно съгласие или едностранно. В тези случаи съответната страна по договора отправя до насрещната страна писмено предизвестие за прекратяване на договора в срок от 30 (тридесет) дни.

(3) При възникване на опасност по ал. 1 от този член, за която е узнал, КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен незабавно писмено да уведоми КОНЦЕДЕНТА.

Чл. 19. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да спазва действащото в страната законодателство, касаещо опазването на културните ценности, както и препоръките и указанията на компетентните органи. При осъществяване на строителни и монтажни работи, както и на всякакви други дейности по концесията, при откриване на находки, имащи признаците на културни ценности, КОНЦЕСИОНЕРЪТ трябва да спре временно работа и незабавно да уведоми КОНЦЕДЕНТА за това. Двете страни по договора са длъжни да вземат мерки за запазване на откритата находка и да уведомят незабавно за нея местния Исторически музей и Националният институт за недвижимо културно наследство (НИНКН).

Чл. 20. Отстраняването на нанесени при изпълнението на концесията екологични щети се финансира от КОНЦЕСИОНЕРА.

XI. ВИД И РАЗМЕР НА ГАРАНЦИИТЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

Чл. 21. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да предостави на КОНЦЕДЕНТА парична гаранция във връзка с изпълнението на задълженията 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. Това става чрез откриване на специална сметка в банка, посочена от КОНЦЕДЕНТА, в която сметка КОНЦЕСИОНЕРЪТ следва да отчислява ежегодно за целия срок на концесията сума в размер 0,1 % (нула цяло и една десета на сто) от предвидената за съответната година стойност на инвестициите съгласно приетия План-програма за минимално необходимите инвестиции за осъществяването на СМР и предоставянето на услугите по чл. 2 от договора. Сумата се внася до края на м. юни на текущата година.

(2) Средствата по този член се натрупват за целия срок за действие на настоящия договор. Титуляр на специалната банкова сметка е КОНЦЕСИОНЕРЪТ. Средствата по

специалната банкова сметка принадлежат на КОНЦЕСИОНЕРА, като КОНЦЕДЕНТЪТ няма право да се разпорежда с тях. КОНЦЕСИОНЕРЪТ може да се разпорежда и ползва сумата по специалната банкова сметка само за целите, предвидени в предходната алинея. Суми се теглят и/или превеждат само след предварително писмено одобрение от страна на КОНЦЕДЕНТА на направените разходи по представена от КОНЦЕСИОНЕРА план-сметка.

Чл. 22. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да предостави на КОНЦЕДЕНТА безусловна неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от КОНЦЕДЕНТА, с цел гарантиране изпълнението на инвестиционната програма по концесията в размер на 1 % (едно на сто) от предвидената за съответната година стойност на инвестициите съгласно приетия План-програма за минимално необходимите инвестиции за осъществяването на строителството и предоставянето на услугите по чл. 2 от договора.

(2) Гаранцията по предходната алинея се предоставя от КОНЦЕСИОНЕРА до края на м. юни на текущата година.

(3) При неизпълнение на задължението на КОНЦЕСИОНЕРА за извършване на планираните инвестиции за съответната година с повече от 20 % (двадесет на сто), КОНЦЕДЕНТЪТ има право да усвои предоставената банкова гаранция. Изчислението на размера на неизпълнение се извършва на базата на стойностите, определени съгласно приетия План-програма за минимално необходимите инвестиции за осъществяването на строителството и предоставянето на услугите по чл. 2 от договора , независимо от действителните разходи, заплатени за осъществяването на инвестициите.

(4) Изпълнението на задължението за осъществяване на инвестиционната програма се доказва на база на изготвени и предадени от КОНЦЕСИОНЕРА доклади за изпълнение на програмата.

(5) Докладите по предходната алинея се представят от КОНЦЕСИОНЕРА на КОНЦЕДЕНТА до края на м. юни на съответната година, следваща годината, за която се отнася докладът. КОНЦЕДЕНТЪТ има право да проверява данните и обстоятелствата, отразени в доклада. При констатирани несъответствия между доклада и фактическото изпълнение на задълженията по инвестиционната програма, КОНЦЕДЕНТЪТ има право да усвои банковата гаранция до размера на неизпълнението.

XII. ЗАСТРАХОВКИ

Чл. 23. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да сключва и поддържа застраховки за концесионния обект за целия срок на действие на настоящия договор, в съответствие с действащото законодателство и добрите практики в тази област.

(2) При застраховането по ал. 1 КОНЦЕСИОНЕРЪТ трябва да осигури подходящо застрахователно покритие, отчитайки степента на риска.

(3) Застрахователните договори по ал. 1 се сключват в полза на КОНЦЕДЕНТА и са за сметка на КОНЦЕСИОНЕРА, като последният е упълномощен да предявява своевременно всички искове по действащите застрахователни правоотношения и да събира дължимите обезщетения.

(4) Ако е налице предсрочно прекратяване на концесионния договор поради погиване на обекта на концесията, КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право да получи част от застрахователното обезщетение в размер на невъзстановените инвестиционни разходи.

Чл. 24. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да предявява своевременно всички искове по действащите застрахователни правоотношения и да събира дължимите обезщетения.

(2) Застрахователните суми се превеждат в специална сметка, посочена от КОНЦЕДЕНТА и могат да се разходват с нареждане на КОНЦЕДЕНТА и само за покриване на щетите по съответното застрахователно събитие, за което са изплатени.

Чл. 25. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да застрахова своите работници и служители, както и дълготрайните материални активи, които са негова собственост и са свързани с осъществяването на предмета на концесията.

XIII. КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА СТРАНИТЕ. СПОСОБИ, ОРГАНИ И СРОКОВЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ

Чл. 26. (1) Контролът по изпълнението на този договор се осъществява от КОНЦЕДЕНТА, както и от компетентните държавни и общински органи.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да осигурява достъп на определените от КОНЦЕДЕНТА длъжностни лица до обекта на концесията и до документацията, водена при изпълнението на настоящия договор, независимо от нейния вид и носител, за осъществяване на необходимия контрол и мониторинг на концесията.

Чл. 27. (1) Страните по този договор създават Консултативен съвет – помощен орган при осъществяване контрола на концесията.

(2) Консултативният съвет се състои от 3 (три) дееспособни физически лица – по едно, посочено от всяка страна и едно, избрано съвместно от двете страни.

(3) Консултативният съвет се създава до 12 (дванадесет) седмици от влизане в сила на настоящия договор.

(4) При необходимост Консултативният съвет може да привлича външни консултанти по определени въпроси. Консултантите имат съвещателен глас при вземането на решения.

(5) Членството в Консултативния съвет се прекратява:

1. при смърт на съответния член;

2. при поставяне на съответния член под запрещение;

3. когато съответният член не може да изпълнява функциите си за срок, по-дълъг от 3 (три) месеца.

(6) В случаите по предходната алинея, страните по договора предприемат необходимите действия за посочване/избор на нов член в срок до 1 (един) месец от момента на прекратяване на членството на предишния участник в Консултативния съвет.

Чл. 28. (1) Консултативният съвет има следните функции:

1. осигурява съдействие при реализиране на контрола по този договор;

2. уточнява спорните въпроси, възникнали между страните и ако е възможно, предлага решения на тези въпроси;

3. при необходимост уточнява необходимите инвестиционни разходи, свързани с обекта на концесията и ги предлага за съгласуване.

(2) Консултативният съвет взема решенията си единодушно.

(3) Решенията на Консултативния съвет не могат да противоречат на настоящия договор и действащата нормативна уредба, както и да променят условия по договора.

Чл. 29. (1) За целите на извършвания от КОНЦЕДЕНТА мониторинг и контрол на изпълнението на задълженията на страните по договора, както и на одит на КОНЦЕСИОНЕРА, последният изпраща на КОНЦЕДЕНТА отчет за изпълнението на концесионния договор в срок до края на м. юни на годината, следваща отчетната година, със следното съдържание:

1. Относимата към концесията счетоводна документация;

2. Данни относно наличието или липсата на основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от ЗК за КОНЦЕСИОНЕРА, за подизпълнителите и за третите лица по време на изпълнение на концесионния договор, включително документи относно актуалното правно състояние на тези лица, когато те не са достъпни чрез електронен публичен безплатен регистър, или когато информацията, съответно достъпът до тази информация, не се предоставя от съответния компетентен орган на КОНЦЕДЕНТА служебно;

3. Изготвената за съответния отчетен период строителна, техническа, геоложка, хидроложка, екологична и друга документация, свързана с обекта на концесията, ако тя не е била вече предоставена на КОНЦЕДЕНТА;

4. Други относими към концесията данни и документи.

(2) Контролът по опазване на околната среда се осъществява съгласно действащата нормативна уредба.

XIV. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

Чл. 30. Неизпълнение на договора за концесия е всяко пълно неизпълнение или забавено, респективно неточно изпълнение на задълженията на страните, предвидени и уредени в настоящия договор, в закона и други задължителни актове, които регламентират извършването на концесионната дейност, съпътстващите права и упражняването на ползването на концесионния обект.

Чл. 31. При виновно неизпълнение на задълженията му по осъществяване на възложеното с настоящия договор строителство, КОНЦЕСИОНЕРЪТ дължи неустойка в размер на 0,1 % (нула цяло и една десета на сто) на ден върху стойността на предвиденото и неизпълнено в срок строителство, но не повече от 10 % (десет на сто) върху тази стойност. Стойността се определя по реда, посочен в чл. 22, ал. 3 от договора.

Чл. 32. В случай на неизпълнение на задължение на КОНЦЕДЕНТА, регламентирано в настоящия договор или в закона, КОНЦЕДЕНТЪТ дължи на КОНЦЕСИОНЕРА обезщетение за действително претърпените вреди и пропуснатите ползи.

XVI. ОСНОВАНИЯ ЗА РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА. ПРАВА НА ИЗПРАВНАТА СТРАНА

Чл. 33. (1) Освен правото да получи обезщетенията, неустойките и лихвите по предходните клаузи, КОНЦЕДЕНТЪТ има право да прекрати едностранно този договор, ако:

1. КОНЦЕСИОНЕРЪТ допусне значително неизпълнение на инвестиционната програма за съответния годишен период. За такова страните ще считат неизпълнение на повече от 40 % (четиридесет на сто) от програмата за периода;

2. КОНЦЕСИОНЕРЪТ извърши нарушение на закона и/или на настоящия договор, което не е преустановено в срок от 3 (три) месеца от получаване на писмено предупреждение за това от страна на КОНЦЕДЕНТА;

3. КОНЦЕСИОНЕРЪТ не поддържа концесионния обект в експлоатационна годност и в съответствие с техническите и технологичните изисквания и стандарти, въпреки полученото писмено предупреждение за това от страна на КОНЦЕДЕНТА, с конкретно посочен разумен срок за привеждането на концесионния обект в състояние, годно за експлоатация;

4. КОНЦЕСИОНЕРЪТ наруши задълженията си по чл. 6, ал. 1 от настоящия договор.

(2) Освен правото да получи обезщетенията по договора, КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право да прекрати едностранно този договор, ако:

1. КОНЦЕДЕНТЪТ виновно не изпълни задължението си да оказва правно съдействие срещу фактически действия или претенции на трети лица, които създават съществени пречки за упражняване на правата по настоящия договор;

2. КОНЦЕДЕНТЪТ виновно не изпълни свое задължение относно гарантиране правата на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия договор, при което осъществяването на концесията стане невъзможно.

XVII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 34. (1) Настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичане на предвидения в чл. 4 срок, освен в предвидените в закона и в други клаузи на договора случаи и по взаимно писмено съгласие на страните или при условията, предвидени по-долу.

(2) Договорът може да бъде прекратен предсрочно, извън основанията по чл. 145 и 146 от ЗК и в случай на настъпване на форсмажорно събитие, продължило повече от 6 (шест) месеца, освен ако страните имат интерес от продължаването на договора и предвидят спиране на неговото действие за определен срок, след което се сключва допълнително споразумение за продължаване на срока на договора, като продължаването е равно на срока на спирането, но не повече от допустимия срок съобразно закона.

Чл. 35. (1) Прекратяването на договора се констатира с протокол, който се подписва от двете страни и установява имуществените отношения, които възникват при прекратяването.

(2) Ако съгласие по подписването на протокола не може да бъде постигнато, се прилагат клаузите на договора, уреждащи разрешаването на спорове.

Чл. 36. (1) При наличие на обстоятелствата по чл. 16, ал. 3, т. 2 – 7, страните могат да предприемат действия по изменението на настоящия договор съгласно правилата на чл. 141 от ЗК, които да засягат стойността на концесията или нейния срок, при ограниченията за удължаването на срока съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗК.

(2) Изменение на настоящия договор се допуска и при възникване на обстоятелство по чл. 138, ал. 1 от ЗК и при спазване на ограниченията на тази разпоредба.

(3) Изменение на настоящия договор се допуска и когато промяната, независимо от нейната стойност, не е съществена по смисъла на чл. 137, ал. 5 от ЗК.

Чл. 37. (1) Изменение на настоящия договор се извършва с допълнително споразумение след мотивирано предложение на една от страните по договора.

(2) КОНЦЕДЕНТЪТ отправя или приема, или отказва да приеме предложение за изменение на концесионния договор след одобрение от Общинския съвет.

Чл. 38. (1) Когато някоя от страните твърди, че е възникнало основание за изменение на концесионния договор, но не може да бъде постигнато съгласие за изменението на договора, спорът се решава от съда по реда на Гражданския процесуален кодекс.

(2) След влизането в сила на съдебното решение, страните подписват допълнително споразумение за изменение на договора или концесионният договор остава непроменен.

(3) Когато осъществяването на концесията и изпълнението на настоящия договор се препятстват или затрудняват от страна на трети лица, извън правата да предприеме самостоятелно съответните правни и фактически действия за постигане на споразумение с третите лица и да поиска от страна на КОНЦЕДЕНТА осъществяване на подобни правни и фактически действия, КОНЦЕСИОНЕРЪТ може да иска и изменение на настоящия договор.

(4) В случаите на настъпване на форсмажорно събитие, ако конкретните обстоятелства позволяват, страните могат да изменят настоящия договор.

(5) В случаите по предходните две алинеи страните могат да спрат действието на настоящия договор за определен срок. В такъв случай може да бъде сключено допълнително споразумение за продължаване срока на концесията при условията на чл. 34, ал. 2 от договора.

(6) Всяко изменение на настоящия договор подлежи на обявяване съобразно разпоредбите на ЗК.

Чл. 39. (1) За целите на изпълнението на настоящата концесия определената норма на възвръщаемост е в размер на ..... (.....)

(2) Нормата на възвръщаемост по ал. 1 се изчислява по следния начин: .....
.....

(3) Отчитането и контролирането на нормата на възвръщаемост по ал. 1 се извършва по реда за осъществяване на контрол и мониторинг, уговорен в настоящия договор.

XVIII. ФОРСМАЖОРНИ СЪБИТИЯ

Чл. 40. (1) Страните по настоящия договор не носят отговорност за неизпълнение на задълженията си при настъпването на форсмажорно събитие. Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които са възникнали или са били дължими преди настъпването на форсмажорното събитие.

(2) Страната, която е засегната от форсмажорно събитие, следва в максимално кратък срок след установяване на събитието, да уведоми другата страна и да й представи доказателства за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично предоставя последващи известия за начина, по който събитието препятства изпълнението на задълженията й, както и за степента на препятстване.

(3) Ако форсмажорно събитие е възпрепятствало КОНЦЕСИОНЕРА да изпълни задълженията си по настоящия договор, сроковете за изпълнение на конкретните

задължения по договора спират да текат и на КОНЦЕСИОНЕРА не може да се търси отговорност за неизпълнение или забава на задълженията му по концесията.

(4) Страните не носят отговорност една спрямо друга по отношение на вреди, претърпени като последица от форсмажорно събитие.

(5) През времето, когато изпълнението на задълженията на някоя от страните е възпрепятствано от форсмажорно събитие, за което е дадено известие в съответствие с клаузите на настоящия договор и до отпадане действието на форсмажорното събитие:

1. страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно да продължат да изпълняват задълженията си по настоящия договор, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие;

2. страните се консултират помежду си в максимално кратък срок относно влиянието на форсмажорното събитие върху концесията и относно необходимостта от изменение на клаузи от концесионния договор, като се отчитат неблагоприятните последици, резултат от събитието и възможността на КОНЦЕСИОНЕРА и/или неговите подизпълнители да избегнат или сведат до минимум неблагоприятното въздействие на форсмажорното събитие.

(6) Страните възобновяват изпълнението на задълженията си по настоящия договор веднага, щом е възможно след отпадане на форсмажорното събитие.

(7) При наличието на форсмажорно събитие, КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да допусне и търпи трети лица, посочени от КОНЦЕДЕНТА, да осъществяват ползване на концесионния обект, без да се дължи обезщетение или компенсация за това.

XIX. ПОВЕРИТЕЛНОСТ

Чл. 41. (1) Страните по настоящия договор нямат право за срока на действие на договора или след датата на неговото прекратяване, да предоставят информация, съдържаща се в договора, на трети лица, освен след изричното писмено съгласие за това на насрещната страна.

(2) Информацията по предходната алинея включва и обстоятелства, свързани с търговската дейност, техническите процеси, проекти или финанси на КОНЦЕСИОНЕРА или във връзка с ноу-хау, изобретения, полезни модели или други права от подобен характер, свързани с концесията.

(3) Всяка страна полага грижите на добрия стопанин при осигуряване на спазване на изискванията на предходните алинеи от нейния персонал.

Чл. 42. Клаузите на предходния член не се прилагат към:

1. информация, която е станала публично достъпна без нарушение на настоящия договор;

2. информация, която страните получават от трето лице без придружаващо я задължение за поверителност по отношение на третото лице и когато това трето лице не е в нарушение на свое задължение да пази поверителността на такава информация;

3. информация, която е одобрена за разгласяване с писмено съгласие на страните;

4. информация, която страна по настоящия договор следва да разкрие по силата на закона;

5. информация, която КОНЦЕДЕНТЪТ следва да разкрие в хода на изпълнение на своите публични дейности;

6. информация, разкрита от страна по настоящия договор на нейните директори, управители, служители, работници, подизпълнители, трети лица, предоставящи

ресурси за изпълнение на концесията, представители или консултанти, когато това е свързано с изпълнение на задължения съгласно договора и при условие, че посочените лица са обвързани със задължение за поверителност по отношение на тази информация.

XX. НАЧИНИ ЗА УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СТРАНИТЕ. ПРИЛОЖИМО ПРАВО. ТЪЛКУВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 43. Всички спорове, възникнали между страните, се решават по взаимно писмено съгласие между тях, включително на базата на предложения на Консултативния съвет, ако те са в съответствие с изискванията на закона и настоящия договор.

Чл. 44. (1) При непостигане на съгласие, всяка една от страните има право да отнесе спора пред компетентния български съд.

(2) Всички възникнали и неразрешени по реда на чл. 43 от настоящия договор спорове ще се решават по реда на българското гражданско процесуално право (ГПК).

Чл. 45. (1) При тълкуването на настоящия договор ще се търси действителната обща воля на страните. Отделните клаузи на договора ще се тълкуват във взаимна връзка и всяка една ще се схваща в смисъла, който произтича от целия договор, с оглед целта на договора, обичаите в практиката и добросъвестността.

(2) В случай на противоречие или несъответствие между клауза на договора за концесия и приложение към него, клаузите на договора за концесия ще имат предимство пред текста на приложението.

(3) Позоваването на договора за концесия включва и позоваване на приложенията, освен когато изрично е посочено обратното.

XXI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 46. Всички съобщения между страните във връзка с изпълнението на договора ще се извършват в писмена форма, включително във формата на електронни документи.

