

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА

ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА

СТРОИТЕЛСТВО НА ОБЕКТ „ПЛУВЕН КОМПЛЕКС ЗА

ПРОФЕСИОНАЛЕН И МАСОВ СПОРТ И ОТДИХ В

„ПАРКА НА МЛАДЕЖТА” НА ГРАД РУСЕ”

2015 година

СЪДЪРЖАНИЕ

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

1. Обект на концесията
2. Индивидуализиране на обекта на концесията
3. Документи, които индивидуализират обекта на концесията

II. ОБЩИ УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Общи правила
2. Оглед на обекта на концесията
3. Общи изисквания към офертите
4. Разходи във връзка с участието в процедурата
5. Ограничение на определени действия
6. Разяснения, допълнения, допълнителна информация и допълнителни документи
7. Уведомяване за решенията на комисията
8. Определяне на концесионер и сключване на концесионния договор

III. ДОКУМЕНТИ ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ ЛИПСАТА НА ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ЧЛ. 16, АЛ. 2-4 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ

IV. КРИТЕРИИ ЗА ПОДБОР НА УЧАСТНИЦИТЕ ПО ЧЛ. 26, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ПРИЛОЖИМИТЕ ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ТЯХНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ

1. Минимални нива на приложимите изисквания относно изпълнението на критерия за подбор „Икономическо и финансово състояние”
2. Доказване на удовлетворяването на критерия за подбор от участник обединение
3. Определяне на концесионера при участник обединение

V. ДОКУМЕНТИ ЗА ДОКАЗВАНЕ НА МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОДБОР НА УЧАСТНИЦИТЕ

1. Доказване на съответствието си с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Икономическо и финансово състояние”
2. Възможност за доказване на съответствието с възможностите на трети лица

VI. УКАЗАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОФЕРТАТА

1. Оферта
2. Заявление за участие
3. Предложение
4. Обвързващо предложение

VII. УСЛОВИЯ (ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СЪДЪРЖАНИЕТО), НА КОИТО

ТРЯБВА ДА ОТГОВАРЯ ОФЕРТАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

1. Основни изисквания към съдържанието на разработките по критериите за комплексна оценка на офертите
2. Икономическа обосновааност и обвързаност на предложенията по отделните критерии
3. Еднозначност при определяне на предложенията по критериите на комплексната оценка на офертите
4. Задължителни услуги и дейности от обществен интерес
5. Технически спецификации, които следва да бъдат спазени с офертите на участниците
6. Съобразяване на предложенията в офертата на Участника с фактическото състояние на обекта на концесията

VIII. МЕТОДИКАТА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

1. Критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест в комплексната оценка
2. Оценкаването на офертите
3. Оценкаване на отделните критерии за комплексна оценка на офертите
4. Оферти, които не се разглеждат и оценяват

IX. УКАЗАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОФЕРТАТА

1. Указания относно изработване на предложенията, които удовлетворяват критериите за комплексна оценка на офертите
2. Указания относно формалните изисквания за изработване и съдържание на офертата на участниците
3. Указания за подаване на допълнителни разяснения и документи към подадените заявления и оферти

X. ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТАЦИЯТА

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

1. Обект на концесията

Обект на концесията е Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта“ на град Русе, находящ се в Смесената крайречна парково-рекреационна зона (СОЗр) на „Парка на младежта“ на град Русе разположен в поземлен имот с идентификатор 63427.58 с площ 16 482 кв. м.

2. Индивидуализиране на обекта на концесията

Обектът на концесията Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта“ на град Русе е определен в съответствие с предвижданията на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване на Парк на младежта- град Русе, одобрен с Решение № 279 от 2008 г. и Протокол № 17 от 11.09.2008 г. на Общински съвет Русе за определяне на обекта на концесията, който е разположен върху поземлен имот с идентификатор 63427.1.58 с площ 16 482 кв.м, отреден за плувен комплекс (аквапарк) и представлява 58,91 на сто от смесената крайречна парково-рекреационна зона (СОЗр) на Парка на младежта на град Русе. Плувният комплекс в „Парка на младежта“ на град Русе и включва:

1. Голям покрит плувен басейн, който ще се изгради върху съществуващия спортен басейн с размери 50x20 м чрез цялостна реконструкция на съществуващия или изграждане на същото място на нов басейн като покрит плувен басейн с размери на водното тяло 21x50 м, с минимални размери на сградата в план 60x30 м, със застроена площ (ЗП) 1800 кв. м и с минимална светла височина 13 м за зоната за скокове във вода и минимална светла височина 6 м за останалата застроена площ от басейна;

2. Малък плувен басейн (цялостна реконструкция на съществуващия басейн за водна топка или изграждане на същото място нов басейн за водна топка) с размери на водното тяло 33,33x20 м, с площ 667 кв.м и със средна дълбочина 1,40 м;

3. Басейн-къпалня със свободна форма (реконструкция на съществуващия басейн или изграждане на същото място на нов басейн) със свободна форма, с площ на водното тяло най-малка от 600 кв.м и със средна дълбочина 0,60 м, който е с 3 зони - за къпане на деца, за плуване на възрастни и за водни процедури.

4. Обслужваща сграда (обслужващо-търговска сграда) със ЗП до 920 кв. м и височина до 2 надземни етажа;

5. Плажна зона с площ не по-малка 2 500 кв. м, изградена при задължително запазване на масивната дървесна растителност и при минимален процент на озеленяване 60 на сто от територията на плувния комплекс;

6. Благоустрояване на територията на плувния комплекс, вкл. изграждане на спортни и детски площадки при задължително запазване на масивната дървесна растителност и при минимален процент на озеленяване 60 на сто от територията на плувния комплекс.

Част от обекта на концесията е и концесионната площ - поземлен имот с идентификатор 63 427.1.58 за плувен комплекс (аквапарк) по кадастралната карта на гр. Русе с площ 16 482 кв.м, част от смесена крайречна парково-рекреационна зона

(СОЗр) на Парка на младежта на град Русе съгласно ПУП - План за застрояване на Парк на младежта- град Русе, която има следните устройствени показатели – застрояване на обслужващите сгради – ЗП до 920 кв. м, с височина до 2 до етажа, Пзастр. – до 15 на сто, Кинт. – до 0,15 и процент на озеленяване над 60 на сто.

Принадлежност към обекта на концесията е прилежащата инфраструктура към обекта на концесията, която включва съществуващите елементи на техническата инфраструктура, представляващи присъединяванията на обекта на концесията към електроразпределителната мрежа, водопроводната мрежа, канализационната мрежа и бъдещото присъединяване на обекта към топлопреносната мрежа на гр. Русе. В близост до обекта на концесията има паркинг.

3. Документи, които индивидуализират обекта на концесията

Обектът на концесията - Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта” на град Русе, се индивидуализира с:

- предвижданията на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване на Парк на младежта- град Русе, одобрен с Решение № 279 от 2008 г., Протокол № 17 от 11.09.2008 г. на Общински съвет Русе за обекта на концесията, които включват: аквапарк (плувен комплекс) с площ 16 478 кв.м, застроена площ на обслужващите сгради от 920 кв.м, разположени в Устройство зона – Озеленени територии (Оз) и Скица № 481 от 06.10.2010 г. на отдел „Кадастър и регулации” за приложен устройствен план на Парк на младежта- град Русе със (Приложение № 1);

- Скица №15-55944-10.02.2015 г на поземлен имот с идентификатор 63427.1.58 и площ 16 482 кв.м – копие от Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, одобрени със Заповед 300-5-65 от 05.09.2003 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастър (Приложение № 2), с начин на трайно ползване – за плувен басейн, представляващ Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта” на град Русе;

- Акт № 6332 от 22.11.2010 г. за публична общинска собственост на Плувен комплекс, разположен върху терен с идентификатор 63427.1.58 и площ 16 482 кв.м (Приложение № 3);

2. Скица V 9460 от 12.10.2010 г. на поземлен имот с идентификатор 63427.58 от Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, одобрени със Заповед 300-5-65 от 05.09.2003 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастър (Приложение № 4)

II. ОБЩИ УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Общи правила

1.1. В процедурата за предоставяне на концесия за строителство на Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта” на град Русе може да участва всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице или обединение от такива лица, закупило тази документация, наричана по-нататък „документацията”.

1.1.1. Всяко лице, закупило документацията, има статут на „заинтересовано лице” по смисъла на Закона за концесиите.

1.1.2. Заинтересовано лице е и всяко лице:

- а) което има или е имало интерес от сключването на концесионния договор;
- б) на което е нанесена или рискува да бъде нанесена вреда от твърдяно нарушение в процедурата за предоставяне на концесията и
- в) което не е отстранено окончателно от процедурата, ако е придобило качеството на участник.¹

1.1.3. От датата на подаване на офертата заинтересованото лице придобива статут на „участник“ в процедурата², а докато е налице всяко от условията по § 1, т. 5б от Допълнителните разпоредби на Закона за концесиите – и „заинтересован участник“.

1.2. Всяко лице може да разгледа тази документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия за строителство на Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдых в „Парка на младежта“ на град Русе, наричана по-нататък „документацията“, заедно с приложенията към нея, без това да го задължава да закупи документацията или да участва в процедурата.

1.3. При получаване на тази документация заинтересованото лице подава декларация по образца в Приложение № 5, в която посочва едно или повече имена, адрес/и, и електронна/и поща/и, на които да бъдат предоставяни разяснения, документи и информация. Когато се посочват данни на упълномощено лице, към декларацията се прилага писмено пълномощно, подписано от физическото лице или от законен представител на юридическото лице, за което е получена документацията.

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

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

2. Оглед на обекта на концесията

2.1. На всяко лице, закупило документацията, се издава удостоверение за правото му да извършва оглед на обекта на концесията –Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдых в „Парка на младежта“ на град Русе, по образца в Приложение № 6.

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

3. Общи изисквания към офертите

3.1. Офертите се подават до изтичане на срока, определен в обявлението.

¹ § 1, т. 5а от допълнителната разпоредба на ЗК

² § 1, т. 18 от допълнителната разпоредба на ЗК

3.2. Всеки участник има право да представи само една оферта. Лице, което подава оферта самостоятелно, не може да бъде участник в обединение. Едно лице не може да участва в повече от едно обединение – участник в процедурата.

