



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ

Служба за публикации на Официален вестник на Европейския съюз

ул. Мерсие № 2, L-2985 Люксембург

E-mail: ojs@publications.europa.eu

Факс: +352 29 29 42 670

Информация и

формуляри в мрежата: <http://simap.europa.eu>

## КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

### РАЗДЕЛ I: ВЪЗЛАГАЩ ОРГАН:

#### 1.1) Наименование, адреси и адрес за контакти:

**официално наименование:**

кмета на община Столична, област София (столица)

**пощенски адрес:**

ул. "Московска" № 33

**град:**

София

**пощенски код:**

1000

**държава:**

Република България

**адрес за контакти:**

ул. "Московска" №33

**на вниманието на:**

**телефон:**

**e-mail:**

**факс:**

**Интернет адрес/и (в приложимите случаи):**

**общ адрес на възлагащия орган (URL):**

**адрес на профила на купувача (URL):**

**допълнителна информация може да бъде получена на:**

на горепосочения за адрес за контакти

**специфични документи могат да бъдат получени от:**

на горепосочения за адрес за контакти

**заявленията трябва да бъдат изпратени на:**

на горепосочения за адрес за контакти

#### 1.2) Вид на възлагащия орган и основна дейност или дейности:

**вид на възлагащия орган:**

регионален или местен орган

**основна дейност:**

обща обществени служби

### РАЗДЕЛ II: ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА:

#### II.1) Описание на концесията:

II.1.1) Заглавие на поръчката, предоставено от възлагащия орган:

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 24 към Решение № 250 по Протокол № 81/14.05.2015г.

л.2 от вс.л.16

Концесия за строителство на Градски балнеоложки комплекс - консервация, реставрация и социализация на Централна минерална баня "Банкя" и строителство на балнеоложки хотел в гр. Банкя, Столична община.

## **II.1.2) Вид на поръчката и местоположение на строителството:**

### **вид на поръчката:**

изпълнение, независимо от средствата на работа, което съответства на изискванията, указани от възлагащия орган

### **основна площадка или разположение на строителството:**

Основната площадка, върху която ще се извърши строителството на обекта на концесия е концесионната площ на обекта на концесията в Столична община, гр. Банкя, която включва:

- площта на урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв.82 по плана на гр. Банкя, индивидуализирана с Акт за публична общинска собственост № 108 от 2014г. на Столична община, район "Банкя", 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 паметниците на културата.

- площта на спомагателния (обслужващ) обект на концесията - балнеоложки хотел, който ще бъде изграден като застрояване на сграда и съоръжения в УПИ I, кв.104з по плана на гр. Банкя, конкретизиран с одобрен инвестиционен проект на база режим на застрояване "Зона Оз2 - Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване" в околградски район.

### **код NUTS:**

BG

## **II.1.3) Кратко описание на поръчката:**

Концесията е за строителство на градски балнеоложки комплекс и има за предмет изграждане, управление и поддържане на обекта на концесията на риск на концесионера и със средства, осигурени от него.

## **II.1.4) Общ речник на възлагането (CPV):**

### **основен предмет:**

основен речник : допълнителен речник  
45000000-7;

### **допълнителен предмет/и:**

основен речник : допълнителен речник

## **II.2) Количество или обхват на поръчката:**

### **II.2.1) Съвкупно количество или обхват (включително всички партии (обособени позиции) и опции, в приложимите случаи):**

1. Изграждане и въвеждане в експлоатация на обекта на концесията - Градски балнеоложки комплекс гр. Банкя, което включва:

1.1. проектиране и изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР) за реставрация , проектиране и изпълнение на консервационно-реставрационни работи за консервация и реставрация на сградата на Минерална баня Банкя;

1.2. проектиране и строителство на нов балнеоложки хотел и свързаното с него застрояване.

