

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА
УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРА ЗА
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ГРАДСКИ БАЛНЕОЛОЖКИ
КОМПЛЕКС НА ГР. БАНКЯ - КОНСЕРВАЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ И СОЦИАЛИЗАЦИЯ НА
ЦЕНТРАЛНА МИНЕРАЛНА БАНЯ „БАНКЯ” И СТРОИТЕЛСТВО НА БАЛНЕОЛОЖКИ
ХОТЕЛ В ГР. БАНКЯ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

2015 година

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

ВЪВЕДЕНИЕ

I. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА И ДОКУМЕНТИ, 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, 3 и 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. Минимални нива на приложимите изисквания относно изпълнението на критерия за подбор „Технически възможности и професионална квалификация”

V. ДОКУМЕНТИ И ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ДОКАЗВАНЕ НА МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА КРИТЕРИЯ „ИКОНОМИЧЕСКО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ”

VI. ДОКУМЕНТИ И ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ДОКАЗВАНЕ НА МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА КРИТЕРИЯ „ТЕХНИЧЕСКИ ВЪЗМОЖНОСТИ И ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ”

VII. УКАЗАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОФЕРТАТА

1. Оферта
2. Заявление за участие
3. Предложение

VIII. 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
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 предложението на Участника с фактическото състояние на обекта на концесията

IX. МЕТОДИКАТА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

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

2. Оценяването на офертите
 3. Оценяване на отделните критериите за комплексна оценка на офертите
 4. ОФЕРТИ, КОИТО НЕ СЕ РАЗГЛЕЖДАТ И ОЦЕНЯВАТ
- X. 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
- XI. ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТАЦИЯТА**

ВЪВЕДЕНИЕ

Строителството на Централна минерална баня „Банкя” е започнало през 1907г. като нейното тържественото откриване е през 1911 г. Автор на проекта е мюнхенският проф. Артур Хохедер, а ръководител на строежа - архитект Нено Нешев. Предприемачи са братя Савови от София и банчанина Никола Рангелов. Тогава започва и оформянето на терена около банята в красив парк.

Двадесет години след построяването ѝ минералната баня и градината към нея са описани от д-р Марин Русев по следният начин:

“... Тя представлява изящна монументална, двуетажна сграда, построена на около 50 м. източно от старата баня ... Постройката се намира в дъното на голям и художествено украсен с цветни фигури и лехи парк, прорязан през средата от малката рекичка... и кръстосван от много сенчести алеи, с удобни пейки за почивка. Още с влизането си през голямата врата, посетителят върви по хубавата централна алея, посипана с бял пясък, сред пъстроцветна, необятна гледка и гъсто наредени сенчести дръвчета ...”

“... След минаването на красивия мост над рекичката, която разделя парка на две части: западна и източна, централната алея се разделя пред елипсовидната преходна фигура на две крила. Тези две крила опасват фигурата от север и юг и се сключват пак в едно от другата ѝ страна, пред самите стълби на банята. Голямата баня по своя архитектурен стил, по своята величественост и модерно вътрешно устройство държи първенство в целия Балкански полуостров.

Самата постройка, с квадратура 1 792кв.м., РЗП – 5250кв.м. представлява сложна форма, състои се от един доста дълъг правоъгълник с две крила, издадени източно от двата края, във формата на полукръг. В средата на тоя полукръг се намира величественият портал с високи гранитни колони от страни. Пред портала се намира една доста висока рампа, до която водят отпред широки гранитни стълби, а от страни - широк автомобилен път. От страни на стълбата, върху края на рампата, има две големи гранитни вази, из които простират своите дълги внушителни листове двата столетника, като символ на дълголетното първенство, което ще има банята, по своята красота и величественост, между останалите бани в България.

През величествения портал се влиза в банята като в храм. И действително тя е храм на физическо здраве, на чистоплътност и духовно облекчение и ведрина. Вестибюлът на банята представлява грамадна зала 11м. на 11м., с твърде висок и художествено изработен свод. В дъното на вестибюла се намира касата, в ляво от нея е кабинетът на управителя, и в дясно - лекарският кабинет. В страни от ляво и от дясно са поставени две еднакви много луксозни плетени гарнитури за почивка на посетителите след къпането. Мъжкото отделение е от ляво, а женското от дясно и двете са съвсем еднакви по големина и вътрешно устройство. Входовете въвеждат най-напред в доста голяма чакалня, с няколко пейки за изчакване на реда, в случай че банята е пълна. От самите чакални два входа водят за ваните - 10 на брой, най-модерно инсталирани и за съблекалните на общата баня, построени на двата етажа по 20. Има единични и двойни съблекални, но всички са широки и удобни, снабдени с тоалетни и закачалки. В двете отделения има и по една луксозна салон вана - царската баня.

Самите къпални, със своето модерно устройство и приспособление, отговарят на всички условия за удобство и банско лечение; басейните са кръгли 6.30 м. в диаметър и с вместимост 35 куб.м. минерална вода. Водата се влива в тях чрез три чучура и изтича през три големи горни отвора и по такъв начин лесно се променя и пречиства. Стените – както на басейна, така и на цялото помещение, отвътре са облицовани с мрамор. От лявата страна на басейна се редят три мраморни корита, с двойни чешми за топла и студена вода, на които посетителите предварително се измиват. В дъното на източната част на къпалните се намира по едно отделение с още четири такива корита и двойни чешми, на които става предварителното измиване с помощта на теляци. От туй отделение една врата води още по на изток в парилнята – твърде разкошна, със стъклени стени и широки стълбища, по които сядат посетителите, за да се подлагат на действието на парата. В дясно от парилнята е стаята с горещ въздух, а в ляво – отделението за масажиране с удобни легла и специалисти-масажисти. От

дясно до басейна се редят четири душеве, единият от които е специално за нервно-слабите. Водата иде на струи от горе и бие кръстосано, подложеното на лечение човешко тяло”.

Централната минерална баня „Банкя”, наричана по-нататък „Минерална баня Банкя”, е сравнително добре съхранен представител на архитектурата от началото на 20 век и е декларирана с писмо на НИПК № 2858 от 01.08.1983г. като архитектурно-строителен недвижим паметник на културата (недвижима културна ценност).

Минерална баня Банкя до извеждането ѝ от експлоатация преди повече от 15 години се е ползвала по предназначение, заедно с прилежащата ѝ пешеходна зона - част от градския парк на гр. Банкя.

При експлоатацията на Минерална баня Банкя се е ползвал каптираният минерален извор (резервоар) от находището за минерална вода „Банкя” - изключителна държавна собственост, който е разположен в близост до сградата на минералната баня.

Столична община с Решение № от год. на Столичния общински съвет е взела решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство на Градски балнеоложки комплекс - консервация, реставрация и социализация на Централна минерална баня „Банкя” и строителство на нов балнеоложки хотел в гр. Банкя.

Целите, които трябва да бъдат постигнати с концесията са:

- Възобновяване на художествено-архитектурната стойност и социалната функция на сградата на Минерална баня Банкя чрез нейната консервация, реставрация, социализация и поддържане, като значима културна ценност с висока архитектурна стойност и основен символ на града.

- Задоволяване на потребностите от места за балнеоложки услуги и на потребностите от хигиенни и здравно-възстановителни услуги на населението и гостите на гр. Банкя при рационално ползване на ресурсите от минерална вода на гр. Банкя.

- Преодоляване на липсата на финансов ресурс на Столична община за консервация, реставрация и социализация на Централна минерална баня „Банкя” чрез партньорство с частния сектор.

- Осигуряване на приходи на Столична община - район „Банкя” от експлоатацията на Градския балнеоложки център, който след извеждането му в експлоатация ще бъде общинска собственост.

- Задоволяване на потребностите на Столична община - район „Банкя” и обществеността на гр. Банкя от площи и обекти за провеждане на безплатни обществени културно-развлекателни и образователни мероприятия.

Целите на концесията ще бъдат постигнати чрез:

- поемане от концесионера на задължението да изгради Градския балнеоложки комплекс на гр. Банкя и да го управлява и поддържа на свой риск и със средства, осигурени от него, които ще се възстановят с приходите от експлоатацията на обекта на концесията - предоставянето на балнеоложки и уелнес услуги, хотелиерска дейност и други обслужващи търговски дейности¹;

- експлоатация на обекта на концесията от концесионера в обществен интерес, чрез предоставяне на населението и на гостите на гр. Банкя на услуги и извършване на дейности от обществен интерес;

- предоставяне на Столична община - район „Банкя” за безвъзмездно ползване на изградените и поддържани от концесионера прилежаща към Минерална баня Банкя концесионна площ и летния театър към балнеохотела за провеждане на обществени културно-развлекателни и образователни мероприятия.

Консервацията и реставрацията на Минерална баня Банкя и нейната експлоатация чрез концесия изискват осигуряване на приходи от експлоатацията на банята. Експлоатацията на минералната баня ще се осъществява на свободния пазар на балнеоложки услуги, а приходите трябва да възстановят вложената инвестиция за нейната реставрация и да осигуряват ефективното ѝ управление и поддържане, като я съхранят като архитектурна ценност - символ на гр. Банкя. За тази

¹ Виж чл.2, ал.1 и чл.3, ал.2 от Закона за концесиите

цел се предвижда Минерална баня Баня, заедно с хотела и други обекти към него да образува **Градски балнеоложки комплекс на гр. Баня**, нормативно определен като балнеохотел².

Градският балнеоложки комплекс ще осигури предоставяне на балнеолечебни³ и уелнес⁴ услуги за гражданите на гр. Баня, като за гарантиране на ефективната експлоатация на Минерална баня Баня трябва да се привличат гости на гр. Баня, за които е необходимо да се осигури пълен цикъл на обслужване чрез изграждане на необходимите обекти за подслон, хранене, балнеолечебни и хигиенно-здравни услуги, плажни услуги през летния сезон и други услуги за релакс.

За постигане на горната цел и за осигуряване на приходи за поддържане на експлоатационната годност на Минерална баня Баня, се предлага изграждане на Градски балнеоложки комплекс, който освен Минерална баня Баня включва и изграждане на балнеоложки хотел, ресторант, басейн със соларна зона (зона за плажуване), летен театър и паркинг за посетителите на комплекса.

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

1. Обект на концесията

Обект на концесията е бъдещ Градски балнеоложки комплекс на гр. Баня - общинска собственост, състоящ се от Централна минерална баня „Баня“, наричана по-нататък „Минерална баня Баня“ и балнеоложки хотел в гр. Баня, Столична община, наричан по-нататък „Градски балнеоложки комплекс на гр. Баня“.