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

3.4. Офертата не може да се предлага във варианти.

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

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

а) на участник, който е отстранен от участие в процедурата с решение по чл. 25, ал. 1 или по чл. 26, ал. 7 от Закона за концесиите;

б) която е оттеглена от участника;

в) която е с изтекъл срок на валидност и след покана участникът не е подновил валидността ѝ;

г) на участник, който не е удължил срока на валидност на банковата гаранция за участие.

3.7. С офертата си участникът може да предложи извършването на част от строителството, както и на част от дейностите по експлоатация на обекта на концесията на подизпълнители при спазване на условията и ограниченията, определени с решението на общински съвет Русе за откриване на процедурата за предоставяне на концесията и в съответствие с тази документация.

4. Разходи във връзка с участието в процедурата

Всички разходи, свързани с участието в процедурата за предоставяне на концесията, включително и разходите във връзка с огледа на обекта на концесията – Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта” на град Русе, са изцяло за сметка на заинтересованите лица и участниците.

5. Ограничение на определени действия

5.1. До приключване на процедурата за предоставяне на концесията не се позволява размяна на информация по въпроси, свързани с провеждането ѝ, освен по реда, определен в Закона за концесиите, в Правилника за прилагане на Закона за концесиите и в документацията, между заинтересовано лице/участник или негови представители и:

а) членовете на комисията за провеждане на процедурата;

б) ръководството и служителите на община Русе, свързани с провеждането на процедурата;

в) консултантите, участвали в изготвянето на концесионните анализи, на обосновката на концесията и на документацията;

г) други лица, свързани с провеждането на процедурата.

5.2. 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.

5.3. Не е нарушение на изискването по т. 5.2 публикуването на съобщение за процедурата в средствата за масово осведомяване в страната или в чужбина, както и в интернет, когато това е извършено след обнародването на обявлението.

6. Разяснения, допълнения, допълнителна информация и допълнителни документи

6.1. Когато заинтересовано лице или участник в процедурата за предоставяне на концесията е поискал, комисията за провеждане на процедурата за предоставяне на концесия, е длъжна:

- а) да даде разяснения и/или да предостави допълнителна информация, отнасящи се до провеждането на процедурата и до техническите спецификации, или
- б) допълнителните документи, с които разполага, и които не са класифицирана информация.

6.2. Искания за предоставяне на разяснения или на допълнителна информация могат да се правят не по-късно от 14 дни преди крайния срок за подаване на офертите от всяко заинтересовано лице.

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

- а) публикуване на интернет страницата на община Русе;
- б) уведомяване на лицето, подало искането, на лицата, закупили документацията и на всички участници в процедурата чрез предаване срещу подпис или чрез изпращане чрез електронна поща на адреса, посочен в искането.

6.4. Предаването срещу подпис се извършва от лице за контакт, посочено в обявлението на съответното заинтересовано лице/участник или на негов упълномощен представител.

6.5. Изпращането се извършва на електронната поща, посочена в искането или в подадената декларация по образца в Приложение № 5 при закупуване на тази документация.

7. Уведомяване за решенията на комисията

7.1. Комисията уведомява всеки заинтересован участник за решението за допускане, съответно отстраняване от процедурата, и за решението за резултатите от извършения подбор, заедно с мотивите за всяко от решенията.

7.2. Уведомяването по т. 7.1 се извършва в 3-дневен срок от приключване на подбора.

7.3. Уведомяването се извършва чрез предаване срещу подпис на заинтересования участник или на негов упълномощен представител и/или чрез изпращане на решенията чрез електронната поща, посочена в офертата.

7.4. При изпращане чрез електронна поща решението се смята за връчено с постъпването му в посочената информационна система и се удостоверява с копие от електронния запис за това.

8. Определяне на концесионер и сключване на концесионния договор

8.1. Участникът, класиран от комисията на първо място, се определя за концесионер с решение общински съвет Русе. Срокът за сключването на концесионния договор не може да бъде по-дълъг от 3 месеца от влизане в сила на решението за определяне на концесионер.

8.2. Заинтересованите участници се уведомяват за решението на определяне на концесионер и за мотивите за приемането му по реда на чл. 48а от Закона за концесиите:

а) чрез предаване срещу подпис на заинтересования участник или на негов упълномощен представител и/или

б) чрез изпращане чрез електронната поща, посочена в офертата.

8.3. Когато класираният на първо място участник не представи доказателства за удостоверяване на обстоятелствата по чл. 16, ал. 2-4 от Закона за концесиите, определени с правилника за прилагане на закона, или не сключи концесионния договор в определения срок, Общински съвет Русе може да определи за концесионер класираният на второ място участник.

8.4. Проектното, съответно публично-частното дружество, определено за концесионер, е обвързано от офертата на участника, определен за концесионер. Участникът, определен за концесионер, а когато той е обединение - всеки от участниците в обединението:

а) е длъжен да предостави на проектното, съответно на публично-частното дружество, ресурсите, с които е доказал съответствието си с приложимите изисквания относно изпълнението на критериите за подбор;

б) отговаря солидарно за изпълнението на концесионния договор заедно с проектното, съответно с публично-частното дружество;

8.4.1. Частният съдружник може да извършва една или повече от дейностите - предмет на концесионния договор, като подизпълнител;

8.4.2. Начинът на предоставяне на ресурсите и участието на частния съдружник като подизпълнител се посочват в офертата и се включват във финансово-икономическия модел към офертата на участника.

8.4.3. Точки 8.4, 8.4.1 и 8.4.2 се прилагат съответно за едноличния собственик на проектното дружество и за съдружниците или акционерите в това дружество.

8.5. Лицата, с които участникът, определен за концесионер е доказал съответствието си с минималните изисквания относно критериите за подбор, в съответствие с решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесията, следва да участват в изпълнението на концесията като подизпълнители. Съгласието за участие като подизпълнител следва да се посочи в офертата с представяне на Декларация по образеца в Приложение № 7. Декларация за съгласие за участие като подизпълнител се подава от всяко от лицата, които участникът в процедурата е посочил в офертата си като подизпълнител на строителство, на услуги и/или на стопански дейности, включени в предмета на концесията.

III. ДОКУМЕНТИ ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ ЛИПСАТА НА ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ЧЛ. 16, АЛ. 2-4 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ

1. От участие в процедурата се отстранява участник, за който е налице обстоятелство по чл.16, ал. 2-4 от Закона за концесиите:

1.1. Юридическо лице, което участва в процедурата самостоятелно или като член на обединение:

1.1.1. което е обявено в несъстоятелност;

1.1.2. което е в процедура по ликвидация;

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

1.1.4. на което управител или член на управителния орган, а в случай, че член на управителния орган е юридическо лице – неговият представител в съответния управителен орган, е свързано лице с общински съвет Русе или с кмета на община Русе, или със служители на ръководна длъжност в община Русе;

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

1.2. Физическо лице, което участва в процедурата самостоятелно или като член на обединение, което е:

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

1.2.2. лишено от правото да осъществява търговска дейност;

1.2.3. свързано лице с общински съвет Русе или с кмета на община Русе, или със служители на ръководна длъжност в община Русе;

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

1.3. Участник в процедурата, който:

1.3.1. е в производство по несъстоятелност;

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

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

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

1.3.5. е виновен за професионални нарушения, за които комисията за провеждане на процедурата за предоставяне на концесията разполага с писмени доказателства, издадени от компетентен орган;

1.3.6. не е представил цялата информация, изискваща се от участниците в процедурата за предоставянето на концесията, или предоставената от него информация е невярна или непълна;

1.3.7. има задължения към община Русе.

1.4. Участник в процедурата, който е посочил в офертата си подизпълнители, ако, за който и да е от подизпълнителите е налице обстоятелство по т. 1.1-1.3.

2. Липсата на обстоятелствата по чл.16, ал. 2-4 от Закона за концесиите, изброени в т. 1.1-1.3, включително по отношение на подизпълнителите, се удостоверява и доказва, както следва:

2.1. При участие в процедурата – с прилагане към заявлението на:

2.1.1. Декларация по образеца в Приложение № 8. Декларацията се подава от юридическите лица и от физическите лица - еднолични търговци, които участват в процедурата самостоятелно или като членове на обединение, или са посочени като подизпълнител на участник в процедурата.

2.1.2. Декларация по образеца в Приложение № 9. Декларацията се подава от физическите лица, които не са еднолични търговци и участват в процедурата самостоятелно или като членове на обединение, или са посочени като подизпълнител на участник в процедурата.

2.1.3. Декларация по образеца в Приложение № 10. Декларацията се подава от всяко от лицата – членове на управителния орган на юридическо лице, което участва в процедурата самостоятелно или като член на обединение, или е посочено като подизпълнител на участник в процедурата, и по-конкретно от:

а) управител;

б) член на управителния орган;

в) в случай, че член на управителния орган е юридическо лице – от неговия представител в съответния управителен орган.

2.2. Като условие за сключване на концесионния договор участникът, определен за концесионер представя доказателства за декларираните при участието в процедурата обстоятелства, както следва:

2.2.1. Единен идентификационен код (ЕИК) по чл. 23, ал. 1 от Закона за търговския регистър или издадени до 1 месец преди датата на сключване на договора съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, в която участникът е установен, за удостоверяване липсата на производство по несъстоятелност, на обявяване в несъстоятелност и на процедура по ликвидация;

2.2.2. Удостоверение по чл. 87, ал. 6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, издадено до 1 месец преди датата на сключване на договора, за удостоверяване наличието или липсата на задължения за публични вземания на държавата или община;

2.2.3. Съдебно удостоверение, издадено до 1 месец преди датата на сключване на договора, или съответен на него документ от съдебен или административен орган

от държавата по отечественото право на физическото лице, издаден до 1 месец преди датата на сключване на договора, за удостоверяване на:

2.2.3.1. липсата на влязла в сила присъда за всяко от престъпленията, изброени в чл. 16, ал. 2, т. 3 от ЗК, съответно в т. 1.1.3;

2.2.3.2. липсата на лишаване на лицето от правото да осъществява търговска дейност.