2. Проектирането на обекта на концесията включва изработване и одобряване на инвестиционни проекти:

2.1. за консервация и реставрация на сградата на Минерална баня

Банкя;

2.1 за строителството на балнеоложкия хотел с летен театър с минимум 200 седящи места, подземен паркинг и подземна пешеходна връзка, свързваща сградата на балнеоложкия хотел и сградата на Минерална баня Банкя, за външни и вътрешни басейни с плажна зона, за дворни мрежи на техническата инфраструктура, включително водопровод за довеждане на минерална вода от КЕИ "Бански каптаж" и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Банкя за нуждите на балнеоложкия хотел, за пътните връзки на сградата на хотела с уличната мрежа и за външно дворно осветление и озеленяване на концесионната площ.

3. Реставрацията на Минерална баня Банкя включва най-малко:

3.1. извършване на СМР за конструктивно укрепване и подмяна на конструктивни елементи на сградата, застрояване на вътрешния двор на минералната баня с минерални басейни, извършване на частично преустройство на съществуващата сграда на банята без промяна на предназначението ѝ, за монтаж на асансьори и други във връзка със социализацията на банята и за извършване на СМР за нови сградни инсталации;

3.2. реконструкция на съществуващия водопровод до минерална баня Банкя за довеждане на минерална вода от КЕИ "Бански каптаж" и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Банкя за нуждите на минерална баня Банкя;

4. Консервацията и реставрацията на сградата на Минерална баня Банкя включва извършване на консервационно-реставрационни работи на фасади, на покривни елементи и на интериорните пространства на сградата, определени с одобрения инвестиционен проект.

5. Строителството на балнеоложкия хотел включва строителство на сградата на хотела, на откритите басейни, на плажната зона, на летен театър, подземен паркинг, на съоръжение - покрита (топла) пешеходна връзка на балнеоложкия хотел със сградата на минерална баня Банкя, на дворни мрежи на техническата инфраструктура, на пътни връзки на сградата на хотела с уличната мрежа и на външно дворно осветление и озеленяване на концесионната площ, както и на водопровод за довеждане на минерална вода от КЕИ "Бански каптаж" и Сондаж № 1ВКП от находище за минерална вода Банкя за нуждите на балнеоложкия хотел.

6. Управлението и поддържането на обекта на концесията включва поддържането в наличност на обекта за осигуряване на непрекъснатост и ниво на качество на предоставяните услуги и извършваните стопански дейности чрез извършване на:

6.1. текущи ремонти и хигиенно поддържане на сградите на обекта на концесията и на техните сградни инсталации, оборудване и обзавеждане, на строителните съоръжения и на мрежите на техническа инфраструктура на територията на балнеоложкия хотел, вкл. на съоръженията и оборудването за балнеоложки услуги в Минерална баня Банкя и на съоръженията и обзавеждането на басейните, спасителните постове и плажната площ към балнеоложкия хотел;

6.2. необходимите основни ремонти, а при необходимост и частична реставрация и рехабилитация на обекта на концесията, с

оглед осигуряване на безопасни условия при предоставянето на балнеоложки и другите услуги и при извършването на стопанските дейности с обекта на концесията;

6.3. необходимите консервационно-реставрационни работи за поддържане на Минерална баня Баня, в качеството ѝ на недвижима културна ценност, при реда и условията на Закона за културното наследство;

6.4. поддържане и текущи ремонти на концесионната площ.

7. Управлението и поддържането на обекта на концесията включва и поддържането в наличност на следните услуги и стопански дейности, които се извършват чрез обекта на концесията:

7.1. Балнеоложки и други услуги и стопански дейности, предоставяни чрез Минерална баня Баня:

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

7.1.2. 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;

7.1.3. 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;

7.1.4. санитарно-хигиенно обслужване;

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

7.1.6. услуги по обществено хранене

7.1.7. други търговски дейности по обслужване на посетителите на Минерална баня Баня.