Чл. 47. Съобщенията ще се изпращат с обратна разписка по пощата и за дата на изпращането се счита датата на пощенското клеймо на отправната пощенска станция. Всяка от страните може да изпраща съобщения до насрещната страна и чрез електронни средства, като съответното съобщение се смята за връчено с постъпването му в посочената информационна система, на посочената електронна поща, съответно с получаването на автоматично генерирано съобщение, потвърждаващо изпращането по факс, като се удостоверява с копие от електронния запис за това, съответно с копие от автоматично генерираното съобщение.

Чл. 48. Съобщенията ще се считат за получени на следните адреси:

ЗА КОНЦЕДЕНТА:	ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:
Република България	Република България
гр. Петрич	гр.....
Цар Борис III" № 24, пощ.код 2850	"....."АД (ООД, ЕООД, ЕТ, СД,
Община Петрич	КД, КДА, кооперация, ЮЛНЦ),
	ул./бул..... № ....
Тел.	Тел. .....
Факс	Факс.....
e-mail	e-mail .....

Чл. 49. При промяна на данните, посочени в предходния член, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от настъпване на промяната.

Чл. 50. В случай на неизпълнение на задължението по предходния член, съобщение, изпратено на стария адрес или факс ще се счита за изпратено по надлежния ред.

Чл. 51. Всички документи при или по повод изпълнението на настоящия договор ще се съставят на български език.

Чл. 52. За неуредените в договора случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско търговско и гражданско законодателство.

Чл. 53. Изменения и допълнения в настоящия договор се правят само по взаимно писмено съгласие на страните чрез подписване на допълнителни споразумения и при условията на ЗК.

XXII. ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл. 54. Термините, използвани в текста на настоящия договор ще се разбират и тълкуват, както следва:

1. ЗАКОН (ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, НОРМАТИВНА УРЕДБА) – действащите в Република България правни норми – закони и подзаконови актове – правилници, наредби, инструкции, постановления и всякакви други нормативни актове;
2. ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА – природни бедствия – пожар, епидемия, наводнение, буря, земетресение и други природни аномалии; неблагоприятни атмосферни условия или стихийни бедствия; враждебни действия или условия, възникващи от или по причина на война или активни враждебни действия (обявени или необявени); граждански безредици, блокади, въстания, бунтове и действия на полицията; трудови нарушения, стачки, локаути; непредвидени забавяния при транспорта на жизненоважно оборудване и материали; както и всякакви други непредотвратими събития, независимо дали са непредвидими или предвидими.

XXI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 55. Настоящият договор е валиден и действащ до ....., ако не бъде предсрочно прекратен на основание, предвидено в закона или в договора.

Чл. 56. Договорът е изготвен в два еднообразни екземпляра на български език – по един за КОНЦЕДЕНТА и за КОНЦЕСИОНЕРА.

Чл. 57. Всеки екземпляр от договора съдържа ..... (.....) страници, заедно с ... (.....) броя приложения към него, надлежно подписани от всяка от страните, ведно със заглавните и уводните страници.

ЗА КОНЦЕДЕНТА: ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:

....

ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

2850 Петрич, ул."Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090
e-mail: oa_petrich@mbox.contact.bg, www.petrich.bg

РЕШЕНИЕ

№ IV-А-100

гр. Петрич. 25.03. ..2026 г.

ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР ЗА УСЛУГИ НА ОБЕКТИ В „ ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР " град ПЕТРИЧ, облост БЛАГОЕВГРАД, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОРИ: 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.17 ПО КККР НА гр. ПЕТРИЧ

На основание чл. 17, ал. 3, чл. 71, ал.1 и ал.4, чл. 72, ал.1 и ал.2, т.3 от Закона за концесиите и във връзка с чл. 40, ал.2, т.1 от Закона за концесиите и след преценка на неговите законосъобразност и целесъобразност, мотивирани с представената обосновка на концесията, Общински съвет гр. Петрич

РЕШИ:

1. ОТКРИВАМ ПРОЦЕДУРА за определяне на концесионер и възлагане на концесия с наименование „Концесия за услуги на обекти в „Търговски център“ град Петрич, обл. Благоевград, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатори: ***56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич.***
2. ОДОБРЯВАМ Обявлението за откриване на процедурата;
3. ОДОБРЯВАМ Документацията за концесията;

Решението подлежи на обжалване, относно неговата законосъобразност пред Комисията за защита на конкуренцията в 10-дневен срок от публикуването на обявлението за откриване на процедурата в Национален концесионен регистър.

Приложение: 1. Решение №.....
2. Обявление ;
3. Обосновка на концесията;

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ
ДИМИТЪР БРЪЧКОВ

Преглед преди печат

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ

(НАЦИОНАЛНО ОБЯВЛЕНИЕ)

за концесия под европейския праг по чл. 50, ал. 1, т. 1, чл. 72, ал. 2, т. 3 от Закона за концесиите и Приложение № 8 към чл. 75, ал. 2 от Закона за концесиите

Раздел I. Информация за концедента, наименование и адрес:

1.1. Вид на концедента:

Кмет на община

1.2. Наименование на концедента:

Кмет на община Петрич

1.3. Адрес на концедента:

Град/село:
гр. Петрич

код по NUTS:
BG413 | Благоевград

Пощенски код:
2850

Улица/номер:
Цар Борис III ном. 24

Електронна поща:
oa_petrich@mbox.contact.bg

Интернет страница:
www.petrich.bg

Телефон:
0888932824

Факс:
0745/62090

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

Наименование: Общинска собственост

Град/село:
гр. Петрич

код по NUTS:
BG413 | Благоевград

Пощенски код:
2850

Улица/номер:
Цар Борис III ном. 24

Електронна поща:
oa_petrich@mbox.contact.bg

Интернет страница:
www.petrich.bg

Телефон:
0888932824

Факс:
0745/62090

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

Електронна поща

oa_petrich@mbox.contact.bg

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

Няма въведени данни.

Раздел II. Документация за концесията:

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

Да

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

www.petrich.bg

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

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

Няма въведени данни.

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

Няма въведени данни.

Раздел III. Наименование на концесията:

Концесия за услуги на обекти в "Търговски център" гр. Петрич, общ. Петрич, област Благоевград

Раздел IV. Предмет и обект на концесията:

4.1. Предмет на концесията

Концесия за услуги

Концесията включва възлагане на строителство по чл.7, ал.2, т.3 от Закона за концесиите:

Да

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

Не

4.1.2. Запазена концесия

Не

4.1.3. Концесия с класифицирана информация

Не

4.2. Кратко описание на предмета на концесията

Извършване на текущ ремонт и поддържане на съществуващ строеж в експлоатационна годност по смисъла на чл. 7, ал.2, т.3 и ал. 4 от Закона за концесиите, която включва: А) изпълнение на строителни, монтажни работи и дейности, чрез които съществуващ строеж се реконструира и поддържа (изпълнението на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти и за поддържане в експлоатационна годност) на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич с идентификатори: 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич , изцяло за сметка на концесионера и на негов риск, срещу което последният получава правото да ползва обекта за определен срок. Б) управление на обекта на концесията за срока на концесията (услуга, предоставяна от концедента по управление на обекти- общинска собственост В) предоставяне на услуги съгласно договори за наем на площи на територията на обектите в „Търговски център“ гр. Петрич, за срока на концесията.

4.3. Основен CPV Код

45000000-7 | Строителни и монтажни работи

4.4. Допълнителен CPV Код

66600000-6 | Услуги по управление на активи
70220000-9 | Услуги по даване под наем на нежилищни имоти

4.5. Основно място на изпълнение на концесията:

Област: Благоевград, Община: Петрич, Населено място:: гр. Петрич, код по NUTS:: BG413 | Благоевград

4.6. Обект на концесията

4.6.1. Местонахождение:

Област: Благоевград, Община: Петрич, Населено място:: гр. Петрич, код по NUTS:: BG413 | Благоевград

Други данни:

Няма въведени данни.

4.6.2. Описание:

Обектите на концесията са собственост на Община Петрич, подробно описани в Документацията, както и прилежащата техническа инфраструктура по смисъла на §5,т.31 от ДР на ЗУТ и всички съоръжения, които осигуряват нормалното и безопасно функциониране на обекта на концесията.

4.6.3. Концесионна територия:

Да

Описание на концесионната територия:

Описана в Документацията на концесията.

4.6.4. Принадлежности:

Няма въведени данни.

Описание на принадлежностите:

Няма въведени данни.

Раздел V. Прогнозна стойност на концесията:

5.1. Прогнозна стойност(EUR):

461 000,00 евро

Раздел VI. Срок на концесията:

6.1. Максимален срок на концесията, без допустимите удължавания (в месеци):

300 **месеца**

6.2. Прогнозен общ срок на всички допустими удължавания на срока на концесията (в месеци):

Няма въведени данни.

Раздел VII. Начална и крайна дата на концесията (прогнозни):

7.1. Начална дата: *Няма въведени данни.*

7.2. Крайна дата: *Няма въведени данни.*

Раздел VIII. Условия за осъществяване (изпълнение) на концесията, определени в зависимост от предмета и обекта, от особеностите на концесията и от вида и характеристиките на предоставяните услуги:

8.1. Обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс – когато такива се предвиждат:

Не

8.2. Приложими задължения в областта на екологичното, социалното и трудовото законодателство, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 към чл. 60, ал. 2, т. 4, б. „б“ от Закона за концесиите:

Не

8.3. Задължения, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред:

Не

8.4. Задължения за застраховане на обекта на концесията:

Да

8.5. Прогнозната цена на основните услуги, включени в предмета на концесията:

8.5.1. Услуга: приходи от отдаване под наем на части обектите на концесията; **CPV код:** 70220000-9 | Услуги по даване под наем на нежилищни имоти; **Прогнозна цена(EUR без ДДС):** 54 096,00 евро.

8.6. Други условия за осъществяване(изпълнение) на концесията:

1. Управление и поддържане на обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на концесията; 2. Поддържане в наличност на услугите и осигуряване тяхната непрекъснатост и нивото им на качество в съответствие с клаузите на договора за концесията; 3. Извършване на СМР на обекта на концесията със средства на концесионера и поемане изцяло на оперативния риск; 4. Изпълнение на дейностите, в съответствие с предложението и обвързващото предложение, съставните части на офертата на участника, определен за концесионер; 5. Концесията се осъществява при условията на Закона за концесиите и в съответствие с действащите нормативни актове и установените с тях технически и технологични изисквания, както и на изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред, регулиращи дейностите, опазване на културните ценности и др. по експлоатация на обекта на концесия и други подробно описани в Документацията на концесията

8.7. Концесионният договор ще се сключи с публично-частно дружество:

Не

8.8. Условия за осъществяване на концесията от публично-частно дружество:

8.8.1. Размер на дела на публичния и на частния съдружник в капитала на публично-частното дружество:

Няма въведени данни.

8.8.2. Вид и размер на вноските, с които публичният и частният съдружник участват в капитала:

Няма въведени данни.

8.8.3. Непарична вноска, с която публичният съдружник участва в капитала, когато такава е предвидена:

Няма въведени данни.

8.8.4. Условия за финансиране дейността на дружеството:

Няма въведени данни.

8.8.5. Ред за уведомяване на публичния съдружник при промяна на контрола на частния съдружник и последиците от промяната:

Няма въведени данни.

Раздел IX. Обстоятелства от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс, когато такива се предвиждат:

Няма въведени данни.

Раздел X. Основни права и задължения по концесионния договор:

10.1. Произтичащи от екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 :

Няма въведени данни.

10.2. Свързани с националната сигурност и отбраната на страната, живота и здравето на гражданите, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред– когато е приложимо

Няма въведени данни.

10.3. За застраховане на обекта на концесията:

10.3.1. Концесионерът е задължен да застрахова обектите, включени в концесията за своя сметка в полза на концедента, за всяка година от срока на концесията, в съответствие с действащото законодателство и с концесионния договор.

Раздел XI. Условия относно възлагането от концесионера на договори за подизпълнение:

При извършване на строителномонтажни дейности по реконструкция, поддържане и основен и текущ ремонт на обекта на концесията, концесионерът има право да наема подизпълнители за извършване на дейности , които е посочил в заявлението за участие в процедурата. Договор за подизпълнител може да се сключи само с лице, за което не е налице основание за изключване по чл. 60, ал.2 от

Закона за концесиите. Концесионерът отговаря солидарно с подизпълнителя за изпълнение на дейностите, възложени с договора за подизпълнение.

Раздел XII. Условия и/или забрани за отдаване на обекта на концесията под наем:

12.1. Обектът на концесията може да се отдава под наем от концесионера:

Да

12.2. Условията за отдаване на обекта на концесията под наем са:

12.2.1. Концесионерът има право да сключва договори, съгласно които отделни части от обектите на концесията, се предоставят под наем на трети лица.

Раздел XIII. Вид, размер и начин на предоставяне на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор. Други обезпечения:

13.1. Гаранции за изпълнение на задълженията:

13.1.1. Гаранция1. Концесионерът се задължава да предостави на концедента безусловна и неотменяема банкова гаранция от банка, одобрена от концедента, която да гарантира изпълнението на задълженията за заплащане на годишно концесионно възнаграждение. Банковата гаранция е в размер на 30 % от концесионното възнаграждение за съответната година и се предоставя на концедента при условия и по ред, определени с концесионния договор. 2. Концесионерът се задължава да предостави на концедента безусловна неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от концедента, с цел гарантиране изпълнението на инвестиционната програма по концесията в размер на 1 % от стойността на планираните инвестиции за съответната година, съобразно със съгласуваната инвестиционна програма. Предоставянето и евентуалното усвояване на гаранцията се извършва при условия и по ред, определени с концесионния договор. 4. Концесионерът дължи неустойки при пълно неизпълнение, при забавено и/или неточно изпълнение на договорните задължения и лихви за забавено изпълнение на паричните задължения. Конкретните размери на неустойките и лихвите, както и моментът на неизпълнението на отделните задължения се определят с концесионния договор. 5. Във всички случаи на виновно неизпълнение от страна на концесионера, концедентът има право да търси освен определените неустойки и лихви и обезщетение по общия ред, съгласно действащото законодателство. ; **Размер(EUR)** 0,00 евро ; **Условия за предоставяне** *Няма въведени данни.*

13.2. Други обезпечения:

Няма въведени данни.

Раздел XIV. Размер, формат и условия за предоставяне на концесионното възнаграждение, без ДДС:

14.1. Еднократно концесионно възнаграждение, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор: Не

14.1.1. Размер(EUR): *Няма въведени данни.* **, или** *Няма въведени данни.*
14.1.2. Срок за плащане: *Няма въведени данни.* **дни, считано от** *Няма въведени данни.* **или** *Няма въведени данни.*
14.1.3. Условия за плащане: *Няма въведени данни.*

14.2. Минимално годишно концесионно възнаграждение: Да

14.2.1. Размер(EUR): 12 782,30 евро **, или** *Няма въведени данни.*
14.2.2. Срок за плащане: *Няма въведени данни.* **дни, считано от** *Няма въведени данни.* **или** *Няма въведени данни.*
14.2.3. Условия за плащане за срока на концесията: *Няма въведени данни*

14.3. Максимален гратисен период, през който концесионерът се освобождава от концесионното възнаграждение: Да

14.3.1. Срок на гратисния период: до 18 месеца
14.3.2. Условия за гратисния период: до въвеждането на обекта на концесията в експлоатация, но не- повече от 18 месеца

14.4. Ред за плащане (предоставяне) на концесионното възнаграждение:

1. Концесионерът се задължава да заплаща на концедента концесионно възнаграждение един път годишно, в срока определен в концесионния договор; 2. Концесионното

възнаграждение се заплаща по банков път по сметка, посочена от концедента. 3. Първото годишно концесионно възнаграждение се определя на базата на размера, посочен в концесионния договор, съобразен с броя на календарните месеци от годината, в рамките на които концесионният договор е в сила и е настъпило условието за заплащане на възнаграждението. Концесионно възнаграждение се дължи само за пълен календарен месец, в който договорът е в сила. 4. Последното годишно концесионно възнаграждение се съобразява с броя на календарните месеци от годината, в рамките на които концесионният договор е в сила, съобразно правилата на т.3 5. Всички останали годишни концесионни възнаграждения са определими и дължими за съответната календарна година. 6. До въвеждането на концесионния обект в експлоатация, годишно концесионно възнаграждение не се дължи. В случай, че концесионният обект не е въведен в експлоатация в срок от 18 месеца, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор, концесионерът дължи заплащането на годишно концесионно възнаграждение в пълен размер от момента на изтичането на този срок.

Раздел XV. Плащания от концедента, определени в документацията за концесията:

Не

Раздел XVI. Други изисквания, свързани с предмета или обекта на концесията, които не са нормативно определени:

Няма въведени данни.

Раздел XVII. Информация за процедурата за възлагане на концесията:

17.1. Вид процедура: Открита процедура

17.2. Срокове относно заявленията и офертите:

17.2.1. Срок за получаване на заявленията и офертите:

17.2.1.1. Дата: *Няма въведени данни.*
17.2.1.2. Час: *Няма въведени данни.*
17.2.1.3. Място (адрес): Област: Благоевград, Община: Петрич, Населено място: гр. Петрич, пощенски код: 2850, код по NUTS: BG413 | Благоевград, адрес: Цар Борис III ном. 24

17.2.2. Срок за отваряне на офертите:

17.2.2.1. Дата: *Няма въведени данни.*
17.2.2.2. Час: *Няма въведени данни.*
17.2.2.3. Място (адрес): Област: Благоевград, Община: Петрич, Населено място: гр. Петрич, пощенски код: 2850, код по NUTS: BG413 | Благоевград, адрес: Цар Борис III ном. 24

17.3. Минимални изисквания към офертите:

Участниците следва да представят икономически и технически оферти, включващи: 1. Описание на строително-ремонтните и довършителни дейности, които концесионерът предлага да изпълни, включително мерки за достъпна среда, обновяване на инсталации, настилки, санитарни и обслужващи помещения, както и други елементи, необходими за нормалната експлоатация на обекта; 2. Описание на организационните мерки по експлоатацията и поддръжката на обектите за срока на концесията, включително текущи ремонти, техническа поддръжка, почистване и поддържане на общи части; 3. Предложение за годишно концесионно възнаграждение, което не може да бъде по-ниско от определеното в Плана за действие на общинските концесии; 4. Срокове за изпълнение на дейностите по въвеждане в експлоатация; 5. Техническа и икономическа пригодност за изпълнение на дейностите, за които се кандидатства; 6. Финансово-икономически показатели, доказващи възможност за поемане на оперативния и инвестиционния риск; 7. Правно съответствие с разпоредбите на Закона за концесиите, Закона за устройство на територията и приложимата общинска наредба.

17.4. Условия за участие в процедурата, когато такива се предвиждат съгласно чл. 61 и чл. 64 от Закона за концесиите:

17.4.1 Кандидатът следва да представи доказателства относно финансовите възможности за реализация на инвестиционните си намерения, които могат да бъдат: • банкови депозити; • касови наличности и парични средства в разплащателни сметки, съгласно

счетоводния баланс към края на предходния месец; • договори за банков кредит; • писма за ангажимент от банкови институции за финансиране на мероприятията по инвестицията, в случай, че кандидатът бъде определен за концесионер, на обща стойност не по-малка от стойността на бъдещото строителство, определена от Общината с настоящата документация

17.5. Изисквания към професионалните или техническите способности на икономическите оператори и/или към тяхното финансово и икономическо състояние, определени съгласно чл. 62 от Закона за концесиите:

17.5.1. Професионални способности

Минимално ниво за изпълнение на изискванията	Документи за доказване на изискваното минимално ниво
Няма въведени данни.	