2.2.4. Удостоверения за липса на задължения към Община Русе издадени до 1 месец преди датата на сключване на договора:

- от отдел „Стопански дейности и защита на потребителя” заверен от отдел „Финансово-стопански дейности” при Община Русе;

- от дирекция „Местни данъци и такси” на ул. „Котовск” №1.

3. Документите по т. 2.2.3 се представят за физическото лице – участник в процедурата. Когато участник в процедурата е юридическо лице, документ по т. 2.2.3.1 се представя за всяко от лицата по чл. 16, ал. 2, т. 3 от Закона за концесиите: управител; член на управителния орган; в случай, че член на управителния орган е юридическо лице – за неговия представител в съответния управителен орган.

4. Когато участникът е:

а) обединение – документите по т.т. 2.2 се представят за всеки от участниците в обединението;

б) чуждестранно лице и съгласно законодателството на държавата, в която е установен, не се издават документи по т. 2.2.1 и 2.2.3, или когато те не включват всички случаи по т. 2.2.3.1 и т. 2.2.3.2, участникът представя клетвена декларация, ако такава декларация има правна стойност според законодателството на държавата, в която е установен; когато клетвената декларация няма правна стойност, участникът представя официално заявление, направено пред съдебен или административен орган, нотариус или компетентен професионален или търговски орган в държавата, в която той е установен.

5. Когато участникът, определен за концесионер е посочил в заявлението, че ще възлага част от строителството на подизпълнители, условие за сключване на концесионния договор е и представянето на документите по т. 2.2 за всеки от подизпълнителите.

6. При настъпване на промяна, в което и да е от обстоятелствата, посочени в чл. 16, ал. 2-4 от Закона за концесиите, участникът е длъжен да уведоми комисията в 7-дневен срок от промяната и да представи документ, който я удостоверява.

IV. КРИТЕРИИ ЗА ПОДБОР НА УЧАСТНИЦИТЕ ПО ЧЛ. 26, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ И МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ПРИЛОЖИМИТЕ ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ТЯХНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ

1. Минимални нива на приложимите изисквания относно изпълнението на критерия за подбор „Икономическо и финансово състояние”

1.1. Комисията извършва подбора по чл. 26 от Закона за концесиите само по критерия „Икономическо и финансово състояние”.

1.2. За удовлетворяване на критерия „Икономическо и финансово състояние” участникът следва да докаже съответствието си най-малко със следните изисквания:

1.2.1. балансова и/или пазарна стойност на активите на участника за последната финансова година не по-малка от 1 000 000 лв., и/или

1.2.2. приходи от търговска дейност не по-малко от 500 000 лв. за поне една от последните три финансови години.

1.3. За финансова година се счита всяка година, започваща на 01 януари и приключваща на 31 декември.

1.4. За доказване на съответствието с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Икономическо и финансово състояние” участникът представя декларация - Приложение № 11.

2. Доказване на удовлетворяването на критерия за подбор от участник обединение

В случай, че участникът в процедурата е обединение, което не е юридическо лице, участниците в обединението сключват договор помежду си, в който определят един от участниците, който да представлява обединението, освен ако такъв е определен в договора за обединение.

На критерия „Икономическо и финансово състояние” следва да отговаря поне един от участниците в обединението.

3. Определяне на концесионера при участник обединение

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

V. ДОКУМЕНТИ ЗА ДОКАЗВАНЕ НА МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОДБОР НА УЧАСТНИЦИТЕ

1. Доказване на съответствие с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Икономическо и финансово състояние”

За доказване на съответствието си с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Икономическо и финансово състояние”, участникът представя заверени от представляващия участника копия на одитираните годишни финансови отчети за последните 3 финансови години.

1.1. Липсата на изискване за одитиране от законодателството на държавата, в която участникът е установен, се доказва с декларация.

1.2. Когато участникът изготвя консолидиран финансов отчет, за доказване съответствието с критерия „Икономическо и финансово състояние”, той може да ползва данните от консолидирания финансов отчет.

1.3. В случай, че участник в процедурата е чуждестранно лице, същото представя отчетите в официален превод на български език, придружени със справка за курса за съответната валута към лева, обявен от Българската народна банка към 31 декември на годината на съответния годишен финансов отчет, с който се доказва удовлетворяването на критерия.

1.4. В случай, че Българската народна банка не обявява курс на валутата на участника към лева, се използва курс на съответната валута към лева за съответната дата, обявен от OANDA Corporation – <http://www.oanda.com/convert/fxhistori>.

1.5. В заявлението следва да бъде направено резюме как и с какви данни и документи се доказва съответствието с критерия за подбор.

1.6. Ако участникът е обединение, което не е юридическо лице в заявлението изрично се посочват: разпределението на дяловото участие между участниците в обединението, с кой от участниците в обединението се доказва съответствието с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Икономическо и финансово състояние”. Участникът прави в заявлението си кратко резюме как и с какви данни и доказателства доказва съответствието си с критерия за подбор.

1.7. При обединение се допуска участниците в обединението сумарно да удовлетворяват минималните изисквания относно критерия за подбор. Това обстоятелство се посочва в заявлението.

2. Възможност за доказване на съответствието с възможностите на трети лица

2.1. Участниците могат да докажат съответствието си с критерия „Икономическо и финансово състояние” чрез възможностите на трети лица – акционери, съдружници и/или свързани лица по смисъла на Закона за концесиите³.

³ Съгласно § 1, т. 14 от ЗК, „Свързано лице” е всяко лице, върху което участник в процедурата за предоставяне на концесия може да упражнява пряко или непряко доминиращо влияние, или лице, което може да упражнява контрол върху участника или което заедно с последните е обект на доминиращо влияние на друго лице чрез собственост, финансово участие или нормите, на които се подчинява.

2.2. Комисията ще приеме, че е налице съответствие, ако участникът представи доказателства, че ще има на разположение възможностите на трето лице. Като доказателства ще бъдат приети всякакви договори и други документи, допустими от законодателството на държавата по тяхното местосключване, от които по безусловен начин може да бъде установено, че представените документи:

- са с обвързваща сила;
- изпълнението им ще даде възможност на участника да използва финансовите възможности на третото лице при изпълнение на концесионния договор;
- са относими към критерия „Финансово и икономическо състояние”.

VI. УКАЗАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОФЕРТАТА

1. Оферта

1.1. Офертата се състои от три части:

- 1.1.1. Заявление за участие, съгласно образца в Приложение № 12;
- 1.1.2. Предложение, съгласно образца в Приложение № 13;
- 1.1.3. Обвързващо предложение, съгласно образца в Приложение № 14.

1.2. Офертата се подава в запечатан непрозрачен плик или кутия. Върху плика/кутията се изписва:

- текстът: „**Оферта за концесия на обект Плувен център в “Парка на младежта” на гр. Русе;**
- наименованието на участника в процедурата за предоставяне на концесия.

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

- **"Заявление за участие";**
- **"Предложение";**
- **"Обвързващо предложение".**

1.4. Когато съдържанието на заявлението или на предложението е с по-голям обем, те могат да се подадат в два или повече допълнителни пликове, съответно в две или повече кутии, поставени в плика/кутията с офертата. Допълнителните пликове/кутии се надписват "Заявление за участие", съответно "Предложение", като се посочва, че това е продължение със съответния пореден номер, и се посочват данните по т. 1.2.

1.5. Всяка от частите на офертата се:

- 1.5.1. представя на хартиен носител, поставен в съответния плик/кутия;
- 1.5.2. номерира, включително приложенията към съответната част;
- 1.5.3. подписва от лице с представителна власт.

1.6. Към заявлението за участие, предложението и обвързващото предложение се поставят и записите им в електронен вид на подходящ носител.

1.7. Офертата се представя на български език.

1.8. Документите, които се прилагат, се представят на езика на тяхното издаване заедно с официален превод на български език.

1.8.1. Официален е преводът, извършен от преводач, който има сключен договор с Министерството на външните работи за извършване на официални преводи;

1.8.2. За автентичен ще се приема преводът на български език.

2. Заявление за участие

2.1. Заявлението за участие съдържа:

2.1.1. Процедурата, за която се подава офертата: „Процедура за предоставяне на концесия за строителство на обект “Плувен център в Парка на младежта – гр. Русе”;

2.1.2. Представяне на участника, което включва най-малко:

2.1.2.1. информация за правно-организационната форма и ЕИК, ако има такъв;

2.1.2.2. името/имената на управителя/членовете на управителния орган на участника, а ако член на управителния орган е юридическо лице – на неговия представител в съответния управителен орган;

2.1.2.3. име, адрес/и, телефон/и и електронна поща/и, на които да се извършва уведомяването за решенията за допускане/отстраняване от участие и за подбор по чл. 48, ал. 1, т. 2 и 3 от Закона за концесиите.

2.2. Към заявлението за участие се прилагат:

2.2.1. заверено копие на документ за актуална регистрация на участника – юридическо лице – само ако в представянето по т. 2.2 не е посочен ЕИК;

2.2.2. копие от документа за самоличност – за участник физическо лице, което не е търговец;

2.2.3. документ за упълномощаване – когато участникът се представлява от пълномощник;

2.2.4. документи за удостоверяване липсата на обстоятелствата по чл. 16, ал. 2-4 от Закона за концесиите, в съответствие с Раздел III от тази документация;

2.2.5. документите за удостоверяване на съответствието с приложимия критерий за подбор по Раздел V от тази документация;

2.2.6. документ за гаранция за участие – оригинал на банкова гаранция или заверено копие на документа за внесен депозит;

2.2.7. заверено копие на документ, удостоверяващо заплащането на цената на тази документация;

2.2.8. декларация за действителния собственик на юридическото лице по образец Приложение № 17;

2.2.9. информационна карта за посочване на компетентните органи, които извършват контрол върху професионалната дейност на кандидатите по образец Приложение № 18;

2.2.10. подходящ носител, съдържащ заявлението и приложенията към него в електронен вид.

2.2.11. опис на приложенията към заявлението с посочване на броя страници;

2.3. В заявление, подадено от обединение, което не е юридическо лице, информацията по т. 2.1.2.1, 2.1.2.2, 2.1.2.8 и 2.1.2.9 се представя за всеки от участниците в обединението. В тези случаи към заявлението се прилагат и:

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

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

2.3.3. документите по т. 2.2.3, т. 2.2.4, т. 2.2.8 и т. 2.2.9 – за всеки от участниците в обединението.