7.2. Услуги и стопански дейности, извършвани на територията на балнеоложкия хотел:

7.2.1. хотелиерски услуги;

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

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

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

7.2.6. културно-развлекателни и образователни услуги;

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

**ако е известна, прогнозна стойност, без да се включва ДДС (в приложимите случаи; посочете само цифри):**

25000000

**валута:**

BGN

**II.2.2) Минимален процент от строителството, което ще бъде възложено на трети страни (в приложимите случаи):**

**РАЗДЕЛ III: ПРАВНА, ИКОНОМИЧЕСКА, ФИНАНСОВА И ТЕХНИЧЕСКА**

**ИНФОРМАЦИЯ:**

**III.1) Условия за участие:**

**III.1.1) Лично положение на икономическите оператори, включително изисквания във връзка с вписването в професионални или търговски регистри:**

**Информация и формалности, които са необходими за оценката, в случай на изпълнение на изискванията:**

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

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

1.1. което е обявено в несъстоятелност;

1.2. което е в процедура по ликвидация;

1.3. на което управител или член на управителния орган, а в случай, че член на управителния орган е юридическо лице - неговият представител в 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;

1.4. 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";

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

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

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

2.2. лишено от правото да осъществява търговска дейност;

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";

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

3. Участник в процедурата, който:

3.1. е в производство по несъстоятелност;

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

3.3. има просрочени парични задължения към работниците и

служителите, на които е работодател;

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

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

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.

4. Участник в процедурата, който е посочил в офертата си подизпълнители, ако, за който и да е от подизпълнителите е налице обстоятелство по т.1-3.

### **III.1.2) Икономически и финансови възможности:**

**Информация и формалности, които са необходими за оценката, в случай на изпълнение на изискванията (в приложимите случаи):**

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. Балансова или пазарна стойност на активите на участника към края на последната счетоводно приключила година не по-малка от 5 000 000 лв. (пет милиона лева), които активи са свободни от тежести и обезпечения към датата на подаване на офертата и

2. Собствени средства под формата на свободен паричен ресурс в размер не по-малък от 1 000 000 лв. (един милион лева).

За доказване на съответствието си с минималните изисквания относно изпълнението на критерия "Икономическо и финансово състояние" участникът представя:

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;

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

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;

4. Декларация по образеца в Приложение № 15 от документацията, 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 1 млн. лв. (един милион лева).

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

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

финансов отчет.

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.

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

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.

Възможност за доказване на съответствието с възможностите на трети лица

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 концесиите.

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".

### **III.1.3) Технически възможности:**

**Информация и формалности, които са необходими за оценката, в случай на изпълнение на изискванията (в приложимите случаи):**

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 1 000 000 лв. (един милион лева).

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.).

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 от документацията, 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;

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.

Възможност за доказване на съответствието с възможностите на трети лица

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 концесиите.

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

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);

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

#### **РАЗДЕЛ IV: ПРОЦЕДУРА:**

##### **IV.1) Критерии за възлагане:**

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 балнеоложкия 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 200 000 (двеста хиляди) лв., с относителна тежест 15% (петнадесет на 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 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) лв., с относителна тежест 5% (пет на сто).

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).

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 200 000 (двеста хиляди) лв., което подлежи на ежегодна актуализация от втората година на плащане с общия индекс на инфлацията, съгласно официално публикуваните данни на Националния статистически институт, с относителна тежест 35% (тридесет и пет на сто).

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).

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 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).

#### **IV.2) Административна информация:**

**IV.2.1) Референтен номер на досието, издаден от възлагащия орган (в приложимите случаи):**

**IV.2.2) Срок за подаване на заявленията (офертите):**

дата: .....

време: .....

**IV.2.3) Език/езици, на които могат да бъдат написани офертите за специфичната поръчка:**

български;

#### **РАЗДЕЛ VI: ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ:**

**VI.1) Поръчка във връзка с проект и/или програма, които са финансирани от фонд на общността:**

поръчката е свързана с проект и/или програма:

ако да, препратка към проекта/проектите и/или програмата/програмите:

**VI.2) Допълнителна информация (в приложимите случаи):**

**VI.2.1. Вид на концесията:**

общинска концесия

**VI.2.1.1 Концедент:**

общински съвет на община Столична, област София (столица)

**VI.2.2. Вид на обекта на концесията:**

недвижима архитектурна ценност

**VI.2.3. Местонахождение на обекта на концесията:**

гр. Банкя, район "Банкя", Столична община

**VI.2.4. Индивидуализация на обекта на концесията:**

Обект на концесията е бъдещ Градски балнеоложки комплекс на гр. Банкя - общинска собственост, състоящ се от два пространствено обособени самостоятелни обекта - подлежащата на консервация, реставрация и социализация Централна минерална баня "Банкя", наричана по-нататък "Минерална баня Банкя", заедно с построените 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 Банкя, наричан по-нататък "балнеоложки хотел".