2. Индивидуализиране на обекта на концесията

2.1. Обект на концесията е бъдещ Градски балнеоложки комплекс на гр. Баня - общинска собственост, състоящ се от два пространствено обособени самостоятелни обекта - подлежащата на консервация, реставрация и социализация Централна минерална баня „Баня“ в урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 82 по плана на гр. Баня, наричана по-нататък „Минерална баня Баня“, съгласно Скица на АГКК № 15-274790 от 07.08.2014г., сграда с идентификатор 02659.2193.483.1, индивидуализирана с АОС № 108 от 15.08.2014г. за публична общинска собственост и УПИ I, кв. № 104з по плана на гр. Баня (ПИ с идентификатори: 02659.2193.2918, с площ 7320 кв.м. и 02659.2193.2923, с площ 69 кв.м., съгласно скици с номера 15-265017 от 31.07.2014г. и 15-265021 от 31.07.2014г. на АГКК), за които са съставени АОС№ 110 от 2014г. и АОС№ 111 от 2014г. - публична общинска собственост, заедно с построените върху него нов балнеоложки хотел, летен театър с минимум 200 седящи места, басейни с плажна зона, подземен паркинг и подземна пешеходна връзка, свързваща сградата на балнеоложкия хотел и сградата на Минерална баня Баня, наричан по-нататък „балнеоложки хотел“.

2.2. Основен обект на концесията е подлежащата на консервация, реставрация и социализация сграда на Минерална баня Баня, представляваща масивна сграда на два етажа - партер и втори етаж, тавански етаж в западната част на сградата и сутерен със застроена площ (ЗП) 1792 кв.м. и разгъната застроена площ (РЗП) 5250 кв.м., находяща се в западната част на градския парк на гр. Баня -

² Съгласно приложение № 1 към чл.1, ал.2 на Наредбата за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения (обн., ДВ, бр. 2 от 2005г., изм., бр.29 от 2005г., изм. и доп. бр.46 от 2007г., бр.98 от 2007г., изм., бр.93 от 2009г.) балнеохотел - средство за подслон, с изграден балнеолечебен център, разполагащ със специализирано оборудвани кабинети, зали и помещения, предназначен за осъществяване на профилактика, лечение и рехабилитация на туристи от квалифициран медицински и немедицински персонал; профилактиката, лечението и рехабилитацията се осъществяват от лечебно заведение по смисъла на Закона за лечебните заведения.

³ обекти в подпокривното пространство на минералната баня, които ще образуват балнеолечебен сектор, разполагащ със специализирано оборудвани кабинети, зали и помещения, предназначен за осъществяване на профилактика, лечение и рехабилитация на туристи от квалифициран медицински и немедицински персонал.

⁴ обекти на втория етаж на минералната баня, които ще образуват център за разнообразни процедури, терапии и програми, предназначени за релакс, психо-физическо възстановяване и поддържане на здравето и творческите възможности на туристите.

урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 82 по плана на гр. Баня, индивидуализирана с Акт за публична общинска собственост № 108 от 15.08.2014г. на Столична община - район „Баня” и обявена за архитектурно-строителен недвижим паметник на културата (недвижима културна ценност), в съответствие с писмо № 2858 от 01.08.1983г. на Националния институт за недвижимо културно наследство, заедно с бъдещото оборудване и обзавеждане на Минерална баня Баня, съгласно одобрения инвестиционен проект - неразделна част от концесионния договор.

Спомагателен (обслужващ) обект на концесията е балнеоложки хотел, който ще бъде изграден като застрояване на сграда съоръжения в УПИ I, кв. № 104з по плана на гр. Баня, конкретизиран с одобрен инвестиционен проект на база режим на застрояване „Зона Оз2 - Зона за общественослужващи дейности и озеленяване” в околградски район с:

Плътност на застрояване - 20 %

Разгъната застроена площ РЗП (надземна) с Кинт - 0,8 тах

Минимално озеленяване - 60 %

2.2.1. балнеоложки хотел със следните показатели:

Максимална застроена площ - 1452 м²

Максимална надземна разгъната площ - 5856 м²

Максимална подземна застроена площ - тах 5100 м²

2.2.2. открити и закрити басейни, вкл. детски

2.2.3. плажна зона към басейна с включено озеленяване

2.2.4. летен театър с минимум 200 седящи места;

2.2.5. паркинг в подземното застрояване в сградата на балнеоложкия хотел;

2.2.6. топла подземна пешеходна връзка, свързваща сградата на балнеоложкия хотел и сградата на Минерална баня Баня, с дължина и застроена площ, определени с одобрения инвестиционен проект на балнеоложкия хотел - неразделна част от концесионния договор;

2.2.7. оборудване и обзавеждане, определени с одобрения инвестиционен проект;

2.2.8. дворни мрежи на техническата инфраструктура, включително довеждащ водопровод за на минерална вода от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Баня, за нуждите на балнеоложкия хотел, определени с одобрения инвестиционен проект.

2.2.9. част от обекта на концесията е и концесионната площ, която включва площта на урегулиран поземлен имот (УПИ), предназначен за обществено обслужване (КОО), представляващ УПИ I, кв. № 104з по плана на гр. Баня, (ПИ с идентификатори: 02659.2193.2918 с площ 7320 кв.м. и 02659.2193.2923, с площ 69 кв.м., съгласно скици с номера 15-265017 от 31.07.2014г. и 15-265021 от 31.07.2014г. на АГКК), за които са съставени АОС №110 от 2014г. и АОС №111 от 2014 - публична общинска собственост.

Като принадлежност към Обекта на концесията се включва съществуващият водопровод до Минерална баня Баня и водопроводът, който ще бъде изграден от концесионера, за довеждане на минерална вода от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Баня за нуждите на Градски балнеоложки комплекс на град Баня.

3. Документи, които индивидуализират обекта на концесията

3.1. Минерална баня Баня, като основен обект на концесията, представляваща масивна сграда на два етажа - партер и втори етаж, тавански етаж в западната част на сградата и сутерен със застроена площ (ЗП) 1792 кв.м. и разгъната застроена площ (РЗП) 5250 кв.м. се индивидуализира с:

3.1.1. Акт за публична общинска собственост № 108 от 15.08.2014г. на Столична община - район „Баня” - Приложение № 1, скица от АГКК № 1527-4790 от 07.08.2014г.;

3.1.2. Визата за проучване и проектиране на основен ремонт, реставрация и адаптиране на съществуващата сграда на банята в УПИ I - „за парк”, кв. 82, гр. Баня, съгласно ПУП, одобрен със

Заповед № 4200 от 26.07.1977г. на Главния архитект на Столична община от 17.01.2011г. - Приложение № 2;

3.1.3. Концепция за консервация, реставрация и социализация на минералната баня - Приложение № 3;

3.1.4. Съгласуване № 33-НН-0512 от 04.07.2012г. на Министерството на културата на Виза за проучване и проектиране на основен ремонт, реставрация и адаптиране на съществуващата сграда на банята в УПИ I - „за парк”, кв. 82, гр. Баня. Концепция за консервация, реставрация и социализация на минералната баня - Приложение № 4;

3.1.5. Писмо № 2858 от 01.08.1983г. на Националния институт за недвижимо културно наследство за обявяване на Минерална баня Баня за архитектурно-строителен недвижим паметник на културата (недвижима културна ценност).

3.2. Балнеоложкия хотел като спомагателен (обслужващ) обект на концесията, който ще бъде изграден като застрояване със сграда и строителни съоръжения на УПИ I, кв.104з, м. „Тенев баир” по плана на гр. Баня, се индивидуализира с:

3.2.1. (ПИ с идентификатори: 02659.2193.2918, с площ 7320 кв.м. и 02659.2193.2923, с площ 69 кв.м., съгласно скици с номера 15-265017 от 31.07.2014г. и 15-265021 от 31.07.2014г. на АГКК), за които са съставени АОС №110 от 2014г. и АОС №111 от 2014г. - публична общинска собственост.

3.2.2. Становище за устройствените параметри на УПИ I - за обществено обслужване, кв.104з, м. „Тенев баир”, гр. Баня на арх. Петър Стряков - Главен архитект на Столична община - район „Баня” - Приложение № 7.

3.2.3. Писмо № 5639 от 35.10.2012г. на Директора на Басейнова дирекция за управление на водите Дунавски район при МОСВ за свободния ресурс от средногодишен дебит минерална вода от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Баня - Приложение № 25.

II. ОБЩИ УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Общи правила

1.1. В процедурата за предоставяне на концесия на обект „Градски балнеоложки комплекс на град Баня” 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.⁵

1.1.3. От датата на подаване на офертата заинтересованото лице придобива статут на „участник” в процедурата⁶, 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 в [*посочва се адреса на сградата на Столична община, стаята и времето, през което може да се разглежда документацията за участие*] тази документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия за строителство на Градски балнеоложки комплекс на гр. Баня, наричана по-нататък „документацията”, заедно с приложенията към нея, без това да го задължава да закупи документацията или да участва в процедурата. Документацията може да се изтегли безплатно от интернет страницата на Столична община до третия

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

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

ден преди изтичането на срока за подаване на офертите, посочен в обявлението за провеждане на процедурата за предоставяне на концесията, наричано по-нататък „обявлението”.

1.3. При получаване на тази документация заинтересованото лице подава декларация по образеца в Приложение № 9, 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 - „Градски балнеоложки комплекс на град Баня” по образеца в Приложение № 10.

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.

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, включително на консервационните и реставрационните работи, както и на част от дейностите по експлоатация на обекта на концесията на подизпълнители при спазване на условията и ограниченията, определени с решението на Столичния общински съвет 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 – „Градски балнеоложки комплекс на град Баня”, 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 Столична община и на Столична община - район „Банкя”, 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 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 Столична община и на Столична община - район „Банкя”;

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 образеца в Приложение № 9 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.6.1. 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 на Столичния общински съвет. С решението се определя срок за сключване на концесионния договор, който не може да бъде по-дълъг от 3 месеца.

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 документите за удостоверяване на обстоятелствата по чл.16, ал.2-4 от Закона за концесиите, или не сключи концесионния договор в определения срок, Столичният общински съвет може да определи за концесионер класираният на второ място участник.