3. Предложение

3.1. Предложението съдържа:

3.1.1. Предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване или идеен проект на обекта на концесията.

3.1.2. Бизнес предложение.

3.1.3. декларация за произход на средствата по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари съгласно образца в Приложение № 15;

3.1.4. декларация за срок на валидност на офертата съгласно образца в Приложение № 16;

3.1.5. друга информация и документи, в съответствие със Закона за концесиите, Правилника за прилагане на Закона за концесиите, тази документация, или по преценка на участника.

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

3.1.7. опис на съдържанието на предложението с посочване на броя страници.

3.2. Възможност за възлагане на строителството на подизпълнители.

3.2.1. В случай че участникът предвижда да възложи строителството или част от строителството на подизпълнители:

3.2.1. посочва това в предложението;

3.2.2. посочва процента от стойността на строителните работи, които ще се изпълняват от подизпълнителите;

3.2.3. прилага към предложението списък на свързаните лица-подизпълнители, заедно с доказателства, удостоверяващи свързаността между тях;

3.3. Извън списъка по т. 3.2.3. подизпълнителите се избират по реда на Закона за обществените поръчки при условията на чл. 54, ал. 1 от Закона за концесиите;

3.4. Към предложението участникът може да приложи декларация в свободен текст, в която посочва коя част от съдържащата се в предложението информация е конфиденциална.

3.4.1. Конфиденциална може да бъде информацията, която включва технически

или търговски тайни на участника.

3.4.2. Не може да се определят като конфиденциални, данните, които трябва да се съдържат в партидата на регистрираната концесия в Националния концесионен регистър, определени в чл. 97, ал. 1 от Закона за концесиите.

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

3.5. Когато участникът в процедурата е обединение, което не е юридическо лице, декларацията по т. 3.1.3 се представя от всеки от участниците в обединението.

4. Обвързващо предложение.

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

4.2. С резюметата на разработките по приложимите критерии задължително се правят препращания към частите на съответните разработки на предложението на участника с които се мотивират и представят доказателства да постигане на отделните качествени характеристики и/или стойности на критериите и подкритериите, които формират комплексната оценка на офертата,

4.3. Обвързващото предложение се заверява на всяка страница от лицето, което представлява участника.

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

4.4. В плика с обвързващото предложение се поставя и електронен носител, на който са записани обвързващото предложение и приложенията към него, когато има такива.

VII. УСЛОВИЯ (ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СЪДЪРЖАНИЕТО), НА КОИТО ТРЯБВА ДА ОТГОВАРЯ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

1. Основни изисквания към съдържанието на разработките по критериите за комплексна оценка на офертите

Предложението на участниците следва да съдържа като минимум следните разработки по критериите за комплексна оценка на офертите, определени в решението на Общинския съвет на община Русе за откриване на процедура за предоставяне на концесия, като резюме, от които следва да бъде представено в обвързващото предложение⁴:

1.1. Предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване или идеен проект на обекта на концесията.

С предварителните проучвания, обемно-устройственото проучване или идейния проект на обекта на концесията са разработки с които се представят доказателства за изпълнение на приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата, вкл.:

- за критерия „качество и технически предимства на техническото предложение за изграждане на Плувен комплекс в „Парка на младежта" на град Русе” и на неговите подкритерии:

- Технически предимства на предлаганата компактност на застрояването на плувния комплекс при задължително запазване на масивната дървесна растителност върху концесионната площ.
- Предимства на предлаганата функционалност на обекта на концесията от гледна точка на най-ефективно съвместяване на тренировъчната и състезателната дейност на професионалния плувен спорт с възможности за масов спорт и спортно-развлекателни услуги чрез предоставянето на плувни, плажни услуги и други услуги на населението и гостите на гр. Русе чрез обекта на концесията.
- Технически предимства на предлаганото основно технологично оборудване и обзавеждане на басейните.

По тези подкритерии се сравняват техническите предложения на участниците в процедурата за определяне на концесионер и оценяват обективно с мотивирана оценка в каква степен:

- отговарят и доразвиват минималните условия и изисквания към застрояването и функционалността на обекта на концесията, предвидени с техническите спецификации в документацията за участие;

- удовлетворяват добрите практики и надхвърлят изискванията към басейните, определени с Нормите за проектиране на спортни сгради и съоръжения изискванията на техническите спецификации към басейните в документацията за участие.

1.2. Бизнес предложение, което съдържа инвестиционна програма и план за финансиране на строителството на обекта на концесията, програма за експлоатация, управление и поддържане на обекта и инвестиционната програма по години след въвеждане на обекта на концесията в експлоатация, която определя инвестициите за

⁴ виж чл. 43, ал. 1 от ППЗК

извършване на основен ремонт, реконструкция и поддържане на обекта на концесията за срока на концесията.

По тези критерии се оценява степента на ефективност на бизнес предложението и адекватността на инвестиционното намерение в зависимост от качествата на представените от участника Инвестиционната програма и план за финансиране на строителството на обекта на концесията и Инвестиционната програма по години за времето след въвеждане на обекта на концесията в експлоатация чрез сравнителен анализ на предложенията на участниците в процедурата и представените доказателства за източници на финансиране на инвестиционните програми: собствени средства, заеман капитал и други източници.

1.3. Срок на въвеждане в експлоатация на плувния комплекс, който не може да бъде по-дълъг от 3 години и по-кратък от 2,5 години от влизане в сила на концесионния договор.

1.4. Размер на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията, който не може да бъде по-малък от 20 000 лв..

1.5. Размер на отстъпката в цената за ползване на басейните от спортни клубове и отбори в % от обявените цени.

2. Икономическа и техническа обосновааност и обвързаност на предложенията по отделните критерии

С оглед преценка на икономическата и техническа обосновааност и обвързаност на предложенията по отделните критерии на комплексната оценка, офертите на участниците трябва задължително да съдържат разработките по т. 1 на този раздел.

Не се оценяват от комисията офертите на участници, които:

2.1. Не съдържат техническото предложение за изграждане на Плувен комплекс в „Парка на младежта“ на град Русе, представено като предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване или идеен проект на обекта на концесията, което да обосновава и доказва правилността на предлаганите решения и характеристиките на предложенията по отделните подкритерии на критерия „качество и технически предимства на техническото предложение за изграждане на Плувен комплекс в „Парка на младежта“ на град Русе“.

2.2. Не съдържат бизнес предложение, което да обосновава и доказва правилността на характеристиките на предложенията по отделните подкритерии на критерия „бизнес предложение“ и което да се състои най-малко от:

- мотивирани Инвестиционната програма и план за финансиране на строителството на обекта на концесията, които предлагат инвестиция за СМР на сграда на покрит басейн, за реконструкция и модернизация на 3-те басейна или за изграждане на нови басейни при запазено местоположение на големия басейн, за изграждане на плажната зона и за благоустрояване на територията на плувния комплекс - по-малко от 2 500 000 лв. с включен ДДС и инвестиции в обслужващотърговска сграда - по-малко от 1 500 000 лв. с включен ДДС, и срок за инвестиционно проектиране и изпълнение на строителството по- от 3 години;

- Инвестиционната програма по години за времето след въвеждане на обекта на концесията в експлоатация, която определя инвестициите за извършване на основен ремонт, реконструкция и поддържане на обекта на концесията за срока на концесията;

- финансов модел на концесията, който да обосновава предложенията по отделните подкритерии и да доказва осъществимостта на концесията.

2.3. Няма мотивиране с техническото предложение и бизнес предложението на предлагани стойности на критериите на комплексната оценка на офертите:

- срок на въвеждане в експлоатация на плувния комплекс, който не може да бъде по-дълъг от 3 години и по-кратък от 2,5 години от влизане в сила на концесионния договор;

- размер на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията, който не може да бъде по-малък от 20 000 лв.;

- размер на отстъпката в цената за ползване на басейните от спортни клубове и отбори в процент от обявените цени.

2.4. Финансов модел на концесията

Финансовият модел се представя на хартиен и електронен носител. Електронните копия се представят на CD-Rom - Microsoft Excel version 2000 или по-висока версия, без скрити клетки или формули.

2.5. Инвестиционна програма

Инвестиционната програма трябва да включва най-малко видовете СМР по отделните строежи и остойностяване на видовете СМР, вкл. на технологичното оборудване и подвижното обзавеждане по отделните строежи. В предложената от Участниците инвестиционна програма видовете СМР, чиято цена не може да са по-малка от 2 500 000 лв. с включен ДДС - за сграда на покрит басейн, за реконструкция и модернизация на 3-те басейна или за изграждане на нови басейни при запазено местоположение на големия басейн, за изграждане на плажната зона и за благоустрояване на територията на плувния комплекс и по-малка от 1 500 000 лв. с включен ДДС – за обслужващо-търговска сграда.

2.6. Календарен график за изпълнение на инвестиционната програма

Календарният график трябва да бъде съставен за изпълнение на проектирането и строителството по отделните видове строежи на обекта на концесията.

Срокът за изграждането на обекта на концесията не може да бъде по-дълъг от 3 години след началото на концесията.

3. Еднозначност при определяне на предложенията по критериите на комплексната оценка на офертите

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

4. Задължителни услуги и дейности от обществен интерес

Всеки Участник с предложението си трябва да поеме задължение, че след въвеждане в експлоатация на обекта на концесията, с него ще предоставя следните услуги и стопански дейности:

1. тренировъчна дейност за професионален спорт, провеждане на състезания по плувни спортове и плуване за масов спорт;
2. плуване и плажни услуги (предоставяне на чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги, масички и др. подобни);
3. здравно и санитарно-хигиенно обслужване;
4. здравни и рехабилитационни услуги;
5. водноспасителна дейност;
6. спортно-развлекателни услуги;
7. услуги по обществено хранене (сладкарница, ресторантьорство и др. подобни) и други търговски дейности по обслужване на посетителите на плувния комплекс;
8. други услуги, свързани с предназначението на обекта на концесията и допустими съгласно Специфичните правила за територията на парка към ПУП - План за застрояване на Парк на младежта- град Русе от 2008 г., вкл. спортно-развлекателни дейности.