1. Основен обект на концесията е подлежащата на консервация, реставрация и социализация сграда на Минерална баня Банкя, 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. Банкя - урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 82 по плана на гр. Банкя, индивидуализирана с Акт за публична общинска собственост № 108 от 15.08.2014г. на Столична община - район "Банкя" 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 Банкя, съгласно одобрения инвестиционен проект - неразделна част от концесионния договор.

2. 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. Банкя, 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 max

Минимално озеленяване - 60 %

2.1. балнеоложки хотел със следните показатели:

Максимална застроена площ - 1452 м<sup>2</sup>

Максимална надземна разгъната площ - 5856 м<sup>2</sup>

Максимална подземна застроена площ - max 5100 м<sup>2</sup>

- 2.2. открити и закрити басейни, вкл. детски
- 2.3. плажна зона към басейна с включено озеленяване
- 2.4. летен театър с минимум 200 седящи места;
- 2.5. паркинг в подземното застрояване в сградата на балнеоложкия хотел;
- 2.6. топла подземна пешеходна връзка, свързваща сградата на балнеоложкия хотел и сградата на Минерална баня Банкя, с дължина и застроена площ, определени с одобрения инвестиционен проект на балнеоложкия хотел - неразделна част от концесионния договор;
- 2.7. оборудване и обзавеждане, определени с одобрения инвестиционен проект;
- 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 Банкя, за нуждите на балнеоложкия хотел, определени с одобрения инвестиционен проект.
- 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. Банкя, (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.

3. Като принадлежност към Обекта на концесията се включва съществуващият водопровод до Минерална баня Банкя 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.

**VI.2.5. Описание и обем на услугите и/или стопанските дейности, които концесионерът може да извършва чрез обекта на концесията:**

Чрез обекта на концесия ще се извършват следните услуги и стопански дейности:

1. Балнеоложки и други услуги и стопански дейности, предоставяни чрез Минерална баня Банкя:
  - 1.1. здравни и балнеолечебни услуги за осъществяване на профилактика, лечение и рехабилитация на посетителите на минералната баня от квалифициран медицински и немедицински персонал;
  - 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;
  - 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;
  - 1.4. санитарно-хигиенно обслужване;
  - 1.5. фитнес и други услуги за физическо и естетическо поддържане на тялото и на части от него, консултирани или реализирани от квалифициран персонал;

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Приложение № 24 към Решение № 250 по Протокол № 81/14.05.2015г.

л.12 от вс.л.16

1.6. услуги по обществено хранене

1.7. други търговски дейности по обслужване на посетителите на Минерална баня Баня.

2. Услуги и стопански дейности, извършвани на територията на балнеоложкия хотел:

2.1. хотелиерски услуги;

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

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

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

2.6. културно-развлекателни и образователни услуги;

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

**VI.2.6. Вид на процедурата:**

открита процедура

**VI.2.7. Размер на гаранцията за участие в процедурата и условия за нейното предоставяне или плащане:**

**стойност:**

30000

**валута:**

BGN

**условия за предоставяне или плащане:**

Участниците представят гаранция за участие в процедурата в размер на 30 000 лв. (тридесет хиляди лева) или тяхната еурова равностойност, под формата на внесен депозит или банкова гаранция. Формата на гаранцията се избира от участниците. Участниците представят гаранция за участие в процедурата в размер на 30 000 лв. (тридесет хиляди лева) или тяхната еурова равностойност, под формата на внесен депозит или банкова гаранция. Формата на гаранцията се избира от участниците.

