



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

РЕШЕНИЕ № 217

на Столичния общински съвет

от 10.05.2012 година

За откриване на процедура за предоставяне на концесия за услуга по управление и поддържане на Западен парк - публична общинска собственост, град София.

На основание чл.4, чл.11, чл.13, ал.1, т.2 и чл.39, ал.1 и ал.2 от Закона за концесиите, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

1. Открива процедура за предоставяне на концесия за услуга по управление и поддържане на обект - публична общинска собственост, а именно: Западен парк - представителна част, разположен на територията на град София, Район "Илинден", Столична община, включващ следните два имота:

- урегулиран поземлен имот I (първи), отреден за парк, спорт и атракции, в кв.1 (едно) по ПУП - ПРЗ (ИПР и ЗП, одобрен с Решение №721/20.12.2010 г. на СОС) на м. „Западен парк“, Район „Илинден“, гр. София, целият с площ от 487 943 (четирисотин осемдесет и седем хиляди деветстотин четиридесет и три) кв.м., при граници и съседни на недвижимия имот, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1194/24.01.2012г. както следва: североизток - бул."Сливница", улица от о.т.112 до о.т.11в, северозапад - река Суходолска, запад - бул. „Царица Йоана“, юг - ж.п. линията София - Перник;

- урегулиран поземлен имот I (първи), отреден за озеленяване, в кв.2 (втори) по ПУП - ПРЗ (ИПР и ЗП, одобрен с Решение №721/20.12.2010 г. на СОС) на м. „Западен парк“, Район „Илинден“, гр. София, целият с площ от 10 428 (десет хиляди четирисотин двадесет и осем) кв.м., при граници

и съседни на недвижимия имот, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1195/24.01.2012г. както следва: североизток - бул. „Сливница“, югоизток - улица от о.т. 11а до о.т.112, северозапад - улица от о.т.11а до о.т. 112, югозапад - улица от о.т. 11а до 112.

2. Определя за предмет на концесията: управление и поддържане на Западен парк със средства и на риск на концесионера, срещу правото на концесионера да експлоатира обекта на концесия като получава приходи от извършваните от него стопански дейности. Предметът на концесия включва и извършването на строително - монтажни работи за реконструкция и рехабилитация на Западен парк, в това число изграждане на атракционен комплекс и търговски обекти на територията на парка в съответствие с действащия за обекта подробен устройствен план към момента на сключване на концесионния договор.

3.1. В обекта на концесията се извършват следните стопански дейности:

3.1.1. реализирането на приходи от обекти за обществено хранене и за търговия, от атракционни и спортни обекти, както и от провеждането на културни мероприятия;

3.1.2. отдаване под наем на търговски площи на територията на парка-обект на концесия, които могат да бъдат използвани само за извършване на стопански дейности, които са предварително съгласувани с концедента.

3.2. Концесионерът е длъжен да съгласува предварително с концедента стопанските дейности, които могат да се извършват в обекта на концесия, в това число в обектите, отдадени под наем на трети лица.

4. Определя максимален срок на концесията 25 години. Срокът на концесията ще бъде определен в съответствие с Офертата на участника, определен за концесионер в процедурата за предоставяне на концесия.

5. Началната дата на концесията е датата на влизане в сила на концесионния договор.

6. Концесионният договор влиза в сила по ред, определен с договора, след представяне от концесионера на банковата гаранция по т. 11.1 за първата година на концесията.

7. Концесията се осъществява при следните условия:

7.1. Цялостно управление и поддържане на обекта на концесия на риск и със средства на концесионера, в това число неговата реконструкция и рехабилитация;

7.2. Дейностите по концесията и на свързаните с тях инвестиции се осигуряват със средства, осигурени от концесионера и на негов риск.

7.3. Придобиване на право на собственост от концедента върху всички приращения и подобрения върху обекта на концесията и върху поставените от Концесионера преместваеми обекти - пейки, фонтани, чешми, съоръжения за детски и спортни площадки, с изключение на

атракционните съоръжения, които не са трайно прикрепени към обекта на концесия.

7.4. Забрана на концесионера да се разпорежда и да обременява по какъвто и да е начин с вещни тежести в своя полза или в полза на трети лица изцяло или частично обекта на концесията и свързаните с него права.

7.5. Забрана за концесионера да променя предназначението на обекта на концесията.

7.6. Забрана за концесионера да спира експлоатацията на атракционния комплекс и спортните обекти на територията на обекта на концесия за срок по-дълъг от 30 дни в рамките на една календарна година, освен в случаите, в които това се налага по обективни причини, свързани с необходимостта от извършване на ремонт и/или рехабилитация на съоръженията или свързани с неподходящи климатични и природни условия.

7.7. Концедентът не дължи на концесионера компенсации по смисъла на Закона за концесиите.