17.5.2. Технически способности

Минимално ниво за изпълнение на изискванията	Документи за доказване на изискваното минимално ниво
Няма въведени данни.	

17.5.3. Финансово и икономическо състояние

Минимално ниво за изпълнение на изискванията	Документи за доказване на изискваното минимално ниво
Няма въведени данни.	

17.6. Критерии за възлагане и тяхната относителна тежест

	Критерий	Относителна тежест на критерия в оценката на офертите
17.6.1.	1. Размер на предложено годишно концесионно възнаграждение ; 2. Срок за изпълнение на инвестиционната дейност; 3. Стойност на предложената инвестиция ;	Първи критерий –Предложения размер на годишно концесионно възнаграждение- 50%; Втори критерий - Срок за изпълнение на инвестиционната дейност- 30%; Трети критерий - Стойност на предложената инвестиция – 20%

Раздел XVIII. Информация относно обжалване на процедурата за възлагане на концесията:

18.1. Информация за органа, който отговаря за производството по обжалване: Комисия за защита на конкуренцията

Държава:
България

Пощенски код:
1000

Населено място:
гр. София

Адрес:
Бул. "Витоша" № 18

Интернет страница:
http://www.cpc.bg

Електронна поща:
cpcadmin@cpc.bg

Телефон:
+359 29356222

Факс:
+359 29807315

18.2. Информация за службата, от която може да бъде получена информация относно сроковете за подаване на жалби

Град/село:
гр. Петрич

код по NUTS:
BG413 | Благоевград

Пощенски код:
2850

Улица/номер:
Цар Борис III ном. 24

Електронна поща:
oa_petrich@mbox.contact.bg

Телефон:
0888932824

Факс:
0745/62090

18.3. Средства за комуникация във връзка с обжалването:

18.3.1. Жалбата се подава до Комисията за защита на конкуренцията с копие до концедента чрез някое от следните средства:

Електронна поща
oa_petrich@mbox.contact.bg

18.3.2. Връчване на съобщения и призовки във връзка с разглеждане на жалбата от Комисията за защита на конкуренцията се извършва чрез:

Електронни средства, чрез електронния адрес (електронната поща), посочен в т. 18.1
Факс: +359 29807315

18.4. Краен срок за подаване на жалба:

Няма въведени данни.

18.5. Друга информация, свързана с подаването на жалбата:

Няма въведени данни.

Раздел XIX. Информация дали концесията е свързана с проект и/или програма, финансирана със средства на Европейския съюз:

Не
Информация за проекта: *Няма въведени данни.*

Раздел XX. Номер и дата на решението, с което е одобрено обявлението:

Няма въведени данни.

Раздел XXI. Друга информация от значение за концесията:

Няма въведени данни.

Раздел XXII. Дата на изпращане към "Държавен вестник":

Няма въведени данни.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

2850 Петрич, ул."Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090
e-mail: oa_petrich@mbox.contact.bg, www.petrich.bg

О Б О С Н О В К А

по чл. 58 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ
ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА УСЛУГИ
на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, област Благоевград

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА: самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич

2026

Съдържание

Въведение.....2

I. **Вид, предмет и обект на концесията**.....**3**
1.Вид.....3
2. Предмет.....3
3.Обект.....3
4. Териториален обхват.....5

II. **Прогнозни финансови-икономически елементи и срок на концесията**.....**7**
1. Инвестиционни разходи.....7
2. Разходи за поддръжка и експлоатация.....9
3. Прогноза за очакваните приходи от експлоатацията на концесионните обекти.....10
4. Срок на концесията.....10
5. Прогнозна стойност на концесията.....11
6. Икономически баланс и разпределение на рисковете.....12

III. **Прогнозни юридически конструкции**.....**13**
1. Фактическо състояние за предоставяне на концесията.....13
2. Условия за осъществяване на концесията.....14
3. Основни права и задължения на страните по концесионни договор.....15
4. Концесионно възнаграждение.....17
5. Гаранции, предоставени от концесионера.....17
6. Клауза за преразглеждане на концесионния договор.....17
7. Право за ползване на подизпълнители при изпълнение на концесията и за отдаване под наем на части от концесионния обект.....17
8. Отговорност за неизпълнение на задължения по концесионния договор.....18

IV. **Минимални изисквания към офертите в процедурата за определяне на концесионер**.....**18**
1. Минимални изисквания към офертите.....18
2. Условия за участие в концесията.....19
3. Критерии за възлагане на концесията, тяхната относителна тежест и методика за оценяване.....19
4. Изисквания към състоянието в което се намира обекта на концесията се предава на концедента.....21

ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящата концесия за услуги на самостоятелни обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, общ. Петрич, обл. Благоевград с идентификатори 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.17 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград е съставена съгласно чл.58 от Закона за концесиите (ЗК). Същата е част от подготвителните действия, осигурени от Кмета на Община Петрич в качеството му на концедент, съгласно чл.17, ал.3 от ЗК.

Главната цел на икономическата обосновка е да мотивира законосъобразността и целесъобразността на концесията, както и на решението за откриване на процедурата. Предоставянето на концесия е обосновано от гледна точка на целесъобразността от привличане на частен инвеститор в стопанисване и управление на публични активи.

Основна задача на концесията е да се постигне предоставянето на качествена обществена услуга.

Целите, които ще се постигнат с възлагане на концесията, са следните:

1. Икономическа ефективност при управление на общинската собственост;
2. Развитие на услуги от обществен интерес чрез партньорство между публичните органи и икономическите оператори;
3. Задоволяване на обществени потребности чрез включване на частни инвестиции в управлението на услуги при най-добро съотношение на качество и цена;
4. Възможност за разкриване на нови работни места;
5. На бизнеса ще бъде предоставена възможност да развие печеливша стопанска дейност с пряк местен икономически ефект.

Посочените цели са изцяло в съответствие с целите заложени в „Плана за действие на общинските концесии на Община Петрич (2026-2027), а именно:

Цел 1. Осигуряване на безопасно и с добро ниво на комфорт обслужване на посетителите, създаване на възможности за предлагане и извършване на оптимален брой услуги, удовлетворяване на изискванията за изграждане на достъпна среда за посетителите.

Цел 2. Развитие на съществуващия Търговски център като функционален и привлекателен търговски комплекс;

Цел 3. Задоволяване на обществени потребности от местно значение, свързани с осигуряването на достъпни и качествени стоки;

Цел 4. Икономическа ефективност при управлението на общинската собственост – възлагане СМР на концесионните обекти, който след това да се експлоатират в интерес на гражданите на общината.

Цел 5. Постигане на европейските и световните изисквания за устройство и експлоатация на подобни обекти.

Постигането на тези цели изисква влагането на инвестиции и човешки ресурси в поддържането и управлението на концесионния обект. В контекста на значителния разход на средства от общинския бюджет за поддържането и стопанисването на обектите, които не се компенсират от постъпващите приходи, концесията като форма на публично-частно партньорство в тези дейности е възможност, която може да постигне набелязаните цели и да избегне разхода на големи по обем бюджетни средства на общината.

Очаквани резултати от изпълнението на проекта:

1. Подобряване на условията за дейността на търговците, чрез осигуряване на подходящи търговски площи за реализиране на тяхната продукция и стоки;

2. Осигуряване на приходи за Община Петрич от концесионните възнаграждения, както и от данъци върху приходите от експлоатацията на обектите на концесията.

3. Поддържане в наличност и осигуряване на непрекъснатост на добро и качествено предоставяне на услуги и стопански дейности за срока на концесията със средства, осигурени от концесионера и на негов риск.

4. Възможности за създаване на равноправни условия за разгръщане на свободната стопанска инициатива на производители и търговци и осъществяване на лоялна конкуренция между тях.

5. Ограничаване на нерегламентираните места за търговия ;

6. Изграждане, управление и поддържане на обектите на концесията с осигурени от концесионера средства, които ще се възстановят с приходите от експлоатацията на обектите на концесията, като след прекратяване на концесионния договор Община Петрич ще получи годни за експлоатация търговски обекти, които може да управлява в бъдеще .

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

I. ВИД, ПРЕДМЕТ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА

➢ *ВИД НА КОНЦЕСИЯТА*

Според предмета си, концесията се определя като **КОНЦЕСИЯ ЗА УСЛУГИ**. (чл. 6, ал.2, т. 2 от ЗК). Концесията за услуги е определена като „публично-частно партньорство, при което възлагащ орган и/или възложител възлага на икономически оператор предоставяне и управление на една или повече услуги, различни от строителство, срещу което предоставя на икономически оператор правото да получава приходи от извършването на тези услуги при поемане на оперативния риск, наричано по-нататък „експлоатация на услугите“. Експлоатацията на услугите включва и правото на концесионера да извършва една или повече стопански дейности, различни от услугите, които са възложени за предоставяне и управление“ (чл. 8, ал. 1 от ЗК).

Концесия за услуги може да се възлага строителство по чл. 7, ал.2, т. 3 от ЗК.

Според органа, който ги възлага: КОНЦЕСИЯТА Е ОБЩИНАСКА, тъй като се възлага от Кмета на общината и се одобрява от Общински съвет.

➢ ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА

Извършване на текущ ремонт и поддържане на съществуващ строеж в експлоатационна годност по смисъла на чл. 7, ал.2, т.3 и ал. 4 от Закона за концесиите, която включва:

А) изпълнение на строителни, монтажни работи и дейности, чрез които съществуващ строеж се реконструира и поддържа (изпълнението на строителни, монтажни работи за извършване на текущи ремонти и за поддържане в експлоатационна годност) на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич с идентификатори: 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич , изцяло за сметка на концесионера и на негов риск, срещу което последният получава правото да ползва обекта за определен срок.

Б) управление на обекта на концесията за срока на концесията (услуга, предоставяна от концедента по управление на обекти- общинска собственост;

В) предоставяне на услуги съгласно договори за наем на площи на територията на обектите в „Търговски център“ гр. Петрич, за срока на концесията.

➢ *ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА*

Обектът на концесията представлява два самостоятелни обекта с идентификатори 56126.602.2431.1.16 с площ от 802 кв.м. (осемстотин и два квадратни метра) с предназначение „ за търговска дейност“ и 56126.602.2431.1.17 с площ 125 кв.м.(сто двадесет и пет квадратни метра) в сграда за търговска дейност, находящи се в гр. Петрич, с обща площ 927 кв.м (802 кв.м и 125 кв.м) с предназначение „за търговска дейност“. Самостоятелните обекти- предмет на концесията са разположени в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич – „Търговски център“, с начин на трайно ползване „друг обществен обект, комплекс“, като за обектите на концесията не се изисква промяна на предназначението. Същите представляват частна общинска собственост и са актувани с Акт № 6247/27.10.2025 г. ,вписан в дв.вх. рег. № 2744 на Служба по вписванията гр. Петрич, вх. Рег. № 2770/30.10.2025 г., акт № 190, том X, дело 1187/2025 г., имотна партида: 30392-56727.

Обектът на концесията :

✓ Не е обременен с ипотеки, тежести или сервитути;

- ✓ Не е включен в капитала на търговски дружества или в имуществото на дружества или други форми на съвместна дейност по ЗЗД;
- ✓ Не е обект на претенции спрямо собствеността на общината по реда на действащото законодателство;
- ✓ Към момента на изготвянето на икономическата обосновка, площта се използва от осем юридически лица с документ за временно ползване до провеждане на концесионна процедура.

Сградата, в която се намира обектът на концесията е разположена в централна градска част с добре оформена търговска зона с ежедневно потребление. Същата е построена през 80-те година на миналия век с предназначение за Градски Универсален Магазин (ГУМ) . До настоящия момент част от сградата изпълнява функциите на градски търговски център с разположени в него търговски щандове и помещения. Поради амортизирането на самостоятелните обекти в сградата, значително е намаляло посещаемостта. За да може сградата и помещенията в нея да възобновят първоначалния си облик на привлекателен търговски център, общината възнамерява да възложи на икономически оператор и/ икономически оператори да управляват част от общинския имот.

Към момента обектът на концесията се намира в състояние, което изисква извършване на ремонт и подобрения, с цел достигане на функционална и експлоатационна годност за дейността за която са предназначени. Целта на концедента е да възложи изпълнение на мерки за осигуряване на достъпна среда, обновяване на вътрешни настилки, инсталационни системи, осветление, вентилация, ремонт на санитарните помещения и други елементи, необходими за нормалната експлоатация на обекта.

Концесионният обект включва две самостоятелни закрити помещения, с обща застроена площ 927 кв.м.(деветстотин двадесет и седем квадратни метра), находящи се на първи етаж от триетажна сграда, представляващи търговски площи, с обособени обслужващи зони, склад и комуникационни пространства, необходими за обслужване на търговската дейност. Функционално обектът е елемент от търговската и обществена инфраструктура на общината.

Двата самостоятелни обекта подлежат на реконструкция/ремонт, което включва:

- ✓ Проект за извършване на СМР за двата обекта (при необходимост)- ако в офертата е предвидено извършване на строително монтажни работи на обекта на концесията, различни от изброените в чл. 151, ал.1 от ЗУТ, то тогава не е необходимо изготвяне на проект;
- ✓ Подмяна на настилка, мазилки, нови дограми; преградни стени (ако се налага) и други. Подовата настилка на двата самостоятелни обекта е с теракотени плочки, които са компрометирани, изпочупени, на места липсващи, това налага подмяната им с нови или полагане на друг вид настилка;
- ✓ Южната част на двата самостоятелни обекта- предмет на концесията, е изградена от метални стъклени витрини, които са в добро общо състояние. По преценка на концесионера може да се подмени част от витрините с плътна ПВЦ стена, ако е предвидил да изгради склад или др. помещение или да ги подмени с нови ПВЦ витрини.
- ✓ Ремонт на съществуващия санитарен възел- санитарния възел се намира в преходно помещение (преддверие или топла връзка), което свързва основните търговски помещения (обекта на концесията) с общите части на сградата (стълбище, коридори, асансьори), които водят към 7 етажна административна делова сграда с идентификатор 56126.602.2431.5 по КККР на гр. Петрич. Санитарния възел представлява: две самостоятелни помещения, всяко с площ от 12 кв.м. (дванадесет кв.м.), разпределено на преддверие с два умивалника и две тоалетни за мъже и жени.
- ✓ Обособяване на нови търговски зони и обзавеждане – разположението и площта на обекта позволява да се обособят няколко складови помещения, които да послужат за съхранение на стоки и инвентар, както и да се обособят търговски зони, които да се оборудват с нови щендари, маси и др. подобни. Броят им ще зависи от вътрешното разпределение, така че да има свободно движение на посетителите между зоните.
- ✓ Подобрение на вертикална планировка пред главния вход на търговския обект. Вертикалната планировка играе естетическа функция. Концесионера определя начинът, по който да разположи такива съоръжения, които да създадат допълнително уют и комфорт.

- ✓ Осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания- предвижда се монтиране на съоръжение пред главния вход на търговския обект, така че хора с увреждания да имат свободен достъп до обекта;

Концесионният обект ще ползва съществуващата инфраструктура, няма нужда от изграждане на нови съоръжения и мрежи за захранване на обекта с вода и ел.енергия и за отвеждане на отпадните води. Такива вече са изградени и съществуват. По преценка на концесионера, в зависимост от нужната мощност от ел.енергията може да се подмени и подобри инсталационната мрежа на обекта на концесията.

Териториален обхват на концесията: Териториалният обхват се определя от Концедента – Община Петрич и включва:

1) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.16 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, с площ от 802 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност", актуван под т. 16 в АЧОС № 6247/27.10.2025 г., и

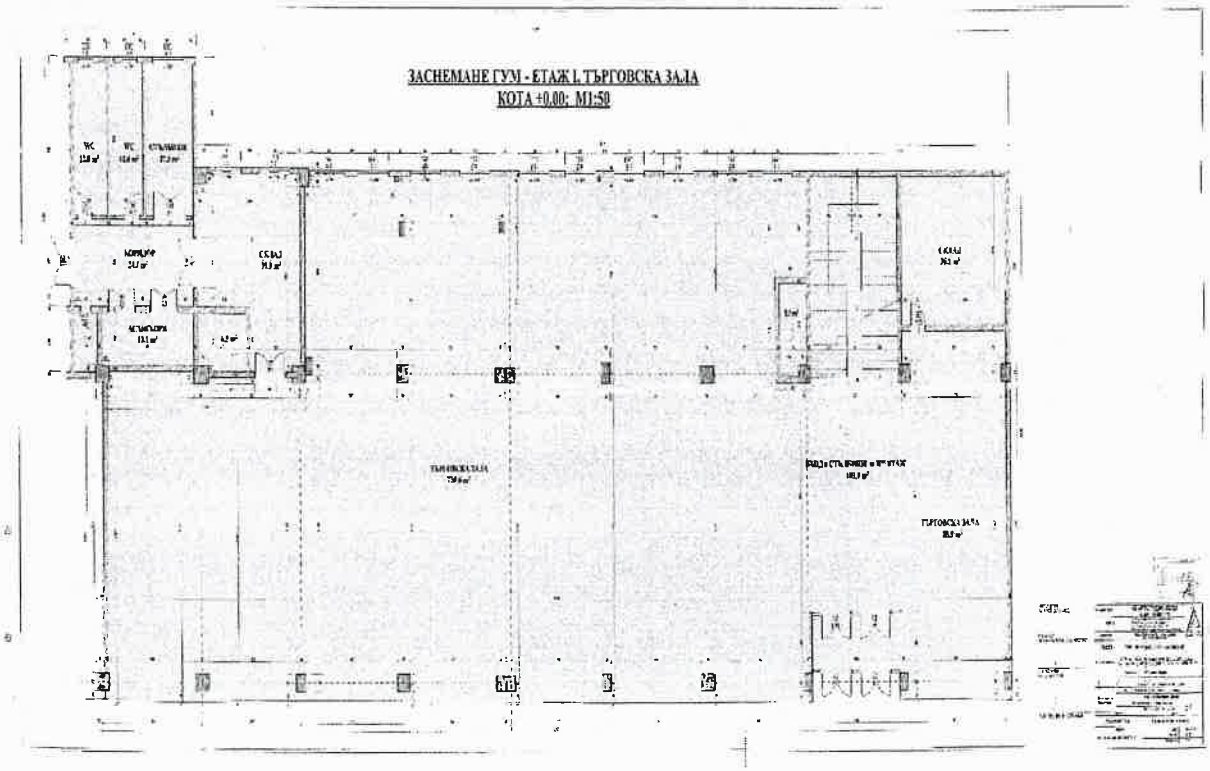
2) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич с площ от 125 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност" актуван под т. 17 в АЧОС № 6247/27.10.2025 г.;

Принадлежност към обекта на концесията са:

1. Прилежащата инфраструктура към обекта на концесията по смисъла на §5, т.31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията, която включва: съществуващите елементи на техническата инфраструктура, представляващи присъединяването на обекта на концесията към електроразпределителната мрежа, водопроводната мрежа и канализационната мрежа;

2. Съществуващите и необходимите за експлоатацията на обекта на концесията пътни връзки за транспортен достъп на посетителите на търговския комплекс и съществуващата рампа в сградата с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, нужна за разтоварване и разпределяне на стоката.