**VI.2.8. Срок на валидност на офертите:**

90 календарни дни след датата на подаване на офертата

**VI.2.9. Цена и начин на плащане на документацията за участие в процедурата (описателния документ):**

**цена в цифри:**

**валута:**

BGN

**начин на плащане:**

xxxxx

**VI.2.10. Срок за получаване на документацията за участие в процедурата (описателния документ):**

**дата:**

**час:**

**VI.2.11. Място и дата на отваряне на отваряне на оферти:**

**място:**

XXXX

дата:

час:

**VI.2.12. Документи за удостоверяване на обстоятелствата по чл. 16, ал. 2 и 3 от Закона за концесиите:**

Липсата на обстоятелствата по чл.16, ал. 2-4 от Закона за концесиите, включително по отношение на подизпълнителите, се доказва, както следва:

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

1.1. Декларация по образеца в Приложение № 12 от Документацията. 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.

1.2. Декларация по образеца в Приложение № 13 от Документацията. 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.

1.3. Декларация по образеца в Приложение № 14 от Документацията. 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. Като условие за сключване на концесионния договор участникът, определен за концесионер представя доказателства за декларираните при участието в процедурата обстоятелства, както следва:

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. 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;

2.3. Съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган от държавата по отечественото право на физическото лице за удостоверяване на:

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

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

3. Документите по т.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. 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. 2.1 и т.2.3, или когато те не включват всички случаи по т.2.3.1 и т.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 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.

**VI.2.13. Приложими обстоятелства и документи за удостоверяване по чл. 16, ал. 4 от Закона за концесиите:**

Посочените в раздел VI.2.12.

**VI.2.14. Възможност за представяне на варианти в офертите:**

не

**VI.2.15. Други, в зависимост от спецификата на обекта на концесията и на извършваните с него стопански дейности:**

**VI.3) Процедури по обжалване:**

**VI.3.1) Орган, който отговаря за процедурите по обжалване:**

**официално наименование:**

Комисия за защита на конкуренцията

**пощенски адрес:**

бул. "Витоша" № 18

**град:**

София

**пощенски код:**

1000

**държава:**

Република България

**e-mail:**

crcadmin@cpc.bg

**телефон:**

35929356113

**интернет адрес (URL):**

www.cpc.bg

**факс:**

35929801315

**Орган, който отговаря за процедурата по медиация (в**

приложимите случаи):

официално наименование:  
пощенски адрес:  
град:  
пощенски код:  
държава:  
е-mail:  
телефон:  
интернет адрес (URL):  
факс:

**VI.3.2) Подаване на жалби (моля, попълнете точка VI.3.2 ИЛИ при необходимост точка VI.3.3):**

Уточнете информацията относно крайния срок/крайните срокове за подаване на жалби:

14.08.2015 г.

**VI.3.3) Служба, от която може да бъде получена информация относно подаването на жалби:**

официално наименование:  
Комисия за защита на конкуренцията  
пощенски адрес:  
бул. "Витоша" № 18  
град:  
София  
пощенски код:  
1000  
държава:  
Република България  
е-mail:  
срсadmin@срс.bg  
телефон:  
35929807315  
интернет адрес (URL):  
факс:

**VI.4) Дата на изпращане на настоящото обявление:**

14.06.2015 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ А - ДОПЪЛНИТЕЛНИ АДРЕСИ И АДРЕСИ ЗА КОНТАКТИ:**

I) Адреси и адрес за контакти, от които може да се получи допълнителна информация:

официално наименование:  
пощенски адрес:  
град:  
пощенски код:  
държава:  
адрес за контакти:  
на вниманието на:  
телефон:  
е-mail:  
факс:  
интернет адрес (URL):

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Приложение № 24 към Решение № 250 по Протокол № 81/14.05.2015г.