8.4. В съответствие с посоченото в обявлението, концесионният договор се сключва с проектно дружество - новоучредено капиталово търговско дружество, в което:

а) участникът, определен за концесионер, е едноличен собственик на капитала, или;

б) участниците в обединението, което не е търговец, притежават целия капитал в съотношението от договора за обединение.

8.5. Проектното дружество е обвързано от офертата на участника, определен за концесионер.

8.6. Участникът, определен за концесионер, а когато той е обединение - всеки от участниците в обединението:

а) е длъжен да предостави на проектното дружество финансовите средства, необходими за финансирането на концесията в съответствие с посоченото в офертата и във финансово-икономическия модел към нея;

б) отговаря солидарно за изпълнението на концесионния договор.

8.7. 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 образца в Приложение № 11. 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 ОБСТОЯТЕЛСТВОТА ПО ЧЛ. 16, АЛ. 2, 3 и 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 със Столичния общински съвет или с кмета на Столична община, или със служители на ръководна длъжност в Столична община, включително в Столична община - район „Банкя”;

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 със Столичния общински съвет или с кмета на Столична община, или със служители на ръководна длъжност в Столична община, включително в Столична община - район „Банкя”;

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

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.

1.4. 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 доказва, както следва:

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

2.1.1. Декларация по образеца в Приложение № 12. 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 № 13. 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 № 14. 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. 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; Такъв документ не се представя, ако в заявлението за участие, участникът е посочил Единен идентификационен код (ЕИК) по чл.23, ал.1 от Закона за търговския регистър;

2.2.2. Удостоверение по чл.87, ал.6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс за удостоверяване наличието или липсата на задължения за публични вземания на държавата или община;

2.2.3. Съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган от държавата по отечественото право на физическото лице 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.

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.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 т.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

Подборът на участниците в процедурата ще се извърши по критериите „Икономическо и финансово състояние” и „Технически възможности и професионална квалификация”.

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

За удовлетворяване на критерия „Икономическо и финансово състояние”, участникът трябва да докаже съответствието си най-малко със следните изисквания, които следва да са изпълнени заедно:

1.1. Балансова или пазарна стойност на активите на участника към края на последната счетоводно приключила година не по-малка от 2556459.41EUR(два милиона петстотин петдесет и шест хиляди четиристотин петдесет и девет евро и 41 евро цента), които активи са свободни от тежести и обезпечения към датата на подаване на офертата и

1.2. Собствени средства под формата на свободен паричен ресурс в размер не по-малък от 511291,88 EUR (петстотин и единадесет хиляди двеста деветдесет и едно евро и 88 евро цента).

2. Минимални нива на приложимите изисквания относно изпълнението на критерия за подбор „Технически възможности и професионална квалификация”

2.1. За удовлетворяване на критерия „Технически възможности и/или професионална квалификация”, участникът трябва да докаже съответствието с изискването да е извършвал услуги със СПА или балнеоложки хотели, или със самостоятелни СПА, балнеоложки и/или уелнес центрове през последните 5 финансови години с оборот за поне една от тези години не по-малък от 511291,88 EUR (петстотин и единадесет хиляди двеста деветдесет и едно евро и 88 евро цента).

2.2. За СПА и балнеоложки хотели, или самостоятелни балнеоложки и/или уелнес центрове ще се приемат обекти, които отговарят на изискванията на Наредбата за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения (обн., ДВ, бр.2 от 2005г., изм., бр.29 от 2005г., изм. и доп., бр.46 от 2007г., бр. 98 от 2007г., изм., бр. 93 от 2009г.).

V. ДОКУМЕНТИ И ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ДОКАЗВАНЕ НА МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА КРИТЕРИЯ „ИКОНОМИЧЕСКО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ”

1. За доказване на съответствието си с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Икономическо и финансово състояние”, участникът представя:

1.1. Копие от одитиран годишен финансов отчет към края на последната счетоводно приключила година, или оценка на активите към същата дата, извършена от регистриран независим оценител;

1.2. Когато е представена оценка на активите - копие от сертификата за правоспособност на независимия оценител;

1.3. Извлечение от банкови сметки или други документи, с които се удостоверява наличието на свободен паричен ресурс към дата, не по-късно от 1 месец преди подаване на офертата;

1.4. Декларация по образеца в Приложение № 15, с която се декларира, че към датата на подаване на офертата:

а) активите, с които участникът доказва съответствието си с критерия „Икономическо и финансово състояние” са налични и свободни от тежести и обезпечения;

б) участникът разполага със свободен паричен ресурс в размер не по-малък от 511 291,88 (петстотин и единадесет хиляди двеста деветдесет и едно евро и 88 евро цента) EUR.

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

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

4. Когато 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.

5. Когато 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>.

6. Когато участникът е обединение, участниците в обединението следва сумарно да удовлетворяват минималните изисквания относно критерия за подбор „Икономическо и финансово състояние”. Това обстоятелство се посочва в заявлението.

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

7.1. Участниците могат да докажат съответствието си с критерия „Икономическо и финансово състояние” чрез възможностите на трети лица, включително акционери, съдружници и/или свързани лица по смисъла на Закона за концесиите⁷.

7.2. Комисията ще приеме, че е налице съответствие, ако участникът представи доказателства, че ще има на разположение възможностите на третото 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. ДОКУМЕНТИ И ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ДОКАЗВАНЕ НА МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА КРИТЕРИЯ „ТЕХНИЧЕСКИ ВЪЗМОЖНОСТИ И ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ”

1. За доказване на съответствието си с минималните изисквания, относно изпълнението на критерия „Технически възможности и професионална квалификация”, участникът представя декларация по образца в Приложение № 16, съдържаща списък на изпълнените или изпълнявани балнеоложки и уелнес услуги, която включва описание, предназначение и местонахождение на обекта, с който са извършвани услугите; кратко описание и основни технико-икономически характеристики на активите, чрез които са извършвани услугите; данни в какво качество участникът е извършвал (е бил оператор) на услугите - собственик, наемател, ползвател, арендатор, концесионер или др. на обекта или на активите, и оборота (приходите) от предоставяните балнеоложки и уелнес услуги по години;

2. Когато участникът е обединение, участниците в обединението следва сумарно да удовлетворяват минималните изисквания относно критерия за подбор „Технически възможности и професионална квалификация”. Това обстоятелство се посочва в заявлението.

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

3.1. Участниците могат да докажат съответствието си с критерия „Технически възможности и професионална квалификация” чрез възможностите на трети лица, включително акционери, съдружници и/или свързани лица по смисъла на Закона за концесиите⁸.

3.2. В съответствие с т.10 от Решението на Столичния общински съвет за откриване на процедурата за предоставяне на концесията в случаите по т.3.1. третите лица следва да бъдат посочени в офертата на участника като подизпълнители.

3.3. Комисията ще приеме, че е налице съответствие с критерия „Технически възможности и професионална квалификация”, ако участникът представи доказателства, в съответствие с тази документация, че:

⁷ 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.

⁸ 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.

3.3.1. третите лица са дали съгласие да предоставят ресурсите си като участват в изпълнението на концесията като подизпълнители за съответните дейности (строителство, извършване на консервационни и реставрационни работи, извършване на стопански дейности, включени в предмета на концесията и/или извършване на балнеоложки услуги);

3.3.2. третите лица отговарят на изискванията за допускане до участие в процедурата, определени в чл. 16, ал. 2-4 от Закона за концесиите.

VII. 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 № 17;
- 1.1.2. Предложение, съгласно образца в Приложение № 18;
- 1.1.3. Обвързващо предложение, съгласно образца в Приложение № 19.

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

- текстът: „Оферта за концесия на обект „Градски балнеоложки комплекс на град Баня“;
- 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 в два екземпляра, поставени 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 екземпляра с оригинала на 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 „Градски балнеоложки комплекс на град Баня“;

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. подизпълнителите, на които участникът предвижда да възложи част от строителството на обекта на концесията със следната информация за всеки от тях:

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

2.1.2.3.2. 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;

2.1.2.3.3. процента от стойността на строителните работи, които ще му бъдат възложени от участника;

2.1.2.4. 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. копие от документа за самоличност - за участник физическо лице, което не е търговец;

2.2.2. документ за упълномощаване - когато участникът се представлява от пълномощник;

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

2.2.4. документите за удостоверяване на съответствието с приложимите критерии за подбор по Раздел V от тази документация;

2.2.5. документ за гаранция за участие - оригинал на банкова гаранция или заверено копие на документа за внесен депозит;

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

2.2.7. договора за обединение - в приложимите случаи;

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

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

2.2.10. 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. и т.2.1.2.2. 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 и т.2.2.4 - за всеки от участниците в обединението.

3. Предложение

3.1. Предложението съдържа:

3.1.1. разработки по приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата, посочени в Раздел VIII, т.1 от тази документация;

3.1.2. финансов модел, съгласно изискванията на Раздел VIII, т.5 от тази документация;

3.1.3. доказателства за изпълнение на приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата, в съответствие с Раздел VIII от тази документация - количествено-стойностни сметки, календарен график за изпълнение на строителството, документи за доказване на осигурено финансиране и др. по преценка на кандидата, вкл. такива, които се извличат или се посочват в разработките по приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата;

3.1.4. 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 № 20;

3.1.5. декларация за срок на валидност на офертата, съгласно образца в Приложение № 21;

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

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

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

3.2. Възможност за възлагане на част от строителството на подизпълнители.

3.2.1. В случай, че участникът предвижда да възложи 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.

3.4. Когато участникът в процедурата е обединение, което не е юридическо лице, декларацията по т. 3.1.4 се представя от всеки от участниците в обединението.

4. Обвързващо предложение.

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

4.2. 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 подходящ носител, съдържащ обвързващото предложение и приложенията към него, когато има такива, в електронен вид.

VIII. 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

1.1. Предложението на участниците следва да съдържа като минимум следните разработки по критериите за комплексна оценка на офертите, определени в решението на Столичния общинския съвет за откриване на процедура за предоставяне на концесия, като резюме, от които следва да бъде представено в обвързващото предложение⁹:

⁹ виж чл. 43, ал. 1 от ППЗК

1.2. Разработките и предложенията следва да се представят по следните критерии за комплексна оценка на офертите:

1.2.1. Критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест са:

1.2.1.1. Бизнес предложение, в т.ч.:

1.2.1.1.1. Техническо предложение, представляващо предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване, задание за изработване на инвестиционния проект за реставрацията, консервацията и социализацията на Централна минерална баня Баня, с относителна тежест 5% (пет на сто);

Оценката на този подкритерий ще покаже в каква степен предложението на участника отговаря на минималните условия и изисквания, заложи в разработения вече концептуален идеен архитектурен проект.