3. Терасата пред главния вход на обекта на концесията;



Фиг.1 – заснемане на обекта на концесията

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв Павлово, ул Мусала №1
тел. 02/955 45 40 факс 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

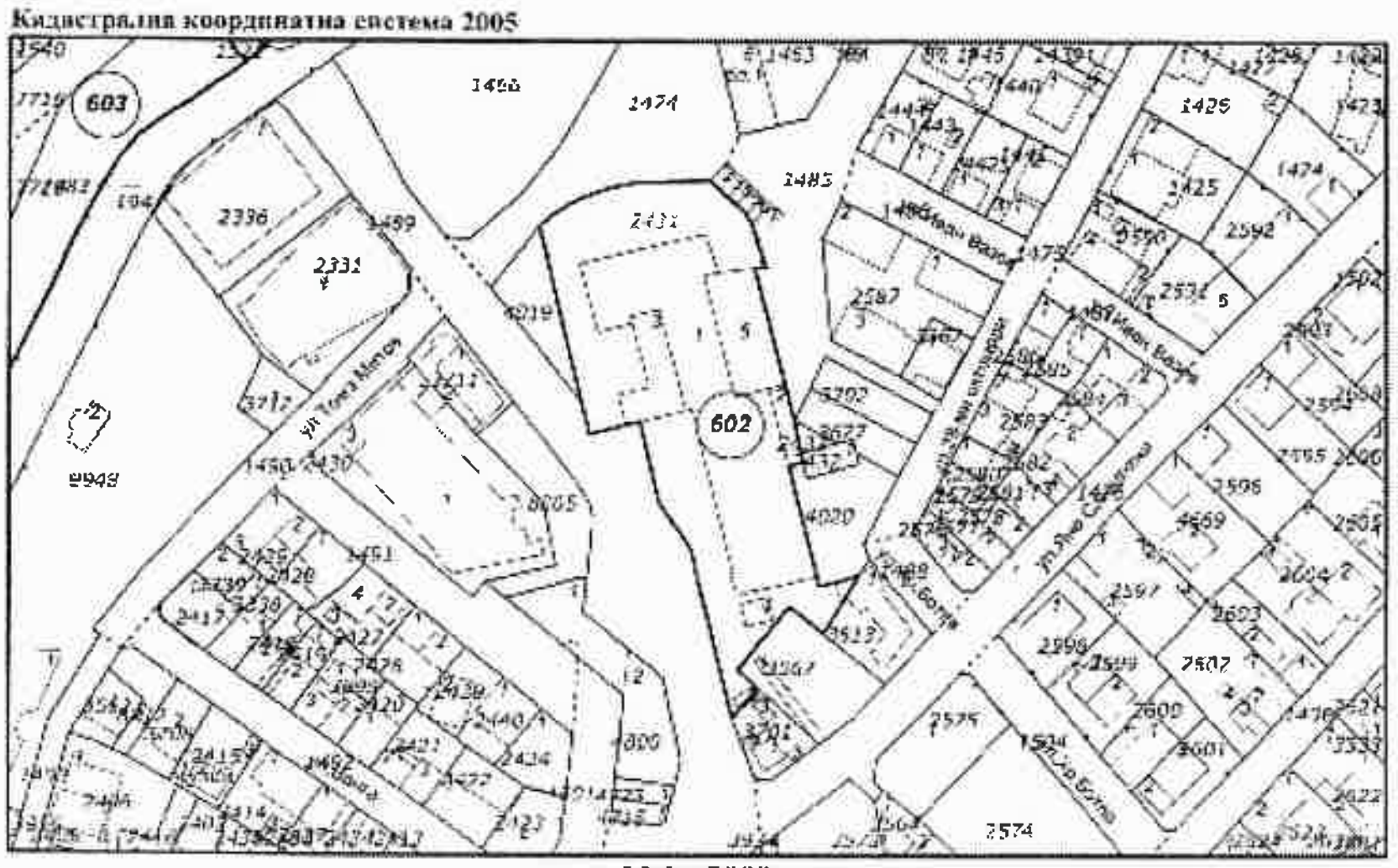
стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2661164-14.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **56126.602.2431**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **56126.602.4020, 56126.602.2432, 56126.602.3613, 56126.602.1474, 56126.602.1485, 56126.602.1489, 56126.602.2433, 56126.602.3567, 56126.602.3677, 56126.602.3701, 56126.602.4019**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

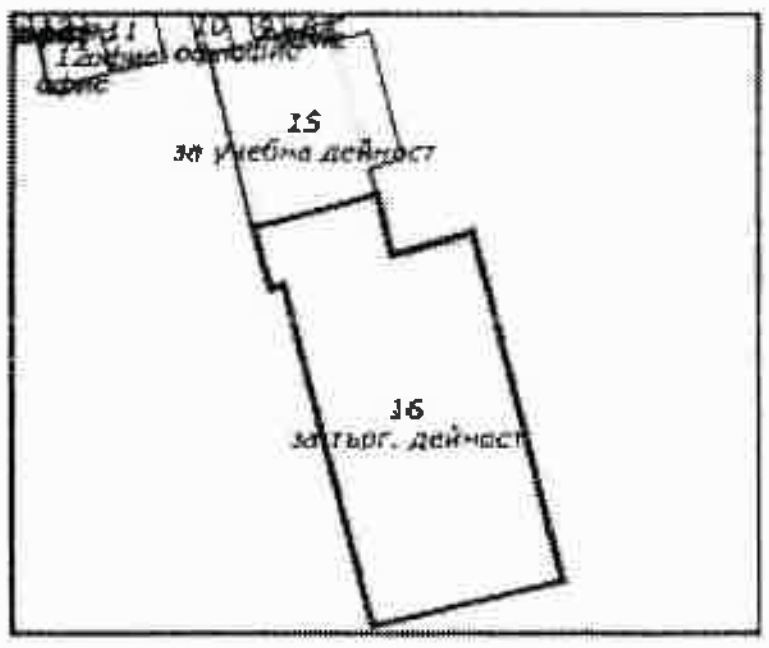
София 1618, кв Павлово, ул Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СХЕМА №15-2661182-14.10.2025 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА

Ниво: 1
Съседни самостоятелни обекти в сградата:
На същия етаж: **56126.602.2431.1.15**
Под обекта: **Няма**
Над обекта: **Няма**



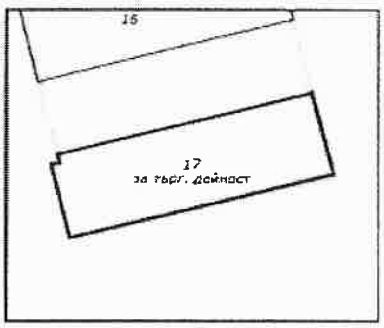
Предишен идентификатор: **няма**
Собственици по данни от КРНИ:
000024916, ОБЩИНА ПЕТРИЧ
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 110, том 10, рег. 2737, дело 1131 от 23.11.2022г., вписан в Служба по вписванията гр.Петрич

Фиг.3 – Скица от кадастрална карта на обект 2

СХЕМА №15-2661060-14.10.2025 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА

Ниво: **1**
Съседни самостоятелни обекти в сградата:
На същия етаж: **Няма**
Под обекта: **Няма**
Над обекта: **Няма**



Предишен идентификатор: **няма**
Собственици по данни от КРНИ:
000024916. ОБЩИНА ПЕТРИЧ
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 110, том 10, рег. 2737, дело 1131 от 23.11.2022г., вписан в Служба по вписванията гр.Петрич

II. ПРОГНОЗНИ ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ И СРОК НА КОНЦЕСИЯТА

1. Инвестиционни разходи

За определяне стойността на обекта – предмет на концесията е приложен методът „Инвестиционна стойност". Методът предполага определяне на валидни единични цени за достатъчно дълъг период от време, при които е възможно и разумно да се изгради даден обект, като се прилагат определени строителни технологии, конструктивни схеми и степен на завършеност.

За целите на оценката е използвано ценообразуване за ново строителство на подобни обекти, както и актуалното ценообразуване в Република България, т.е определени са цени за актуално изпълнение, което удовлетворява изискванията за обекта;

При осъществяване на СМР , трябва да се отчитат всички съвременни тенденции за развитие на пазара; да бъдат предвидени и да се спазват всички процедури и действащи изисквания на българската нормативна уредба.

Подмяната и реконструкцията на инсталационните и други видове съоръжения в обекта трябва да осигуряват всички видове безопасна работа и постигане на ефективна и екологична експлоатация, отговаряща на изискванията за експлоатационна годност.

- **Описания на отделните дейности и подобрения:**

Обектът на концесията, представлява два самостоятелни обекта с идентификатори 56126.602.2431.1.16 с площ от 802 кв.м. (осемстотин и два квадратни метра) и 56126.602.2431.1.17 с площ 125 кв.м.(сто двадесет и пет квадратни метра), и двата обекта са с предназначение за „търговска дейност", разположени в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, която се намира в идеален център на гр. Петрич,. Двата самостоятелни обекта са с обща площ 927 кв.м (802 кв.м и 125 кв.м) .Сграда е построена през 80-те години на менилия век, която е служила за „Градски универсален магазин" (ГУМ). Оттогава до сега не е извършано основен ремонт на помещенията – обект на концесията.

➢ **ПРЕДВИЖДА СЕ:**

А) ***Подмяна на подовата настилка***- в момента подът на целия обект на концесията е с теракота, която на много места е компрометирана. Дейността ще се реализира чрез премахване на съществуващата подова настилка, при спазване на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали. При прогнозиране на средствата необходими за извършване на дейността са взети предвид и таксите за депониране до регионалното депо, отчисленията съгласно чл. 64 от ЗУО, както и наемането на контейнер за отпадъците.

Б) **Реконструкция на инсталация и създаване на нови партиди за ток и вода;**

В) По преценка на Концесионера може да се подменят стъклени витрини с нови ПВЦ витрини;

Д) **Система за видеонаблюдение** – съгласно изискванията за такъв вид обект- при главния вход и в другите зони на обекта, както и на откритата площадка пред цялата сграда ще се монтират камери, които ще осигурят денонощно видеонаблюдение.

Е) **Доставка и монтаж** на рафтове, маси и щендери за обзавеждане на обекта и оформяне на търговски зони.

График за изпълнение на строително монтажните работи- отчитайки спецификата на предвидените ремонти и подобрения на обекта на концесията, както и необходимостта да се осигури възможност за функциониране на обекта, инвестиционната програма ще се реализира на ТРИ етапа за срок предвиден в офертата и инвестиционното предложение на кандидата, но не по-малко от 18 месеца.

Очакваните разходи за извършените СМР на обекта на концесията е в размер на 410000 евро (четиристотин и десет хиляди евро) равняващи се на 801890,30 лв.(осемстотин и една хиляди осемстотин и деветдесет лева) без ДДС.

Наименование на вида СМР	*ед. мярка*	*Прогнозно количество*	*Общо евро без ДДС*
Първи етап			
Разбиване на компрометираната подова настилки включително такси за депониране, извозване на отпадъците и полагане на нова подова замазка до 2-2,6 мм.	кв.м.	900	15000
Подмяна на стъклени витрини и входната врата на обекта	куб.м.		30000
Реконструкция на водопроводна и ел. площадкови мрежи, в т.ч., канализационна мрежа, ел. захранване и откриване на нови партиди	кв.м.		20000
Осигуряване противопожарни хидранти и защити			40000
ОБЩО ПЪРВИ ЕТАП			105000

Втори етап			
Сухо строителство- гипсокартон таван			30000
Подова настилка			50000
Реконструкция на осветлението и подмяна на осветителни тела			35000
Климатизация			70000
Монтиране на слаботокови СОТ камери и озвучаване			10000
ОБЩО ВТОРА КАТЕГОРИЯ СМР			195000
Трети етап			
Доставка и монтаж на стелажи, каси, пробни кабини, и др. мебели			100000
Реклама и лого			10000
ОБЩО ТРЕТИ ЕТАП			110000
ОБЩО ТРИТЕ ЕТАПА			**410000**

2. Разходи за поддръжка и експлоатация

Оперативните разходи са формирани, съобразно посочените групи услуги и разходи, свързани с поддръжка и експлоатация на обекта на концесията като цяло. Прогнозите са извършени при цени, действащи към момента на изготвяне на финансово-икономическия анализ, без отчитане на инфлацията и без начислено ДДС.

Задълженията на концесионера са свързани с управлението и подръжката на концесионния обект. В този смисъл концесионерът поема задължението да осигури нормални битови и санитарно – хигиенни условия за нормално изпълнение на задълженията на търговците и посетителите в обекта. Всички тези разходи са взети предвид при формиране на паричните потоци.

2.1. Разходи за текущ ремонт, поддържане и основен ремонт за целия срок на концесията- Текущ ремонт се предвижда да се извършва на всеки 5 години. Периодичността на този тип разходи е съобразена с физическо изхабяване. В този тип разходи намира отражение и претърпяване на аварии и поява на скрити дефекти. За целия срок на договора е предвиден разход приблизително- 364000 евро (триста шестдесет и четири хиляди евро).

Изчислено е за целия период на договора да се извърши поне 2 основни ремонта/подобрения, оценени приблизително в размер на 400000 евро (четиристотин хиляди лева).

2.2. Разходи за ел.енергия, вода и материали – за експлоатация на обекта и съоръженията в него ще се използва ел.енергия и вода. Питейната вода ще се набавя от ВиК мрежата на обекта и ще се заплаща на местното „ВиК" ЕООД – Петрич по определените тарифи за такъв вид обекти. Прогнозирано е средно годишен разход за вода за целия период по концесионния договор в размер на 21000 евро (двадесет и една хиляди евро), както и ел. енергия за целия период по концесионния договор в размер 900000 евро (деветстотин хиляди евро).

2.3. Разходите за персонал- Предвиден е разход за персонал за целия период на концесионния договор в т.ч. заплати, осигуровки и др. в размер на 900000 евро (деветстотин хиляди евро);

2.4. Други разходи за външни услуги- тези разходи включват главно: разходи за охрана; наблюдение, почистване, поддръжка и други. Тези разходи са необходими, за да може да се реализират едни от основните действия като: почистване; техническа поддръжка; поддръжка на специфичните мрежи и съоръжения като пожароизвестяване, средства за охрана и др. Отражение тук намират и разходите за комунални услуги и др. Предвидено е за целия период на концесионния договор сумата в размер на 75000 евро (седемдесет и пет хиляди евро), от които 60000 евро (шестдесет хиляди за СОТ.

3. Прогноза за очакваните приходи от експлоатацията на концесионния обект

За да се направи по -прецизна прогноза на паричните потоци, които формират приходите през концесионния период, е необходимо:

1. Площите, които ще генерират приходи, да са заети през целия период, както и посетителите на комплекса да се запазят постоянни през целия прогнозен период. В прогнозата е предвидена степен на заетост, т.е. предвижда се площите, които са формирани като доходоносни да бъдат заети на 80-95 % през целия концесионен период.
2. Промяната на приходите е в пряка зависимост от елиминиране на фактора „време", който е основен за значението на стойността на парите. През периода е необходимо извършване на т. нар. дисконтиране на потоците. В случая всички потоци чрез дисконтиране ще бъдат приведени към една времева точка. При използването на този метод се игнорират инфлационните процеси, които биха се развили в страната, а успоредно с тях и лихвените равнища. Практически по този начин се отчитат само инвестиционният риск и рискът от сбъдване на прогнозата на ръста в брутния вътрешен продукт на страната.

Основните приходи които ще се генерират от концесионера са приходи от наеми- това са площите върху които ще бъдат разположени щандарти, маси, стелажи и други за осъществяване на дейността на търговците . Предвиденият наем е в размер на 4,97 евро/ кв.м.

При така заложените параметри, средногодишните постъпления от наем при целогодишна заетост на площите и посещаемост - 80-95% се очаква приход в размер на 4508,00 евро (четири хиляди петстотин и осем евро) на месец или 54096,00 евро (петдесет и четири хиляди деветдесет и шест евро) годишно..

4. СРОК на концесията

Бъдещото развитие на обекта на концесия е прогнозирано за период **от 25 години**.

Изборът на времеви хоризонт влияе върху изчисляването на основните показатели в анализа на ефективността.

Интересът от концесията за Община Петрич се изразява в:

- правилно експлоатиране на обекта;
- редовно получаване на концесионното плащане;
- запазване на работните места и разкриване на нови;
- обособяване на модерен търговски център;
- освобождаване на общината от задължения и средства за поддържане на обекта-предмет на концесията;

Интересът от концесията за концесионера се изразява в:

- възвръщане на вложените инвестиции;
- реализиране на печалба;

Срокът на концесията следва да гарантира заинтересованост в изпълнение на поетите задължения и от двете страни по договора. Спазвайки изискванията на теорията за стойността на парите във времето и извеждайки настоящата стойност на паричните потоци в различните варианти, се формира различен срок на откупуване. В случая, съпоставяйки недисконтираните входящи, изходящи и инвестиционни парични потоци на избрания вариант, се определя срок за откупуване на инвестицията за период **от 11 години**.

Основавайки се на това и на съществуващата практика се предлага СРОК на концесията от **25 години.**

5. ПРОГНОЗНА СТОЙНОСТ на концесията

Прогнозната стойност на концесията се определя, като се използва методът "дисконтиране на паричните потоци". Дисконтират се прогнозните приходи на концесионера. За целите на определяне на прогнозната стойност и на стойността на концесията, дисконтовият процент е в размер 4 на сто. Прогнозната стойност не включва данък върху добавената стойност.

При настоящата концесия, при консервативен подход, за целите на прогнозната стойност се взема предвид **минималното годишно концесионно възнаграждение**, предвидено в Плана за действие за общинските концесии на община Петрич, в размер на **25 000 лв. (две хиляди и петстотин лева) без ДДС, равняваща се на 12 782,30 евро (дванадесет хиляди седемстотин осемдесет и две евро и тридесет еврocента) без ДДС**, при срок на концесията **25 години** и индексация на възнаграждението съобразно дългосрочната средногодишна инфлация по данни на НСИ (ориентировъчно 2–3 % годишно).

При тези допускания, и при дисконтов процент 4 на сто годишно, дисконтираната прогнозната стойност на настоящата концесия се оценява приблизително 536 471,80 (петстотин тридесет и шест хиляди четиристотин седемдесет и един и лева и осемдесет стотинки) / **274 293,68 (двеста седемдесет и четири хиляди и двеста деветдесет и три хиляди и шестдесет и осем) евро без ДДС.**

На тази база може да се заключи, че настоящата концесия следва да се определи като **общинска концесия за услуги под европейския праг,** чиято **номинална прогнозна стойност ≈ 461 000 евро**, вземайки предвид:

$$\text{Прогнозна стойност} = F_0 \cdot \frac{(1+g)^n - 1}{g}$$

F0 = минималното годишно възнаграждение (първа година), в евро

g = средногодишна инфлация (напр. 0,03 за 3%)

n = 25 години

Номинален паричен поток за периода на концесията



Графика 1: Номинален паричен поток за периода на концесията

6. ИКОНОМИЧЕСКИ БАЛАНС И РАДПРЕДЕЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ

За срока на концесията е необходимо постигането на икономически баланс. Икономическият баланс се изразява чрез съотношението между ползите на концесионера и концедента при поетите от тях рискове през целия срок на концесията.

На първо място, икономическият баланс на концесията се определя от правата и задълженията на страните в услуга на осъществяването на концесията, описани в концесионния договор. Същевременно при концесиите за услуги, концесионерът поема оперативния, търговския и финансовия риск от експлоатацията на обекта и от предлагането на търговски дейности, като приходите и разходите от тази дейност са за негова сметка и отговорност. Преките икономически резултати от дейността на обекта не формират финансов риск за концедента.

Икономическият баланс се характеризира с това, че концедентът не заплаща финансови средства за реконструкция, довършителни дейности, въвеждане в експлоатация и поддръжка на обекта. Не се предвиждат плащания от страна на концедента за компенсиране на разходи, дефекти или непредвидени разходи.

Концедентът получава годишно концесионно възнаграждение, което за целия срок на концесията осигурява финанси за общината.