л.16 от вс.л.16

II) Адреси и адрес за контакти, от които могат да бъдат получени специфични документи:

официално наименование:

пощенски адрес:

град:

пощенски код:

държава:

адрес за контакти:

на вниманието на:

телефон:

e-mail:

факс:

интернет адрес (URL):

III) Адреси и адрес за контакти, на които трябва да бъдат изпратени заявленията:

официално наименование:

пощенски адрес:

град:

пощенски код:

държава:

адрес за контакти:

на вниманието на:

телефон:

e-mail:

факс:

интернет адрес (URL):

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

  
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/





**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Приложение № 25 към Решение № 250 по Протокол № 81/14.05.2015г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

л.1 от вс.л.2

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция за управление на водите  
Дунавски район с център Плевен

ИЗХ. № 5639

Плевен.....2012г.

СО Район 'Банкя'

Писмо No. БИИ 24 00-20  
от 26.10.2012

Дата за приключване : 14.11.2012

Кореспондент :

ОТ БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ ДУНАВСКИ  
РАЙОН

ДО Г-Н РАНГЕЛ МАРКОВ  
КМЕТ НА Р-Н БАНКЯ  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
1320 ГР. БАНКЯ  
УЛ. „ЦАР СИМЕОН“ № 1

**Относно:** Информация за свободния ресурс на Находище за минерална вода – изключителна държавна собственост „Банкя“ № 3 по Приложение № 2 към чл.14, т.2 на Закона за водите

**УВАЖАЕМИ Г-Н МАРКОВ,**

В Басейнова дирекция за управление на водите в Дунавски район (БДУВДР) с център Плевен с вх. № 5639/16.10.2012 г. е постъпило запитване относно свободния ресурс на Находище за минерална вода – изключителна държавна собственост „Банкя“ № 3 по Приложение № 2 към чл.14, т.2 на Закона за водите във връзка със стартирала процедура на СО р-н Банкя за предоставяне на концесия за строителство на градски СПА комплекс на гр.Банкя, включващ съществуващата Минерална баня.

В тази връзка Ви уведомяваме, че съгласно регистъра на ресурсите на минералните води – изключителна държавна собственост, изложен на интернет страницата на МОСВ и регистъра на разрешителните за водовземане от минерална вода – изключителна държавна собственост, свободния ресурс към 19.10.2012 г. по съоръжения за Находище за минерална вода „Банкя“ е посочен в таблицата

Водовземни съоръжения	Технически възможен дебит на водовземното съоръжение	Разрешено водоползване (потребление) средноденонощен дебит		Свободни водни количества за находището (средногодишен дебит)
		концесии	разрешителни	
Сон. №1хг"Иваняне"	л/сек 6.10	л/сек 6.10	л/сек 0.00	л/сек 0.00
Сондаж №2хг	1.26		0.38	0.88
Сондаж №3хг	3.92		3.92	0.00
КЕИ "Бански каптаж"	10.05		0.80	9.25
Сондаж №1ВКП	9.10		0.50	8.60
Сондаж "Банкя Палас"	0.66		0.66	0.00
Общо:	31.09	6.10	6.26	18.73

По процедура за издаване на разрешително за водовземане от минерална вода са заявени - 1.1 л/сек от КЕИ „Бански каптаж“ и Сондаж № 1ВКП.



5800 - гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60  
Тел: (+359 64) 885 100, Факс: (+359 64) 803 342  
www.bd-dunav.org, e-mail: dunavbd@bddd.org

Необходимият Ви годишен ресурс на минерална вода от 280 000 м<sup>3</sup> представляват 8.87 л/сек. Този дебит може да бъде осигурен от КЕИ „Бански каптаж“ съвместно със Сондаж № 1ВКП. В във връзка с необходимостта на СО р-н Банкя от ресурс на минерална вода за ИП включващо Минералната баня е необходимо да бъде заявено за издаване на разрешително по Закона за водите исканото водно количество от Общината, Концесионера и/или бъдещия ползвател на обекта.

С УВАЖЕНИЕ,

**РУМЕН ПЕНКОВ**

Директор на Басейнова дирекция за управление  
на водите Дунавски район с център Плевен



**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/**