1.2.1.1.2. Техническо предложение, представляващо предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване, задание за изработване на инвестиционния проект за изграждане на балнеоложкия хотел, с относителна тежест 5% (пет на сто);

Оценката на този подкритерий ще покаже в каква степен предложението на участника за изграждане на балнеоложки хотел отговаря на изискванията за подобен вид заведения, заложи в Наредба за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения.

1.2.1.1.3. 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, която определя инвестициите за извършване на основен ремонт, реставрация и поддържане на обекта на концесията за срока на концесията, с относителна тежест 5% (пет на сто);

Този подкритерий ще бъде оценен 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 доказателства за източници на финансиране на инвестиционната програма: собствени средства, заемен капитал, други източници.

1.2.1.2. Предложение за размера на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера да поддържа обекта на концесията в наличност и да осигурява непрекъснатост и качество на услугите и другите стопански дейности с обекта на концесията, който не може да бъде по-малък от 102 258,38 EUR. (сто и две хиляди двеста петдесет и осем евро и 38 евро цента), с относителна тежест 15% (петнадесет на сто).

1.2.1.3. Предложение за размера на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера за връщане на обекта на концесията във вида, определен с концесионния договор, който не може да бъде по-малък от 766937,82 EUR (седемстотин шестдесет и шест хиляди деветстотин тридесет и седем евро и 82 евро цента), с относителна тежест 5% (пет на сто).

1.2.1.4. Предложение за размер на годишното концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на гратисния период, който не може да бъде по-малък от 3 на сто от годишните приходи от експлоатация на обекта на концесията, с относителна тежест 10% (десет на сто).

1.2.1.5. Предложение за размер на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на гратисния период, който не може да бъде по-малко от 102 258,38 EUR (сто и две хиляди двеста петдесет и осем евро и 38 евро цента), което подлежи на ежегодна актуализация от втората година на плащане с общия индекс на инфлацията, съгласно официално публикуваните данни на Евростат, с относителна тежест 35% (пет на сто).

1.2.1.6. Предложение за гратисен период за плащане на годишно концесионно плащане, който не може да бъде по-голям от 15 (петнадесет) години от влизането в сила на концесионния договор, с относителна тежест 10% (десет на сто).

1.2.1.7. Предложение на срок на концесията, който не може да бъде по-дълъг от 35 (тридесет и пет) години, с относителна тежест 5% (пет на сто).

1.2.1.8. Предложение за размер на отстъпката в цената за ползване на Минерална баня Банкя и за културно-развлекателни и образователни услуги с летния театър за ученици и пенсионери в процент от обявените цени, с относителна тежест 5% (пет на сто).

Критериите са в съответствие с чл.28, ал.1, т.1, б. „б”, от Закона за концесиите, тъй като косвено гарантират качествено изпълнение на задълженията на концесионера да поддържа обекта на концесията в наличност до изтичане на срока на концесията и да осигурява непрекъснатост и качество на услугите и другите стопански дейности с обекта на концесията. Минималният размер на обезпечението на критерия по т.2 е съобразен със средната (за срока на концесията) годишна стойност на прогнозираните с финансово-икономическия анализ на концесията разходи за управление и поддръжане на обекта на концесията.

Критерият „предложение за размера на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера за връщане на обекта на концесията във вида, определен с концесионния договор” е в размер, съизмерим с размера на разходите за основен ремонт, който следва да бъде извършен не по-късно от 3 години преди изтичане срока на концесията.

2. Икономическа обосновааност и обвързаност на предложенията по отделните критерии

2.1. С оглед преценка на икономическата обосновааност и обвързаност на предложенията по отделните критерии на комплексната оценка, офертите на участниците трябва задължително да съдържат финансов модел, инвестиционна програма и календарен график за изпълнение на проектирането и строителството за срока на концесията.

2.2. Не се оценяват от комисията офертите на участници, които:

- не съдържат финансов модел на концесията и инвестиционна програма и календарен график за изграждане на обекта на концесията;
- които съдържат инвестиционна програма, която предлага инвестиция за изграждане (инвестиционно проектиране и строителство) на обекта на концесията и за неговото поддръжане за срока на концесията, по-малка от 12 782 297,03 (дванадесет милиона седемстотин осемдесет и две хиляди двеста деветдесет и седем евро и 03 евро цента);
- с календарния график за изпълнение на строителството, който предлага срок за изграждане на обекта на концесията и въвеждането му в експлоатация след четвъртата година на концесията;
- предложение за консервация, реставрация, и социализация на Централна минерална баня Банкя, което е в обхват и обем не надвишаващи определените с визата за проучване и проектиране, идейния проект и техническите спецификации;
- предложение за изграждане на балнеоложкия хотел, което е в обхват и ненадвишаващи от определените с техническите спецификации;
- които не съдържат предложения по критериите за комплексна оценка на офертите, които не съответстват на т.1.2 от този раздел.

2.3. 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.

2.4. 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, посочени с индивидуализация на обекта.

2.5. 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

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 Столичния общински съвет 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 с обекта на концесията, след неговото изграждане и въвеждане в експлоатация, ще извършва най-малко следните услуги и стопански дейности:

4.1. Услуги и стопански дейности, предоставяни чрез Минерална баня Баня – основна част от обекта на концесията в качеството му на балнеоложки и уелнес център¹⁰:

4.1.1. здравни и балнеолечебни услуги за осъществяване на профилактика, лечение и рехабилитация на посетителите на минералната баня от квалифициран медицински и немедицински персонал;

4.1.2. процедури, терапии и програми, предназначени за релакс, психо-физическо възстановяване и поддържане на здравето и творческите възможности на посетителите на балнеоложкия комплекс, консултирани и реализирани от квалифициран персонал;

4.1.3. балнеоложки водни и козметични процедури и спортни занимания, чрез прилагане на природосъобразни форми и методи за релакс чрез минерална вода, консултирани и реализирани от квалифициран персонал;

4.1.4. санитарно-хигиенно обслужване

4.1.5. фитнес и други услуги за физическо и естетическо поддържане на тялото и на части от него, консултирани или реализирани от квалифициран персонал;

4.1.6. услуги по обществено хранене

4.1.7. други търговски дейности по обслужване на посетителите на минерална баня Баня.

4.2. Услуги и стопански дейности, извършвани в балнеоложкия хотел и върху концесионната площ, като част от обекта на концесията в качеството му на спомагателен (обслужващ) обект на Минерална баня Баня:

4.2.1. хотелиерски услуги;

4.2.2. услуги по обществено хранене и други търговски дейности по обслужване на посетителите на хотела;

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

4.2.5. спортно-развлекателни услуги и услуги за физическо и естетическо поддържане на тялото и на части от него;

4.2.6. културно-развлекателни и образователни услуги;

¹⁰ Подробно описание на предвидените да социализация на Минерална баня Баня СПА услуги е представено в обяснителната записка на одобрения от Район Баня идеен проект и концепция за консервация, реставрация и социализация на Минерална баня Баня.

4.2.7. други търговски дейности по обслужване на посетителите на балнеоложкия хотел и прилежащите му обекти.

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

Градски балнеоложки комплекс на Банкя Столична община - район „Банкя” се състои от два пространствено обособени самостоятелни обекта - Минерална баня Банкя и предвиденият за построяване - балнеохотел.

Двата обекта ще се свързват с топла връзка и ще имат общо функционално и стопанско предназначение - предоставяне на балнеоложки и уелнес услуги, съчетано с обслужващи хотелиерски услуги, услуги за обществено хранене, плажни услуги, услуги за паркиране и други търговски услуги.

Минерална баня Банкя се индивидуализира като основна част от обекта на концесията. Съгласно приложения към концесионните анализи Акт за общинска собственост № 108 от 15.08.2014г. на Столична община - район „Банкя”, Минерална баня Банкя е публична общинска собственост с местонахождение гр. Банкя, кв. 82, УПИ (парцел) I- за парк и е с разгъната застроена площ (РЗП) 5 250 кв. м. (РЗП е уточнена на 5 250 кв.м. с одобрения от Столична община - район „Банкя” идеен проект и концепция за консервация, реставрация и социализация на банята). Съгласно скица № 15-274790 от 07.08.2014г., сграда с идентификатор 02659.2193.483.1, със застроена площ 1792 кв.м. (АОС № 108 от 2014г.). Минерална баня Банкя е предоставена за управление на Столична община - район „Банкя” с Решение № 181 по Протокол № 63 от 15.04.2010г. на Столичния общински съвет (СОС).

Минерална баня Банкя до извеждането ѝ от експлоатация се е ползвала заедно с прилежащата ѝ пешеходна зона (тротоарите към сградата на минералната баня и непосредствено граничещи със сградата на банята) и с част от парка, съгласно приложенията към концесионните анализи Акт за общинска собственост № 740 от 30.04.2008г. на Столична община и скица на отдел „Строителство, архитектура и благоустройство”, район „Банкя” от 27.04.2010г. - копие от дворищната регулация на кв. 82, УПИ I по плана на гр. Банкя.

При експлоатацията на Минерална баня Банкя се е ползвал каптираният минерален извор (резервоар) от находище за минерална вода - изключителна държавна собственост - Банкя, с местоположение до минералната баня в градския парк- кв. 82, УПИ I по плана на гр. Банкя.

Въз основа на горното, основният обект на концесията - Минерална баня Банкя, се индивидуализира като сградата на минералната баня по плана на гр. Банкя. Като принадлежности (самостоятелни вещи, които осигуряват безпрепятственото и нормалното функциониране на обекта на концесията и предоставянето на услугата от обществен интерес)¹¹ към минералната баня, съответно към обекта на концесията, следва да се предостави- каптираният минерален извор (водовземно съоръжение, резервоар и водопровод до банята) от находище за минерална вода Банкя.

Балнеоложният хотел се индивидуализира като спомагателен (обслужващ) обект на Минерална баня Банкя, който ще бъде място за настаняване и хранене на ползвателите на балнеоложки услуги в Минерална баня Банкя, за културно-развлекателни и образователни услуги с летния театър към хотела, за паркиране на автомобилите на ползвателите на балнеоложки услуги, за предоставяне на плажни услуги през летния сезон и други дейности по обслужване на посетителите на посетителите на балнеоложкия хотел и прилежащите му обекти.