При прилагането на икономическия баланс териториалният, устройственият и търговският риск следва да бъдат поети от концесионера. Всички текущи разходи по експлоатацията на обекта, в т.ч. разходи за поддръжка, ремонти, комуникационни услуги, застраховки, хигиена и комунални услуги са за сметка на концесионера.

Страните се съгласяват, че при въвеждане на обекта в експлоатация концесионерът следва да осигури необходимата техническа и функционална годност, включително достъпна среда и съответствие с изискванията на приложимото законодателство.

Концесионерът поема строителния риск, като същият включва инвестиционния риск при реконструкцията и довършителните дейности. При реализиране на инвестиционно предложение концедентът не дължи плащания, компенсации или субсидии.

Бюджетният риск е нулев за концедента. Не се предвижда предоставяне на публичен ресурс. Не се предвижда поемане на задължения от концедента, свързани с финансов резултат от търговската дейност.

Вид риск	Описание	Поема се от	Остатъчен ефект за общината	Резултат за концесионера
Строителен риск	Проектиране(при необходимост), реконструкция, довършителни работи	Концесионер	Няма бюджетно финансира не	Възмездност чрез бъдеща стопанска дейност
Оперативен риск	Организация и стопанисване на дейност	Концесионер	Няма	Получава приходи при търговска реализация
Търговски риск	Търсене, продажби, пазарен интерес	Концесионер	Няма	Приходите не са гарантирани
Финансов риск	Инвестиции, кредити, оборотни средства	Концесионер	Няма	Самофинансиране, без субсидии

Бюджетен риск	Поява на разходи за поддръжка	Концесионер	Положителен ефект	Разходи срещу право на експлоатация
Риск от поддръжка	Текущи ремонти, хигиена, консумативи	Концесионер	Няма	Част от експлоатационен цикъл
Експлоатационен риск	Техническа годност и изисквания	Концесионер	Няма	След въвеждане операционен приход
Правен риск	Разрешителни и лицензионни режими	Концесионер	Няма	Админ. разходи за придобиване
Застрахователен	Отговорност и покритие на щети	Концесионер	Няма	Стандартна практика
Екологичен	Шум, отпадъци, регулации	Концесионер	Няма	Спазване на спец. нормативи
Социален риск	Обслужване на населението	Концесионер	Няма	Пазарно търсене
Форсмажорен	Непредвидими събития	Споделен	Ограничен	Договорно уреждане

От гледна точка на разпределението на риска, концесионерът поема оперативния, пазарния, финансовия и търговския риск, включително риска от липса на търсене, ценообразуване, поддръжка и текущи ремонти. Общината не поема задължение за компенсиране на загуби, не предоставя гаранции и не извършва текущи бюджетни разходи за поддръжка. Общината запазва собствеността и получава устойчив приход без бюджетен риск.

III. ПРОГНОЗНИ ЮРИДИЧЕСКИ КОНСТРУКЦИИ

1. Фактическо основание за предоставяне на концесията

Към момента обектите на концесията се намират в състояние, което изисква извършване на ремонт и подобрения, с цел достигане на функционална и експлоатационна годност за търговска дейност. Тъй като общината не може да подсигури финансови средства за изпълнение на мерки за осигуряване на достъпна среда, обновяване на вътрешни настилки, инсталационни системи, осветление, вентилация, ремонт на санитарните помещения и други елементи, необходими за нормалната експлоатация. Това налага сериозна инвестиция, поради което общината избира да предостави управлението на обектите за по-дълъг период от време, чрез КОНЦЕСИЯ.

Концесията има за цел прилагане на възмезден модел за предоставяне право на частен оператор да експлоатира обекта при поемане на оперативен, финансов и пазарен риск, срещу концесионно възнаграждение за определен срок. Общината запазва правото си на собственост върху обекта – предмет на концесията и не поема финансови или бюджетни задължения за ремонт, поддръжка или комунални разходи през периода на концесията.

Предоставянето на концесията съответства на предмета на концесия за услуги, при която концесионерът получава право да експлоатира обекта и да реализира приходи от услуга и/или стопанска дейност, като поема свързаните с това рискове. Концесионното правоотношение е възмездно, като за срока на концесията се дължи концесионно възнаграждение.

Моделът „наем“ не осигурява икономически механизъм за възлагане на задължения за инвестиции, текуща поддръжка и ремонт. При наемните отношения наемателят не поема експлоатационен и пазарен риск в степента, в която го поема концесионерът, а наемодателят не може да изиска капиталови вложения, които надвишават обичайния търговски риск и краткосрочната възвръщаемост на наемателя. Наемът е инструмент за ползване на вече годни и въведени в

експлоатация обекти. В настоящия случай обектът на концесията изисква ремонт и инвестиционни действия, които не могат да бъдат прехвърлени на наемател по обичайни наемни договори без компенсиране.

Допълнително, наемният модел не гарантира стабилен и предвидим приход във времето, тъй като продължителността на договорите е значително по-кратка (обичайно до 10 години), което не съответства на инвестиционния хоризонт, необходим за възвръщане на вложенията. От икономическа гледна точка, наемът не позволява прехвърляне на риска върху частния оператор, а го разпределя обратно към общината, което не е желан резултат при дългосрочно управление на публични активи.

С оглед на изложеното се установява, че фактическата ситуация съответства на правния режим на концесия за услуги по Закона за концесиите и прилагането на този режим защитава обществения интерес, създава икономически ползи за общината и позволява съвместяване на общинска собственост с частен оперативен ресурс.

2. Условия за осъществяване на концесията

Концесията ще се осъществява със средства, осигурени от концесионера и на негов риск, при следните условия:

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

2. Поддържане в наличност на услугите и осигуряване тяхната непрекъснатост и нивото им на качество в съответствие с клаузите на договора за концесията;

3. Извършване на СМР на обекта на концесията със средства на концесионера и поемане изцяло на оперативния риск;

4. Изпълнение на дейностите, в съответствие с предложението и обвързващото предложение, съставните части на офертата на участника, определен за концесионер;

5. Концесията се осъществява при условията на Закона за концесиите и в съответствие с действащите нормативни актове и установените с тях технически и технологични изисквания, както и на изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред, регулиращи дейностите, опазване на културните ценности и др. по експлоатация на обекта на концесия;

6. Концедентът не дължи плащане на концесионера по чл. 32, ал. 2 от Закона за концесиите;

7. Непрехвърляемост на правата и задълженията по концесионния договор;

8. Предназначението на обекта на концесията не може да се променя;

9. Концедентът е собственик на всички приращения и подобрения върху обектите, включени в концесията и върху концесионната територия, от момента на тяхното възникване;

10. При прекратяване на концесионния договор поради изтичането на срока на концесията, концесионерът няма право на обезщетение за направените инвестиции или разходи по експлоатация на концесионния обект, които не са възстановени;

11. При предсрочно прекратяване на концесионния договор по причина, за която някоя от страните отговаря, се дължат обезщетения в съответствие с действащото законодателство;

12. Поддържане на икономическия баланс на концесията, който представлява равновесие между ползите за концесионера и концедента при поетите от тях рискове. Обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията са, както следва:

а) в резултат на промени в законодателството или с влязъл в сила акт на регулаторен орган са се променили съществено условията за финансиране, управление или поддържане на обекта на концесията и/или условията за предоставяне на услугите с обекта на концесията;

б) в резултат на непреодолима сила трайно се преустановят дейности по договора за концесия;

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

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

д) когато е налице промяна в данъчното законодателство, която да доведе до драстично изменение на преките данъци и такси (най-малко двойно увеличение);

13. Задължение на концесионера да води аналитично счетоводно отчитане за осъществените СМР, предоставяните услуги и други дейности, включени в предмета на договора;

14. Всички индивидуални административни актове, свързани с изпълнение на дейностите по концесията, се издават на името на концесионера и по негово искане. Всички разходи, такси и други подобни за кандидатстване, издаване, получаване, запазване и продължаване действието на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими за осъществяване на концесията, са за сметка на концесионера;

3. Основни права и задължения на страните по концесионния договор

Основни права на концесионера

1. Да експлоатира концесионния обект, като получава приходи от предоставянето на услугите и извършването на другите стопански дейности;

2. Да извършва всякакви необходими правни или фактически действия с оглед осъществяването на нормалната експлоатация на концесионния обект;

3. Да сключва договори с подизпълнители – физически и/или юридически лица, посочени в заявлението за участие в процедурата за определяне на концесионер, или избрани след сключване на концесионния договор, на които възлага упражняване и изпълнение на отделни негови права и задължения, свързани с концесията, от негово име и за негова сметка;

4. Да ползва ресурсите на третите лица, посочени в концесионния договор, които ресурси концесионерът има на разположение за изпълнение на концесията;

5. Да предприема съответните правни и фактически действия за постигане на споразумение с трети лица, чиито права затрудняват или препятстват осъществяването на концесията;

6. Концесионерът има право да събира приходи от наеми в своя полза за обекта на концесията.

Основни задължения на концесионера

1. Да заплаща дължимото концесионно възнаграждение при условия и в срокове, определени съгласно разпоредбите на концесионния договор;

2. Да изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър стопанин;

3. Да не предоставя на трети лица информацията и документацията, получена във връзка със сключването на концесионния договор, освен когато съществува задължение за предоставяне на такава информация по силата на закона или договора;

4. Незабавно да уведомява концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, както и за защитени със закон територии и обекти;

5. Да спазва нормативните изисквания за опазване на околната среда, както и други изисквания в тази област, които се посочват от концедента или компетентните органи и звена;

6. Да съгласува с концедента всяка актуализация на техническия проект за поддържане на концесионния обект в експлоатационна годност. Приетият технически проект става неразделна част от концесионния договор;

7. Да съставя и води изискуемата за правилна и безопасна експлоатация на концесионния обект техническа, технологична и друга документация;

8. Да съобразява договорите си с подизпълнителите с изискванията на концедента, на закона и концесионния договор, както и да предоставя на концедента изискуемата съгласно чл. 134 от Закона за концесиите информация и документация;

9. Да отрази условията по предходната точка във всички договори с подизпълнители;

10. Да не допуска извършване на умишлено или непредпазливо действие от страна на подизпълнител, което би могло да доведе до нарушаване на условията по концесионния договор, като при необходимост заменя съответния подизпълнител при условията и по реда, предвиден в Закона за концесиите;

11. Да отговаря за всички прехвърлени или делегирани задължения на подизпълнителите и третите лица, чиито ресурси се ползват, както и за действията и/или бездействията на всеки подизпълнител или трето лице, осигуряващо ресурси за изпълнение на концесията, неговите представители, работници и служители или други лица, назначени и/или наети от подизпълнителя;

12. Да изготви и представи за съгласуване с концедента годишна работна програма за осъществяване на свързаните с концесията дейности за всяка следваща година. Срокът за предоставяне е 31 октомври на предходната година. След съгласуване с концедента работната програма става неразделна част от концесионния договор, а концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията, произтичащи от нея;

13. Да изготви и съгласува с концедента и компетентните държавни и общински органи План за действие при аварийни ситуации, който става неразделна част от концесионния договор;

14. Да използва рационално ресурсите на концесионния обект;

15. Да не допуска нарушаване на обществени интереси и законно придобити права;

16. Да осигурява свободен достъп на компетентните органи при поискване от тяхна страна до концесионния обект и документацията, свързана с концесията, която се намира при концесионера;

17. В края на всяко полугодие да предава на концедента отчет за осъществената експлоатация на концесионния обект с подробно описание на параметрите;

18. Да застрахова обекта на концесията съобразно разпоредбите на закона и условията на концесионния договор;

19. Да управлява и поддържа в наличност за срока на концесионния договор услугите, предоставяни чрез концесионния обект, да осигурява тяхната непрекъснатост и нивото им на качество.

20. След прекратяване на концесионния договор да предаде обекта на концесия, ведно с концесионната територия и принадлежностите към него, както и цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация и информация, свързани с концесионния обект и неговата експлоатация на Концедента в срок не по-късно от 30 /тридесет/ дни, считано от датата на прекратяване.

Основни права на концедента

1. Да получава дължимото концесионно възнаграждение при условията и в сроковете, определени в концесионния договор;

2. Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор и условията на концесията;

3. Да прекрати едностранно договора за концесия при неизпълнение от страна на концесионера на договорни задължения или при нарушаване на условия по концесията;

4. След прекратяване на концесионния договор да получи обекта на концесия, ведно с концесионната територия и принадлежностите към него, както и цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация и информация, свързани с концесионния обект и неговата експлоатация.

Основни задължения на концедента

1. Да оказва съдействие на концесионера при осъществяване на концесията, съгласно договорените условия, включително при своевременно съгласуване на предоставените от концесионера годишни работни програми;

2. Да осъществява мониторинг и контрол за спазване условията по концесията и изпълнение на задълженията по концесионния договор, както и одит на концесионера;

3. Да предприеме необходимите действия за изменение на концесионния договор или да прекрати договора в случай на констатиране от негова страна, уведомление от страна на концесионера или от страна на компетентен орган, за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;

4. Да не пречи на концесионера да осъществява правата си по концесията, освен в случаите, уредени в закона или в концесионния договор;

5. При предсрочно прекратяване на концесията, да заплати на концесионера обезщетение при условията на действащото законодателство.

4. Концесионно възнаграждение

1. Концесионерът се задължава да заплаща на концедента концесионно възнаграждение един път годишно, в срока определен в концесионния договор;

2. Концесионното възнаграждение се заплаща по банков път по сметка, посочена от концедента.

3. Първото годишно концесионно възнаграждение се определя на базата на размера, посочен в концесионния договор, съобразен с броя на календарните месеци от годината, в рамките на които концесионният договор е в сила и е настъпило условието за заплащане на възнаграждението. Концесионно възнаграждение се дължи само за пълен календарен месец, в който договорът е в сила.

4. Последното годишно концесионно възнаграждение се съобразява с броя на календарните месеци от годината, в рамките на които концесионният договор е в сила, съобразно правилата на т.3

5. Всички останали годишни концесионни възнаграждения са определими и дължими за съответната календарна година.

6. До въвеждането на концесионния обект в експлоатация, годишно концесионно възнаграждение не се дължи. В случай, че концесионният обект не е въведен в експлоатация в срок от 18 месеца, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор, концесионерът дължи заплащането на годишно концесионно възнаграждение в пълен размер от момента на изтичането на този срок.

5. Гаранции, предоставяни от концесионера

1. Концесионерът се задължава да предостави на концедента безусловна и неотменяема банкова гаранция от банка, одобрена от концедента, която да гарантира изпълнението на задълженията за заплащане на годишно концесионно възнаграждение. Банковата гаранция е в размер на 30 % от концесионното възнаграждение за съответната година и се предоставя на концедента при условия и по ред, определени с концесионния договор.

2. Концесионерът се задължава да предостави на концедента безусловна неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от концедента, с цел гарантиране изпълнението на инвестиционната програма по концесията в размер на 1 % от стойността на планираните инвестиции за съответната година, съобразно със съгласуваната инвестиционна програма. Предоставянето и евентуалното усвояване на гаранцията се извършва при условия и по ред, определени с концесионния договор.

4. Концесионерът дължи неустойки при пълно неизпълнение, при забавено и/или неточно изпълнение на договорните задължения и лихви за забавено изпълнение на паричните задължения. Конкретните размери на неустойките и лихвите, както и моментът на неизпълнението на отделните задължения се определят с концесионния договор.

5. Във всички случаи на виновно неизпълнение от страна на концесионера, концедентът има право да търси освен определените неустойки и лихви и обезщетение по общия ред, съгласно действащото законодателство.

6. Клауза за преразглеждане на концесионния договор

При нарушаване на икономическия баланс на концесията, всяка от страните по договора 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 1/3 (една трета) от определения първоначален срок на концесията.

7. Право за ползване на подизпълнители при изпълнение на концесията и за отдаване под наем на части от концесионния обект

При извършване на строително-монтажните дейности по проектиране (ако е необходимо), изграждане, реконструкция, поддържане, основен и текущ ремонт на обекта на концесия, концесионерът има правото да наема подизпълнители за извършване на отделни дейности, които е посочил в заявлението за участие в процедурата, че ще бъдат възложени на подизпълнител. Договор за подизпълнение може да се сключи само с лице, за което не е налице основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите. Концесионерът отговаря солидарно с подизпълнителя за

изпълнение на дейностите, възложени с договора за подизпълнение.

Концесионерът има право да сключва договори с трети лица и да отдава под наем части от обекта на концесията, при условията, предвидени в Документацията;

8. Отговорност за неизпълнение на задължения по концесионния договор

Неизпълнение на концесионния договор е всяко пълно неизпълнение или забавено, респективно неточно изпълнение на задълженията на страните, предвидени и уредени в договора.

При неизпълнение на задължение по концесионния договор изправната страна може да го прекрати с писмено предизвестие, като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен.

При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия след датата на падежа, концесионерът дължи на концедента годишното концесионно плащане, увеличено с лихва за забава в размер на законната лихва за времето на забавата.

При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия с повече от 30 дни от датата на падежа, концесионерът дължи на концедента дължимото годишното концесионно плащане, заедно със законната лихва за времето на забавата, както и неустойка в размер на 0,5% на ден, за всеки ден след тридесетия ден, върху стойността на неизплатената част от паричното задължение за съответния период.

При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия с повече от 60 дни от датата на падежа, освен правото да получи лихвите и неустойките по предходните алинеи, концедентът има право да прекрати едностранно договора, без да дължи каквото и да е обезщетение или каквито и да е неустойки.

В случай на пълно неизпълнение или забавено, неточно изпълнение на всяко друго задължение по договора за концесия от страна на концесионера, последният дължи на концедента определените с договора за концесия неустойки и лихви. В този случай концедентът може да претендира и обезщетение по общия ред, съгласно действащото законодателство.

В случай на пълно неизпълнение или забавено, неточно изпълнение на всяко друго задължение по договора за концесия от страна на концедента, последният дължи на концесионера определените с договора за концесия неустойки и лихви.

IV. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ В ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР

Процедурата по възлагане на концесията се определя като **открита**. Това предполага същата да се проведе в един етап, в който икономическите оператори подават едновременно заявление и оферта. Изискванията към икономическите оператори, потенциални участници в настоящата процедура, са съобразени с предмета и стойността на концесията. Отчетени и съобразени са с особеностите на обекта на концесия, както и нейната сложност. При процедурата концедентът определя подходящи условия за осъществяване на концесията, финансово-икономически елементи и юридическа конструкция, така, както са посочени на съответните места в обосновката, а където това не е направено изчерпателно – така, както са определени в документацията за концесията.

Условията за възлагане на концесията и Основанията за изключване са описани подробно в Документацията за концесията.

1. Минимални изисквания към офертите

Минималните изисквания към офертите са съобразени с разпоредбите на Закона за концесиите, Плана за действие за общинските концесии на община Петрич (2026– 2027 г.) и нормите на приложимото законодателство. Офертите следва да бъдат представени в писмен вид на български език.

Предметът на концесията не налага специални изисквания за използване на специфични технологии или оборудване, освен необходимостта от извършване на СМР и довършителни работи с цел въвеждане на обекта в експлоатация и осигуряване на достъпна среда.

Участниците следва да представят икономически и технически оферти, включващи:

1. Описание на строително-ремонтните и довършителни дейности, които концесионерът предлага да изпълни, включително мерки за достъпна среда, обновяване на инсталации, настилки, санитарни и обслужващи помещения, както и други елементи, необходими за нормалната експлоатация на обекта;

2. Описание на организационните мерки по експлоатацията и поддръжката на обектите за срока на концесията, включително текущи ремонти, техническа поддръжка, почистване и поддържане на общи части;

3. Предложение за годишно концесионно възнаграждение, което не може да бъде по-ниско от определеното в Плана за действие на общинските концесии;

4. Срокове за изпълнение на дейностите по въвеждане в експлоатация;

5. Техническа и икономическа пригодност за изпълнение на дейностите, за които се кандидатства;

6. Финансово-икономически показатели, доказващи възможност за поемане на оперативния и инвестиционния риск;

7. Правно съответствие с разпоредбите на Закона за концесиите, Закона за устройство на територията и приложимата общинска наредба.