5. Технически спецификации, които следва да бъдат спазени с офертите на участниците

5.1. Минимални обхват на строителството, технически и технологични характеристики на застрояването и проектни характеристики и технологични параметри на строежите в обекта на концесията

Обектът на концесията, определен в съответствие с предвижданията на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване на Парк на младежта- град Русе, одобрен с Решение № 279 от 2008 г., Протокол № 17 от 11.09.2008 г. на Общински съвет Русе за обекта на концесията, които включват: поземлен имот с идентификатор 63427.1.58 за плувен комплекс (аквапарк) и площ 16 482 кв.м, който е част от смесената крайречна парково-рекреационна зона (СОЗр) на Парка на младежта на град Русе съгласно ПУП - План за застрояване на Парк на младежта- град Русе, като плувният комплекс е 58,91 % от парково-рекреационна зона (СОЗр) на Парка на младежта на град Русе; Скица №15-55944-10.02.2015 г на поземлен имот с идентификатор 63427.1.58 и площ 16 482 кв.м – копие от Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, одобрени със Заповед 300-5-65 от 05.09.2003 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастър (Приложение № 2 към Документацията за участие), с начин на трайно ползване – за плувен басейн, представляващ Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта” на град Русе, Акт № 6332 от 22.11.2010 г. за публична общинска собственост на Плувен комплекс, разположен върху терен с идентификатор 63427.1.58 и площ 16 482 кв.м (Приложение № 3 към Документацията за участие) и с Решение № 1303 на Общински съвет Русе от 26.02.2015 г за провеждане на открита процедура за предоставяне на концесия за строителство на обект „Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта” на град Русе”като

Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта” на град Русе.

Обектът на концесията Плувен комплекс за професионален и масов спорт и отдих в „Парка на младежта” на град Русе включва:

1. Голям покрит плувен басейн, който ще се изгради върху съществуващия спортен басейн с размери 50x20 м чрез цялостна реконструкция на съществуващия или изграждане на същото място на нов басейн като покрит плувен басейн с размери на водното тяло 21x50 м, с минимални размери на сградата в план 60x30 м, със застроена площ (ЗП) 1800 кв. м и с минимална светла височина 13 м за зоната за скокове във вода и минимална светла височина 6 м за останалата застроена площ от басейна;

2. Малък плувен басейн (цялостна реконструкция на съществуващия басейн за водна топка или изграждане на същото място нов басейн за водна топка) с размери на водното тяло 33,33x20 м, с площ 667 кв.м и със средна дълбочина 1,40 м;

3. Басейн-къпалня със свободна форма (реконструкция на съществуващия басейн или изграждане на същото място на нов басейн) със свободна форма, с площ на водното тяло най-малка от 600 кв.м и със средна дълбочина 0,60 м, който е с 3 зони - за къпане на деца, за плуване на възрастни и за водни процедури.

4. Обслужваща сграда (обслужващо-търговска сграда) със ЗП до 920 кв. м и височина до 2 надземни етажа;

5. Плажна зона с площ не по-малка 2 500 кв. м, изградена при задължително запазване на масивната дървесна растителност и при минимален процент на озеленяване 60 на сто от територията на плувния комплекс;

6. Благоустройство на територията на плувния комплекс, вкл. изграждане на спортни и детски площадки при задължително запазване на масивната дървесна растителност и при минимален процент на озеленяване 60 на сто от територията на плувния комплекс.

Част от обекта на концесията е и концесионната площ - поземлен имот с идентификатор 63427.1.58 за плувен комплекс (аквапарк) по кадастралната карта на гр. Русе с площ 16 482 кв.м, част от смесена крайречна парково-рекреационна зона (СОЗр) на Парка на младежта на град Русе съгласно ПУП - План за застрояване на Парк на младежта- град Русе, която има следните устройствени показатели – застрояване на обслужващите сгради – ЗП до 920 кв. м, с височина до 2 до етажа, Пзастр. – до 15 на сто, Кинт. – до 0,15 и процент на озеленяване над 60 на сто.

Принадлежност към обекта на концесията е прилежащата инфраструктура към обекта на концесията, която включва съществуващите елементи на техническата инфраструктура, представляващи присъединяванията на обекта на концесията към електроразпределителната мрежа, водопроводната мрежа, канализационната мрежа и бъдещото присъединяване на обекта към топлопреносната мрежа на гр. Русе.

Основни технически и технологични характеристики на застрояване на обекта на концесията от гледна точка на предмета на концесията

Застрояването на територията на обекта на концесията следва да има следните технически и технологични характеристики:

- голям плувен басейн с размери 50/20 м, със средна дълбочина 2,00 м и с воден обем над 2000 куб.м; същият следва да представлява реконструкция и модернизация на съществуващия басейн или изграждане на негово място на нов басейн

в съответствие с действащата нормативна уредба за проектиране, хигиенните норми и изискванията за безопасна експлоатация;

- малък плувен басейн с размери 33,33/20 м, с площ 667 кв.м и със средна дълбочина 1,40 м; същият следва да се реконструира и модернизира в съответствие с действащата нормативна уредба за проектиране, с хигиенните норми и изискванията за безопасна експлоатация;

- басейн със свободна форма (детски басейн), със средна дълбочина 0,60 м и воден обем над 360 куб.м; същият следва да представлява реконструкция и модернизация на съществуващия басейн или изграждане на негово място на нов басейн в съответствие с действащата нормативна уредба за проектиране, с хигиенните норми и изискванията за безопасна експлоатация;

- подземно техническо помещение за ВиК оборудване за пречистването на водата, оборудване на джакузи и на електрическите табла на басейните с площ 90 кв. м – в случай, че не се включи в подземното застрояване на обслужващо-търговска сграда на плувния комплекс;

- плажна зона с площ не по-малко от 2 500 кв.м, оборудвана с три броя спасителни постове, плажни чадъри и шезлонги, външни тоалетни, външни съблекални, външни душеве за топла и студена вода, медицински пункт, кошчета за отпадъци и контейнери за отпадъци;

- обслужващо-търговска сграда в съответствие с предвижданията на ПУП със застроена площ до 920 кв. м, предназначена за услуги по обществено хранене (сладкарница, ресторантьорство и др. подобни), за здравно и санитарно-хигиенно обслужване, за здравни и рехабилитационни услуги и за други търговски дейности по обслужване на посетителите на плувния комплекс;

- СМР за благоустрояване на територията на плувния комплекс, в т.ч.:

- вертикална планировка;
- озеленяване не по-малко от 1000 кв.м;
- напоителна система за целия комплекс не по-малко от 8000 кв.м;

- спортни площадки и детски площадки – при условие, че същите са предвидени в предложението на концесионера.

Басейните са изградени през 60-те и 70-те години на миналия век, без филтърни и др. технологични инсталации, поради което следва да се приведат в съответствие с нормативните изисквания и най-вече с Нормите за проектиране на спортни сгради и съоръжения (отпечатани в “Нормативна база на проектирането и строителството” - специализирано издание на Комитета по териториално и селищно устройство, 1989 г.)

При изработване на инвестиционния проект за реконструкция и модернизация на басейните следва да се осигури формата на стоманобетонните конструкции по отношение на преливните бордове на басейните и да се осигури създаването на технологични отвори за технологичното ВиК и електрическо оборудване, в съответствие с нуждите на оборудването, за филтриране на водата, хидроджетата и подводното осветление.

Технологията за доставка и филтриране на водата за басейните следва да осигури филтриращи съоръжения за басейните, разположени в подземното машинно технологично помещение, ситуирано на подходящо място (препоръчва се от северната страна на басейните или в подземното застрояване на обслужващата сграда), като филтрирането на водата следва да се осигурява от:

- Основни съоръжения:
 - филтърни групи за всеки басейн;
 - електрическо табло за басейните;
 - съоръжения за автоматично допълване на басейните;
 - смукателни линии на помпите;
 - отводнителни линии на помпите;
 - тръбни линии за химикалите за обеззаразяване на водата;
 - екипировка за почистване на басейните и контрол на чистотата на водата;
 - водовземни линии от преливниците на басейните;
 - водопроводни линии за басейни и хидроджет;
 - водопроводни линии към дюзите и сифоните във филтърното помещение.
- Най-малко един хидроджет за 6 бр. дюзи с препоръчителен дебит 22 куб.м при 10 м воден стълб;
- Подводно осветление, включващо подводни прожектори с облицовка от керамика;
- Облицовка на стените и дъното на басейна с гъвкава двукомпонентна акрилно модифицирана хидроизолация на циментова основа или еквивалентна. Облицовката следва да притежава следните свойства: защитен слой, водоплътност – да издържа на водно налягане 7 бара при слой 2 мм, добра адхезия, да залепва еднакво добре както към порьозни, така и към гладки повърхности, да бъде нетоксична при контакт с водата, да притежава висока резистентност срещу дифузия на въглероден двуокис и хлорни йони. Повърхностният слой да е от плочки клинкер светлосини, да се прилага еластификатор за хидроизолация и еластифицирано лепило, с високи експлоатационни качества - повишена адхезия и защита от влага. Хидроизолацията да се армира със стъклотекстилна алкалоустойчива мрежа и със свръх бързо втвърдяващ цимент, трайно спиращ просмукващата се вода в бетона;
- Архитектурни елементи, в т.ч. стълби за влизане в басейните, преливни решетки и профили за решетките. Околните пътеки и настилки да се проектират по начин недопускащ попадане на повърхностни (теренни) води в басейна.

Проектни характеристики и технологични параметри на плажната зона

Плажната зона да бъде с площ най-малко 2500 кв.м, която трябва да включва 3 бр. спасителни поста, най-малко 50 бр. плажни чадъри, 100 бр. шезлонги и постелки за шезлонги, 5 бр. външни тоалетни, 10 бр. външни съблекални (паравани), 15 външни душиове за топла и студена вода, медицински пункт, 50 бр. кошчета за отпадъци и 2 бр. контейнери за битови отпадъци.

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

Настилките около басейните следва да бъдат от гранитогрес или еквивалентни настилки, неплъзгащи и устойчиви на атмосферни влияния, а в останалата част на плажната зона - площи и алеи от гранитогрес или с каменна облицовка или затревени и покрити с дървени преместваеми скари.