Балнеоложният хотел ще представлява сграда, заедно с предвиждащото се към нея застрояване с летен театър за минимум 200 седящи места, открити и закрити басейни и соларна зона, подземен паркинг, съоръжение – подземна топла пешеходна връзка със сградата на Минерална баня Банкя и терен, представляващ УПИ I, с площ 7 260 кв.м. в кв. № 104з, м. „Тенев баир” по плана на гр. Банкя, върху който ще бъде построен хотелът, съгласно приложенията към концесионните анализи Актове за общинска собственост АОС №110 от 2014г. и АОС №111 от 2014г. - публична общинска собственост,

¹¹ По смисъла на § 1, т. 9 от ДР на ЗК.

(ПИ с идентификатори: 02659.2193.2918, с площ 7320 кв. м. и 02659.2193.2923, с площ 69 кв.м., съгласно скици с номера 15-265017 от 31.07.2014г. и 15-265021 от 31.07.2014г. на АГКК) .

Централна минерална баня на гр. Баня

Централната минерална баня на гр. Баня представлява масивна сграда на два етажа - партер и втори етаж, тавански етаж в западната част на сградата и сутерен, в кв.82, урегулиран поземлен имот (УПИ) I, представляващ градският парк на гр. Баня. Централната минерална баня е със застроена площ (ЗП) 1792 кв.м. и РЗП 5250 кв.м., съгласно скица № 15-274790 от 07.08.2014г., сграда с идентификатор 02659.2193.483.1 (АОС № 108 от 2014г.).

Централната минерална баня Баня е построена през 1907 - 1911г. и е декларирана с писмо на НИПК № 2858 от 01.08.1983 г. като архитектурно-строителен недвижим паметник на културата (недвижима културна ценност).

За изграждането на градския балнеоложки център на гр. Баня върху прилежащата на банята територия трябва да се предвиди възможност за подземно включване към сутерена на сградата на минералната баня на топла връзка със сградата на балнеохотела, както и оформяне на официален вход на ниво терен към предвиждащите се в сутерена 3 броя апартаменти.

Балнеоложки хотел на Градски балнеоложки комплекс на гр. Баня

Спомагателен (обслужващ) обект на концесията е балнеоложки хотел, който ще бъде изграден като застрояване на сграда съоръжения в УПИ I, кв. № 104з по плана на гр. Баня, конкретизиран с одобрен инвестиционен проект на база режим на застрояване „Зона Оз2 - Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване” в околградски район с :

Плътност на застрояване - 20 %

Разгънатата застроена площ РЗП (надземна) с Кинт - 0,8 тах

Минимално озеленяване - 60 %

2.2.1. балнеоложки хотел със следните показатели:

Максимална застроена площ - 1452 м²

Максимална надземна разгънатата площ - 5856 м²

Максимална подземна застроена площ - тах 5100 м²

2.2.2. открити и закрити басейни, вкл. детски

2.2.3. плажна зона към басейна с включено озеленяване

2.2.4. летен театър с минимум 200 седящи места;

2.2.5. паркинг в подземното застрояване в сградата на балнеоложкия хотел;

2.2.6. топла подземна пешеходна връзка, свързваща сградата на балнеоложкия хотел и сградата на Минерална баня Баня с дължина и застроена площ, определени с одобрения инвестиционен проект на балнеоложкия хотел - неразделна част от концесионния договор;

2.2.7. оборудване и обзавеждане, определени с одобрения инвестиционен проект;

2.2.8. дворни мрежи на техническата инфраструктура, включително довеждащ водопровод за на минерална вода от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Баня за нуждите на балнеоложкия хотел, определени с одобрения инвестиционен проект.

2.2.9. част от обекта на концесията е и концесионната площ, която включва площта на урегулиран поземлен имот (УПИ), предназначен за обществено обслужване (КОО), представляващ УПИ I, кв. № 104з по плана на гр. Баня, (ПИ с идентификатори: 02659.2193.2918, с площ 7320 кв.м. и 02659.2193.2923 с площ 69 кв.м., съгласно скици с номера 15-265017 от 31.07.2014г. и 15-265021 от 31.07.2014г. на АГКК), за които са съставени АОС №110 от 2014г. и АОС №111 от 2014 - публична общинска собственост.

Като принадлежност към Обекта на концесията се включва съществуващият водопровод до Минерална баня Баня и водопроводът, който ще бъде изграден от концесионера, за довеждане на

минерална вода от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Банкя за нуждите на Градски балнеоложки комплекс на град Банкя.

Обектът на концесията - **Градски балнеоложки комплекс на Банкя, Столична община - район „Банкя”**, следва да се проектира и изгради със следните основни технически и технологични характеристики на съставните му обекти:

Технически и технологични характеристики на Централната минерална баня на гр. Банкя

Технологични характеристики и изисквания

Отчитайки, че сградата на Минерална баня Банкя е значима културна ценност в гр. Банкя и основен символ на града, да се предвиди значима консервация и реставрация на фасади, покривни елементи и интериорни пространства, като наред с това значителни по обем СМР, свързани с реставрация на отделни конструктивни части, преустройства, във връзка с предвидената социализация и цялостно подмяне, и монтаж на нови видове инсталации на сградата.

В партерния етаж на реставрация подлежат фойето, част от ваните и от двата минерални басейна, с цел да се запазят духът и автентичността на банята, като в същото време трябва да позволяват банята да се използва като обект със съвременни функции на балнеоложкия център с обособени зони за релакс.

За фойето да се предвиди превръщането му в място за социални контакти и срещи чрез преустройството му в публично заведение от вида на виенска сладкарница, като за тази цел се предвижда бар, който като вид корпусна мебел би се вписал в пространственото оформление и духа на старата баня. След реставриране на подовите настилки, сводовете на тавана, дървената ламперия и останалите елементи във фойето, в него да се разположат места за сядане от типа на ниска мебел и по - високи маси.

Да се предвиди запазване на бившите мъжко и женско крило, като едното се превръща в зона, наситена с по-луксозни и скъпи уелнес процедури и съответно оборудване и обзавеждане, а другото крило ще осигурява по използването на минералните басейни и съоръженията към тях от по-широк кръг от потребители.

Към по-скъпото крило в съответствие с идейния проект да се включи пространството в сутерена под него, пространството на втория етаж над него и част от подпокривните пространства на двете крила. В сутерена за тази зона да се предвиди отделен външен вход, който става възможен с понижаване нивото на съществуващото локално улично платно, и топла вертикална връзка посредством асансьор и стълбищна клетка.

В сутерена на Минерална баня Банкя да се предвиди преустройство за устройване на 3 броя апартаменти, които ще бъдат обслужвани от рецепцията на същото ниво. Да се предвиди асансьор, с който ще се осигури достъп от сутерена до подпокривното пространство на банята, където ще се проектират още 2 броя апартамента със СПА оборудване.

В крилото от дясната страна на основното фойе да се предвиди устройване на общодостъпни балнеолечебни и уелнес¹² центрове и балнеолечебен сектор¹³, като на рецепцията всеки ползвател на услуги ще може да избира какъв обект да ползва.

В дясното крило във вертикална посока, свързани със стълбищна клетка, да се предвиди балнеоложки център с фитнес зала, мокра зона (парни бани и сауни), фреш бар и възможност за ползване на малък минерален басейн в съществуващия вътрешен двор, покрит с лека метална конструкция и стъкло.

¹² обекти на втория етаж на минералната баня, които ще образуват център за разнообразни процедури, терапии и програми, предназначени за релакс, психо-физическо възстановяване и поддържане на здравето и творческите възможности на туристите.

¹³ обекти в подпокривното пространство на минералната баня, които ще образуват балнеолечебен сектор, разполагаш със специализирано оборудвани кабинети, зали и помещения, предназначен за осъществяване на профилактика, лечение и рехабилитация на туристи от квалифициран медицински и немедицински персонал.

Да се предвиди минерален басейн и в зоната към единия от апартаментите.

На ниво партер да се запазят съблекалните и в двете крила, басейните, мокри зони и тангенторни вани и др. балнеоложки обекти. В дясното крило да се предвиди фризьорски салон и козметика за лице и тяло.

На първи етаж и в подпокривното пространство да се предвиди физиотерапия и други кабинети за балнеолечение и профилактика, които при изработването на инвестиционния проект могат бъдат обогатени.

На втория етаж да се предвиди връзка, свързваща двете крила, която позволява клиентът да ползва процедурите и в двете крила на втория етаж, като се предвиждат две зони за релакс на галерията, съответно над централния вход и над рецепцията, и се осигурява възможност зоните за релакс да бъдат обслужвани от бара на виенската сладкарница.

Конструктивни и инсталационни характеристики и изисквания

Централната минерална баня е построена преди 100 години. Сградата представлява комплекс от съществуваща постройка от зидани каменни и тухлени конструкции, частична стоманобетонна конструкция на подовата конструкция между партера и втория етаж и дървени покривна конструкции и стълби. Главните носещи елементи са тухлените и каменни зидарии, които предават вертикалните и хоризонтални въздействия на земната основа. Новите части на конструкцията се изпълняват от армиран стоманобетон, но са частични и следва да бъдат подменени, като се изгради цялостна стоманобетонна конструкция между партера и втория етаж, стоманобетонна конструкция на корнизата и стоманобетонни конструкции за асансьорите и апартаментите.

Конструктивните намеси в съществуващата конструкция да се извършват съгласно „Норми на проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 1987г., включително чл.42 и неговото тълкуване в чл.18 от Указанията за прилагането им, издадено от НИСИ - София 1989г., а именно: намесите в конструкцията на съществуващата сграда ще се ограничат до 5% (пет на сто) от масата ѝ.

Новите части на сградата конструктивно следва да се отделят от съществуващите чрез дилатационно - противоземетръсна фуга, като се предвидят специални конструкции за поемане на хоризонтални сеизмични въздействия.

Междуетажната подова конструкция да се изпълни като стоманобетонна плоча, като се поддържа върху носещите зидани стени. Под асансьорните шахти да се предвиди фундамент.

Земетръсните усилия следва да се определят посредством пространствен сеизмичен модел, като се отчитат при взаимно перпендикулярни компоненти на въздействието и при необходимост се проектира поемане на хоризонталните сеизмични сили от стоманобетонни шайби.

След изпълнението на проекта за реставрация, сградата на Централната минерална баня трябва да удовлетворява изискванията на действащите „Норми на проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 1987г., както и на „Норми за натоварвания и въздействия върху сгради и съоръжения” и норми за проектиране, отнасящи се до съответно предвидените с проекта строителни конструкции.