2. Условия за участие в концесията

В съответствие с чл. 62 от Закона за концесиите, като условия за участие са определени изискванията за финансово икономическото състояние. Изискванията са съобразени с предмета и особеностите на концесията. Целта е да се състезават участници, които са в състояние да осигурят необходимото финансиране за реализиране на изискванията, заложени в Плана за действие на общинските концесии на Община Петрич. В тази връзка от участниците в процедурата се изисква да докажат финансови възможности за реализиране на инвестицията в размер на 100% от прогнозната стойност на бъдещите строително-монтажни дейности, определени от Община Петрич. Документите, с които се доказва изпълнението на изискванията, са посочени в документацията за участие.

Кандидатът следва да представи доказателства относно финансовите възможности за реализация на инвестиционните си намерения, които могат да бъдат:

- банкови депозити;
- касови наличности и парични средства в разплащателни сметки, съгласно счетоводния баланс към края на предходния месец;
- договори за банков кредит;
- писма за ангажимент от банкови институции за финансиране на мероприятията по инвестицията, в случай, че кандидатът бъде определен за концесионер, на обща стойност не по-малка от стойността на бъдещото строителство, определена от Общината с настоящата документация.

3. Критерии за възлагане на концесията, тяхната относителна тежест и методика за оценяване на офертите

Критериите за възлагане са определени с оглед постигане на ефективност, публичност, прозрачност, пропорционалност и равнопоставеност между участниците, както и за осигуряване на оптимално съотношение между очакваните ползи за общината и възложените задължения за концесионера.

Критериите за възлагане и методиката за оценка на офертите се прилагат в открита процедура и се посочват в документацията за концесията.

Процедурата се провежда въз основа на икономически най-изгодната оферта, при комплексна оценка на финансови и технически показатели, пряко свързани с предмета на концесията.

Критерии за възлагане:

1. Размер на предложено годишно концесионно възнаграждение (Ркв)
2. Срок за изпълнение на инвестиционната дейност (Срок ИД)
3. Стойност на предложената инвестиция (Си)

При определяне на комплексната оценка относителната тежест на критериите е както следва:

Първи критерий (Ркв) –Предложения размер на годишно концесионно възнаграждение- **50%;**

Втори критерий (Срок ИД)- Срок за изпълнение на инвестиционната дейност- **30%;**

Трети критерий (Си)- Стойност на предложената инвестиция – **20%**

Методиката за оценяване на офертите:

По първи критерий- Размера на предложеното годишното концесионно възнаграждение (Ркв).
Оценката по първи критерий(Ркв) се извършва по следната формула

$$\text{Ркв} = \frac{\text{Сi}}{\text{Смах}} \boldsymbol{x50}, \text{ където:}$$

- **Сi –** стойността на предложеното концесионно предложение на i-я участник;
- **Смах-** най-високата предложена стойност на годишното концесионно възнаграждение;

Размера на концесионното възнаграждение (Ркв) е в евро и **не може да бъде повече от 50 точки**.

По втори критерий- Срок за изпълнение на инвестиционната дейност (Срок ИД)
Оценката по критерий (Срок ИД) се извършва по следната формула:

$$\text{Срок ИД} = \frac{\boldsymbol{Cmin}}{\boldsymbol{Ci}} \boldsymbol{x30}, \text{ където:}$$

- **Сi**– срок за изпълнение на инвестиционните дейности, предложен от i- я участник;
- **Cmin**– най-краткия предложен срок сред всички подадени оферти;

Срока (СрокИД) е в месеци и **не може бъде повече от 30 точки**.

По трети критерий - Стойност на предложена инвестиция (Си)
Оценката по критерий (Си) се извършва по следната формула:

$$\boldsymbol{Ci} = \frac{\boldsymbol{Ci}}{\boldsymbol{Cmax}} \boldsymbol{x20}, \text{ където:}$$

- **Сi –** стойността на предложената инвестиция на i-я участник;
- **Смах-** най-високата предложена стойност на инвестицията;

Стойността на предложената инвестиция (Си) е в евро и **не може да бъде повече от 20 точки**.

Комплексната оценка представлява сбор от оценките по критериите:
КО = Ркв$_i$ + Срок ИДi + Си$_i$
Стойността на **Ко** може да бъде най-много **100 точки**.
Офертата с най-висока стойност на **КО** се определя като икономически най-изгодна.

4. Изисквания към състоянието в което обекта на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор

След прекратяване на концесионния договор концесионерът е длъжен да предаде на концедента обекта на концесия, общинска собственост, както и приращенията и подобренията. Концесионерът няма право да задържа обекта на концесията.

За предаването и приемането на обекта на концесията концедентът назначава комисия. За предаването се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера.

Срокът за предаване и/или приемане на обекта на концесията е 30 дни от датата на прекратяване на концесионния договор.

Концесионерът се задължава да предаде обекта на концесия в пълна експлоатационна годност, с изправни инсталации и съоръжения, което би позволило неговото последващо ползване по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на експлоатацията от концесионера.

В случай, че състоянието на обекта е такова, че не позволява да бъде използван за срок от най-малко 2 (две) години след прекратяване на концесията, концесионерът се задължава за собствена сметка да извърши всички необходими ремонтни дейности за неговото възстановяване. В протокола се конкретизират всички дейности, които следва концесионерът да извърши, както и срока, в който обектът трябва да бъде приведен в експлоатационна годност. В случай че концесионерът не изпълни качествено и в срок възстановителните работи, същият дължи на концедента неустойка в размер на 100 % от последното концесионно плащане.

Концесионерът се задължава да предаде на концедента всички материали и документи свързани с обекта на концесията.

Когато концесионерът откаже да предаде обекта на концесията, както и когато към датата на прекратяване на концесионния договор концесионерът е прекратен без правоприемник или е налице друга невъзможност за предаване на обекта, комисията съставя констативен протокол за приемане на обекта, с който се констатира състоянието на обекта и се удостоверява отказът или невъзможността за предаване. Протоколът е основание за издаване на заповед за изземване на обекта по реда на Закона за общинската собственост.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

2850 Петрич, ул."Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090
e-mail: oa_petrich@mbox.contact.bg, www.petrich.bg

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА УЧАСТИЕ В ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР
на КОНЦЕСИЯ ЗА УСЛУГИ
НА ОБЕКТИ В „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР“ гр. ПЕТРИЧ, ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

2026 година

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Описание на предмета и на обекта на концесията и на условията за осъществяване на концесията 3
1. Описание на предмета и на обекта на концесията.....3
2. Описание на обекта на концесията.....3
3. Териториален обхват на концесията.....4
4. Документи, които удостоверяват собствеността.....4

II. Описание на предвидените дейности и на услугите, включени в предметна на концесията.....5
1. Описание на отделните дейности и подобрения.....5
2. Предвижда се.....5

III. Условия за изпълнение на концеснята.....6

IV. 1. Общи изисквания към участниците.....7
2. Разходи във връзка с участието в процедурата.....7
3. Ограничение на определени действия.....7
4. Обмен на информация между концедента и комисията за провеждане на процедурата за определяне на концесионер и икономическите оператори.....7
5. Разяснения и допълнителна информация.....8
6. Оглед на обекта.....8
7. Основания за изключване на участника, на посочените от него подизпълнители и трети лица, съгласно чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите.....8

V. Условия за участие в процедурата за определяне на концесионер.....11

VI. Изисквания към заявленията за участие и офертите.....11
1. Минимални изисквания към съдържанието на офертите.....11
2. Съдържание на заявлението за участие.....12
3. Съдържание на предложението.....12
4. Съдържание на обвързващото предложение.....13
5. Форма и изисквания към представянето на заявлението и офертата.....13
6. Език, на който се представят заявлението и офертата.....14
7. Ограничение за броя на офертите.....14
8. Запечатване на заявлението и офертата.....14
9. Срок и начин за подаване на заявленията и офертите.....14

VII. Критерии за възлагане.....15
1. Критерии за възлагане на концесията.....15
2. Указания относно изработване на предложенията, които удовлетворяват критериите за възлагане.....15
3. Методика за оценка на офертите.....15
4. Организация на процедурата за определяне на концесионер и планиран срок за нейното приключване.....16
5. Сключване на концесионендоговор.....17
ПРИЛОЖЕНИЯ.....

I. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА И ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА И НА УСЛОВИЯТА ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

1. Описание на предмета на концесията

Извършване на текущ ремонт и поддържане на съществуващ строеж в експлоатационна годност по смисъла на чл. 7, ал.2, т.3 и ал. 4 от Закона за концесиите, която включва:

А) изпълнение на строителни монтажни работи и дейности, чрез които съществуващ строеж се реконструира и поддържа (изпълнението на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти и за поддържане в експлоатационна годност) на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич с идентификатори: 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич , изцяло за сметка на концесионера и на негов риск, срещу което последният получава правото да ползва обекта за определен срок.

Б) управление на обекта на концесията за срока на концесията (услуга, предоставяна от концедента по управление на обекти- общинска собственост ;

В) предоставяне на услуги съгласно договори за наем на площи на територията на обектите в „Търговски център“ гр. Петрич, за срока на концесията;

2. Описание на обекта на концесията - Обектът на концесията представлява два самостоятелни обекта с идентификатори 56126.602.2431.1.16 с площ от 802 кв.м. (осемстотин и два квадратни метра) с предназначение „ за търговска дейност“ и 56126.602.2431.1.17 с площ 125 кв.м.(сто двадесет и пет квадратни метра) с предназначение „за търговска дейност“, с обща застроена площ 927 кв.м (802 кв.м и 125 кв.м). Самостоятелните обекти- предмет на концесията са разположени в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич с начин на трайно ползване „сграда за търговия“, като за обектите на концесията не се изисква промяна на предназначението им. Същите представляват частна общинска собственост и са актувани с Акт № 6247/27.10.2025 г. ,вписан в дв.вх. рег. № 2744 на Служба по вписванията гр. Петрич, вх. Рег. № 2770/30.10.2025 г., акт № 190, том X, дело 1187/2025 г., имотна партида: 30392-56727.

Обектът на концесията :

- Не е обременен с ипотеки, тежести или сервитути;
- Не е включен в капитала на търговски дружества или в имуществото на дружества или други форми на съвместна дейност по ЗЗД;
- Не е обект на претенции спрямо собствеността на общината по реда на действащото законодателство;
- Към момента на изготвянето на икономическата обосновка, площта се използва от осем юридически лица с документ за временно ползване до провеждане на концесионната процедура.

Сградата, в която се намира обектът на концесията е разположена в централна градска част с добре оформена търговска зона с ежедневно потребление, която е построена през 80-те години на миналия век с предназначение за Градски Универсален Магазин (ГУМ) . До настоящия момент част от сградата изпълнява функциите на градски търговски център с разположени в него търговски щандове и помещения. Поради амортизирането на самостоятелните обекти в сградата, значително е намаляло посещаемостта на обекта. За да може сградата да възобнови първоначалния си облик на привлекателен търговски център, общината възнамерява да възложи на икономически оператор да управлява част от общинския имот.

Към момента обекта на концесията се нуждае от основен ремонт и подобрения, с цел достигане на функционална и експлоатационна годност за дейността за която е предназначен. Целта на концедента е да се възложи изпълнение от мерки за осигуряване на достъпна среда, обновяване на вътрешни настилки, инсталационни системи, осветление, вентилация, ремонт на санитарните помещения и други елементи, необходими за нормалната експлоатация на обекта.

Концесионният обект включва две самостоятелни закрити помещения, с обща застроена площ 927 кв.м.(деветстотин двадесет и седем квадратни метра), находящи се на първи етаж от триетажна сграда, представляващи обособени търговски зони, склад и комуникационни пространства, необходими за обслужване на търговската дейност. Функционално обектът е елемент от търговската и обществена инфраструктура на общината.

Двата самостоятелни обекта подлежат на реконструкция/ремонт, което включва:

- ✓ Проект за извършване на СМР за двата обекта (при необходимост)- ако в офертата е предвидено извършване на строително монтажни работи на обекта на концесията, различни от изброените в чл. 151, ал.1 от ЗУТ.
- ✓ Подмяна на настилка, мазилки, нови дограми; преградни стени (ако се налага) и други. Подовата настилка на двата самостоятелни обекта е с теракотени плочки, които са компрометирани, изпочупени, на места липсващи, това налага подмяната им с нови или полагане на друг вид настилка;
- ✓ Южната част на двата самостоятелни обекта- предмет на концесията, е изградена от метални стъклени витрини, които са в добро общо състояние. По преценка на концесионера може да се подмени част от витрините с плътна ПВЦ стена, ако е предвидил да изгради склад или др. помещение или да ги подмени с нови ПВЦ витрини.
- ✓ Ремонт на съществуващия санитарен възел- санитарния възел се намира в преходно помещение (преддверие или топла връзка), което свързва основните търговски помещения (обекта на концесията) с общите части на сградата (стълбище, коридори, асансьори), които водят към 7 етажна административна делова сграда с идентификатор 56126.602.2431.5 по КККР на гр. Петрич. Санитарния възел представлява: две самостоятелни помещения, всяко с площ от 12 кв.м. (дванадесет кв.м.), разпределено на преддверие с два умивалника и две тоалетни за мъже и жени.
- ✓ Обособяване на нови търговски зони и обзавеждане – разположението и площта на обекта позволява да се обособят няколко складови помещения, които да послужат за съхранение на стоки и инвентар, както и да се обособят търговски зони, които да се оборудват с нови щендари, маси и др. подобни. Броят им ще зависи от вътрешното разпределение, така че да има свободно движение на посетителите между зоните.
- ✓ Подобрение на вертикална планировка пред главния вход на търговския обект. Вертикалната планировка играе естетическа функция. Концесионера определя начинът, по който да разположи такива съоръжения, които да създадат допълнително уют и комфорт.
- ✓ Осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания- предвижда се монтиране на съоръжение пред главния вход на търговския обект, така че хора с увреждания да имат свободен достъп до обекта;

Концесионният обект ще ползва съществуващата инфраструктура, няма нужда от изграждане на нови съоръжения и мрежи за захранване на обекта с вода и ел.енергия и за отвеждане на отпадните води. Такива вече са изградени и съществуват. По преценка на концесионера, в зависимост от нужната мощност от ел.енергията може да се подмени и подобри инсталационната мрежа на обекта на концесията.

3. Териториален обхват на концесията: Териториалният обхват се определя от Концедента – Община Петрич и включва:

1) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.16 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, с площ от 802 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност“, актуван под т. 16 в АЧОС № 6247/27.10.2025 г., и

2) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич, находящ се на първи етаж от сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич с площ от 125 кв.м., с предназначение на обекта: за „Търговска дейност“ актуван под т. 17 в АЧОС № 6247/27.10.2025 г.;

Принадлежност към обекта на концесията са:

1. Прилежащата инфраструктура към обекта на концесията по смисъла на §5, т.31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията, която включва: съществуващите елементи на техническата инфраструктура, представляващи присъединяването на обекта на концесията към електроразпределителната мрежа, водопроводната мрежа и канализационната мрежа;

2. Съществуващите и необходимите за експлоатацията на обекта на концесията пътни връзки за транспортен достъп на посетителите на търговския комплекс и съществуващата рампа в сградата с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, нужна за разтоварване и разпределяне на стоката.

3. Терасата пред главния вход на обекта на концесията;

4. Документи, които удостоверяват собствеността

Двата самостоятелни обекти в сграда с идентификатори: 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.17 по КККР на гр. Петрич, които са обект на концесията са актувани с АЧОС № 6247/27.10.2025 г. (приложение), вписан в дв. вх. Рег. № 2744 на Служба по вписванията, гр. Петрич, вх. Рег.№ 2770/30.10.2025 г., акт № 190, том X, дело 1187/2025 г., имотна партида: 30392-56727.

Самостоятелните обекти в сграда са актувани на основание, чл. 2, ал.1, т.1 от ЗОС и във връзка с чл. 59, ал.1 от ЗОС. За същите има издадени схеми №15-389356 и №15-389360 от 17.03.2026 г. на Службата по геодезия и картография гр. Благоевград.(приложение).
Обектите се управляват от Кмета на Община Петрич, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

II. Описание на предвидените дейностите и на услугите, включени в предмета на концесията

1. ОПИСАНИЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ДЕЙНОСИТИ И ПОДОБРЕНИЯ

Обектът на концесията, представлява два самостоятелни обекта с идентификатори 56126.602.2431.1.16 с площ от 802 кв.м. (осемстотин и два квадратни метра) и 56126.602.2431.1.17 с площ 125 кв.м.(сто двадесет и пет квадратни метра), с предназначение за „търговска дейност“, находящи се в сграда с идентификатор 56126.602.2431.1 по КККР на гр. Петрич, разположена в идеален център на гр. Петрич,. Двата самостоятелни обекта са с обща площ 927 кв.м (802 кв.м и 125 кв.м) .Сграда е построена през 80-те години на менилия век, която е служила за „Градски универсален магазин“ (ГУМ). Оттогава до сега не е извършано основен ремонт на помещенията – обект на концесията.

2. ПРЕДВИЖДА СЕ:

2.1. ***Подмяна на подовата настилка***- в момента подът на целия обект е с теракота, която на много места е компрометирана. Дейността ще се реализира чрез премахване на съществуващата подова настилка, при спазване на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали. При прогнозиране на средствата необходими за извършване на дейността са взети предвид и таксите за депониране до регионалното депо и отчисленията съгласно чл. 64 от ЗУО, както и наемането на контейнер за отпадъците.

2.2. **Реконструкция на инсталация и създаване на нови партиди за ток и вода;**

2.3. По преценка на Концесионера може да се подменят стъклени витрини с нови ПВЦ витрини;

2.4. **Цялостен ремонт на санитарните помещения**

2.5. **Система за видеонаблюдение** – съгласно изискванията за такъв вид обект- при главния вход и в другите зони на обекта, както и на откритата площадка пред цялата сграда ще се монтират камери, които ще осигурят денонощно видеонаблюдение.

2.6 **Доставка и монтаж** на рафтове, маси и щендери за обзавеждане на обекта и оформяне на търговски зони.

График за изпълнение на строително монтажните работи- отчитайки спецификата на предвидените ремонти и подобрения на обекта на концесията, както и необходимостта да се осигури възможност за функциониране на обекта, инвестиционната програма ще се реализира на три етап за срок предвиден в офертата и инвестиционното предложение на кандидата.

След въвеждането в експлоатация на обекта на концесията, концесионерът следва да предостави услугите по т. 1, б. Б) и В) от настоящата документация, които да отговарят на приложимите условия за изпълнение на концесията.