Прилежащите територии на душовете и откритите съблекални, разположени до басейните и в плажната зона следва да бъдат също от гранитогрес или еквивалентни настилки, неплъзгащи и устойчиви на атмосферни влияния.

В плажната зона да се предвидят обособени зони за разполагане на шезлонги – плажни тераси, и зони за разполагане на маси, които ще бъдат обслужвани от ресторанта и бара в търговско-обслужващата сграда и от преместваеми търговски обекти на територията на плувния комплекс.

В плажната зона следва да се предвидят включвания на подходящо озеленени и цветни площи.

Проектни характеристики и технологични параметри на обслужващо-търговската сграда

В сградата на ресторанта следва да има най-малко:

- ресторант с бар, кухненски блок и складове, битово помещение;
- кафе сладкарница.

Залата за клиенти се препоръчва да бъде отворена към околното пространство и басейните през активния сезон и да се затваря с дограма през по-студените месеци на годината.

Залите на ресторанта и сладкарницата следва да бъдат с максимално остъкляване, а дограмите да са предвидени с отваряеми части тип „хармоника” от нивото на пода, като по този начин да се постига плавно преливане на пространствата вътре-вън и използване и подчертаване на естествените дадености на плувния комплекс. Целта е осигуряване на максимален поглед към водните площи и р. Дунав, който да се „прелее” в интериора на заведението и да обогати по този начин неговия индивидуален характер и облик. Целесъобразно е да се предвидят открити площи за консумация върху покрива на сградата и прилежащото пространство, както и кафе-барове за бързо хранене като преместваеми обекти, разположени на подходящи места в плажната зона и в близост до басейните.

Кухненският блок следва да е развит с всички необходими зони.

Залата на ресторанта следва да има най-малко 90 места за сядане. Да се предвиди възможност за сервиране на напитки и организиране на кетъринг за различни мероприятия.

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

Обслужващата сграда следва да осигури и необходимите помещения за обслужване на посетителите на големия покрит басейн и помещения за з. здравно и санитарно-хигиенно обслужване, за здравни и рехабилитационни услуги.

По преценка на участника в обслужващата сграда могат да се предвиждат и други обекти за предоставяне на услуги от обществен интерес и за извършване на стопански дейности, съвместими с предназначението на обекта на концесията.

Технологични изисквания и параметри на елементите на техническата инфраструктура

Строежите, представляващи елементи на техническата инфраструктура, които са

разположени на територията на плувния комплекс, следва да се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с изискванията на нормативните актове и техническите спецификации за осигуряване на съществените изисквания за:

- носимоспособност - механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- хигиена, опазване на здравето и живота на хората;
- безопасна експлоатация и
- защита от шум и опазване на околната среда.⁵

Захранването на сградата и басейните с вода следва да се извършва от съществуващото присъединяване към градската водоснабдителна мрежа. Черпените водни количества за комплекса ще се измерват от главен водомер, като концесионерът може да постави контролни водомери, когато предоставя отделни подобекти под наем или на подизпълнители. За осигуряване на басейните по отношение на външното пожарогасене следва да се предвидят хидранти, захранени от площадковата водопроводна мрежа.

Горещото битово водоснабдяване на плувния комплекс следва да се извършва чрез топлоснабдителната мрежа на гр. Русе, като за ресторанта топла вода следва да се подсигури и чрез електрически бойлери.

Следва да се предвиди изграждане на разделна, гравитачна мрежа за битова канализация и за дъждовни (повърхностни) води. Водите ще се включват в площадкова разделна канализация. Битовата канализация ще отводнява приборите и арматурите, предвидени с инвестиционните проекти за реконструкция или разширение на подобектите на плувния комплекс.

Атмосферните води следва да се отвеждат посредством система от водовземни съоръжения – отводнителни решетки и воронки, отводняващи цялата открита площ. Към тази мрежа следва да се присъединяват и водите от конденза на ОиВ инсталациите на подобектите на плувния комплекс.

Канализационната мрежа следва да се изпълни изцяло от рvc тръби и фасонни парчета. По вертикалните клонове и санитарните възли – от обикновено рvc, а там, където е окачена и положена в изкоп – от усилено (SN4), оребрени ПП тръби със същата устойчивост или еквивалентно.

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

⁵ Аргумент чл. 169, ал. 1 от ЗУТ.

5.2. Относитими към проектирането, строителството и експлоатацията на строежите на обекта на концесията норми и правила

Относитимите към проектирането, строителството и експлоатацията на строежите на обекта на концесията норми и правила за проектиране, правила за контрол и приемане на отделните видове СМР, за приемане на строежите и за категоризиране на заведенятия за обществено хранене и на плажната зона на плувния комплекс, включително тези, които се съдържат в:

5.2.1. Закона за устройство на територията

5.2.2. Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (обн., ДВ, бр. 51 от 2001 г.; изм., бр. 85 и 96 от 2009 г.)

5.2.3. Нормите за проектиране на спортни сгради и съоръжения (отпечатани в “Нормативна база на проектирането и строителството” - специализирано издание на Комитета по териториално и селищно устройство (КТСУ), 1989 г.)

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

5.2.5. Нормите и правилата за проектиране на заведения за обществено хранене (БСА, бр. 2 от 1962 г.); изм., ДВ, бр. 3 от 1996 г.

5.2.6. Наредба № 5 от 2006 г. за хигиената на храните (ДВ, бр. 55 от 2006 г.)

5.2.7. Наредба № 7 от 2004 г. за изискванията, на които трябва да отговарят площадките за разполагане на съоръжения за третиране на отпадъци (ДВ, бр. 81 от 2004 г.)

5.2.8. Норми и правила за проектиране на санитарните помещения в жилищни и обществени сгради (не се отнасят за жилищни сгради и за обществени тоалетни с неограничен достъп), БСА, бр. 8 от 1967 г.; отменени части (ДВ, бр. 6 от 1989 г.); БСА, бр. 11 от 1988 г.

5.2.9. Норми за проектиране на обществени тоалетни с неограничен достъп (БСА, бр. 11 от 1988 г.)

5.2.10. Наредба № 1 от 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра (ДВ, бр. 10 от 2009 г.); БСА, бр. 2 от 2009 г.

5.2.11. Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (ДВ, бр. 54 от 2009 г.); БСА, бр. 6 от 2009 г.

5.2.12. Норми за проектиране на административни сгради (БСА, кн. 8 от 1981 г.; изм. и доп., кн. 3 - 4 от 1985 г.; отм. таблица 24 към т.4.12, ДВ, бр. 69 от 1986 г.; БСА, бр. 6 от 1986 г.)

5.2.13. Норми и правила за проектиране на търговски магазини (БСА, кн. 10 от 1966 г.); изм., ДВ, бр. 3 от 1996 г.

5.2.14. Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения (обн., ДВ, бр. 89 от 2008 г.; попр., бр. 95 от 2008 г.); БСА, бр. 11 от 2008 г.

5.2.15. Защита на строителните конструкции от корозия. Норми и правила за проектиране” (БСА, кн. 8 от 1980 г.; изм., кн. 10 от 1993 г.)

5.2.16. Наредба № Из-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн., ДВ, бр. 96 от 2009 г.; попр., бр. 17 от 2010 г.); БСА, бр. 10, 11 и 12 от 2009 г.

5.2.17. Наредба № I-209 от 2004 г. за правилата и нормите за пожарна и аварийна безопасност на обектите в експлоатация (ДВ, бр. 107 от 2004 г.); БСА, бр. 1 от 2005 г.

5.2.18. Наредба № 7 от 1998 г. за системите за физическа защита на строежите (обн., ДВ, бр. 70 от 1998 г.; попр., бр. 82 от 1998 г.; изм. и доп., бр. 52 от 1999 г. и бр. 84 от 2000 г.; попр., бр. 93 от 2000 г.)

5.2.19. Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (ДВ, бр. 58 от 2006 г.); БСА, бр. 9 от 2006 г.

5.2.20. Наредба № 1 от 2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради (ДВ, бр. 46 от 2010 г.); БСА, бр. 5 от 2010 г.

5.2.21. Наредба № 8 от 2004 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства (обн., ДВ, бр. 6 от 2005 г.; изм., бр. 35 от 2010 г.)

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

5.2.23. Наредба № 49 за изкуствено осветление на сградите (обн., ДВ, бр. 7 от 1976 г.; изм. и доп., бр. 64 от 1976 г.)

5.2.24. Наредба № 4 от 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации (обн., ДВ, бр. 53 от 2005 г.; попр., бр. 56 от 2005 г.); публ., БСА, бр. 9 от 2005 г.

5.2.25. Наредба № 4 от 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи (обн., ДВ, бр. 88 от 2004 г.; попр., бр. 93 от 2004 г.; Решение № 3887 на ВАС от 2005 г. - бр. 41 от 2005 г.); публ., БСА, бр. 6 от 2005 г.

5.2.26. Наредба № 6 от 2004 г. за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи (обн., ДВ, бр. 74 от 2004 г.; Решение № 2535 на ВАС от 2005 г. – бр. 27 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 25 от 5.03.2008 г.)

5.2.27. Наредба № 16-334 от 2007 г. за топлоснабдяването (обн., ДВ, бр. 34 от 2007 г.; попр., бр. 39 от 2007 г.; изм., бр. 58 от 2007 г. и бр. 45 от 2009 г.)

5.2.28. Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия (обн., ДВ, бр. 68 от 2005 г.; попр., бр. 78 от 2005 г.; изм., бр. 20 от 2006 г.)

5.2.29. Наредба № 2 от 2007 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (обн., ДВ, бр. 68 от 2007 г.; попр., бр. 74 от 2007 г.); БСА, бр. 10 от 2007 г.

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

5.2.31. Наредба № 1 от 1996 г. за проектиране на плоско фундиране (ДВ, бр. 85 от 1996 г.) и Норми за проектиране на плоско фундиране (БСА, бр. 10 от 1996 г.)

5.2.32. Норми за проектиране на фундаменти, подложени на динамични товари от машини (БСА, бр. 2 и 4 от 1986 г.; попр., бр. 7 от 1986 г.)