При изработване на конструктивния проект за обекта да се отчете фактът, че стените, в т.ч. и фасадните, са основните вертикални носещи елементи на сградата. Те поемат всички вертикални, сеизмични, ветрови и др. натоварвания и тяхното състояние е определящо за надеждността и годността на цялата сграда.

Външните околоръстни стени са в добро в конструктивно отношение състояние. Стените на вътрешните дворове са в добро състояние и не се нуждаят от реставрация.

На много места мазилката е обрушена, на други подкожухена и непрекъснато продължава да се руши. Варова мазилка изцяло да се свали и при следващите етапи на реставрацията напълно да се поднови с вароциментова. Силно дефектирания покривен корниз и лошото отводняване да се възстановят и при възможност реставрират.

От извършените огледи, обследвания и заснемане е установено, че носещата дървена покривна конструкция е амортизирана и нарушена. До прекратяването на експлоатацията на банята покривната

обшивка и конструкцията са били сравнително добре поддържани, което се вижда от запазените нейни участъци, но изоставянето на сградата повече от 20 години е причина на много места дървената обшивка и отчасти носещата дървена конструкция под нея да са рухнали безразборно. В участъците със запазена покривна обшивка елементите на носещата дървена конструкция са в много лошо състояние. Поради това реставрацията на покривната конструкция да се извърши чрез подмяната ѝ в степен, достатъчна да изпълнява конструктивното ѝ предназначение.

Технически и технологични характеристики на балнеоложкия хотел

В съответствие с устройствените показатели на УПИ I, кв.104з, гр. Баня да се предвиди допустимото застрояване, което следва да е със следните минимални технически и технологични характеристики на балнеоложкия хотел:

Спомагателен (обслужващ) обект на концесията е балнеоложкия хотел, който ще бъде изграден като застрояване на сграда съоръжения в УПИ I, кв.104з по плана на гр. Баня, конкретизиран с одобрен инвестиционен проект на база режим на застрояване „Зона Оз2 - Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване” в околградски район с :

Плътност на застрояване - 20 %

Разгъната застроена площ РЗП (надземна) с Кинт - 0,8 тах

Минимално озеленяване - 60 %

2.2.1. балнеоложкия хотел със следните показатели:

Максимална застроена площ - 1452 м²

Максимална надземна разгъната площ - 5856 м²

Максимална подземна застроена площ - тах 5100 м²

2.2.2. открити и закрити басейни, вкл. детски

2.2.3. плажна зона към басейна с включено озеленяване

2.2.4. летен театър с минимум 200 седящи места;

2.2.5. паркинг в подземното застрояване в сградата на балнеоложкия хотел;

2.2.6. топла подземна пешеходна връзка, свързваща сградата на балнеоложкия хотел и сградата на Минерална баня Баня с дължина и застроена площ, определени с одобрения инвестиционен проект на балнеоложкия хотел- неразделна част от концесионния договор;

2.2.7. оборудване и обзавеждане, определени с одобрения инвестиционен проект;

2.2.8. дворни мрежи на техническата инфраструктура, включително довеждащ водопровод за на минерална вода от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Баня за нуждите на балнеоложкия хотел, определени с одобрения инвестиционен проект.

2.2.9. част от обекта на концесията е и концесионната площ, която включва площта на урегулиран поземлен имот (УПИ), предназначен за обществено обслужване (КОО), представляващ УПИ I, кв. № 104з по плана на гр. Баня, (ПИ с идентификатори: 02659.2193.2918, с площ 7320 кв.м. и 02659.2193.2923, с площ 69 кв.м., съгласно скици с номера 15-265017 от 31.07.2014г. и 15-265021 от 31.07.2014г. на АГКК), за които са съставени АОС №110 от 2014г. и АОС №111 от 2014 - публична общинска собственост.

Като принадлежност към Обекта на концесията се включва съществуващият водопровод до Минерална баня Баня и водопроводът, който ще бъде изграден от концесионера, за довеждане на минерална вода от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Баня за нуждите на Градски балнеоложки комплекс на град Баня.

Изисквания към функционалното съдържание и елементите на хотела:

Да се покрият нормите за хотел минимум четири звезди, съгласно Наредбата за категоризация на Министерството на икономиката и туризма.

Минимални технически и технологични изисквания и характеристики на летния театър

- да има капацитет минимум 200 седящи места;

- да е с предназначение провеждане на културно-развлекателни и образователни дейности, вкл. с общинско предназначение;
- да изпълнява изцяло или частична функция на подпорно укрепително съоръжение срещу свлачищни процеси.

Препоръчителни технико-икономически показатели на обекта на концесията, необходими за изработване на финансовия модел на концесията

За изработване на финансовия модел на концесията се предлагат следните технико-икономически показатели на обекта на концесията - Градски балнеоложки комплекс на гр. Баня:

- количествата на видовете КРР и СМР и обзавеждането на обектите, включени в обекта на концесията;
- прогнозната стойност на видовете КРР и СМР и обзавеждането на обектите;
- последователността и времетраенето на извършване на СМР.

Централна минерална баня на гр. Баня

Прогнозната стойност и времетраенето на, консервация, реставрация и социализация на Централна минерална баня гр. Баня се установяват за нуждите на оценката на възможностите за възлагане на консервация, реставрация и социализация и модернизация и на последващото управление и поддържане на Минерална баня Баня чрез концесия.

Прогнозната стойност на консервация, реставрация и социализация на Минерална баня Баня е установена въз основата на:

- проучване на концепция за реставрация и социализация на минералната баня, фотограметрично заснемане на банята;

- установяване на необходимостта от реставрация на строителната конструкция, възможностите за социализация, във връзка с предвидените преустройства за уелнес, балнеолечебни и търговски обекти на Централна минерална баня Баня, чрез детайлен оглед на място на строителната конструкция и инсталациите (електрическа, ВиК и отоплителна);

- необходимост от изграждане на нови инсталации и доставка на технологично оборудване и обзавеждане за нуждите на уелнес и балнеолечебни услуги.

Остойносттаването е извършено за СМР за реализиране на необходимото конструктивно укрепване на елементите, подлежащи на реставрация на Минерална баня Баня. То е определено на основата на обхвата и обема на работите за конструктивно укрепване и на тези за реставрация на строителните конструкции на сградата. Отчетени са обемът и видовете КРР за доизграждане на банята, във връзка с нейната социализация с обособяване на помещенията на уелнес центъра и на балнеолечебния сектор). Проучено е остойносттаването на подобни обекти и е извършено предварително остойносттаване на установените видове и обеми СМР.

Остойносттаването на технологичното оборудване и обзавеждане на уелнес центъра, на балнеолечебния сектор и на търговските обекти на Централната минерална баня е извършено въз основа на усреднените обявени от доставчиците на оборудване и обзавеждане цени и от реализираната стойност на аналогични обекти.

След обобщаване на прогнозните цени за отделните видове СМР, видове технологично оборудване и обзавеждане се предлага следното индикативно остойносттаване на реставрацията на Централната минерална баня Баня:

- Консервационно-реставрационни работи (КРР) за реставрация и социализация на Централна минерална баня Баня - 1 303 794,30 (един милион триста и три хиляди деветстотин деветдесет и четири евро и 30 евро цента) EUR.
- Доставка и монтаж на технологично оборудване и обзавеждане на балнеолечебен и уелнес сектори и на търговските обекти на Централна минерална баня Баня - 729 102.22 (седемстотин двадесет и девет хиляди сто и две евро и 22 евро цента) EUR

- Технологично оборудване - 109 987,75 (сто и девет хиляди деветстотин осемдесет и седем евро и 75 евро цента) EUR
- Обзавеждане - 619 174,47 (шестотин и деветнадесет хиляди сто седемдесет и четири евро и 47 евро цента) EUR

Балнеоложки хотел

Остойносттаването е извършено за СМР за изграждане на хотела и е определено на основата на обхвата и обема на СМР, проученото остойносттаване на аналогични обекти като са ползвани и актуалните цени за строителната стойност на аналогични обекти от Списание „Строителен обзор”, бр.7-8 2012г.

Следва да се извърши реставрация на прилежащата към минералната баня Банкя част от площта от градския парк на гр. Банкя, УПИ I, кв. 82 по плана на гр. Банкя и на съществуващият водопровод до минерална баня Банкя от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП.

Строителната индикативна стойност на хотела е определена по комплекси СМР, както следва:

- Груб строеж на хотел - 75 стаи и 35 апартамента и летен театър към него - 1 278 229,70 (един милион двеста седемдесет и осем хиляди двеста двадесет и девет евро и 70 евро цента) EUR,
- Довършителни работи - 1 042 524,15 (един милион четиресет и две хиляди петстотин двадесет и четири евро и 15 евро цента) EUR,
- Асансьори - 2 броя 134 469,77 (сто тридесет и четири хиляди четиристотин шестдесет и девет евро и 77 евро цента) EUR;
- Непредвидени СМР - 5 % (пет на сто) - 168 215,03 (сто шестдесет и осем хиляди двеста и петнадесет евро и 03 евро цента) EUR.
- Обзавеждането на хотела е определено на стойност 1 060 930,65 (един милион шестдесет хиляди деветстотин и тридесет евро и 65 евро цента) EUR

Строителната стойност на ресторанта, бара и кафе сладкарницата към хотела е определена по комплекси СМР като следва:

- Груб строеж заедно с монтираното оборудване - 163 613,40 (сто шестдесет и три хиляди шестотин и тринадесет евро и 40 евро цента) EUR.
- Довършителни работи - 132 935,89 (сто тридесет и две хиляди деветстотин тридесет и пет евро и 89 евро цента) EUR.
- Инсталации - 97 145,47 (деветдесет и седем хиляди сто четиресет и пет евро и 47 евро цента) EUR, в т.ч.:
 - водопроводна и канализационна инсталация и санитарни прибори - 20 451,67 (двадесет хиляди четиристотин петдесет и едно евро и 67 евро цента) EUR.;
 - електрическа инсталация - 23 008,13 (двадесет и три хиляди осем евро и 13 евро цента) EUR.;
 - отоплителна, вентилационна и климатична инсталация - 53 685,65 (петдесет и три хиляди шестотин осемдесет и пет евро и 65 евро цента) EUR.