III. Условия за изпълнение на концесията

Концесията ще се осъществява със средства, осигурени от концесионера и на негов риск, при следните условия:

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

2. Поддържане в наличност на услугите и осигуряване тяхната непрекъснатост и нивото им на качество в съответствие с клаузите на договора за концесията;

3. Извършване на СМР на обекта на концесията със средства на концесионера и поемане изцяло на оперативния риск;

4. Изпълнение на дейностите, в съответствие с предложението и обвързващото предложение, съставните части на офертата на участника, определен за концесионер;

5. Концесията се осъществява при условията на Закона за концесиите и в съответствие с действащите нормативни актове и установените с тях технически и технологични изисквания, както и на изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред, регулиращи дейностите, опазване на културните ценности и др. по експлоатация на обекта на концесия;

6. Концедентът не дължи плащане на концесионера по чл. 32, ал. 2 от Закона за концесиите;

7. Непрехвърляемост на правата и задълженията по концесионния договор;

8. Предназначението на обекта на концесията не може да се променя;

9. Концедентът е собственик на всички приращения и подобрения върху обектите, включени в концесията и върху концесионната територия, от момента на тяхното възникване;

10. При прекратяване на концесионния договор поради изтичането на срока на концесията, концесионерът няма право на обезщетение за направените инвестиции или разходи по експлоатация на концесионния обект, които не са възстановени;

11. При предсрочно прекратяване на концесионния договор по причина, за която някоя от страните отговаря, се дължат обезщетения в съответствие с действащото законодателство;

12. Поддържане на икономическия баланс на концесията, който представлява равновесие между ползите за концесионера и концедента при поетите от тях рискове. Обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията са, както следва:

а) в резултат на промени в законодателството или с влязъл в сила акт на регулаторен орган са се променили съществено условията за финансиране, управление или поддържане на обекта на концесията и/или условията за предоставяне на услугите с обекта на концесията;

б) в резултат на непреодолима сила трайно се преустановят дейности по договора за концесия;

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

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

д) когато е налице промяна в данъчното законодателство, която да доведе до драстично изменение на преките данъци и такси (най-малко двойно увеличение);

13. Задължение на концесионера да води аналитично счетоводно отчитане за осъществените СМР, предоставените услуги и други дейности, включени в предмета на договора;

14. Всички индивидуални административни актове, свързани с изпълнение на дейностите по концесията, се издават на името на концесионера и по негово искане. Всички разходи, такси и други подобни за кандидатстване, издаване, получаване, запазване и продължаване действието

на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими за осъществяване на концесията, са за сметка на концесионера;

IV. Общи изисквания към участниците

1. В процедурата за възлагане на концесията може да участва всяко българско или чуждестранно физическо лице, юридическо лице или друго образувание, или група от такива лица и/или образувания, включително временно обединение от предприятия, наричани „икономически оператор" или „група от икономически оператори".

От датата на подаване на оферта, икономическият оператор или групата от икономически оператори придобива правата на участник в процедурата за определяне на концесионер.

Концесионният договор се сключва с участника, определен за концесионер, а когато участникът е група от икономически оператори – с проектно дружество, учредено като капиталово търговско дружество, в което икономическите оператори, участвали в настоящата процедура като група, записват целия капитал в съотношението, посочено в офертата. Проектното дружество е обвързано от офертата на участника, определен за концесионер, а участващите в групата от икономически оператори отговорят солидарно с проектното дружество за изпълнението на концесионния договор.

Ако определеният за концесионер икономически оператор не е търговец, е задължително той да се регистрира като търговец, или да създаде проектно дружество;

2. Разходи във връзка с участието в процедурата

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

3. Ограничение на определени действия

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

а) членовете на комисията за провеждане на процедурата;

б) Кмета на Община Петрич, служители на Община Петрич или други лица, свързани с провеждането на процедурата;

в) лицата, участвали в изготвянето на концесионните анализи и/или изготвянето на документацията.

3.2. 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.

3.3. Не е нарушение на изискването по т. 3.2. публикуването на съобщение за процедурата в средствата за масово осведомяване и/или в интернет, извършено след обнародването на обявлението за провеждане на процедурата, наричано по-нататък „обявлението".

4. Обмен на информация между концедента и комисията за провеждане на процедурата за определяне на концесионер и икономическите оператори

4.1. Обменът на информация от концедента и комисията за провеждане на процедурата за определяне на концесионер (комисията) с икономическите оператори се осъществява чрез:

а) електронни средства, включително електронна поща;

б) пощенска услуга;

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

4.2. 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. Средствата по т. 4.1., буква "б" и "в" не се прилагат в тези случаи. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

5. Разяснения и допълнителна информация

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. Когато разясненията или допълнителната информация водят до промени в обявлението за откриване на процедурата и/или в документацията за концесията, комисията за провеждане на процедурата предлага, а концедентът с решение одобрява обявление за поправка и съответните изменения на документацията за концесията, когато има такива;

5.4. С обявлението за поправка се определя нов срок за получаване на заявления или оферти, който е най-малко 7 дни по-дълъг от срока, определен с обявлението за откриване на процедура;

6. Оглед на обекта

6.1. Всеки икономически оператор или група от икономически оператори може да поиска осигуряване на достъп до обекта на концесия за извършване на оглед.

6.2. Огледите могат да се извършват всеки работен ден до изтичане на крайния срок за подаване на офертите.

6.3. Лицата по т. 6.1. подават исканията си за оглед до комисията, чрез връчване на определеното от концедента лице за контакт или изпращане по електронна поща на попълнено удостоверение за оглед, съдържащо се в документацията (Приложение №3) – за утвърждаване на датата на огледа. Подписаното удостоверение за оглед се предава лично на участника, респективно на лице, което го представлява по закон или по пълномощие.

6.4. Ако огледът не може да бъде извършен на посочените дати, комисията посочва други.

6.5. При необходимост от повторен оглед на обекта на концесия, лицето по т. 6.1. подава ново искане до комисията.

6.6. По време на огледа лицето по т. 6.1. и неговият екип могат да контактуват само с упълномощени за това лица.

6.7. При извършване на огледа, лицето по т. 6.1. и неговият екип не могат да получават и не се разрешава да им се предоставят копия от документи, имащи отношение към обекта на концесия, освен с разрешение на комисията.

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

<u>До участие в процедурата се допуска участник, за когото не е налице някое от следните основания за изключване по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите, както следва:</u>

7.1. 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;

7.2. 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 кандидатът или участникът е установен[1];

7.3. 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;

7.4. Влязъл в сила административен или съдебен акт, с който е установено, че участникът:

а) виновно е извършил тежко професионално нарушение[2], 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;

7.5. Допуснато от участника съществено неизпълнение на задължение по концесионен договор или по договор за обществена поръчка, което е довело до прекратяване на съответния договор;

7.6. Регистрация на участника, или на свързани с него лица[3] в юрисдикция с преференциален данъчен режим[4] по смисъла на § 1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане;

---

[1] "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

[2] "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

[3] "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

данъчното облагане и за отмяна на Директива 77/799/ЕИО (ОВ, L 64/1 от 11 март 2011 г.) и нейните последващи изменения и допълнения и отговарят на две от следните условия:

а) няма влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и съответната държава/територия или влязло в сила двустранно или многостранно споразумение за обмен на информация при поискване между Република България или Европейския съюз и съответната държава/територия;

б) налице е влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и съответната държава/територия или влязло в сила двустранно или многостранно споразумение за обмен на информация между Република България или Европейския съюз и съответната държава/територия, но съответната държава/територия отказва или не е в състояние да обменя информация при поискване;

в) дължимият подоходен или корпоративен данък или заместващите ги данъци върху доходите по чл. 12, ал. 9 или по чл. 8, ал. 11 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица, които чуждестранното лице е реализирало

7.7 Обявена несъстоятелност или ликвидация, или открито производство по несъстоятелност на участника, или наличие на сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен[5].

7.8. Основанията за изключване **не се прилагат**, когато:

а) в случаите по т. 7.1 участникът е реабилитиран, както и когато са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат 5 години от изтърпяване на наложеното наказание и участникът е представил доказателства, че е платил дължимите обезщетения за вредите, които са резултат от престъплението;

б) в случаите по т. 7.2:

- ✓ 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
- ✓ срокът по буква "а" не е изтекъл, но участникът е представил доказателства, че:
- ✓ е изпълнил задълженията си, като е платил, или че е допуснато разсрочване, отсрочване или обезпечение на задълженията, включително за начислени лихви или глоби, или
- ✓ 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;

в) в случаите по т. 7.3 е изтекъл срокът, за който е наложено изключването;

г) в случаите по т. 7.4, букви "а" и "в" и т. 7.5 са изтекли или до приключване на процедурата за определяне на концесионер ще изтекат три години от влизането в сила на съответния акт по т. 7.4, съответно от прекратяването на договора или налагането на санкция по т.1.5 и участникът е представил доказателства, че е платил дължимите обезщетения, включително за вредите, които са резултат от съответното нарушение;

д) в случаите по т. 7.4, 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;

е) в случая по т. 7.6 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.

7.9. 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:

7.9.1. наличие на конфликт на интереси[6], който не може да бъде преодолян чрез отстраняване на лицето, за което е налице конфликт на интереси;

7.9.2. 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

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"

[5] "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

[6] "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

за отстраняване от процедурата за определяне на концесионер, за подбор или за определяне на концесионер;

7.9.3. непредставяне 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.

7.10. Участниците удостоверяват липсата на основания за изключване чрез декларации, изготвени по образец съгласно Приложение № 4 и Приложение № 5 към тази документация.

7.10.1. Декларацията по Приложение № 4 се подписва от физическо 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 взима решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи.

7.10.2. Декларацията по Приложение № 5 се подписва от физическо лице – участник в процедурата или лицето с представителна власт по регистрацията на участника.

7.11.3. Когато участникът е група от икономически оператори, декларация по Приложение № 5 се представят за всеки от партньорите в групата от икономически оператори.

7.11.4. 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 декларация по Приложение № 5 се представят и за всеки от тях.

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

V. Условия за участие в процедурата за определяне на концесионер

1. **Ако определеният за концесионер икономически оператор не е търговец, е задължително той да се регистрира като търговец, или да създаде проектно дружество;**

2. В съответствие с чл. 62 от Закона за концесиите, като условия за участие са определени и изисквания за финансово и икономическо състояние. Изискванията са съобразени с предмета и особеностите на концесията. Целта е да се състезават участници, които са в състояние да осигурят необходимото финансиране за реализиране на изискванията, заложени в Плана за действие на общинските концесии на Община Петрич. В тази връзка от участниците в процедурата се изисква да докажат финансови възможности за реализиране на инвестицията в размер на 100% от прогнозната стойността на бъдещите строително-монтажни дейности, определени от Община Петрич в документацията на настоящата процедура. Документите, с които се доказва изпълнението на изискванията, са посочени в документацията за участие.

Кандидатът следва да представи доказателства относно финансовите възможности за реализация на инвестиционните си намерения, които могат да бъдат:

а) банкови депозити;

б) касови наличности и парични средства в разплащателни сметки, съгласно счетоводния баланс към края на предходния месец;

в) договори за банков кредит;

г) писма за ангажимент от банкови институции за финансиране на мероприятията по инвестицията, в случай, че кандидатът бъде определен за концесионер, на обща стойност не по-малка от стойността на бъдещото строителство, определена от Общината с настоящата документация

VI. Изисквания към заявленията за участие и офертите

1. Минимални изисквания към съдържанието на офертите

Подаваните от участниците в процедурата документи следва да се състоят от три части:

1. Заявление за участие по образец – Приложение ;
2. Предложение – Приложение ;
3. Обвързващо предложение – Приложение .

Офертата се състои от документите по т. 2 и 3.

2. Съдържание на заявлението за участие

Заявлението за участие съдържа:

2.1. информация за процедурата за определяне на концесионер и за концедента;

2.2. 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 информация 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.

2.3. 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, които ще изпълнява всеки от партньорите;

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

2.4. Към заявлението се прилагат:

2.4.1. декларациите за отсъствието на основание за изключване относно участника, посочените подизпълнители и трети лица;

2.4.2. декларациите и документите за удостоверяване на съответствието с условията на участие на участника, включително и на посочените подизпълнители;

2.4.3. доказателства, че участникът ще има на разположение ресурсите на третите лица за целия срок на концесията в случаите, в които участникът е посочил, че ще доказва съответствието с изискването за икономическо и финансово състояние и/или с изискването за професионални способности с възможностите на трети лица;

3. Съдържание на предложението

Предложението съдържа:

3.1. Конкретни предложения по критериите за възлагане;

3.2. Мотивиране на предложенията;

3.3. Финансово-икономически модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията и конкретен срок на концесията, който не може да бъде по-дълъг от максималния срок, посочен в обявлението за откриване на процедурата;

3.3.1. Финансово-икономическият модел трябва да включва 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.

3.3.2. Финансово-икономическият модел трябва да включват кратко обяснение за използваната методология, по следните компоненти:

- прогноза за очаквани приходи от дейностите и услугите, предоставяни в обекта на концесия;
- оперативни разходи, в т.ч. разходи за поддръжка;
- разходи за инвестиции;
- финансиране и обслужване на кредити;
- концесионни възнаграждения;
- както и други показатели за ефективност на проекта;

3.3.3. Текстовите части и съпътстващите анализи могат да бъдат представени и в отделни текстови файлове – Microsoft Word version 2000 или по-висока версия, като за генериране и обработка на файловете може да се ползва и еквивалентен софтуер, например Open Office или подобен.

3.4. Доказателства за осъществимостта на направените предложения по критериите за възлагане.

3.5. Предложение за създаване на проектно дружество, когато е приложимо.

3.6. Към предложението се прилагат:

3.6.1. Декларация по чл. 66 от Закона за мерките срещу изпирането на пари – Приложение;

3.6.2. Декларация за срок на валидност на офертата – Приложение ;

Когато участникът в процедурата е група от икономически оператори, декларациите по Приложение по 3.6.1 и Приложение по 3.6.2 се представят от всеки от партньорите в групата.

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

4. 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.

5. Форма и изисквания към представянето на заявлението, предложението и офертата

5.1. Заявлението и предложението се представят на два отделни електронни носителя, като единият съдържа заявлението, а другият – предложението. Заявлението, съответно 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 в оригинал 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.

5.2. Електронните таблици (ако има такива), текстовите части и съпътстващите анализи, които са част от предложението, се включват в електронния носител, който съдържа предложението, подписани с електронен подпис по реда на т. 5.1.

5.3. 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.

5.4. Всеки от електронните носители по т. 5.1 включва и електронен образ на документите, с които икономическият оператор удостоверява твърдените от него факти и обстоятелства. Електронният образ се снема 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. 5.1.

5.5. Препоръчително е електронните носители, чрез които се представят заявлението и предложението, да бъдат оптични дискове – съответно CD или DVD 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.

5.6. Участникът може да избира между начините на електронно подписване – прикачен подпис, при който изходният файл съдържа подписания документ и положения подпис (attached signature), или отделен подпис, при който подписаният документ и положеният подпис са в два отделни файла (detached signature). 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.

5.7. Неподписването 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.

5.8. 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.

5.9. Език, на който се представят заявлението и офертата

а). съдържанието на заявлението и на предложенията е на български език.

б). документите, които се включват в електронните носители по т. 5.1, се представят на езика на тяхното издаване и в превод на български език, ако езикът на издаването не е български. При несъответствие между текстовете, за верен се приема този в превод на български език.

5.10. Ограничение за броя на офертите

а). 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.

б) офертата не може да се предлага във варианти.

5.11. Запечатване на заявлението и офертата

5.11.1. 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) „Заявление“, „Предложение“, „Обвързващо предложение“;

б) наименованието на концесията;

в) името, съответно наименованието, адрес и електронен адрес на участника.

5.11.2. Заявлението и офертата се подават в общ плик с надпис „Заявление и оферта“ и информацията по т. 5.11.1, б. “б” и “в”.

Общият плик съдържа пликовете със заявлението, предложението и обвързващото предложение.

5.12. Срок и начин за подаване на заявленията и офертите

5.12.1. Заявленията и офертите се подават в деловодството на Община Петрич 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 на датата посочена в обявлението.

5.12.2. 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 пликовете със заявленията и офертите на всички участници, включени в списъка.

5.12.3. 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 или изходящ номер за завеждането в регистъра.

5.12.4. 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.

5.12.5. Длъжностното лице не приема заявление и оферти, когато:

а) са подадени след определения срок, освен в случаите по т. 5.12.1;

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

в) пликът не е надписан в съответствие с изискванията на т. 5.11.2.

VII. Критерии за възлагане

1. Критерии за възлагане на концесията

6.1.1 Размер на предложено годишно концесионно възнаграждение (Ркв)

6.1.2. Срок за изпълнение на инвестиционната дейност (Срок ИД)

6.1.3. Стойност на предложената инвестиция (Си)

При определяне на комплексната оценка относителната тежест на критериите е както следва:

Първи критерий (Ркв) –Предложения размер на годишно концесионно възнаграждение- **50%;**

Втори критерий (Срок ИД)- Срок за изпълнение на инвестиционната дейност- **30%;**

Трети критерий (Си)- Стойност на предложената инвестиция – **20%**

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

2.1. Относно предложението за размер на годишното концесионно възнаграждение- Годишното концесионно възнаграждение е дължимо един път годишно, до 31 март на текущата година и е дължимо за всяка година на концесията.

Участникът посочва конкретен размер на годишното концесионно възнаграждение, но не по-малко от на **25 000 лв. (две хиляди и петстотин лева) без ДДС, равняваща се на 12 782,30 евро (дванадесет хиляди седемстотин осемдесет и две евро и тридесет евроцента) без ДДС,** определена с План за действие на общинските концесии.

2.2. Относно предложението за срок за изпълнение на инвестиционната дейност- Максималният срок за изпълнение на инвестиционната дейност е 18 месеца;

Участникът посочва конкретен срок за изпълнение на дейността в месеци, който не може да бъде по-дълъг от максималния.

2.3. Относно предложението за стойността на предложената инвестиция:

Минималният размер на строителната инвестиция е около 400000 евро без ДДС.

Участникът посочва конкретна стойност на строителната инвестиция, като размерът не може да бъде по-малък от минималния.

3. Методика за оценка на офертите

3.1. Комисията извършва оценка на допуснатите оферти по критериите за възлагане чрез прилагане на методиката за оценка на офертите, като оценява предложенията на участниците, съдържащи се в обвързващото предложение.

3.2. Класирането на допуснатите до оценка оферти се извършва на база получената от всяка оферта комплексна оценка (КО). Максималният брой точки, които участникът може да получи, е 100 точки.

По първи критерий- Размера на предложеното годишното концесионно възнаграждение (Ркв).

Оценката по първи критерий(Ркв) се извършва по следната формула:

$$\text{Ркв} = \frac{Ci}{\text{Смах}} x50,$$

където:

- **Ci –** стойността на предложеното концесионно предложение на i-я участник;
- **Смах-** най-високата предложена стойност на годишното концесионно възнаграждение;

Размера на концесионното възнаграждение (Ркв) е в евро и **не може да бъде повече от 50 точки.**

По втори критерий- Срок за изпълнение на инвестиционната дейност (Срок ИД)
Оценката по критерий (Срок ИД) се извършва по следната формула:

$$\text{Срок ИД} = \frac{Cmin}{Ci} x30$$

където:

- **Ci**– срок за изпълнение на инвестиционните дейности, предложен от i- я участник;
- **Cmin**– най-краткия предложен срок сред всички подадени оферти;

Срока (СрокИД) е в месеци и **не може бъде повече от 30 точки.**

По трети критерий - Стойност на предложена инвестиция (Си)
Оценката по критерий (Си) се извършва по следната формула:

$$Ci = \frac{Ci}{Cmax} x20$$

където:

- **Ci** – стойността на предложената инвестиция на i-я участник;
- **Смах-** най-високата предложена стойност на инвестицията;

Стойността на предложената инвестиция (Си) е в евро и **не може да бъде повече от 20 точки.**

Комплексната оценка представлява сбор от оценките по критериите:

КО = Ркв + Срок ИД + Си

Стойността на **Ко** може да бъде най-много **100 точки.**
Офертата с най-висока стойност на **КО** се определя като икономически най-изгодна.

4. Организация на процедурата за определяне на концесионер и планиран срок за нейното приключване

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

4.2. Получаване на заявления и оферти – до .....2026 г.

4.3. Допускане на участниците – до .....2026 г.

4.4. Отваряне на офертите – 10.00 часа на .....2026 г.

4.5. Разглеждане и оценяване на предложенията и изготвяне на проект на решение за определяне на концесионер – до ...2026 г.

4.6. Приключване на процедурата за определяне на концесионер – до .....2026 г.

Общ планиран срок за приключване на процедурата за определяне на концесионер – .....дни след датата на изпращане на обявлението за обнародване в интернет страницата на Общината, в Национален концесионен регистър и Държавен вестник.

4.7. Допускане на участниците: Допускането на участниците се извършва по реда, предвиден в чл. 96 – 99 от ЗК.

4.8.. Отваряне на офертите: Офертите се отварят в 10.00 часа на .....2026 г. в ....., Община Петрич, адрес: гр. Петрич, ул. „Цар Борис III" № 24.

4.8.1 Отварянето на офертите се извършва по реда, предвиден в чл. 100 от ЗК.

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

4.8.3.Срокът за предоставяне на разяснения, представяне на допълнителни доказателства и отстраняване на технически нередовности по чл. 101, ал. 4 от ЗК. 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 раздел VI, т. 5.1 от настоящата документация.

4.9. 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.

4.10. Приключване на процедурата за определяне на концесионер: Процедурата за определяне на концесионер приключва по реда, предвиден в чл. 116 – 119 от ЗК.

5. Сключване на концесионен договор

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

5.2. 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.

5.3. 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.

Приложения

Приложение – Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 6247/27.10.2025 г., вписан в дв. вх. Рег. № 2744 на Служба по вписванията, гр. Петрич, вх. Рег.№ 2770/30.10.2025 г., акт № 190, том X, дело 1187/2025 г., имотна партида: 30392- 56727;
Приложение – Схеми №15-389356 и №15-389360 от 17.03.2026 г. на Службата по геодезия и картография гр. Благоевград;
Приложение – Удостоверение за извършване на оглед на обекта на концесията
Приложение – Декларация за удостоверяване на липса на основания за изключване по чл. 60, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите
Приложение– Декларация за удостоверяване на липса на основания за изключване по чл. 60, ал. 2, т. 2 – 7 от Закона за концесиите
Приложение – Образец на заявление за участие в процедурата за определяне на концесионер
Приложение– Образец на предложение
Приложение – Образец на обвързващо предложение
Приложение– Декларация по чл. 66 от Закона за мерките срещу изпирането на пари
Приложение– Декларация за срок на валидност на офертата

Образец
Приложение

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ПРАВО НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД

на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, общ. Петрич, област Благоевград, с идентификатори: 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.16 по КККР на гр. Петрич

Днес,..... 2026 г. се издава настоящото удостоверение на
.....
.....
в уверение на това, че същият има право да извърши оглед на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, общ. Петрич, област Благоевград, с идентификатори: 56126.602.2431.1.16 и 56126.602.2431.1.16 по КККР на гр. Петрич, които са обект на концесията, които са в процедура за определяне на концесионер, открита с Решение № ..... от ..... г. на Кмета на Община Петрич.

Лицата, които имат право да участват в огледа на обекта на концесия, са:
.....
.....
.....
.....

Огледът следва да се извърши от ……..до ……часа на ……2026 г.

Упълномощените лица от Община Петрич са длъжни да оказват съдействие на екипа на лицето при извършване на огледа.

При извършване на огледа лицето и неговият екип не могат да получават и не се разрешава да им се предоставят копия от документи, свързани с обекта на концесия.

Длъжностно лице:

(……)

Длъжностно лице:

(……)

Образец
Приложение

ДЕКЛАРАЦИЯ
за удостоверяване на липса на основания за изключване по чл. 60, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите

Долуподписаният .....
(посочва се пълното име на декларатора)

в качеството ми на .....,
(посочва се длъжността на декларатора)

представляващ .....,
(посочва се приложимото: наименование на участника/партньора в групата от икономически оператори/подизпълнител/трето лице, чрез което се доказва изпълнението на условията за участие),

със седалище и адрес на управление: .....

.....,
(посочват се държава, град, ул., №, друго),

номер на тел./факс:.....,

Декларирам, че:

Не съм осъден с 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.

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

Дата:.....

Име и фамилия:.....

Подпис:.....

Забележка: *Декларацията се подписва от физическо лице – участник в процедурата, от законния представител и от всички членове на управителен и надзорен орган или лице, което има правомощия да представлява, да взима решения или да упражнява контрол в рамките на тези органи на участника, на всеки един от партньорите в групата от икономически оператори, на подизпълнителите и на третото лице, чрез което участникът доказва изпълнението на условията за участие.*

Образец
Приложение

ДЕКЛАРАЦИЯ
за удостоверяване на липса на основания за изключване по чл. 60, ал. 2, т. 2 – т. 7 от Закона за концесиите

Долуподписаният .....
(посочва се пълното име на декларатора)

в качеството ми на .....,
(посочва се длъжността на декларатора)

представляващ .....,
(посочва се приложимото: наименование на участника/партньора в групата от икономически оператори/подизпълнител/трето лице, чрез което се доказва изпълнението на условията за участие),

със седалище и адрес на управление: .....

.....,
(посочват се държава, град, ул., №, друго),

номер на тел./факс:.....,

Декларирам, че:

1. .....
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията)
няма задължения, установени с влязъл в сила съдебен или административен акт, свързани с плащането на данъци или на задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях в Република България, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която лицето е установено.
(оставя се приложимото с оглед на държавата, в която лицето е установено)

2. Не е налице влязъл в сила административен или съдебен акт, с който на .....
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията)
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.

3. Не е налице влязъл в сила административен или съдебен акт, с който е установено, че .....:
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията)

а) виновно е извършил(о) тежко професионално нарушение, или

б) не е изпълнил(о) 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 Закона за концесиите, или

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

4. .....
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията)
не е бил(о) страна по договор за концесия или договор за обществена поръчка, прекратени поради допуснато от .....
(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията)

съществено неизпълнение на задължение по договора за концесия или за обществена поръчка.

5. .....

(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията)

и свързани с него лица не са регистрирани в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на § 1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане.

6. .....

(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията)

не е обявен(о) в несъстоятелност и ликвидация, по отношение на .....

.....

(посочва се името на участника, подизпълнителя или третото лице, за което се подава декларацията)

няма открито производство по несъстоятелност, или наличие на сходна процедура съгласно законодателството на държавата, в която е установен.

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

Дата:.....

Име и фамилия:.....

Подпис:.....

Забележка: *Декларацията се подписва от физическо лице – участник в процедурата или от законния представител на участника, на всеки един от партньорите в групата от икономически оператори, на подизпълнителите и на третото лице, чрез което участникът доказва изпълнението на условията за участие.*

Образец
Приложение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР НА КОНЦЕСИЯ ЗА УСЛУГА НА ОБЕКТИ В „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР гр. ПЕТРИЧ, ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

З А Я В Л Е Н И Е

за участие в открита процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград

От:.....

(наименование на участника),

Представляван(о) от: .....

.....

(посочват се пълното име/пълните имена и качеството на представителя/представителите на участника, който подписва/които подписват заявлението; когато участникът се представлява заедно от две или повече лица, данните се попълват за всяко от тях)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

С настоящото заявявам(е) желанието си да участвам(е) в откритата процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград, открита с Решение № ..... от ..... г. на Кмета на Община Петрич.

I. Представяне на участника:

I.1. Представям(е) следната информация за участника:

1. Име, съответно наименование: .....

2. Форма на участие:.....

(самостоятелно или в група от икономически оператори)

3. Адрес:.....

(държава, град, ул., №, друго)

4. Данни за контакт и уведомяване:.....

.....

(адрес, номер на телефон, номер на факс, електронен адрес)

5. Лице за контакт и уведомяване:.....

.....

6. Управление и представителство – съгласно регистъра, в който е вписан участникът, или съгласно еквивалентен документ:

.....

.....

(трите имена и качеството на лицата, които представляват участника; когато член на управителния орган е юридическо лице, се посочват и данните за неговия представител в съответния управителен орган)

7. Начин на представителство:.....

(заедно или поотделно – попълва се само когато участникът се представлява от две или повече лица)

8. Лице (лица), което е надлежно упълномощено да обвързва и представлява участника през при провеждане на процедурата:

.....

.....

(трите имена и качеството на лицето/лицата, данни за контакт и уведомяване, ако са различни от посочените в т. 4 от информацията)

9. Идентифицираща информация:.....

(ЕИК/ЕГН/БУЛСТАТ)

I.2. Представяме следната информация за всеки от партньорите в групата от икономически оператори:

(Попълва се само когато е приложимо, като за всеки от партньорите в групата от икономически оператори се попълват данните дадени непосредствено по-долу и за всеки партньор представянето се номерира така: I.2.1, I.2.2. и т.н., в противен случай се отбелязва "не е приложимо")

I.2.1.

1. Име, съответно наименование: .....

2. Правно-организационна форма: .....

(обединение, вид търговец/търговско дружество, друго)

3. Адрес:.....

(държава, град, ул., №, друго)

4. Данни за контакт:.....

.....

(адрес, номер на телефон, номер на факс, електронен адрес)

5. Управление и представителство – съгласно актуалната регистрация:

.....

.....

(пълните имена и качеството на лицата, които представляват участника в обединението)

6. Начин на представителство:.....

(заедно или поотделно – попълва се само когато участникът се представлява от две или повече лица)

7. Идентифицираща информация:.....

(ЕИК/ЕГН/БУЛСТАТ)

Партньорът, който представлява групата от икономически оператори, е: .....

II. Заявявам(е) и декларирам(е) следното:

II.1. Проучил(и) съм/сме документацията за участие и съм/сме запознат(и) с указанията и условията за участие в обявената процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център" гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград

II.2. Съгласен/съгласни съм/сме с поставените условия и ги приемам(е) без възражения. Декларирам(е), че няма да разгласявам(е) сведения и информация станали ми (ни) известни във връзка с провеждането на процедурата за определяне на концесионер.

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

II.4. По време на провеждане на процедурата за възлагане на концесията ще уведомявам(е) комисията за всички настъпили промени по деклариираните обстоятелства по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите в 7-дневен срок от настъпването им.

II.5. В случай, че групата от икономически оператори бъде определена за концесионер, ще учредим капиталово търговско дружество – проектно дружество, с което ще бъде подписан договорът за концесия и в което капиталът между партньорите и тяхното участие в изпълнението на договора за концесия ще бъде разпределено по следния начин:

II.5.1. Партньор в групата от икономически оператори: .....

.....

(наименование на партньора)

Видове дейности от предмета на концесията, които ще изпълнява:.....

.....

(посочват се видовете работи)

Дял в проценти от капитала на проектното дружество: .....

(Попълва се само когато участникът е група от икономически оператори, като данните за всеки партньор, дейностите и дела в капитала се номерират съответно II.5.1, II.5.2 и т.н.; в противен случай се отбелязва "не е приложимо")

II.6. В случай, че бъда/бъдем определен/определени за концесионер, ще учредя/учредим капиталово търговско дружество – проектно дружество, с което ще бъде подписан договорът за концесия и в което капиталът ще бъде еднолична собственост на определеното за концесионер лице.

(Попълва се само когато участникът желае по своя инициатива да учреди проектно дружество, или когато не е търговец; в противен случай се отбелязва "не е приложимо")

II.7. При изпълнението на концесионния договор няма да ползвам(е) / ще ползвам(е) подизпълнители.

(оставя се приложимото)

II.8. Предвидените към датата на подаване на това заявление подизпълнители, видовете работи, които ще изпълняват, както и делът от концесията, са посочени както следва:

(Информацията по-долу се попълва, ако в т. II.7 е посочено, че ще се ползват подизпълнители, като информацията за всеки подизпълнител се номерира съответно II.8.1, II.8.2 и т.н.; в противен случай се отбелязва "не е приложимо")

II.8.1. Подизпълнител:.....

(име/наименование на подизпълнителя)

Видове работи, които ще изпълнява подизпълнителят:.....

.....

(посочват се видовете работи, които ще изпълнява подизпълнителят)

Дял в проценти от стойността на концесията:.....

(посочва се делът на участие на подизпълнителя)

Адрес и идентифициращa информация за подизпълнителя:.....

.....

(посочват се адрес, ЕИК/ЕГН/друга идентифициращa информация)

Правно-организационна форма на подизпълнителя: .....

(вид търговец/търговско дружество, друго, като тази информация не се попълва за подизпълнители – физически лица)

Управление и представителство съгласно актуалната регистрация на подизпълнителя:

.....

.....

.....

(пълните имена и качеството на лицата, които представляват подизпълнителя, като тази информация не се попълва за подизпълнители – физически лица)

II.9. Отговарям(е) на изискванията и условията, посочени в документацията за участие в процедурата, както следва:

II.9.1. Отговарям(е) на определените с обявлението условия за възлагане на концесията, като за мен/нас не е налице което и да е от основния за изключване по чл. 60, ал. 2 от Закона за концесиите, за което прилагам(е) изискуемите документи.

II.9.2. Отговарям(е) на определените с обявлението изисквания за икономическо и финансово състояние и за професионални способности, за което прилагам(е) изискуемите документи.

II.10. Съответствието с изискването за икономическо и финансово състояние и/или за професионални способности доказвам(е) с възможностите на трети лица така, както е посочено по-долу:

(Информацията по-долу се попълва, ако в т. II.10 е посочено, че ще се ползват възможностите на трети лица, като информацията за всяко трето лице се номерира съответно II.10.1, II.10.2 и т.н.; в противен случай се посочва "не е приложимо")

II.10.1. Трето лице:.....

.....

(посочват се наименованието/името и адреса на третото лице, ЕИК/ЕГН/друга идентифициращa информация)

Доказателства, че посоченият ресурс ще бъде на разположение на участника при изпълнението на концесията:

.....

.....

(изброяват се документите, с които участникът удостоверява декларираното обстоятелство)

III. Прилагам(е) следните документи:

1. Декларации за отсъствието на основания за изключване относно участника, посочените подизпълнители и трети лица:

.....

.....

.....

(описва се всяка приложена декларация)

2. Декларации и документи за удостоверяване на съответствието с условията за участие на участника, включително и на посочените подизпълнители и трети лица:

.....

.....

.....

(описва се всяка приложена декларация и документи)

3. Декларации за съгласие за обработка на лични данни:

.....

.....

.....

(описва се всяка приложена декларация)

4. Доказателства, че участникът ще има на разположение ресурсите на третите лица за целия срок на концесията:

.....

.....

.....

(описва се всяко приложено доказателство)

IV. Във връзка с направените в настоящото заявление декларации заявявам(е) че ми (ни) е известна наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

Дата:.....

Име и фамилия:.....

Качество на представляващия участника, който полага електронен подпис върху настоящото заявление:.....

(когато участникът се представлява заедно от повече от едно лице, заявлението се подписва електронно от всяко от тях с посочване на име и фамилия и на качеството на лицето)

Образец
Приложение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР НА КОНЦЕСИЯ ЗА УСЛУГА НА ОБЕКТИ В „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР гр. ПЕТРИЧ, ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

за участие в открита процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград

От:.....,
(наименование на участника)

Представляван(о) от: .....

.....
(посочват се пълното име/пълните имена и качеството на представителя/представителите на участника, който подписва/които подписват заявлението; когато участникът се представлява заедно от две или повече лица, данните се попълват за всяко от тях)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

След като проучих(ме) документацията за участие в открита процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград, представям(е) своето/нашето предложение, с което ангажирам(е) отговорността си за сключване на концесионен договор и за неговото изпълнение в съответствие с изискванията, определени в документацията за участие.

Предложението ми/ни съдържа следното:

1. Конкретни предложения по критериите за възлагане.
2. Финансово-икономически модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията и изчислена норма на възвращаемост за концесионера за срока на концесията.
3. Доказателства за изпълнение на направените предложения по критериите за възлагане.

Неразделна част от предложението са:

4. Декларация по чл. 66 от Закона за мерките срещу изпирането на пари;
5. Декларация за срок на валидност на офертата.

Дата:.....

Име и фамилия:.....
Качество на представляващия участника, който полага електронен подпис върху настоящото предложение:.....

(когато участникът се представлява заедно от повече от едно лице, предложението се подписва електронно от всяко от тях с посочване на име и фамилия и на качеството на лицето)

Образец
Приложение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР НА КОНЦЕСИЯ ЗА УСЛУГА НА ОБЕКТИ В „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР гр. ПЕТРИЧ, ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

О Б В Ъ Р З В А Щ О П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

за участие в открита процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград

От:.....,
(наименование на участника)

Представляван(о) от: .....
.....
(посочват се пълното име/пълните имена и качеството на представителя/представителите на участника, който подписва/които подписват обвързващото предложение; когато участникът се представлява заедно от две или повече лица, данните се попълват за всяко от тях)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

След като проучих(ме) документацията за участие в открита процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград и разработих(ме) офертата за участие в процедура за предоставяне на концесия, в изпълнение на чл. 88, ал. 3 от Закона за концесиите

ПРАВЯ/ПРАВИМ СЛЕДНОТО ОБВЪРЗВАЩО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

1. По първи критерий- „Размер на предложеното годишно концесионно възнаграждение“
.....

2. По втори критерий- „Срок за изпълнение на инвестиционната дейност“
.....

3. По трети критерий „Стойност на предложената инвестиция”:
.....
(резюме на конкретните предложения по критериите за възлагане)

Декларирам(е), че при различия между предложението и данните, посочени в това обвързващо предложение, оценката на офертата се извършва по данните, посочени в обвързващото предложение.

Дата:.....

Име и фамилия:.....

Качество на представляващия участника:.....

Подпис:.....
(обвързващото предложение се подписва на всяка страница; когато участникът се представлява заедно от повече от едно лице, обвързващото предложение се подписва на всяка страница от всяко от тях с посочване на име и фамилия и на качеството на лицето)

Образец
Приложение

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 66 от Закона за мерките срещу изпирането на пари

Долуподписаният / ата: .....
(име, презиме, фамилия)
ЕГН: ....., документ за самоличност .....,

издаден на ....., от .....,

Постоянен адрес: .....

Гражданство/а: .....

В качеството ми на .....,

в .....

ЕИК/БУЛСТАТ/регистрационен номер или друг идентификационен номер:

.....

Декларирам, че паричните средства, предмет на посочената тук операция/сделка, с които

.....
(наименование на участника/ партньора в групата от икономически оператори)

ще изпълни поетите задължения съгласно представената оферта в открита процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград

в размер на: .....
(посочват се размерът и видът на валутата)
имат следния произход:

.....

.....

.....

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

Дата на деклариране:..... Декларатор:.....
(подпис)

Забележка: *Декларацията се подписва от физическо лице – участник в процедурата, от законния представител на участника, от законния представител на всеки един от партньорите в групата от икономически оператори.*

Образец
Приложение

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОФЕРТАТА

Долуподписаният / ата: .....
(име, презиме, фамилия)

ЕГН: .....

В качеството ми на .....,

в .....

ЕИК/БУЛСТАТ (в случай, че има такъв): .....
– участник в открита процедура за определяне на концесионер на концесия за услуга на обекти в „Търговски център“ гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград

Декларирам,

че офертата е обвързваща и неотменяема и е със срок на валидност от 360 (триста и шестдесет) дни след изтичане на крайния срок за подаване на офертите, посочен в обявлението.

Дата:.....

Декларатор:.....

.....
(име, длъжност, подпис и печат)

Забележка: *Декларацията се подписва от физическо лице – участник в процедурата, от законния представител на участника, от `123законния представител на всеки един от партньорите в групата от иконом*