5.2.33. Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции (обн., ДВ, бр. 17 от 1987 г.; изм. № 2, ДВ, бр. 17 от 1993 г.; изм. № 3, ДВ, бр. 3 от 1996 г.; изм. № 4, ДВ, бр. 49 от 1999 г. и изм. № 5, ДВ, бр. 58 от 2008 г.); БСА, бр. 7 - 8 от 2008 г.

5.2.34. Норми за проектиране на дървени конструкции (БСА, бр. 5 - 6 от 1990 г.)

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

5.2.36. Наредба № 6 от 2004 г. за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи (обн., ДВ, бр. 74 от 2004 г.; изм. с Решение № 2535 на ВАС от 2005 г. – бр. 27 от 2005 г.; изм., бр. 25 от 2008 г.); БСА, бр. 6 от 2008 г.

5.2.37. Наредба № 1 от 2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради (ДВ, бр. 46 от 2010 г.); БСА, бр. 5 от 2010 г.

5.2.38. Наредба № 8 от 2004 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства (обн., ДВ, бр. 6 от 2005 г.; изм., бр. 35 от 2010 г.)

5.2.39. Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с ПМС № 325 от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 106 от 2006 г.; попр., бр. 3 и 9 от 2007 г.; изм., бр. 82 от 2008 г. и бр. 5 от 2010 г.)

5.2.40. Номенклатура на видовете продукти от приложение № 1 към чл. 1, т. 2 "Групи строителни продукти" от Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, утвърдена със Заповед № РД-02-14-749 на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 10.XII.2003 г.; изм. със Заповед № РД-02-14-134 от 6.III.2007 г. (обн., ДВ, бр. 109 от 2003 г.; изм., бр. 26 от 2007 г.); БСА, бр. 5 от 2007 г.

5.2.41. Ръководства по прилагането на Наредбата за съществените изисквания и оценяване съответствието на строителните продукти, одобрени със Заповед № РД-02-14-99 на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 2.III.2005 г. (БСА, бр. 7 от 2005 г.)

5.2.42. Заповед № РД-02-14-749 от 10.XII.2003 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството за утвърждаване на Номенклатура на видовете продукти и системите за оценяването им от приложение № 1 към чл. 1, ал. 2 "Групи строителни продукти" от НСИОССП (ДВ, бр. 109 от 2003 г. - неофициален раздел); публ., БСА, бр. 10 от 2003 г.

5.2.43. Наредба за съществените изисквания и оценяване на съответствието на електрически съоръжения, предназначени за използване в определени граници на напрежението, приета с ПМС № 182 от 2001 г. (в сила от 14.01.2003 г., изм. и доп., бр. 74 от 22.08.2003 г., бр. 24 от 21.03.2006 г., в сила от 21.03.2006 г., изм., бр. 40 от 16.05.2006 г., в сила от 5.05.2006 г., изм. и доп., бр. 37 от 8.05.2007 г.).

5.2.44. Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (обн., ДВ, бр. 37 от 2004 г.; попр., бр. 98 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 102 от 2006 г.); БСА, бр. 2 от 2008 г.

5.2.45. Правила за приемане на земни работи и земни съоръжения (БСА, бр. 6 от 1988 г.)

5.2.46. Правилник за приемане на земната основа и на фундаментите (БСА, бр. 6 от 1985 г.)

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

5.2.48. Норми за проектиране на стоманени конструкции (отпечатани в брошура на КТСУ, С., 1987 г.)

5.2.49. ПИПСМР - Раздел "Стоманени конструкции" (БСА, кн. 10 от 1968 г.; изм. и доп., кн. 8 от 1978 г. и кн. 1 от 1982 г.)

5.2.50. ПИПСМР - Раздел "Контрол без разрушаване на метални заварени съединения" (БСА, кн. 5 от 1980 г.; изм. и доп., кн. 4 от 1981 г., кн. 11 от 1982 г. и кн. 4 от 1984 г.)

5.2.51. ПИПСМР - Раздел "Дървени носещи конструкции" (БСА, кн. 1 от 1968 г.)

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

5.2.53. Правилник за изпълнение на защита от корозия на строителните конструкции и съоръжения (БСА, кн. 1 от 1982 г.; изм. и доп., кн. 2 от 1984 г. и кн. 6 от 1988 г.)

5.2.54. Правила за приемане на хидроизолации, пароизолации и топлоизолации в строителството (БСА, бр. 3 от 1986 г.); частта, отнасяща се за хидроизолациите, е отменена с Наредба № 2 от 2008 г. (ДВ, бр. 89 от 2008 г.)

5.2.55. Правила за приемане на подови настилки (публ., БСА, бр. 2 - 3 от 1989 г.; попр., бр. 8 от 1989 г.)

5.2.56. Правила за приемане на дърводелски (столарски) и стъкларски работи (БСА, бр. 10 от 1986 г.)

5.2.57. Правила за приемане на строително-метални (железарски) и тенекеджийски работи (БСА, бр. 4 от 1986 г.)

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

5.2.59. Наредба за категоризиране на плажовете (Приета с ПМС № 42 от 14.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 26 от 25.03.2005 г., в сила от 25.03.2005 г., изм., бр. 51 от 21.06.2005 г., в сила от 21.06.2005 г., изм. и доп., бр. 98 от 27.11.2007 г., изм., бр. 93 от 24.11.2009 г., в сила от 24.11.2009 г.)

5.2.60. Наредба за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи (Приета с ПМС 182 от 1996 г., обн., ДВ, бр. 65 от 31.07.1996 г.)

5.2.61. Инструкция № 1 от 3.07.1997 г. за организацията на водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи при провеждане на детски и ученически отдих и туризъм (Издадена от министъра на образованието и науката и министъра на здравеопазването, обн., ДВ, бр. 57 от 18.07.1997 г.)

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

5.2.63. Наредба № 7 от 2004 г. за изискванията, на които трябва да отговарят площадките за разполагане на съоръжения за третиране на отпадъци (ДВ, бр. 81 от 2004 г.)

5.2.64. Наредба № РД-16-1057 от 2009 г. за условията и реда за извършване на обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, издаване на сертификати за енергийни характеристики и категориите сертификати (ДВ, бр. 103 от 2009 г.)

5.2.65. Наредба № РД-16-1058 от 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите (ДВ, бр. 103 от 2009 г.)

6. Съобразяване на предложените технически и технологични решения в предложението на Участника с фактическото състояние на обекта на концесията

При изготвяне на отделните разработки по основните критерии за оценка на офертата, трябва да бъде отчетено фактическото състояние на обекта на концесията, съгласно описанието в тази документация и от огледа на обекта, извършен от участника в процедурата.

VIII. МЕТОДИКАТА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

1. Критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест в комплексната оценка

Критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест в комплексната оценка са както следва:

1. Качество и технически предимства на техническото предложение(ТП) за изграждане на Плувен комплекс в „Парка на младежта“ на град Русе, представено от участниците в процедурата за определяне на концесионер под формата на предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване или идеен проект на обекта на концесията, с относителна тежест **40 на сто**. Техническото предложение съдържа следните подкритерии:

1.1. Технически предимства на предлаганата компактност на застрояването(**Кз**) на плувния комплекс при задължително запазване на масивната дървесна растителност върху концесионната площ, с относителна тежест 20 на сто.

1.2. Предимства на предлаганата функционалност(**Функц**) на обекта на концесията от гледна точка на най-ефективно съвместяване на тренировъчната и състезателната дейност на професионалния плувен спорт с възможности за масов спорт и спортно-развлекателни услуги чрез предоставянето на плувни, плажни услуги и други услуги на населението и гостите на гр. Русе чрез обекта на концесията, с относителна тежест 10 на сто.

1.3. Технически предимства на предлаганото основно технологично оборудване и обзавеждане(**То**) на басейните, с относителна тежест 10 на сто.

По тези подкритерии се сравняват техническите предложения на участниците в процедурата за определяне на концесионер и оценяват обективно с мотивирана оценка в каква степен:

- отговарят и доразвиват минималните условия и изисквания към застрояването и функционалността на обекта на концесията, предвидени с техническите спецификации в документацията за участие;

- удовлетворяват добрите практики и надхвърлят изискванията към басейните, определени с Нормите за проектиране на спортни сгради и съоръжения изискванията на техническите спецификации към басейните в документацията за участие.

2. Бизнес предложение(БП), с относителна тежест **10 на сто**, Бизнес предложението съдържа инвестиционна програма и план за финансиране на строителството на обекта на концесията, програма за експлоатация, управление и поддържане на обекта и инвестиционната програма по години след въвеждане на обекта на концесията в експлоатация, която определя инвестициите за извършване на основен ремонт, реконструкция и поддържане на обекта на концесията за срока на концесията.

По тези критерии се оценява степента на ефективност на бизнес предложението и адекватността на инвестиционното намерение в зависимост от качествата на представените от участника Инвестиционната програма и план за финансиране на строителството на обекта на концесията и Инвестиционната програма по години за времето след въвеждане на обекта на концесията в експлоатация чрез сравнителен анализ на предложенията на участниците в процедурата и представените доказателства

за източници на финансиране на инвестиционните програми: собствени средства, заеман капитал и други източници.

3. Срок на въвеждане в експлоатация на плувния комплекс(Ср), който не може да бъде по-дълъг от 3 години и по-кратък от 2,5 години от влизане в сила на концесионния договор, с относителна тежест **10 на сто.**

4. Размер на минималното годишно концесионно плащане(МКВ) за срока на концесията, който не може да бъде по-малък от 20 000 лв., с относителна тежест **25 на сто.**

5. Размер на отстъпката в цената за ползване на басейните от спортни клубове и отбори(Отст) в % от обявените цени, с относителна тежест **15 на сто.**

2. Оценяване на офертите

Оценяването на офертите се извършва по критерия икономически най-изгодната оферта в последователност:

- оценяване на офертите по отделните критерии на комплексната оценка и на тяхната тежест в комплексната оценка;

- определяне на комплексната оценка на офертата всеки участник като сбор от оценките по отделните критерии на комплексната оценка.