Строителната стойност на басейна към хотела е определена по комплекси СМР, както следва:

- груб строеж - 50 106,60 (петдесет хиляди сто и шест евро и 60 евро цента) EUR.;
- довършителни работи - 39 369,47 (тридесет и девет хиляди триста шестдесет и девет евро и 47 евро цента) EUR.;
- технологично оборудване - 000 лв.

Строителната стойност на другите съпътстващи хотела обекти е определена въз основа на строителната стойност на видовете СМР и е следната:

- Топла връзка между хотела и Минерална баня Баня с дължина 50 м. и застроена площ 300 кв.м. по 475.50 EUR (четиристотин седемдесет и пет евро и 50 евро цента) на кв.м. - 143 161,73 (сто четиресет и три хиляди сто шестдесет и едно евро и 73 евро цента) EUR.
- Вертикална планировка, довършителни работи открит форум и благоустрояване (дворни мрежи на техническата инфраструктура, включително водопровод за довеждане на минерална вода от КЕИ „Бански каптаж” и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Баня за нуждите на хотела), вкл. на терена на соларната зона - 155 944,02 (сто петдесет и пет хиляди деветстотин четиресет и четири евро и 02 евро цента) EUR.
- Обзавеждане на плажна зона - 25 564,59 (двадесет и пет хиляди петстотин шестдесет и четири евро и 59 евро цента) EUR.
- Обзавеждане на фитнес зала, масажна зала и по 2 броя парни бани и сауни - 104 814,84 (сто и четири хиляди осемстотин и четиринадесет евро и 84 евро цента) EUR.

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

Относимите 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 заведенията за обществено хранене и на соларната зона към плавния комплекс, включително тези, които се съдържат в:

5.2.1. Закона за устройство на територията, ЗКН и свързаните с него подзаконовни актове.

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

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), 1989г.);

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

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

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

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

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 1967г.; отменени части (ДВ, бр. 6 от 1989г.); БСА, бр.11 от 1988г.;

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

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

5.2.11. Наредба № 4 от 2009г. 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 2009г.); БСА, бр. 6 от 2009г.;

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

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

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

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

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

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

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

5.2.19. Наредба № 6 от 2006г. 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 2006г.); БСА, бр.9 от 2006г.;

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.28. Наредба № 15 от 2005г. 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 2005г.; попр., бр.78 от 2005г.; изм., бр.20 от 2006г.);

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

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

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

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

- 5.2.33.** Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции (обн., ДВ, бр.17 от 1987г.; изм. № 2, ДВ, бр.17 от 1993г.; изм. № 3, ДВ, бр.3 от 1996г.; изм. № 4, ДВ, бр.49 от 1999г. и изм. № 5, ДВ, бр.58 от 2008г.); БСА, бр.7 - 8 от 2008г.;
- 5.2.34.** Норми за проектиране на дървени конструкции (БСА, бр.5 - 6 от 1990г.);
- 5.2.35.** Наредба № 3 от 2004г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии (обн., ДВ, бр.90 и 91 от 2004г.; изм. и доп., бр.108 от 2007г.);
- 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 2004г.; изм. с Решение № 2535 на ВАС от 2005г. - бр. 27 от 2005г.; изм., бр.25 от 2008г.); БСА, бр.6 от 2008г.;
- 5.2.37.** Наредба № 1 от 2010г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради (ДВ, бр.46 от 2010г.); БСА, бр.5 от 2010г.;
- 5.2.38.** Наредба № 8 от 2004г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства (обн., ДВ, бр.6 от 2005г.; изм., бр.35 от 2010г.);
- 5.2.39.** Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с ПМС № 325 от 2006г. (обн., ДВ, бр. 106 от 2006г.; попр., бр.3 и 9 от 2007г.; изм., бр.82 от 2008г. и бр.5 от 2010г.);
- 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.2003г.; изм. със Заповед № РД-02-14-134 от 6.III.2007г. (обн. ДВ, бр.109 от 2003г.; изм., бр.26 от 2007г.); БСА, бр.5 от 2007г.;
- 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.2005г. (БСА, бр. 7 от 2005г.);
- 5.2.42.** Заповед № РД-02-14-749 от 10.XII.2003г. 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 2003г. - неофициален раздел); публ., БСА, бр.10 от 2003г.;
- 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 2001г. (в сила от 14.01.2003г., изм. и доп., бр.74 от 22.08.2003г., бр. 24 от 21.03.2006г., в сила от 21.03.2006г., изм., бр.40 от 16.05.2006г., в сила от 5.05.2006г., изм. и доп., бр.37 от 8.05.2007г.);
- 5.2.44.** Наредба № 2 от 2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (обн., ДВ, бр.37 от 2004г.; попр., бр.98 от 2004г.; изм. и доп., бр.102 от 2006г.); БСА, бр.2 от 2008г.;
- 5.2.45.** Правила за приемане на земни работи и земни съоръжения (БСА, бр. 6 от 1988г.);
- 5.2.46.** Правилник за приемане на земната основа и на фундаментите (БСА, бр. 6 от 1985г.);
- 5.2.47.** Наредба № 3 от 1994г. за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции (обн., ДВ, бр. 97 от 1994г.; изм. и доп., бр.53 от 1999г.) и Правила за контрол и приемане на бетонни и стоманобетонни конструкции (БСА, бр.11 от 1999г.);
- 5.2.48.** Норми за проектиране на стоманени конструкции (отпечатани в брошура на КТСУ, С., 1987г.);
- 5.2.49.** ПИПСМР - Раздел „Стоманени конструкции” (БСА, кн. 10 от 1968г.; изм. и доп., кн.8 от 1978г. и кн.1 от 1982г.);
- 5.2.50.** ПИПСМР - Раздел „Контрол без разрушаване на метални заварени съединения” (БСА, кн.5 от 1980г.; изм. и доп., кн.4 от 1981г., кн.11 от 1982г. и кн.4 от 1984г.);
- 5.2.51.** ПИПСМР - Раздел „Дървени носещи конструкции” (БСА, кн.1 от 1968г.);
- 5.2.52.** Наредба № 3 от 2007г. за технически правила и нормативи за контрол и приемане на електромонтажните работи (ДВ, бр.78 от 2007г.); БСА, бр.11 от 2007г.;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.64. Наредба № РД-16-1057 от 2009г. 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 2009г.);

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

6. Съобразяване на предложенията 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 приложенията към нея, както и от резултатите от извършения от участника в процедурата оглед на сградата на минералната баня и на концесионната площ (прилежащата на банята площ и на терена, предвиден за изграждане на балнеохотела.

IX. 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 определени, както следва:

1. Бизнес предложение, в т.ч.:

1.1. Техническо предложение, представляващо предварителни проучвания, обемно-

устройствено проучване, задание за изработване на инвестиционния проект или идеен проект за реставрацията и консервацията на Минерална баня Баня, с относителна тежест 5% (пет на сто).

1.2. Техническо предложение, представляващо предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване, задание за изработване на инвестиционния проект или за изграждане на балнеоложкият хотел, с относителна тежест 5% (пет на сто).

1.3. 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, която определя инвестициите за извършване на основен ремонт, реставрация и поддържане на обекта на концесията за срока на концесията, с относителна тежест 5% (пет на сто).

2. Предложение за размера на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера да поддържа обекта на концесията в наличност и да осигурява непрекъснатост и качество на услугите и другите стопански дейности с обекта на концесията, който не може да бъде по-малък от 102 258,38 (сто и две хиляди двеста петдесет и осем и 38 евро цента) EUR., с относителна тежест 5% (петна сто).

3. Предложение за размера на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера за връщане на обекта на концесията във вида, определен с концесионния договор, който не може да бъде по-малък от 766 937,82 (седемстотин шестдесет и пет хиляди деветстотин тридесет и седем евро и 82 евро цента) EUR., с относителна тежест 5% (пет на сто).

4. Предложение за размер на годишното концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на gratuitния период, който не може да бъде по-малък от 3 на сто от годишните приходи от експлоатация на обекта на концесията, с относителна тежест 10% (десет на сто).

5. Предложение за размер на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на gratuitния период, който не може да бъде по-малко от 102 258,38 (сто и две хиляди двеста петдесет и осем и 38 евро цента) EUR, което подлежи на ежегодна актуализация от втората година на плащане с общия индекс на инфлацията, съгласно официално публикуваните данни на Евростат, с относителна тежест 35% (тридесет и пет на сто).

6. Предложение за gratuitен период за плащане на годишно концесионно плащане, който не може да бъде по-голям от 15 (петнадесет) години от влизането в сила на концесионния договор, с относителна тежест 20% (двадесет на сто).

7. Предложение на срок на концесията, който не може да бъде по-дълъг от 35 (тридесет и пет) години, с относителна тежест 5% (пет на сто).

8. Предложение за размер на отстъпката в цената за ползване на Минерална баня Баня и за културно-развлекателни и образователни услуги с летния театър за ученици и пенсионери в процент от обявените цени, с относителна тежест 5% (пет на сто).

2. Оценяване на офертите

2.1. Оценяването на офертите се извършва по критерий: „икономически най-изгодна оферта” в точки - (К), който се определя по следната формула за тежестта на критериите в комплексната оценка на офертата:

$$K = 0,05 \times \text{ТПМББ} + 0,05 \times \text{ТПБХ} + 0,05 \times \text{ИПиПФ} + 0,15 \times \text{ГПОК} + 0,05 \times \text{ГВОК} + 0,10 \times \text{ГКП} + 0,35 \times \text{МГКП} + 0,10 \times \text{ГП} + 0,05 \times \text{СК} + 0,05 \times \text{ОЦ} \quad (1)$$

Където ТПМББ, ТПБХ, ИПиПФ, ГПОК, ГВОК, ГКП МГКП, ГП, СК и ОЦ са критериите за комплексна оценка на офертите

3. Оценяване на отделните критериите за комплексна оценка на офертите

3.1. Оценяването на отделните критерии за комплексната оценка на офертите се извършва при спазване на следните указания:

3.1.1. Бизнес предложение:

3.1.1.1. Техническо предложение, представляващо предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване, задание за изработване на инвестиционния проект за или идеен проект за реставрацията, консервацията и социализацията на Централна минерална баня Банкя (ТПМББ).

По този подкритерий се оценява в каква степен предложението на участника отговаря на минималните условия и изисквания, заложи в разработения вече концептуален идеен архитектурен проект и ги доразвива, вкл. в каква степен реставрацията и социализацията на Централна минерална баня Банкя ще възстанови първоначалните качествени характеристики на минералната баня, ще внедри съвременни балнеолечебни услуги и ще съдейства за дълготрайното съхраняване на сградата като архитектурна недвижима ценност.

3.1.1.2. Техническо предложение, представляващо предварителни проучвания, обемно-устройствено проучване, задание за изработване на инвестиционния проект или идеен проект за изграждане на балнеоложкия хотел (ТПБХ).

По този подкритерий се оценява в каква степен предложението на участника за изграждане на балнеоложки хотел отговаря на изискванията техническите спецификации и ги надхвърля и на изискванията за подобен вид заведения, заложи в Наредба за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения, на изискванията в техническите спецификации и ги доразвива.

3.1.1.3. 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, която определя инвестициите за извършване на основен ремонт, реставрация и поддържане на обекта на концесията за срока на концесията (ИШПФ)

По този подкритерий 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 доказателства за източници на финансиране на инвестиционната програма: собствени средства, заеман капитал, други източници.

Оценките на комисията ще бъдат обективни, тъй като ще бъдат мотивирани въз основа на аналитично сравнителен анализ на представените от участниците разработки по подкритерии по т.1.1, т.1.2 и т.1.3.

Оценяването на офертите по подкритериите Бизнес предложение следва да бъдат обективни, основаващи се на сравнително-аналитичен анализ на предложените разработки от участниците, като класираното на първо място предложение по всеки подкритерий ще се оценява с 100 (сто) точки, на второ място с 70 (седемдесет) точки, на трето място с 40 (четиридесет) точки, на четвърто място с 10 (десет) точки и на следващите места с 1 (една) точка.

Когато разработки по отделните подкритерии в резултат на сравнително аналитичния анализ са мотивирани от комисията като равностойни, същите получават еднакви оценки.

3.1.2. Размер на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера да поддържа обекта на концесията в наличност и да осигурява непрекъснатост и качество на услугите и другите стопански дейности с обекта на концесията (ГПОК) - оценката в брой точки се определя по формулата:

предложен размер на гаранцията за изпълнение на задължението
на концесионера да поддържа обекта на концесията в наличност
и да осигурява непрекъснатост и качество на услугите и другите
стопански дейности с обекта на концесията

$$\text{ГПОК} = \frac{\text{-----}}{\text{предложен максимален размер на гаранцията за изпълнение на}} \times 100 \quad (2)$$

задължението на концесионера да поддържа обекта на концесията в
наличност и да осигурява непрекъснатост и качество на услугите и
другите стопански дейности с обекта на концесията

3.1.3. Размер на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера за връщане на обекта на концесията във вида, определен с концесионния договор (ГВОК) - оценката в брой точки се определя по формулата:

$$\text{ГВОК} = \frac{\text{предложен размер на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера за връщане на обекта на концесията във вида, определен с концесионния договор}}{\text{предложен максимален размер на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера за връщане на обекта на концесията във вида, определен с концесионния договор}} \times 100 \quad (3)$$

3.1.4. Размер на годишното концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на гратисния период (ГКП) - оценката в брой точки се определя по формулата:

$$\text{ГКП} = \frac{\text{предложен размер на годишното концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на гратисния период}}{\text{предложен максимален размер на годишното концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на гратисния период}} \times 100 \quad (4)$$

3.1.5. Размер на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на гратисния период (МГКП) - оценката в брой точки се определя по формулата:

$$\text{МГКП} = \frac{\text{предложен размер на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на гратисния период}}{\text{предложен максимален размер на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на гратисния период}} \times 100 \quad (5)$$

3.1.6. Гратисен период за плащане на годишно концесионно плащане (ГП) - оценката в брой точки се определя по формулата:

$$\text{ГП} = \frac{\text{предложен най-кратък гратисен период за плащане на годишното концесионно плащане}}{\text{предложен гратисен период за плащане на годишното концесионно плащане}} \times 100 \quad (6)$$

3.1.7. Срок на концесията (СК) - оценката в брой точки се определя по формулата:

$$\text{СК} = \frac{\text{предложен най-кратък срок на концесията}}{\text{предложен срок на концесията}} \times 100 \quad (7)$$

3.1.8. Размер на отстъпката в цената за ползване на Минерална баня Баня и за културно-развлекателни и образователни услуги с летния театър за ученици и пенсионери в процент от обявените цени (ОЦ) - оценката в брой точки се определя по формулата:

предложен размер на отстъпката в цената за ползване на Минерална баня Баня и за културно-развлекателни и образователни услуги с летния театър за ученици и пенсионери в процент от обявените цени

ОЦ = ----- x 100 (8)

предложен максимален размер на отстъпката в цената за ползване на Минерална баня Баня и за културно-развлекателни и образователни услуги с летния театър за ученици и пенсионери в процент от обявените цени

3.2. Кандидатите се класират по броя на получените точки чрез изчисляване на оценката по критерия икономически най-изгодна оферта, съгласно формула (1), след оценяване на отделните показатели съгласно указанията по т. 3.1. На първо място се класира кандидатът, който е получил най-голям брой точки.

4. ОФЕРТИ, КОИТО НЕ СЕ РАЗГЛЕЖДАТ И ОЦЕНЯВАТ

Комисията не разглежда и не оценява офертите на участниците, които с обвързващото предложение са направили едно или повече от следните предложения:

4.1. Размер на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера да поддържа обекта на концесията в наличност и да осигурява непрекъснатост и качество на услугите и другите стопански дейности с обекта на концесията по-малък от 102 258,38 (сто и две хиляди двеста петдесет и осем и 38 евро цента) EUR.

4.2. Размер на гаранцията за изпълнение на задължението на концесионера за връщане на обекта на концесията във вида, определен с концесионния договор по-малък от 766 937,82 (седемстотин шестдесет и пет хиляди деветстотин тридесет и седем евро и 82 евро цента) EUR 4.3. Размер на годишното концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на gratuitния период по-малък от 3% (три на сто) от годишните приходи преди облагане.

4.4. Размер на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията след изтичане на gratuitния период по-малък от 102 258,38 (сто и две хиляди двеста петдесет и осем и 38 евро цента) EUR.

4.5. Gratuitен период за плащане на годишно концесионно плащане по-голям от 15 (петнадесет) години от влизането в сила на концесионния договор.

4.6. Срок на концесията по-дълъг от 35 (тридесет и пет) години.

4.7. Размер на отстъпката в цената за ползване на Минерална баня Баня и за културно-развлекателни и образователни услуги с летния театър за ученици и пенсионери в процент от обявените цени

4.8. Инвестиционно предложение, разработките на което не са в съответствие с техническите спецификации в документацията за участие.

X. 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 VII и Раздел VIII 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 VII 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 стая на Столична община, 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.

XI. ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТАЦИЯТА

Приложение № 1 - Акт за публична общинска собственост № 108 от 15.08.2014г. на Столична община- район „Банкя”

Приложение № 2 - Виза за проучване и проектиране на основен ремонт, реставрация и адаптиране на съществуващата сграда на банята в УПИ I - „за парк”, кв.82, гр. Банкя

Приложение № 3 - концепция за консервация, реставрация и социализация на минералната баня

Приложение № 4 - Съгласуване № 33-НН-0512 от 04.07.2012г. на Министерството на културата на Виза за проучване и проектиране на основен ремонт, реставрация и адаптиране на съществуващата сграда на банята в УПИ I - „за парк”, кв.82, гр.Банкя и концепция за консервация, реставрация и социализация на минералната баня

Приложение № 5 - Актове за публична общинска собственост № 110 от 15.08.2014г. и 111 от 15.08.2014г. на Столична община и скица от 12.07.2014г., издадена от Главния архитект на Столична община - район „Банкя” - копие на УПИ, кв. 104з, по плана на гр. Банкя, местност „Тенев баир”

Приложение № 7 - Становище за устройствените параметри на УПИ I - за обществено обслужване, кв.104з, м. „Тенев баир”, гр. Банкя на арх. Петър Стрясков - Главен архитект на Столична община - район „Банкя”

Приложение № 8 - Акт за публична общинска собственост № 740 от 30.04.2008г. на Столична община и скица от 31.01.2012г., издадена от отдел „Строителство, архитектура и благоустройство”, район „Банкя” - копие на УПИ I, кв.82 по плана на гр. Банкя

Приложение № 9 - 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 № 10 - Удостоверение за право да се извърши оглед на обекта на концесията

Приложение № 11 - Декларация за съгласие за участие като подизпълнител

Приложение № 12 - 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 № 13 - Декларация по чл.16, ал.7 от Закона за концесиите за удостоверяване липсата на обстоятелства по чл.16, ал.3 от Закона за концесиите - за физическо лице

Приложение № 14 - Декларация по чл.16, ал.7 от Закона за концесиите за удостоверяване липсата на обстоятелства по чл.16, ал.3 от Закона за концесиите - за член на управителния орган на юридическо лице

Приложение № 15 - Декларация за доказване на съответствието с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Икономическо и финансово състояние”

Приложение № 16 - Декларация за доказване на съответствието с минималните изисквания относно изпълнението на критерия „Технически възможности и професионална квалификация”: извършени балнеолечебни и уелнес услуги

Приложение № 17 - Заявление за участие в открита процедура за предоставяне на концесия на обект „Градски балнеоложки комплекс на град Баня“

Приложение № 18 - Предложение за участие в открита процедура за предоставяне на концесия на обект „Градски балнеоложки комплекс на град Баня“

Приложение № 19 - Обвързващо предложение за участие в открита процедура за предоставяне на концесия на обект „Градски балнеоложки комплекс на град Баня“

Приложение № 20 - Декларация за произхода на средствата по чл.4, ал.7 и по чл.6, ал.5, т.3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари

Приложение № 21 - Декларация за срок на валидност на офертата

Приложение № 22 - Проект на концесионен договор

Приложение № 23 - Проект на Решение на Столичния общински съвет за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство на Градски балнеоложки комплекс - консервация, реставрация и социализация на Централна минерална баня „Баня“ и строителство на СПА хотел в гр. Баня, Столична община

Приложение № 24 - Проект на Обявление за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство на Градски балнеоложки комплекс - консервация, реставрация и социализация на Централна минерална баня „Баня“ и строителство на балнеоложки хотел в гр. Баня, Столична община

Приложение № 25 - Писмо № 5639 от 25.10.2012г. на директора на Басейнова дирекция за управление на водите Дунавски район при МОСВ за свободния ресурс от средногодишен дебит минерална вода от КЕИ „Бански каптаж“ и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Баня.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/