7.8. Съгласно чл.80 от Закона за концесиите при предсрочно прекратяване на концесионния договор концедентът изплаща на концесионера обезщетение за направените в съответствие с концесионния договор и съществуващи към датата на прекратяването подобрения и приращения при условия и по ред, определени с концесионния договор.

7.9. Задължение на Концесионера да осигури непрекъснат ежегоден и денонощен свободен безплатен достъп на гражданите до Обекта на концесия през входовете, определени с подробния устройствен план.

7.10. Задължение на Концесионера да осигури и гарантира сигурност и безопасност на спортните и атракционните обекти и съоръжения, разположени на територията на Обекта на концесия.

7.11. Задължение на Концесионера за всяка година от срока на концесията да осигури безплатен достъп на лица или групи от лица, определени от Концедента, за не по-малко от 30 дни общо в рамките на една година от срока на концесията.

7.12. Концесионерът няма право да се отказва от концесията или да прекрати едностранно договора за концесия, освен в случаите, изрично посочени в договора за концесия.

8. Страните по концесионния договор имат следните основни права и задължения:

8.1. Основни права на концесионера:

8.1.1. право на експлоатация на обекта на концесия чрез извършване на стопанските дейности по т.3.

8.1.2. право да извършва строителство и разполагане на преместваеми обекти върху територията на обекта на концесия в съответствие с действащия подробен устройствен план, офертата и при условия и по ред, определени с концесионния договор;

8.1.3. право да определя цените за услугите, които предоставя, и да събира приходите в своя полза;

8.1.4. право да сключва договори с подизпълнители за проектиране и изпълнение на строително-монтажните работи във връзка с изграждането или разполагане на обекти на територията на парка или за изпълнение на отделни дейности по експлоатацията, управлението и поддържането на обекта на концесията;

8.1.5. право да отдава под наем търговски площи в обекта на концесия;

8.1.6. право на обезщетение при предсрочно прекратяване на концесията при условия и по ред, определени с концесионния договор.

8.2. Основни задължения на концесионера:

8.2.1. да извърши със свои средства реконструкция и рехабилитация на обекта на концесия, в това число проектирането и строителството на отделни търговски и спортни обекти и съоръжения в парка, съгласно предвижданията на подробния устройствен план и офертата му за участие в процедурата за избор на концесионер;

8.2.2. да управлява и поддържа обекта на концесията на свой риск в съответствие с изискванията на действащото законодателство и концесионния договор;

8.2.3. да поддържа за целия срок на концесията зелената система в обекта на концесията в съответствие с изискванията на действащото законодателство и офертата му за участие в процедурата, в това число като извършва за своя сметка дейностите по почистване, събиране и изнасяне на отпадъци, като и зимно снегочистване;

8.2.4. да поддържа за целия срок на концесията спортно-атракционните обекти на територията на парка в съответствие с изискванията за безопасност и сигурност;

8.2.5. да изпълнява предписанията на компетентните органи, издадени в процедурата по преценка необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение или предписанията на оценката на въздействието върху околната среда, в случай че бъде проведена такава процедура.

8.2.6. да поддържа и извършва основни и текущи ремонти на постоянните обекти (мрежи и съоръжения) на техническата инфраструктура и на парковото обзавеждане за целия срок на концесията;

8.2.7. да поддържа и извършва за своя сметка основни и текущи ремонти на спортно-атракционните и на търговските обекти на територията на парка за целия срок на концесията;

8.2.8. да осигури непрекъснатата охрана на обекта на концесията;

8.2.9. да осигури непрекъснат ежегоден и денонощен свободен безплатен достъп на гражданите до обекта на концесията чрез определените с подробния устройствен план входове;

8.2.10. да осигури на територията на парка безплатни детски площадки и спортни обекти.

8.2.11. да извърши инвестиции в обекта на концесията, определени съгласно инвестиционна програма - неразделна част от концесионния договор;

8.2.12. въз основа на инвестиционната програма по т.8.2.11 да изработва и представя за одобряване от концедента годишни инвестиционни програми в срокове, определени с концесионния договор;

8.2.13. предварително да съгласува и да получи одобрение от концедента за извършване на подобрения в обекта на концесията, които не са предвидени в инвестиционната програма - неразделна част от концесионния договор;

8.2.14. да осигури свободен достъп до обекта на концесия на хората с увреждания, като се преодолеят съответните архитектурни, транспортни и комуникативни бариери в съответствие с действащото законодателство, както и да осигури опазване на общественя ред и на здравето и спокойствието на посетителите на обекта на концесията, еднакви условия за достъп по отношение на всички лица.