2.1. Оценяването на офертите по Критерий 1(ТП)

Оценяването на офертите по Критерий 1 - Качество и технически предимства на техническото предложение за изграждане на Плувен комплекс в „Парка на младежта“ на град Русе, с относителна тежест 40 на сто – ТП, се извършва чрез оценяване на представените от участниците технически предложения по съответните подкритерии в предварително проучване, обемно-устройствено проучване или идеен проект на обекта на концесията, като оценката по критерия се определя по формулата:

$$\text{ТП} = \text{Кз} \times 20 + \text{Функц} \times 10 + \text{То} \times 10 \quad (1)$$

в брой точки, където:

- Кз е оценката по подкритерия „технически предимства на предлаганата компактност на застрояването на плувния комплекс при задължително запазване на масивната дървесна растителност върху концесионната площ”;

- Функц - оценката по подкритерия „предимства на предлаганата функционалност на обекта на концесията от гледна точка на най-ефективно съвместяване на тренировъчната и състезателната дейност на професионалния плувен спорт с възможности за масов спорт и спортно-развлекателни услуги чрез предоставянето на плувни, плажни услуги и други услуги на населението и гостите на гр. Русе чрез обекта на концесията”;

- То - оценката по подкритерия „технически предимства на предлаганото основно технологично оборудване и обзавеждане на басейните”;

По тези подкритерии се сравняват и оценяват обективно с мотивирана оценка в каква степен техническите предложения на участниците:

а) отговарят и доразвиват минималните условия и изисквания към застрояването и функционалността на обекта на концесията, предвидени с техническите спецификации в документацията за участие;

б) удовлетворяват добрите практики и надхвърлят изискванията към басейните, определени с Нормите за проектиране на спортни сгради и съоръжения и изискванията на техническите спецификации към басейните в документацията за участие.

Оценките в брой точки по горните качествени, числово неопределими критерии, се мотивират от комисията на основата на сравнителен анализ на представените от участниците предложения по отделните подкритерии, като мотивите за класиране се основават на обективна характеристика на предимствата на всяко от предложенията, сравнени със съответните предложения от офертите на останалите участници.

Участникът, направил предложение, оценявано по съответния числово неопределим критерии, когато е класиран на първо място получава оценка 1, участникът, класиран на 2 място – 0,7, участникът, класиран на трето място – 0,4 и участникът, класиран на четвърто и следващо място – 0,1. Мотивираните от комисията като равностойни предложения се класират на едно и също място, като получават еднакъв брой точки.

2.2. Оценяването на офертите по Критерий 2(БП)

Оценяването на офертите по критерий 2 - Бизнес предложение(БП) с относителна тежест 10 на сто - се извършва чрез оценяване на представеното от участниците бизнес предложение.

По тези критерии се сравняват и оценяват обективно с мотивирана оценка в каква степен бизнес предложенията на участниците:

а) са адекватни и обвързани с техническото предложение, има ли съответствие между представеното предварително проучване, обемно-устройствено проучване или идеен проект с инвестиционната програма и плана за финансиране на строителството на обекта на концесията;

б) представят обвързаност между инвестиционната програма и плана за финансиране на проекта и представените доказателства за източници на финансиране на инвестиционните програми: собствени средства, заемаен капитал и други източници;

в) представят програма за експлоатация, управление и поддържане на обекта, която е подробно разработена и обхваща всички функционалности и дейности изложени в техническото предложение и доколко същата е обвързана със съответно финансиране за срока на концесията;

г) гарантира финансова устойчивост на концесията чрез представения финансов модел и чрез съответни проучвания за търсене и ценови нива на услугите.

Оценките в брой точки по горния качествен, числово неопределим критерий, се мотивират от комисията на основата на сравнителен анализ на представените от участниците предложения по отделните подкритерии, като мотивите за класиране се основават на обективна характеристика на предимствата на всяко от предложенията, сравнени със съответните предложения от офертите на останалите участници.

Участникът, направил предложение, оценявано по съответния числово неопределим критерии, когато е класиран на първо място получава оценка 1, участникът, класиран на 2 място – 0,7, участникът, класиран на трето място – 0,4 и участникът, класиран на четвърто и следващо място – 0,1. Мотивираните от комисията като равностойни предложения се класират на едно и също място, като получават еднакъв брой точки. Оценката по критерий 2 се извършва по формулата:

$$\text{БП} = \text{Оценка} \times 10 \quad (2)$$

в брой точки, където 10 е тежестта в % на критерия БП в комплексната оценка на офертите.

2.3. Оценяването на офертите по Критерий 3 - Срок на въвеждане в експлоатация на плувния комплекс(Ср), който не може да бъде по-дълъг от 3 години и по-кратък от 2,5 години от влизане в сила на концесионния договор, с относителна тежест 10 на сто - се извършва по формулата:

$$\text{Ср} = \frac{\text{предложен минимален срок на въвеждане в експлоатация на плувния комплекс}}{\text{предложен срок на въвеждане в експлоатация на плувния комплекс}} \times 10, \quad (3)$$

в брой точки, където 10 е тежестта в % на критерия Ср в комплексната оценка на офертите.

2.4. Оценяването на офертите по Критерий 4 - Размер на минималното годишно концесионно плащане(МКВ) за срока на концесията, който не може да бъде по-малък от 20 000 лв., с относителна тежест 25 на сто - се извършва по формулата:

$$\text{МКВ} = \frac{\text{предложен размер размер на минималното годишно концесионно плащане}}{\text{предложен максимален размер на минималното годишно концесионно плащане}} \times 25, \quad (4)$$

в брой точки, където 25 е тежестта в % на критерия МКВ в комплексната оценка на офертите.

2.5. Оценяването на офертите по Критерий 5 - Размер на отстъпката в цената(Отст) за ползване на басейните от спортни клубове и отбори в процент от обявените цени, с относителна тежест 15 на сто - се извършва по формулата:

$$\text{Отст} = \frac{\text{предложен размер на отстъпката в цената за ползване на басейните от спортни клубове и отбори в процент от обявените цени}}{\text{предложен максимален размер на отстъпката в цената за ползване на басейните от спортни клубове и отбори в процент от обявените цени}} \times 15, \quad (5)$$

в брой точки, където 15 е тежестта в % на критерия Отст в комплексната оценка на офертите.

2.6. Оценяването на офертите - извършва се по критерия икономически най-изгодната оферта в точки – (К), който се определя по следната формула:

$$\text{К} = \text{ТП} + \text{БП} + \text{Ср} + \text{МКВ} + \text{Отст}, \quad (6)$$

в брой точки, където ТП, БП, Ср, МКВ и Отст са оценките по критериите на комплексната оценка в брой точки, определени по формули (1) - (5).

Кандидатите се класират по оценката на представените от тях оферти в брой точки. На първо място се класира кандидатът, чиято оферта е оценена с най-голям брой точки.

2.7. Не се оценяват от комисията офертите на участници, които не отговарят на изискванията на т. 2 от раздел VII и на другите технически спецификации и изисквания към офертите на тази документация.

IX. УКАЗАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОФЕРТАТА

1. Указания относно изработване на предложенията, които удовлетворяват критериите за комплексна оценка на офертите

Предложенията, които удовлетворяват критериите за комплексна оценка на офертите, се изработват в съответствие с указанията и изискванията на Раздел VI и Раздел VII от тази документация.

2. Указания относно формалните изисквания за изработване и съдържание на офертата на участниците

Офертите се изработват и имат съдържанието, съгласно указанията, дадени в Раздел VI от тази документация.

3. Указания за подаване на допълнителни разяснения и документи към подадените заявления и оферти

Поисканите от Комисията, след подаването на заявленията и офертите, разяснения или допълнителни доказателства се подават в запечатан плик или кутия, в срока определен от Комисията, на място, в деловодството на община Русе, чрез лицата за контакти, определени в Обявлението за концесия.

Върху плика и върху всяка от кутиите се посочва единствено: „Разяснение към заявление” или съответно „Разяснение към оферта”, процедурата, за която се отнася и адрес за кореспонденция, телефон, факс и електронен адрес.

Х. ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТАЦИЯТА

Приложение № 1 – копие на смесената крайречна парково-рекреационна зона (СОЗр) – извадка на част от Подробен устройствен план (План за застрояване) на Парк на младежта- град Русе, одобрен с Решение № 279 от 2008 г., Протокол № 17 от 11.09.2008 г. на Общински съвет Русе

Приложение № 2 – Скица № 15-55944 от 10.02.2015 г. на отдел „Кадастър и регулации” (извадка от приложения подробен устройствен план на Парк на младежта на град Русе)

Приложение № 3 – Акт за публична общинска собственост №6332 от 22.11.2010 год., съставен на основание §7 от ПЗР на ЗМСМА и Заповед № 320-ДС от 06.02.1997 г. на областния управител на Русенска област

Приложение № 4 – Скица V 9460 от 12.10.2010 г. на поземлен имот с идентификатор 63427.58 от Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, одобрени със Заповед 300-5-65 от 05.09.2003 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастър

Приложение № 5 – Декларация за имена, адрес/и, и електронна/и поща/и, на които да бъдат предавани разяснения, документи и информация, свързани с провеждането на процедурата;

Приложение № 6 – Удостоверение за право да се извърши оглед на обекта на концесията;

Приложение № 7 – Декларация а съгласие за участие като подизпълнител;

Приложение № 8 – Декларация по чл. 16, ал. 7 от Закона за концесиите за удостоверяване липса на обстоятелствата по чл.16, ал. 2 и ал. 4 от Закона за концесиите;

Приложение № 9 – Декларация по чл. 16, ал. 7 от Закона за концесиите за удостоверяване липса на обстоятелствата по чл.16, ал. 3 от Закона за концесиите;

Приложение № 10 – Декларация по чл. 16, ал. 7 от Закона за концесиите за липса на обстоятелствата по чл.16, ал. 2, т. 3 и т. 4 от Закона за концесиите;

Приложение № 11 – Декларация за съответствието с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Икономическо и финансово състояние”;

Приложение № 12 – Образец на заявление за участие в откритата процедура за предоставяне на концесията;

Приложение № 13 – Образец на предложение;

Приложение № 14 – Образец на обвързващо предложение;

Приложение № 15 – Декларация за произход на средствата по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари;

Приложение № 16 – Декларация за срок на валидност на офертата;

Приложение № 17 - Декларация за действителния собственик на юридическото лице.

Приложение № 18 - Информационна карта за посочване на компетентните органи, които извършват контрол върху професионалната дейност на кандидатите по образец