8.2.15. да допуска по всяко време до обекта на концесия контролни органи и оторизирани представители на концедента и да им предоставя документи и информация във връзка с изпълнението на задълженията им;

8.2.16. да застрахова обекта на концесия и подобренията и приращенията към него за срока на договора за своя сметка в полза на концедента в съответствие с действащото законодателство и концесионния договор;

8.2.17. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на обекта на концесията или на части от него от трети лица, определени от концедента, без право на обезщетение за това, като в концесионния договор се предвиждат последиците в зависимост от вида и продължителността на съответното обстоятелство;

8.2.18. за срока на концесията да поддържа банкови гаранции за добро изпълнение на задълженията по концесионния договор;

8.2.19. при прекратяване на концесионния договор да предаде на концедента обекта в състояние, при условия, по ред и в срокове, определени с концесионния договор;

8.2.20. при прекратяване на концесионния договор да предаде на концедента цялата техническа, финансова, проектна, екзекутивна и друга документация във връзка с проектирането, строителството и експлоатацията на обекта на концесия и на отделните търговски и спортни обекти и съоръжения, разположени в него.

8.3. Основни права на концедента:

8.3.1. да изисква изпълнение на задълженията за извършване на инвестиции и на другите задължения, поети от концесионера с офертата му и отразени в концесионния договор;

8.3.2. да се ползва от банковите и други гаранции, дадени от концесионера, в съответствие с концесионния договор;

8.3.3. да упражнява ежегоден контрол по изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор;

8.3.4. да получава ежегодни отчети и информационни доклади от концесионера по изпълнението на концесионния договор и да има достъп до обекта на концесията и до документацията на концесионера за осъществяване на контролните си правомощия;

8.3.5. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да определи трети лица, които временно да използват обекта на концесията или части от него, при условия и по ред, определени с концесионния договор;

8.3.6. да прекрати едностранно концесионния договор при неизпълнение от страна на концесионера на основните задължения или условията на концесията, определени с това решение, както и на други основания при условия и по ред, определени с концесионния договор.

8.3.7. да получи обратно обекта на концесията и подобренията и приращенията към него след прекратяване на концесионния договор при условия и по ред, определени с концесионния договор.

8.4. Основни задължения на концедента:

8.4.1. да предаде на концесионера обекта на концесията в състояние и по ред, определени с концесионния договор;

8.4.2. при необходимост да оказва съдействие на концесионера при изпълнение на задълженията му по договора за концесия.

9. При извършване на строително - монтажните дейности, свързани с реконструкцията и рехабилитацията на парка, както и със строителството на търговски, спортни и атракционни съоръжения и обекти, концесионерът може да възлага извършването на отделни дейности на подизпълнители при условията и по реда на Закона за обществените поръчки.

10. При експлоатацията на обекта на концесията концесионерът:

10.1. има право да наема подизпълнители за извършването на дейностите по т. 3.

10.2. има право да отдава под наем части от обекта на концесията, свързани с извършването на дейностите по т.3.

11. Определя следните гаранции за изпълнение на задълженията на концесионера по концесионния договор:

11.1. За всяка година от действието на концесионния договор концесионерът представя и поддържа безусловна неотменяема банкова гаранция за изпълнение на инвестиционната програма и другите задължения по договора за концесия в размер 2 на сто от стойността на планираните инвестиции за съответната година, но не по-малко от 100 000

лева за всяка година от срока на концесията, издадени от банки, определени по съгласие на страните, при условия и в срок, определени с концесионния договор.

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

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

12. За срока на концесията концесионерът не извършва концесионни плащания.

13. Концесионерът се определя чрез открита процедура.

14. Кандидатите могат да доказват съответствието си с критериите за „Икономическо и финансово състояние“ и „Технически възможности и/или професионална квалификация“ чрез възможностите на трети лица. В тези случаи кандидатите представят доказателства, че ще имат на разположение възможностите на третото лице.

15. Критериите за комплексна оценка на офертата и тяхната относителна тежест са:

15.1. Срок на концесията с относителна тежест 15 на сто;

15.2. Инвестиционна програма за реконструкция, рехабилитация, управление и поддържане на обекта на концесия с относителна тежест 50 на сто.

15.3. Програма за ежегодна експлоатация и поддръжка на обекта на концесията с относителна тежест 35 на сто.

16. Кандидатите представят гаранция за участие в процедурата в размер 50 000 лв. под формата на внесен депозит или банкова гаранция. Формата на гаранцията се избира от кандидатите.

17. Решението не подлежи на обнародване в "Държавен вестник" и може да се обжалва по реда на глава единадесета от ЗК относно неговата законосъобразност пред Комисията за защита на конкуренцията в 10-дневен срок от узнаването му от средствата за масово осведомяване, в т.ч. от интернет страницата на Столичен общински съвет.

18. Възлага на кмета на Столична община да отрази промените в документацията, проекта на концесионен договор и проекта на обявление, приложени към доклада, съгласно становището на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост.

19. Неразделна част от настоящото решение са:

19.1. Приложение № 1 - проект на концесионен договор.

19.2. Приложение № 2 - проект на документация.

19.3. Приложение № 3 - проект на обявление.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 10.05.2012 г., Протокол № 16, точка 3 от дневния ред, по доклад № 9300-119/12.03.2012 г. и писмо № 9300-119/3/08.05.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков